

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG TUẦN

Sacomreal

Số 16 - Tuần 16/2009



Bất động sản Hà Nội lại bị “làm giá” tr.6

“VN đối mặt với khủng hoảng văn phòng cho thuê” tr.4

Sẽ chỉ còn một giấy chứng nhận thay cho sổ hồng, sổ đỏ tr.8

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q. 3, Tp. HCM - ĐT: (08) 3824 9988 - Fax: (08) 3824 9977 - www.sacomreal.com - giabatdongsan@sacomreal.com

Mục lục:

- Điểm tin thị trường.....trang 3 - 7
- Hành lang pháp lý.....trang 8 - 9
- Hoạt động doanh nghiệp....trang 10 - 12
- Thị trường thế giới.....trang 13-14



Cùng ngắm bình minh biển từ căn hộ của bạn!



- Căn hộ luôn **lộng gió** với **khung nhìn biển** từ mọi hướng
- Giá chỉ **9 triệu/m²** cho những **tiện ích đẳng cấp**
- Ngân hàng **tài trợ 70%** giá trị căn hộ



Lakeside Apartment có 04 block cao 16 tầng, mật độ xây dựng chỉ 50% trong khuôn viên rộng hơn 01 hecta. Với diện tích từ 64 – 109m², căn hộ Lakeside phù hợp với nhiều mẫu gia đình. Chỉ cần bước ra ban-công, biển đã hiện ra trước mắt Bạn!



(*) Mọi chi tiết xin liên hệ:

TRUNG TÂM SAIGON 278 Nguyễn Huệ, Quận 1	CHI NHÁNH ĐÔNG NAM 178 Nguyễn Huệ, Quận 1	CHI NHÁNH TÂY BẮC 37 Ấp Lộ 17, Lê Văn Sĩ, Quận Tân Bình	BAI LŨY MỚI ĐỜI 278 Nguyễn Huệ, Quận 1	CHI NHÁNH HÀ NỘI 18A Nguyễn Trãi, Quận Đống Đa, Hà Nội
(08) 3824 9966	(08) 6261 9979	(08) 3991 8394	(08) 2240 6235	(04) 3766 7881



Giá thép tăng!



Nhiều doanh nghiệp sản xuất thép đã đồng loạt tăng giá bán lên 100.000-

150.000 đồng/tấn so với đầu tháng 4.

Trong khi giá các mặt hàng như gạch, cát, đá, xi măng đang nằm yên thì bất ngờ doanh nghiệp (DN) thép tăng giá bán

Giá tăng bất ngờ

Nhiều đại lý, nhà phân phối thép cho biết từ ngày 11-4, nhiều DN sản xuất thép đã đồng loạt tăng giá bán lên 100.000-150.000 đồng/tấn so với đầu tháng 4. Hiện giá thép cuộn giao tại nhà máy dao động 9,7-9,85 triệu đồng/tấn, thép cây 10,5 triệu đồng/tấn. Việc tăng giá này được xem là động thái khá bất ngờ vì trước đó, do sức mua yếu nên liên tục từ đầu năm đến đầu tháng 4, nhiều nhà máy thép đua nhau hạ giá bán nhằm kích cầu người mua, cạnh tranh với thép ngoại.

Ông Nguyễn Mạnh Dương, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Nguyên Phong - đơn vị phân phối sắt thép xây dựng, cho biết mấy ngày nay, tại một số nhà máy sản xuất thép, số lượng xe ô tô đến nhận hàng tăng lên. Chưa kể là một số mặt hàng như thép phi

14, 18 của những thương hiệu lớn, điển hình như Việt-Nhật đang có dấu hiệu hết hàng do nhà máy không cán kịp.

Theo ông Dương, lý do giá thép tăng xuất phát từ nguyên nhân vừa qua nhà nước đã điều chỉnh thuế nhập khẩu thép. Điều này đã tác động khiến DN sản xuất, kinh doanh buộc lòng tăng giá bán ra.

Tuy nhiên, Phó Chủ tịch Hiệp hội Thép Việt Nam (VSA) Nguyễn Tiến Nghi lại cho rằng lý do giá thép tăng cao xuất phát từ việc giá phôi thế giới đang nhích dần lên. Theo đó, từ cuối tháng 2 tới đầu tháng 3-2009, giá phôi thép nhập từ Nga, Ukraina giảm xuống rất thấp, chỉ còn dưới 300 USD/tấn. Thế nhưng trong thời gian gần đây, giá phôi thép trên thế giới lại tăng từ 360 lên 420 USD/tấn và ngay lập tức ảnh hưởng tới giá thép trong nước tăng.

Sức mua tăng làm giá nhích lên

Ngoài ra, nguyên nhân giá thép tăng cũng xuất phát từ nhu cầu trên thị trường đang có dấu hiệu tăng. Trong tháng 1, DN chỉ bán được 175 ngàn tấn, tháng 2 bán được 257 ngàn tấn, dưới mức trung bình khiến nhiều DN chấp nhận chịu lỗ hạ giá bán nhằm đẩy

mạnh sức tiêu thụ. Tuy nhiên, bước sang tháng 3, tình hình tiêu thụ có vẻ khá hơn khi DN bán ra được 356 ngàn tấn thép.

Cũng theo ông Nghi, trong thời gian tới, với những biến động của giá thế giới cùng với tác động của một số chính sách trong nước thì giá thép có thể sẽ tăng nhưng mức tăng không nhiều. Lý do, hiện sức mua đã có dấu hiệu tăng nhưng vẫn chưa đúng với mong đợi của DN. Dự kiến sức tiêu thụ của tháng 4 sẽ không vượt qua tháng 3.

Mới đây, Bộ Tài chính đã có văn bản xin ý kiến Thủ tướng về tăng thuế nhập khẩu đối với sản phẩm thép cuộn chứa bo có nguồn gốc từ nước ngoài mà thời gian qua dư luận đặt vấn đề ăn gian thuế nhập khẩu. Nếu được thông qua thì thép cuộn chứa bo nhập khẩu về Việt Nam thay vì được hưởng mức thuế ưu đãi như trước sẽ phải chịu mức thuế 15% như thép xây dựng thông thường.

(Nguồn: Pháp Luật TP)

Giá xi măng, gạch, cát... vẫn trầm lắng

Một số loại vật liệu xây dựng khác như gạch, đá, cát, thép... vẫn đứng ở mức thấp. Hiện gạch ống khoảng 650-1.200 đồng/viên, đá khoảng 250.000-260.000 đồng/m³, cát 100.000-250.000 đồng/m³ (tùy loại), thép 10,2-10,3 triệu đồng/tấn.

Ông Lưu Đức Toàn, Giám đốc Công ty thương mại Đức Toàn - một nhà phân phối xi măng lớn tại TP.HCM, cho biết: Sức tiêu thụ xi măng vẫn rất chậm, chỉ bằng 70% so với cùng kỳ năm ngoái. Hiện nay, một ngày công ty chỉ tiêu thụ 1.000-1.200 tấn so với trước kia tiêu thụ đến 1.600-1.700 tấn. Trên thị trường, giá xi măng Hà Tiên 1 khoảng 68.000 đồng/bao, Holcim 66.500-67.000 đồng/bao; Cẩm Phả, Fico, Lafarge, Thăng Long cùng giữ mức 64.000-65.000 đồng/bao.

Tp.HCM: giảm hàng loạt chợ, tăng siêu thị

Sáng nay, 14-4, Sở Công thương TPHCM cho biết, theo quy hoạch phát triển hệ



thống chợ giai đoạn 2009-2015, thành phố sẽ giảm từ 238 chợ xuống còn 235 chợ, trong đó giảm

hàng loạt chợ ở khu vực nội thành để tăng số lượng chợ ở ngoại thành.

Đối với siêu thị, thành phố hiện có 82 siêu thị

sẽ tăng lên 177 siêu thị; số trung tâm thương mại từ 22 cũng tăng lên 163.

Chủ trương của thành phố là kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển hệ thống siêu thị, trung tâm thương mại theo hướng hiện đại, tiện ích, đáp ứng nhu cầu phát triển của thành phố.

UBND thành phố cũng định hướng phát triển các siêu thị tổng hợp để thay thế dần các chợ ở khu vực nội thành. Các siêu thị

chuyên doanh sẽ trở thành nơi mua sắm tiêu biểu, có thương hiệu trên địa bàn thành phố. Đối với trung tâm thương mại là nơi tập trung kinh doanh hàng tiêu dùng cao cấp, phục vụ tốt nhu cầu mua sắm của người dân trong nước và du khách quốc tế.

(Nguồn: Sài Gòn Giải Phóng)

52 triệu người sẽ sống tại đô thị vào năm 2050



Đô thị lớn như TPHCM sẽ được phát triển theo mô hình chùm đô thị hoặc đô thị vệ tinh.

Dự báo đến năm 2025, Việt Nam có khoảng 1.000 đô thị và khoảng 52 triệu người sẽ sống tại đô thị.

Thông tin từ Trung tâm Thông tin Quy hoạch TPHCM, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị

Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

Dự báo đến năm 2025, Việt Nam có khoảng 1.000 đô thị và khoảng 52 triệu người sẽ sống tại đô thị.

Theo quy hoạch, các đô thị lớn, đô thị cực lớn như thủ đô Hà Nội, TPHCM, Hải Phòng, Vinh, Huế, Đà Nẵng, Quy Nhơn, Cần Thơ... sẽ được ưu tiên tổ chức phát triển theo mô hình chùm đô thị, đô thị đối trọng hoặc đô thị vệ tinh có vành đai bảo vệ để hạn chế tối đa

sự tập trung dân số, tập trung cơ sở kinh tế và phá vỡ cân bằng sinh thái.

Yếu tố kiến trúc của các đô thị là trung tâm kinh tế-xã hội như Hà Nội và TPHCM sẽ được chú ý đặc biệt.

Ngoài ra, quy hoạch cũng xác định nhiệm vụ bảo vệ, tôn tạo kiến trúc cảnh quan tại các đô thị di sản, đô thị đặc thù như Huế, Hội An, Đà Lạt, Sa Pa.

(Nguồn: TBKTSG)

Theo lộ trình thực hiện, từ nay đến 2015 ưu tiên phát triển các vùng kinh tế trọng điểm, các vùng đô thị lớn và các khu kinh tế tổng hợp đóng vai trò là cực tăng trưởng chủ đạo cấp quốc gia. Từ năm 2016 đến 2025 ưu tiên phát triển các vùng đô thị hóa cơ bản; đầu tư xây dựng, nâng cấp các đô thị đóng vai trò là trung tâm vùng, tiểu vùng. Giai đoạn từ năm 2026 đến 2050 chuyển dần sang phát triển theo mạng lưới đô thị.

“VN đối mặt với khủng hoảng văn phòng cho thuê”



Trang tin chuyên về bất động sản hàng đầu nước Anh "PropertyWire" ngày

13/4 đánh giá rằng Việt Nam đang phải đối mặt với cuộc khủng hoảng văn phòng cho thuê khi cung đang vượt quá cầu.

Theo "PropertyWire", nhu cầu thuê văn

phòng tại Thành phố Hồ Chí Minh đã giảm 50% và xu hướng này được đánh giá là sẽ tiếp tục trong thời gian tới. Các nhà phân tích quốc tế cho rằng, việc thất chặt hầu bao do

suy thoái kinh tế toàn cầu cũng có ảnh hưởng đến nhu cầu thuê văn phòng.

Đại diện các công ty bất động sản toàn cầu như Cushman & Wakefield, Savills và CB Richard Ellis, cho biết giá thuê văn phòng hạng nhất đã giảm từ mức cao nhất 70 USD/m² vào đầu năm ngoái xuống còn 43 USD/m² trong năm nay và có thể sẽ giảm xuống mức 30 USD/m². Giá thuê văn phòng hạng 2 đã giảm từ khoảng 45 USD/m² xuống còn từ 28 USD đến 40 USD/m² và giá thuê văn phòng hạng 3 giảm từ 39 USD/m² xuống còn

từ 14 đến 25 USD/m².

Giám đốc điều hành Công ty CB Richard Marc Townsend cho rằng nhu cầu về văn phòng liên quan chặt chẽ với việc làm và sự ổn định tài chính. Các công ty đang thực hiện chính sách thắt chặt hầu bao, cắt giảm việc làm đồng thời cắt giảm chi phí thuê văn phòng nên gây tác động trực tiếp đến nhu cầu thuê văn phòng.

Ngoài ra, thị trường văn phòng cho thuê ở Việt Nam tiếp tục "đi xuống" là do cung vượt quá cầu. Việc số lượng văn phòng trống cho

thuê tăng và việc 1,25 triệu m² văn phòng mới dự kiến sẽ được đưa vào sử dụng trong năm nay làm tăng thêm sức ép giảm giá thuê văn phòng trên thị trường Việt Nam.

Theo Công ty Savills, nhà cung cấp dịch vụ bất động sản hàng đầu thế giới, dự án xây dựng văn phòng ở miền Nam đã giảm đáng kể. Savills dự kiến sẽ chỉ xây dựng 930.000m² không gian văn phòng cho thuê đến năm 2012.

(Nguồn: TTXVN/Vietnam+)

Thành phố Long Xuyên thuộc đô thị loại II



Thủ tướng Chính phủ vừa quyết định công nhận thành phố Long Xuyên là đô thị

loại II trực thuộc tỉnh An Giang.

Thành phố Long Xuyên là trung tâm, kinh tế, chính trị, văn hoá và khoa học kỹ thuật của tỉnh An Giang. Thành phố Long Xuyên có 10.687 ha diện tích tự nhiên và 245.149 nhân khẩu, gồm 10 đơn vị hành chính cơ sở

là các phường: Mỹ Long, Mỹ Bình, Mỹ Xuyên, Mỹ Phước, Bình Đức và các xã: Mỹ Hòa, Mỹ Thới, Mỹ Thạnh, Mỹ Khánh và Mỹ Hòa Hưng.

Cơ cấu kinh tế của thành phố Long Xuyên hiện nay gồm: Thương mại - Dịch vụ, Công nghiệp - Xây dựng và Nông nghiệp. Hoạt động thương mại của thành phố chủ yếu là mua bán lúa gạo và xuất khẩu thủy sản.

Long Xuyên là một trong những đô thị sầm uất tại miền Tây Nam Bộ. Long Xuyên là một

thành phố trẻ và được xem là động lực phát triển kinh tế của tỉnh An Giang cũng như vùng đồng bằng sông Cửu Long. Thành phố có nhiều tiềm năng phát triển du lịch. Cù lao ông Hồ trên sông Hậu và chợ nổi Long Xuyên là hai địa danh được nhiều người biết đến.

(Nguồn: Website Chính Phủ)

Hàng tỷ USD đang đổ vào BĐS du lịch dọc bờ biển Đà Nẵng



Dọc bờ biển Đà Nẵng có đến hàng chục dự án Resort đã, đang và sẽ được xây dựng

với số tiền đầu tư lên đến tỷ USD, từ những nhà đầu tư lớn.

Đà Nẵng gần đây đang thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư BĐS du lịch, hiện có khoảng gần 20 dự án BĐS lớn nhỏ đang được triển khai dọc bờ biển của Đà Nẵng. Một số khu vực nổi tiếng tại Đà Nẵng như Sơn Trà, Điện Ngọc, Ngũ Hành Sơn...

Theo thống kê, hiện các dự án Resort đang

thực hiện và chuẩn bị thực hiện có tổng mức đầu tư lên đến gần 1 tỷ USD.

Một số dự án lớn như Kor Resort của Tập đoàn khách sạn Kor (Mỹ) trị giá đầu tư 200 triệu USD, Eden Resort của Công ty CP Bắc Hải (Sovico) đầu tư 150 triệu USD, VinaCapital Resort do VinaCapital đầu tư 120 triệu

USD, Crowne Plaza do Công ty liên doanh Silver Shores - Hoàng Đạt đầu tư 85 triệu USD...

Bờ biển Đà Nẵng đang thu hút được rất nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư

xây dựng các dự án BĐS du lịch. Một dự án Resort vừa được UBND Thành phố Đà Nẵng phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tại bán đảo Sơn Trà, Thọ Quang, Sơn Trà, Đà Nẵng. Dự án Bayan Cliffs Re-

sort do Công ty CP Đầu tư Mặt Trời làm chủ đầu tư với quy mô khoảng 230ha.

(Nguồn: Café F)

Bất động sản Hà Nội lại bị “làm giá”

Trong khoảng hai tuần gần đây, nhà đất tại một số khu vực Hà Nội đua nhau tăng



giá. Tuy nhiên, theo tìm hiểu, có thể thấy thực chất đây chỉ là giá ảo do các chủ đầu cơ tạo ra.

Hai tuần qua, đất thổ cư, đất dự án và chung cư tại Hà Nội đều rục rịch tăng giá. Những khu vực còn nhiều căn hộ chưa bán là Văn Khê, Xa La... và một số dự án đất chia lô tại Hà Đông được khách hàng quan tâm nhiều. Tuy nhiên, nếu như trước và sau Tết, một căn hộ tại khu Văn Khê được rao bán 950 triệu (89m², thiết kế hoàn thiện) thì nay tăng thêm 10%.

Đại diện các văn phòng môi giới bất động sản đều khẳng định, dạng căn hộ có giá khoảng 700 - 800 triệu đồng còn rất ít. Tuy nhiên, theo khảo sát, thực chất căn hộ chung cư ở khu vực này còn khá nhiều và chưa có người ở do thị trường bất động sản suốt một năm qua đi xuống nên những người có nhu cầu thực vẫn tiếp tục chờ đợi giá sẽ xuống sâu hơn nữa mới.

Tuy nhiên, những ngày qua, do giới đầu cơ và “cò” nhà đất thi nhau hét giá nên nhiều người có nhu cầu ở thực rất chật vật để mua

nhà. Anh Ngô Mạnh Toàn (Định Công) than: “Tôi muốn mua một căn hộ có giá khoảng 600 triệu đồng nhưng khó tìm quá. Hầu hết môi giới đều khẳng định, những căn hộ có giá này bán hết từ lâu”. Nếu như trước và sau Tết Nguyên đán, người mua nhà hoàn toàn có thể mua được ở khu Văn Khê căn hộ giá 10,5 - 11 triệu đồng một m² thì nay, ngoài mức giá ấy, họ còn bị các cơ sở môi giới bất động sản cộng thêm khoảng 200 triệu đồng tiền chênh lệch.

Còn tại khu Xa La (gần Viện 103) thì giá phổ biến hiện được chào cũng vào 10,5 - 11 triệu đồng một m², tăng từ 1 đến 1,5 triệu đồng so với thời điểm trước và sau Tết. Gần hơn là khu đất dự án Mậu Lương (xã Kiến Hưng, Hà Đông), giá bán sau Tết 13 triệu - 18 triệu đồng một m² (tùy vào vị trí và diện tích) thì nay cũng tăng thêm 10%.

Anh Khánh, một chủ phòng môi giới tại đây cho hay: “Cách đây bốn tháng, thị trường chung đi xuống nên giá đất ở khu này không tránh khỏi rớt giá. Nhưng bây giờ kinh tế khá hơn và địa điểm của khu này cũng khá thuận lợi, chỉ cách trung tâm Hà Đông 2 km, sắp tới đường mới mở sẽ gần hơn, người dân đi xe máy từ đây sang thẳng Thanh Xuân chỉ mất vài phút nên giá chắc chắn còn lên nữa”.

Nhận định của anh Khánh cũng không khó hiểu, bởi khi việc san lấp hoàn thành, cộng với hạ tầng được nâng cấp thì giá đất sẽ tăng lên, nhưng hiện tại chủ của các thửa đất mới tăng giá 10% mà người mua cũng rất hiếm.

Tại khu vực Bắc Biên (phường Ngọc Thụy, quận Long Biên), trước và sau Tết giá phổ biến là 12 triệu đồng một m² (đất thổ cư trong ngõ, ô tô không vào được). Đây là loại đất do các gia đình tự cất nhỏ bán, nếu so sánh với giá của các dự án đất chia lô tại Hà Đông như khu Mậu Lương (xã Kiến Hưng) thì khá cao. Giá đất dự án ở khu này phổ biến ở mức 14 triệu đồng một m², toàn bộ các lô đất đều có hướng quay ra mặt đường rộng 11 - 18m. Tuy nhiên, nếu tính từ Bắc Biên sang khu vực Hồ Hoàn Kiếm lại gần, nên các chủ đất thổ cư tăng giá thêm 10% so với thời điểm sau Tết (đang phổ biến ở mức 13 triệu đồng một m²).

Người mua nên cẩn trọng

Đó là cảnh báo của nhiều chuyên gia tư vấn bất động sản. Bà Đoàn Thu Nga, Tổng giám đốc Công ty Tư vấn Lawpro, cho rằng: “Nhà đất chỉ đất khách và có dấu hiệu tăng giá ở một số khu vực, đặc biệt những nơi nằm trong quy hoạch trọng điểm của thành phố

đến năm 2020 ở một số khu vực như Cầu Giấy, Mỹ Đình, Từ Liêm, Cổ Nhuế và một phần Tây Hồ... Hiện, một số địa điểm của Hà Nội gần đây có dấu hiệu tăng giá thì có lẽ chỉ là do tăng giá ảo để phần nào đó thúc đẩy nhu cầu của người mua hoặc do chính các “cò” tự tăng giá bán khi chào mời, môi giới giao dịch nhà đất thôi chứ thực tế chưa chắc đã diễn ra như vậy”.

“Ăn” theo những thông tin tăng giá tức thời, các căn hộ tập thể cũng hét giá trên trời. Ví dụ điển hình là một căn hộ rộng 45m² (nằm ở tầng 5 khu khu tập thể 5 tầng của cán bộ Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam, cạnh ĐH Công Đoàn, phố Tây Sơn) cũng được hét giá tới 18 triệu đồng một m². Tất nhiên, đây chỉ là giá ảo, họ hô chứ không bán, và trên thực tế cũng chưa có một giao dịch nào đạt được giá ấy, mà chỉ dừng lại ở mức 12 - 14 triệu đồng một m².

Ông Nguyễn Thế Tài, Chủ tịch hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng Housing, khuyến cáo: “Theo kinh nghiệm của tôi, việc bất động sản đang tăng giá trở lại chắc chắn là do các nhà đầu tư

làm giá, chứ không phải nhu cầu thực của dân. Họ căn cứ vào một số yếu tố để tạo giá ảo như thị trường đang có dấu hiệu tích cực nhờ những biện pháp hỗ trợ của Chính phủ; việc tăng lương, tăng giá xăng và một số mặt hàng tăng theo cũng là một nguyên nhân đẩy giá bất động sản lên; một số dự án mới đang khởi động trở lại khiến cho thị trường nhộn nhịp hơn và các chủ đầu tư ở nhiều khu vực nắm cơ hội đẩy giá ăn theo. Đa phần người dân chỉ có nhu cầu mua những căn hộ khoảng 800 triệu đồng, hơn nữa vốn của bất động sản chủ yếu là vốn tín dụng ngân hàng, cho nên thị trường có phục hồi cũng phải tới cuối năm”.

Tuy nhiên, các chuyên gia cũng cho rằng, đất tại các vị trí đẹp tăng nhanh là điều hết sức bình thường khi kinh tế ổn định trở lại và các doanh nghiệp có nhiều vốn hơn để đầu tư. Vậy căn cứ vào đâu để người mua nhà xác định giá trị của nó thực sự hấp dẫn? Các chuyên gia cho rằng, sẽ rất khó để đưa ra tiêu chí chung, vì nó phụ thuộc vào tính thời điểm, nhưng cần được dựa trên một số yếu tố như: quy mô dự án hiện đại; không gian

thoáng và môi trường sống hài hòa, dịch vụ tốt; cảnh quan đẹp tự nhiên; có kết nối tốt với các khu vực phụ cận; chất lượng công trình tốt; khoảng cách tới các trung tâm: chính trị - văn hóa, thể thao... thuận lợi.

Bà Nga cũng cho biết thêm: “Theo kinh nghiệm tư vấn của chúng tôi thì một số chủ đầu tư tại Hà Nội đang nhờ sự tăng giá nhà đất tại TP HCM sôi động ở một số địa bàn như quận 2, quận 9 để tăng theo. Tuy nhiên, tôi nghĩ giá nhà đất tại Hà Nội khó có thể tiếp tục leo thang, trở thành một cơn sốt bất động sản như trước đây được, vì khách hàng tại Hà Nội vốn thận trọng khi mua nhà hơn người Sài Gòn rất nhiều, mặc dù nhu cầu nhà đất của người dân vẫn rất lớn. Với những người có nhu cầu thực tế không phải kinh doanh buôn bán thì theo tôi, nên tìm đến những nơi có sự ổn định để mua thì giá cả sẽ ổn định hơn rất nhiều. Đôi khi đất thổ cư cũng là lựa chọn tốt chứ không nhất thiết phải là chung cư”.

(Nguồn: Đất Việt)

Đà Nẵng khởi công xây dựng cầu 1.500 tỷ đồng qua sông Hàn



Dự án cầu Nguyễn Văn Trỗi – Trần Thị Lý đã được UBND Thành phố Đà Nẵng phê duyệt kế hoạch đấu thầu vào ngày

10/4/2009 tại Quyết định số 2675/QĐ-UBND, có tổng mức đầu tư gần 1.500 tỷ

đồng, dài 731m, rộng 34,5m với 6 làn xe chạy và một dải phân cách rộng 5m.

Theo thông tin từ Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Đà Nẵng, kế hoạch đấu thầu công trình này được chia ra 03 gói thầu: *Gói thầu số 01*: Xây lắp cầu chính, cầu dẫn (phía Đông + phía Tây), với giá gói thầu tạm tính 976,478 tỷ đồng; *Gói thầu số 02*: Xây lắp đường dây trung, hạ thế, hệ thống điện chiếu sáng và

trang trí, hệ thống camera quan sát..., với giá gói thầu tạm tính 20,604 tỷ đồng; *Gói thầu số 03*: Tư vấn giám sát thi công cầu chính, cầu dẫn (phía Đông + phía Tây), với giá gói thầu tạm tính 30,606 tỷ đồng.

Dự án cầu Nguyễn Văn Trỗi - Trần Thị Lý mới Dự kiến khởi công dự án vào cuối năm 2009 và hoàn thành năm 2011.

(Nguồn: Café F)

Sẽ chỉ còn một giấy chứng nhận thay cho sổ hồng, sổ đỏ



Việc thống nhất cấp 1 loại GCHQSD đất sẽ tạo thuận lợi cho công tác quản lý

Ngày 13-4, Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng đã giao Bộ Tài nguyên - Môi trường phối hợp với Bộ Xây dựng nghiên cứu thống nhất phương án cấp một loại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Việc thống nhất cấp một loại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên cơ sở Luật Đất đai sẽ giao cho một cơ quan làm đầu mối thực hiện nhằm đơn giản hóa hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, phán đấu đến

năm 2010 cơ bản hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tất cả các loại đất trên phạm vi toàn quốc.

Hiện tại, có 2 loại giấy tờ chính liên quan đến đất đai là sổ đỏ và sổ hồng. Sổ đỏ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và sổ hồng là giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

(Nguồn: Website Chính Phủ)

Thời gian xem xét, chấp thuận quy hoạch xây dựng không quá 15 ngày

UBND thành phố Hà Nội vừa có Quyết



định số 60/2009/QĐ-UBND ban hành quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng

sử dụng vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố.

Theo đó quy định cụ thể thời gian xem xét, chấp thuận về quy hoạch ngành hoặc quy hoạch xây dựng không quá 15 ngày làm việc. Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Thế Thảo cho biết, việc ban hành quyết định trên nhằm thay thế các quy định về vấn đề này của UBND Thành phố Hà Nội (cũ) và UBND tỉnh Hà Tây trước khi mở rộng địa giới hành chính Thủ đô (ngày 1/8/2008) để thống nhất thực hiện trên toàn thành phố sau khi mở rộng bắt đầu từ ngày 19/4/2008.

Cũng theo văn bản trên, các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước khi trình UBND các cấp phê duyệt chủ trương đầu tư phải phù hợp

với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với dự án đầu tư không có trong quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư báo cáo sở chuyên ngành để báo cáo UBND thành phố có văn bản gửi Bộ quản lý ngành hoặc báo cáo UBND thành phố theo phân cấp xem xét, chấp thuận bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch trước khi trình UBND các cấp quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

Đối với dự án đầu tư không có trong quy hoạch xây dựng hoặc chưa có quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng để báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xem xét chấp thuận về vị trí, quy mô xây dựng trước khi trình UBND các cấp quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư

dự án.

Về điều kiện ghi kế hoạch vốn đầu tư hằng năm, đối với các dự án quy hoạch phải có các dự án quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, sản phẩm chủ yếu, quy hoạch xây dựng phải có đề cương hoặc nhiệm vụ dự án quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các dự án chuẩn bị đầu tư phải có quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư trước thời điểm trình HĐND cùng cấp thông qua kế hoạch hằng năm.

Riêng đối với những dự án đầu tư có tổng mức đầu tư dưới 1 tỷ đồng không phải lập và trình phê duyệt chủ trương đầu tư, nhưng chủ đầu tư phải báo cáo cơ quan cấp trên trực tiếp xem xét, kiểm tra sự cần thiết, nội dung đầu tư và lập danh mục gửi cơ quan đầu mối tổng hợp kế hoạch trình cấp có thẩm quyền giao kế hoạch hằng năm. Đối với các dự án thực hiện đầu tư phải có quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền trước thời điểm 31 tháng 10 năm trước năm kế

hoạch.

Văn bản trên cũng quy định nội dung và đặc biệt là thời gian cụ thể của các bước chuẩn bị đầu tư như phê duyệt chủ trương đầu tư

và xác định chủ đầu tư dự án; lập dự án; thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư; thẩm định và phê duyệt thiết kế, dự toán...; trong đó thời gian xem xét trình phê duyệt công tác

giải phóng mặt bằng theo quy hoạch không quá 15 ngày làm việc.

(Nguồn: TTXVN)

Hà Nội: Bị “tuýt còi” vì cấp “giấy đỏ” cho nhà



Hôm qua (15-4), Bộ Xây dựng cho biết Bộ vừa có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền

sở hữu nhà ở (“giấy hồng”) của Hà Nội.

Theo đó, Bộ Xây dựng đề nghị UBND TP Hà Nội cần bãi bỏ những nội dung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bao gồm có tài sản là nhà ở, công trình xây dựng) quy định tại Quyết định số 23 ngày 9-5-2008 của UBND TP vì những nội dung này trái với pháp luật về nhà ở, công trình xây dựng.

Trước đó, Bộ Xây dựng đã lập đoàn kiểm tra việc cấp “giấy hồng” trên địa bàn Hà Nội. Qua kiểm tra, đoàn chỉ rõ sau khi có Quyết định 23, có tình trạng một số quận, huyện đang thực hiện riêng rẽ việc cấp “giấy đỏ”, “giấy hồng” lại quay sang cấp “giấy đỏ” cho các trường hợp mua nhà tại các dự án xây nhà ở để bán, chỉ cấp “giấy hồng” cho trường hợp mua nhà hóa giá. Hà Nội cũng đã không áp dụng thống nhất mẫu “giấy hồng” theo Luật Nhà ở. Đoàn kiểm tra cho rằng việc cấp “giấy đỏ” cho các trường hợp mua căn hộ thuộc dự án nhà ở, mua căn hộ tái định cư là nguyên nhân gây khiếu nại vì

người dân cho rằng theo giấy này thì họ được quyền sử dụng cả thửa đất có tại tòa nhà.

Tại kết luận kiểm tra, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam yêu cầu Hà Nội cần nghiêm túc thực hiện đồng bộ việc cấp “giấy hồng” theo Luật Nhà ở, đồng thời phải sửa đổi hoặc bãi bỏ một số quy định tại Quyết định 23 nêu trên.

Chiều qua (15-4), trao đổi với Pháp Luật TP.HCM, ông Nguyễn Quốc Tuấn, Phó Giám đốc Sở Xây dựng TP Hà Nội, thừa nhận việc Bộ Xây dựng yêu cầu Hà Nội bãi bỏ những nội dung trong Quyết định 23 không phù hợp với Luật Nhà ở và Luật Đất đai là có cơ sở.

Tuy nhiên, ông Tuấn cũng nói: “Ngày 13-4 Thủ tướng đã có quyết định giao Bộ Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Bộ Xây dựng nghiên cứu thống nhất cấp một giấy cho nhà và đất. Chủ trương cấp một giấy cho nhà đất đã rõ và quy định này phải được ban hành trong luật. Như vậy, khi nội dung này được ban hành trong văn bản luật thì “câu chuyện” về Quyết định 23 không được đặt ra nữa...”.

Theo ông Phùng Văn Nghệ, Phó Tổng cục trưởng Tổng cục Đất đai (Bộ TN&MT), việc cùng tồn tại “giấy đỏ”, “giấy hồng” đang gây bức xúc cho người dân, doanh nghiệp. Tổng

cục Đất đai cũng cho rằng việc đi trước của Hà Nội trong việc thống nhất cấp một giấy cho nhà và đất cần được phân tích để cơ quan chức năng ban hành văn bản về việc cấp một giấy cho nhà, đất trên toàn quốc.

Theo Quyết định số 23 ngày 9-5-2008 của UBND TP Hà Nội, TP sẽ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bất động sản. Cụ thể, tài sản trên đất như nhà, xưởng, rừng hoặc vườn cây lâu năm sẽ được ghi nhận trên trang III của GCN. Nếu có những biến động về chủ sở hữu, về tài sản gắn liền với đất thì được ghi nhận trên trang IV chứ không phải làm lại giấy mới...

(Nguồn: Pháp Luật TP)

Mỹ Đình: Thêm một cao ốc văn phòng 30 tầng



Thông tin từ Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Hà Nội (HANDICO), công ty sẽ khởi

công xây dựng Dự án Tổ hợp HANDICO TOWER tại Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Dự án do Handico làm chủ đầu tư, cao 33 tầng, có khối đế cao 6 tầng và 2 tầng hầm. Dự kiến sẽ hoàn thành vào năm 2011, khi hoàn thành dự án sẽ cung cấp ra thị trường khoảng 64.000m² sàn.

Mới đây, Handico cũng đã liên doanh với tập đoàn Nam Cường khởi công xây dựng đoạn đường Lê Văn Lương kéo dài qua ĐTM

Phùng Khoang, có chiều dài 2,7km.

Tổng mức đầu tư của đoạn đường này là 676 tỷ đồng, khớp nối luôn với đoạn qua Hà Đông dài 5,1km.

Theo Handico, dự án Handico Tower sẽ chính thức khởi công vào cuối tháng 4/2009.

(Nguồn: Café F)

U-City thêm điểm nhấn cho phía Tây đô thị Hà Nội



Dự án U-City do Công ty CP Sông Đà Thăng Long làm chủ đầu tư, với tổng mức đầu

tư dự án lên đến hàng tỷ USD, với 13 tòa nhà cao tầng được xây dựng tại khu Văn Khê mở rộng, Hà Đông, nằm trên mặt đường Lê Văn Lương kéo dài.

Trong buổi Đại hội HĐCĐ năm 2009 của Công ty CP Sông Đà Thăng Long, ông Nguyễn Trí Dũng – Tổng Giám đốc công ty đã phát biểu. Trong vòng 4 năm tới, Sông Đà Thăng Long sẽ hoàn thành khu đô thị U City do Công ty đầu tư, vốn đầu tư cho dự án này là rất lớn lên đến hàng tỷ USD. Khi hoàn thành, U City sẽ trở thành khu đô thị đẹp nhất và hiện đại nhất Hà Nội hiện nay.

Dự án được xây dựng tại khu Văn Khê mở rộng, với tổng diện tích khoảng 10,3ha, với 13 tòa nhà cao từ 25 tầng đến 50 tầng. Toàn bộ khu tầng hầm của dự án là những siêu thị cao cấp, nhà hàng, bán lẻ,...được kết nối

thông nhau thành một khối cho cả 13 tòa nhà.

Theo Sông Đà Thăng Long mục tiêu chính năm 2009 là tổ chức thi công Dự án Khu nhà ở bàn giao cho khách hàng theo hợp đồng. Hoàn thành công tác thu hồi vốn của khách hàng Dự án Văn Khê. Tập trung các nguồn lực để thi công xong phần móng và một phần khu CT1 – Dự án nhà ở Văn Khê mở rộng. Hoàn thành phần móng, tầng hầm và xây thô đến tầng 10 dự án chung cư 77 quận 7, Tp.HCM. Đối với các dự án khác hoàn thành toàn bộ thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư trong năm 2010. Tìm kiếm các dự án và mở rộng thị trường kinh doanh BĐS.

Năm 2009 Sông Đà Thăng Long sẽ đầu tư hơn 435,3 tỷ đồng xây hạ tầng khu Văn Khê và 225,4 tỷ đồng cho Dự án Văn Khê mở rộng bao gồm chi phí xây dựng hạ tầng (móng và tầng hầm)...

Đầu tư 34,4 tỷ đồng vào giải phóng mặt bằng, thiết kế cơ sở, lập dự án đầu tư,...cho Dự án khu đô thị Phú Lãm, Hà Đông. Đầu tư

34,5 tỷ đồng xây dựng tầng hầm, xây dựng phần thân, chuyển quyền sử dụng đất cho dự án 77 Phường Tân Quy, quận 7, Tp.HCM.

Theo ông Nguyễn Trí Dũng, Tổng Giám đốc Sông Đà Thăng Long thì: do tình hình kinh tế suy giảm dẫn đến giá cả vật tư đầu vào giảm đây là thời cơ tốt để triển khai đầu tư. Lãi suất tín dụng giảm tạo thuận lợi cho doanh nghiệp vay vốn đầu tư, cũng như nguồn vốn trong dân có xu hướng tăng lên khi chính sách kích cầu được giải ngân tạo thuận lợi cho công ty huy động vốn.

Tuy nhiên, thị trường chứng khoán nói riêng, kinh tế nói chung suy giảm dẫn đến thị trường BĐS cũng trầm lắng do vậy giá bất động sản giảm dẫn đến việc bán hàng gặp nhiều khó khăn. Việc xác định thời điểm đưa sản phẩm ra thị trường đòi hỏi tính chính xác vì nó quyết định đến hiệu quả của dự án.

(Nguồn: Báo Xây Dựng)

Hoàng Anh Gia Lai sẽ bán căn hộ với giá 900 đô la Mỹ/m²

Ông Đoàn Nguyên Đức (trái), Chủ tịch HĐQT



của HAGL, trả lời các câu hỏi của cổ đông trong giờ giải lao của đại hội cổ đông chiều 14-4.

Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (HAGL) đang lên kế hoạch bán căn hộ cao cấp với giá 900 đô la Mỹ/m², và dự kiến sẽ bắt đầu chào bán sản phẩm ra thị trường vào tháng 6-2009.

Mức giá này sẽ được áp dụng cho dự án căn hộ An Tiến tại quận 7, TPHCM, và đây sẽ là mức giá thấp nhất từ trước đến nay của các dự án bất động sản của công ty, ông Đoàn Nguyên Đức, Chủ tịch HĐQT của HAGL, nói

với Thời báo Kinh tế Sài Gòn Online bên lề hội nghị cổ đông của công ty chiều ngày 14-4. Ông Đức cho biết dự án An Tiến đang trong quá trình xây dựng và khách hàng sẽ được giao nhà trong vòng 2 năm tới. Dự án có vốn đầu tư dự kiến 800 tỉ đồng, gồm 1.000 căn hộ cùng các công trình phụ trợ khác như hồ bơi, khu dịch vụ.

Trước đó, HAGL đã giảm giá bán trung bình của các dự án căn hộ từ 2.200 đô la Mỹ/m² xuống còn hơn 1.200 đô la Mỹ/m². Ông Đức nói rằng mặc dù giá căn hộ giảm, nhưng công ty vẫn có lãi vì hầu hết nguồn nguyên liệu, vật tư và phần xây dựng đều do các công ty con của HAGL cung cấp và thực hiện.

Hiện lĩnh vực bất động sản đóng góp khoảng 85-90% tổng doanh thu của HAGL, nhưng phần đóng góp này sẽ giảm xuống còn 25% một khi các dự án về cao su, thủy điện, khoáng sản mà công ty đang đầu tư sẽ sinh lợi nhuận vào các năm tới, ông Đức cho biết. Mục tiêu trước mắt của HAGL là hoàn thành xây dựng 2,5 triệu m² sàn căn hộ và văn phòng cho thuê vào năm 2012, trong đó căn hộ để bán chiếm khoảng 70%, phần còn lại là sàn thương mại và văn phòng cho thuê.

Theo ông Đức, chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận trước thuế của công ty năm 2009 là 1.150 tỉ đồng, so với 1.006 tỉ đồng của năm 2008.

(Nguồn: TBKTSG)

Khởi công dự án Rạp Kim Đồng tại Hà Nội



Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (Petro Vietnam) và UBND TP Hà Nội vừa tổ chức lễ khởi công dự án đầu

tư xây dựng trung tâm hoạt động văn hóa đa năng Rạp Kim Đồng tại 19 Hàng Bài (Hà Nội) vào ngày 12-4 vừa qua.

Đây là công trình do Petro Vietnam xây dựng để tặng TP Hà Nội chào mừng lễ kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long – Hà Nội.

Rạp Kim Đồng có quy mô 968,85 m², gồm 6 tầng nổi và 2 tầng hầm, trong đó có các khu: chiếu phim, trung tâm nghe nhìn, giải trí, dịch vụ đa năng... Dự án được đầu tư xây dựng để trở thành trung tâm hoạt động văn hóa,

chiếu phim chất lượng cao cho thanh thiếu niên thủ đô và khách du lịch.

Công trình có tổng kinh phí đầu tư khoảng 156 tỷ đồng, dự kiến sẽ hoàn thành vào tháng 9-2010.

(Nguồn: DiaOc online)

Tòa nhà Metropolitan có thể đổi chủ

Tòa nhà Metropolitan - đối diện nhà thờ



Đức Bà ngay khu vực trung tâm TP HCM, có thể sẽ được chuyển thành

dự án 100% vốn nước ngoài.

Chủ tịch UBND TPHCM Lê Hoàng Quân trong một văn bản tuần qua đã chấp thuận về chủ trương cho Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn chuyển nhượng phần vốn góp của

phía Việt Nam (chiếm 30%) trong Công ty liên doanh Cao ốc Saigon Metropolitan, chủ đầu tư tòa nhà Metropolitan, cho phía đối tác nước ngoài trong liên doanh.

Cty liên doanh Cao ốc Saigon Metropolitan là

liên doanh giữa đối tác Việt Nam là Công ty xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng và đối tác nước ngoài là Saigon Metropolitan Limited (thuộc British Virgin Island) có tổng vốn đầu tư đăng ký ban đầu là 29 triệu đô la Mỹ, được cấp phép vào đầu năm 1995.

Sau nhiều lần thay đổi và điều chỉnh giấy phép đầu tư, đến nay liên doanh có tổng vốn đăng ký gần 50 triệu đô la Mỹ và đối tác Việt

Nam - hiện nay là Công ty TNHH một thành viên Xây dựng Bình Minh (trực thuộc Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn), đã góp 30% tổng vốn trong liên doanh.

Theo nguồn tin riêng của TBKTSG Online, việc xin chuyển nhượng vốn góp đầu tư trong liên doanh của phía Việt Nam bắt đầu từ khoảng năm 2004 khi hoạt động kinh doanh của liên doanh bị thua lỗ, do giá cho

thuê văn phòng thấp.

Tòa nhà Metropolitan được giới chuyên gia bất động sản đánh giá có vị trí đẹp và được xếp hạng tòa nhà loại A. Hiện tại, nhiều doanh nghiệp lớn như Toyota Việt Nam, ngân hàng HSBC đang đặt văn phòng tại đây.

(Nguồn: TBKTSG)

200 triệu USD xây “Hố Bán Nguyệt”



Dự án phức hợp Hồ Bán Nguyệt - The Crecent - tọa lạc tại Khu trung tâm thương mại và tài

chính mới của Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng, tại Thành phố Hồ Chí Minh, có tổng diện tích 150.000 m², với vốn đầu tư 200 triệu USD trong giai đoạn 1.

Tại buổi họp báo công bố dự án The Crecent, ngày 9/4, đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn Liên doanh Phú Mỹ Hưng cho biết,

đây là dự án đầu tiên tại Việt Nam về mua sắm và giải trí đạt tiêu chuẩn quốc tế. The Crecent có 300 căn hộ cao cấp cho thuê, 10.000m² văn phòng, 22.000m² dành cho khu bán lẻ.

Dự án này sẽ được khai trương vào ngày 1/7/2009. Cùng thời gian này, một trung tâm mua sắm lớn và hiện đại trên diện tích 45.000m² cũng sẽ được khởi công xây dựng. Cùng ngày, Công ty trách nhiệm hữu hạn Liên doanh Phú Mỹ Hưng cũng chỉ định Savills Việt Nam làm đại diện độc quyền

quản lý cho thuê dự án này. Ông Rupert Provest, Giám đốc cho thuê của Savills Việt Nam tự tin vào dự án này sẽ đáp ứng được sự kỳ vọng từ thị trường và cho rằng đây sẽ là nơi hội tụ những nét đẹp của thiên nhiên và những yếu tố hiện đại cho một lựa chọn lưu trú, làm việc, mua sắm của mọi người.

(Nguồn: VOVNews)

Gannon sẽ đầu tư khu công nghiệp chất lượng cao



Công ty TNHH Gannon Việt Nam, doanh nghiệp 100% vốn của Mỹ đang hợp tác với

Công ty Tín Nghĩa tại Đồng Nai để đầu tư khu công nghiệp chất lượng cao.

Theo hợp đồng nguyên tắc đã ký kết thì hai doanh nghiệp sẽ hợp tác đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp chất lượng cao

tại khu công nghiệp Nhơn Trạch 6 (huyện Nhơn Trạch). Dự kiến, hai bên sẽ thành lập một công ty cổ phần để đầu tư hạ tầng khu công nghiệp với diện tích 185 héc ta trong giai đoạn 1 và mở rộng thêm 315-320 héc ta vào giai đoạn 2.

Công ty Gannon dự kiến đầu tư một nhà máy nhiệt điện chạy bằng khí với công suất 990 MW (đầu tư theo từng giai đoạn) trong khu công nghiệp Ông Kèo, điện sẽ cung cấp cho

khu công nghiệp chất lượng cao Nhơn Trạch 6. Tín Nghĩa hiện đang quản lý 8 khu công nghiệp tại địa bàn tỉnh Đồng Nai, trong đó quản lý trực tiếp 6 khu công nghiệp và góp vốn liên doanh vào hai khu công nghiệp khác với tổng diện tích trên 2.700 héc ta và tổng số vốn thu hút các nhà đầu tư lên đến 2,5 tỉ đô la Mỹ.

(Nguồn: TBKTSG)

Thị trường bất động sản Châu Á đang hồi phục

Đáy của thị trường đã qua, và nhu cầu đang được cải thiện ở một số loại bất sản tại một số nước Châu Á như Thái Lan, Trung Quốc hay Việt Nam.



Đó là nhận định của ông James Duan, Giám đốc Marketing Công ty BĐS Fragrant Property (Thái Lan).

Thị trường phân khúc nhà ở cao cấp tại Thái Lan đang có nhiều triển vọng khi nhiều dự án căn hộ tại khu vực đặc địa đang được triển khai.

Công ty Fragrant Property (Thái Lan) cũng đã phát triển 3 dự án, tổng mức đầu tư

khoảng 6 tỷ Bạt tại Băng Kốc, hiện công ty này đang thực hiện thêm một dự án thứ 4.

Tập đoàn mẹ Fragrant Group, có trụ sở tại Đài Bắc cũng đang lên kế hoạch đầu tư vào BĐS Thái Lan.

Tại Trung Quốc, thị trường cũng đang có những chuyển biến tích cực ở một số thành phố lớn như Thượng Hải, Thâm Quyển và Bắc Kinh.

Theo báo cáo của Ngân hàng Macquarie (Australia) cho thấy, gần đây số lượng giao dịch căn hộ đã vượt qua mức thấp nhất vào cuối năm 2008, thậm chí hiện còn tăng mạnh hơn dự báo.

So với cùng kỳ tháng 1 và tháng 2 năm

trước, số lượng giao dịch ở một số thành phố lớn tăng khoảng 50%. Một số thành phố như Quảng Châu, Thành Đô (Tứ Xuyên) và Thiên Tân đang có tín hiệu mua bán mạnh. Nhiều dự án xây dựng bị đình trệ đã bắt đầu triển khai lại.

Tại Việt Nam, theo nghiên cứu mới đây nhất của Công ty VietRees thị trường sẽ sôi động hơn khi có thêm nhiều nguồn cung mới với mật bằng giá mới hợp lý ở tất cả các phân khúc (từ cao cấp, trung cấp đến bình dân hay dành cho người thu nhập thấp).

(Nguồn: Cafe F)

Giá nhà ở Mỹ đang chạm đáy

Giáo sư kinh tế của Đại học Harvard, Edward Glaeser, cho biết hiện nước Mỹ có



trên 14 triệu ngôi nhà và căn hộ bỏ trống, trong đó có 9,4 triệu căn nhà hay căn hộ chờ

để bán. Nếu so với cùng kỳ năm trước, giá nhà hiện giảm 15,5% và giảm 28% so với thời điểm tháng 7/06. Nhiều chuyên gia cho rằng giá nhà của Mỹ đang chạm đáy.

Theo phân tích của giới chuyên môn, giá nhà xuống thấp ngoài lý do kinh tế suy thoái, mà còn do nhiều người bị ngân hàng siết nợ. Chẳng hạn giá một căn nhà gồm 5 phòng ngủ, 3 buồng tắm rửa, giá trước đây là 1,2

triệu USD, nay xuống còn 729.900 USD mà chưa có người mua.

Khi kinh tế khó khăn, nhiều thanh niên trẻ hoãn cưới và tách hộ. Một số người mới tách hộ lại thuê chung một căn hộ hay ngôi nhà với bạn bè hoặc người quen. Cùng với suy thoái và thất nghiệp, lượng công nhân nhập cư giảm và nhu cầu thuê nhà ở của họ cũng giảm đáng kể, trong khi đó tốc độ xây dựng nhà cửa ở Mỹ vẫn đạt mức trung bình 700.000 căn nhà mỗi năm.

Theo hiệp hội mua bán nhà cửa Mỹ, giá nhà xuống thấp cũng đã kích thích người mua. Việc giá nhà xuống "đáy" đã giúp lượng nhà bán ra trong tháng 2 và tháng 3/09 tăng 5,1%, đặt mức 4,7 triệu căn và xu hướng này đang có chiều hướng gia tăng. Những căn

nhà được ngân hàng tổ chức bán đấu giá là những căn nhà bán chạy nhất vì nhiều khi giá những căn nhà đó giảm tới 20% so với giá thị trường. Thị trường nhà cửa ở khu vực miền Tây và miền Nam, những nơi bị ảnh hưởng nặng nề nhất của việc các ngân hàng siết nợ, giá nhà sẽ phục hồi vào cuối năm nay và nửa đầu của năm 2010. Tại khu vực Đông Bắc và Trung Tây, giá nhà sẽ phục hồi chậm hơn và có thể bắt đầu trở lại vào năm 2011 hoặc 2012.

(Nguồn: Báo Xây Dựng)

Bất động sản BRIC hồi phục trước Âu Mỹ



Bất động sản Việt Nam có khả năng hồi phục sớm

Thị trường bất động sản ở Brazil, Nga, Ấn Độ và Trung Quốc có thể hồi phục nhanh hơn những nước châu Âu và Mỹ do tốc độ tăng trưởng kinh tế cao hơn.

Đó là phát biểu của ông Colin Dyer, Giám đốc Điều hành công ty cung cấp dịch vụ địa ốc và quản lý tài chính Jones Lang LaSalle, trong một cuộc phỏng vấn ở Mumbai (Ấn Độ) vừa qua.

Theo ông, Ấn Độ và Trung Quốc sẽ là hai nước dẫn đầu trong bốn nước thuộc nhóm BRIC. Cho dù giá cả đang giảm đến 30%, bất động sản Ấn Độ vẫn có thể hồi phục vào cuối năm nay hoặc trong năm 2010 do các

công ty toàn cầu vẫn muốn mở rộng thị trường ở đó.

Trên bình diện quốc tế, các công ty này muốn nắm bắt sự phát triển khi thị trường mở rộng tại Ấn. Do có tốc độ phát triển ngất ngao, tất cả bốn nước đều có cơ hội hồi phục nhanh chóng và thậm chí còn có thể dẫn đầu kinh tế Âu và Mỹ.

Ấn Độ, với nền kinh tế chính yếu phát triển nhanh nhất thế giới, chỉ sau Trung Quốc, có thể thu hút tới 12 tỉ USD trong đầu tư bất động sản qua 5 năm.

Các tập đoàn vẫn muốn mở rộng ở đây và đi kèm theo đó là đầu tư. Thị trường Ấn Độ có lợi thế về thu hút đầu tư và không cạnh tranh với bất kỳ ai.

Triển vọng của các nước Đông Nam Á vẽ ra hướng đi cho các nhà đầu tư, ông Dyer nói thêm. Ai cũng muốn đầu tư vào Ấn Độ và

không muốn đặt nó lên bàn cân so với Trung Quốc hay Nga. Họ đầu tư là vì Ấn Độ rất có triển vọng phát triển trung hạn.

Tuy nhiên, vấn đề ở Ấn Độ là thiếu vốn do ảnh hưởng lây lan của suy thoái toàn cầu đã tác động đến lợi tức quốc dân và nhu cầu nhà ở, văn phòng trong nước, bên cạnh đó cổ phiếu cũng giảm từ năm ngoái và các gói kích cầu của chính phủ làm "đau lòng" các nhà đầu tư chứng khoán và trái phiếu.

Cũng theo ông Dyer, Philippines và Việt Nam ở châu Á, Mexico, Argentina, Venezuela, Colombia và Chile ở Nam Mỹ, Nga và Đông Âu là những thị trường thu hút đầu tư cũng như bất động sản có khả năng mau chóng hồi phục.

(Nguồn: Bloomberg)

Kinh tế Singapore sẽ tồi tệ hơn?



Trung tâm tài chính Singapore đang bị tác động nặng nề từ cuộc khủng hoảng kinh tế. Chiều qua

(14/4), Singapore cho biết nền kinh tế sẽ tồi tệ hơn so với đánh giá trước đó và có thể sẽ co lại khoảng 9% trong năm nay.

Tương tự, hai nước trong khu vực Philippines và Thái Lan cảnh báo tốc độ phát triển thấp hơn dự báo do những diễn biến không thuận lợi gần đây.

Singapore là một trong những nền kinh tế

mở nhất châu Á và là một trung tâm tài chính đáng tin cậy nhất của thế giới. Vì thế, hiện nền kinh tế quốc đảo này là một trong những nước trong khu vực bị tác động nặng nề nhất từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu.

Trước khó khăn đó, chiều qua Bộ Thương mại và Công nghiệp nước này đã đưa ra bản dự báo kinh tế năm 2009 lần thứ ba chỉ trong chưa đầy năm tháng.

"Sự giảm cầu cuối năm 2008 và đầu năm 2009 tác động rất xấu tới đầu ra các ngành sản xuất nội địa", Bộ Thương mại & Công nghiệp Singapore thông báo. Những tin tức

xấu đó buộc Ngân hàng Trung ương Singapore phải điều chỉnh lại phạm vi giao dịch thương mại đối với đồng dollar Singapore, một động thái sẽ ảnh hưởng đến việc giảm giá trị đồng tiền nước này và theo đó nới lỏng chính sách tiền tệ.

(Nguồn: Tiền Phong)



Lakeside



Cùng ngắm bình minh biển từ căn hộ của bạn!



Căn hộ luôn **lộng gió** với **khung nhìn biển** từ mọi hướng

Giá chỉ có **9 triệu/m²(*)** cho những **tiện ích đẳng cấp**

Ngân hàng **tài trợ 70%** giá trị căn hộ

Lakeside Apartment có 04 block cao 16 tầng, mật độ xây dựng chỉ 50% trong khuôn viên rộng hơn 01 hecta. Với diện tích từ 64 – 109m², căn hộ Lakeside phù hợp với nhiều mẫu gia đình. Chỉ cần bước ra ban-công, biển đã hiện ra trước mắt Bạn!



Chủ Đầu tư



Tiếp thị & Phân phối



TRUNG TÂM GIAO DỊCH
278 Nguyễn Huệ, Quận 3
(*) Mọi chi tiết xin liên hệ: **(08) 3824 9966**

CHI NHÁNH ĐÔNG NAM
110 Nguyễn Huệ, Quận 4
(08) 6261 9979

CHI NHÁNH TÂY BẮC
12-475 Nguyễn Huệ, Quận 5, Tân Bình
(08) 3991 8394

CHI NHÁNH MỚI QUỚI
278 Nguyễn Huệ, Quận 3
(08) 2240 6235

CHI NHÁNH HÀ NỘI
18A Đào Tấn, Quận Ba Đình, Hà Nội
(04) 3766 7881

- Để đăng ký nhận Bản tin và Bảng giá bất động sản miễn phí hàng tuần, vui lòng gửi email về địa chỉ:

giabatdongsan@sacomreal.com

- Để xem lại Bản tin và Bảng giá các tuần trước, vui lòng truy cập website:

www.sacomreal.com

- Thông tin góp ý gửi về:

Phòng R&D (lầu 6) - Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín - Sacomreal.
278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3, Tp.HCM

Phone: (08) 3824.9988 - Ext: 652, Fax: (08) 3824.9977

E-mail: giabatdongsan@sacomreal.com - Hotline: (08) 3824.9966

Đơn vị tiếp thị và phân phối sản phẩm:



VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Hòa Thành Hưng 12/2008



- Đối diện Trung tâm hội nghị triển lãm quốc tế SECC - Phú Mỹ Hưng
- Diện tích sàn: 281m²
- Tiêu chuẩn quốc tế
- Môi trường làm việc thoáng mát
- Ngay văn phòng chính của Phú Mỹ Hưng

BEAUTIFUL SAIGON 2



VĂN PHÒNG CHO THUÊ



- Đối diện Trung tâm hội nghị triển lãm quốc tế SECC - Phú Mỹ Hưng
- Diện tích sàn: 281m²
- Tiêu chuẩn quốc tế
- Môi trường làm việc thoáng mát
- Ngay văn phòng chính của Phú Mỹ Hưng

BEAUTIFUL SAIGON 1

Hot Line: (08) 22 406 235
0907 394 855 (Ms. Hân) – 0907 330 244 (Ms. Hương) – 0937 20 20 38 (Mr. Tú)
Email: tranhanhtu@sacomreal.com

