

Mục lục:

Điểm tin thị trường.....trang 3 - 10
Hành lang pháp lý.....trang 11 - 12
Hoạt động doanh nghiệp....trang 13
Thị trường thế giới.....trang 14

Casallé

HILLS

Khu biệt thự biển



Khởi động chương trình Văn phòng Xanh

Ngày 24-6 tại Hà Nội, Quỹ đời sống hoang dã (WWF) đã tổ chức hội thảo giới thiệu chương trình Văn phòng Xanh đến các văn phòng tại Việt Nam, với sự hỗ trợ của Công ty Toyota Motor Việt Nam (TMV).



Một mô hình cao ốc văn phòng xanh - Office building with green hypercore

của kiến trúc sư Hiromi Hosoya cùng các cộng sự tại Hosoya Schaefer Architects (Zurich, Thụy Sĩ) đã được nhận giải công trạng Giải thưởng thiết kế kiến trúc Holcim Awards 2008 khu vực châu Âu

Văn phòng Xanh là một hệ thống quản lý môi trường đơn giản và dễ thực hiện, được WWF Phần Lan khởi xướng từ năm 1997 nhằm giúp giảm tiêu thụ các nguồn tài nguyên thiên nhiên, từ năng lượng tới nguồn nước, và sau

đó là giảm chi phí cho văn phòng cũng như các tác động tới môi trường xung quanh.

Mô hình này phù hợp cho những văn phòng nhỏ và lớn bao gồm cả khu vực tư nhân và công cộng. Chương trình được tiến hành tại Việt Nam từ năm 2007. Các thành viên của chương trình tại Việt Nam bao gồm Đại sứ quán Phần Lan, Đại sứ quán Anh, các công ty Conforama IHTM, OUT-2 Design và TMV.

Nguồn: TBKTSG Online

Khai trương Saigon Paragon



Trung tâm thương mại Saigon Paragon tọa lạc tại góc đại lộ Nguyễn Lương

Bằng - Hoàng Văn Thái do Công ty CP Kim Cương - Paragon Corporation- (thành lập bởi hai nhà đầu tư tập đoàn Khaisilk và tập đoàn Thủy Lộc), vừa chính thức khai trương (27.6) Saigon Paragon sẽ cung cấp 19.000m2 khu thương mại từ tầng hầm B1 - với khu ẩm

thực, siêu thị, khu mua sắm cao cấp từ tầng 1 đến tầng 4; khu giải trí tiện nghi 4.000m2 tại tầng 5 với hệ thống 08 cụm rạp chiếu phim của tập đoàn Megastar; 15.000m2 khu văn phòng cho thuê theo phong cách Châu Âu sang trọng được bố trí từ tầng 6 đến tầng 9 và 3.000m2 dành riêng cho khu vực tổ chức hội nghị tại tầng 10 của tòa nhà. Bãi đỗ xe tầng hầm với sức chứa 400 xe hơi. Một điểm nổi bật tại Saigon Paragon là 5 tầng dành cho Trung Tâm Mua Sắm và Giải Trí, với thiết kế mở ở trung tâm tạo nên khoảng

không gian thoáng đãng, các tầng được thông với nhau bởi 16 thang cuốn và 6 thang máy. Đến nay, hơn 90% diện tích của Saigon Paragon đã được phủ kín. Với lối thiết kế theo phong cách cổ điển Châu Âu, Saigon Paragon tráng lệ tựa như một tòa lâu đài cổ xưa. Saigon Paragon- viên ngọc của Nam Sài Gòn, sẽ là cột mốc cho sự phát triển ngành kinh doanh bán lẻ tại TP Hồ Chí Minh và cả Việt Nam; đồng thời cũng là điểm nhấn về kiến trúc tại khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng.

Nguồn: Đô Thị

Ra mắt căn hộ Hyatt Regency DN



Tòa tháp C của dự án danh tiếng Hyatt Regency Danang

Resort & Spa đã được chính thức đưa ra thị trường. Đây là tòa tháp lý tưởng nhất của dự án vốn đã được đánh giá rất cao bởi các nhà đầu tư và đông đảo khách hàng. Điểm độc

đáo của dự án không chỉ ở tiêu chuẩn sống mang tầm quốc tế của khu căn hộ/villa ngay tại Việt Nam mà còn là vị trí ngay sát biển, quang cảnh thiên nhiên và thiết kế độc đáo. Theo Indochina Land & Savills Việt Nam, đó chính là cơ hội tốt nhất cho những nhà đầu tư trong nước được sở hữu căn hộ cao cấp tại tòa tháp C chỉ gồm tổng cộng 28 căn hộ có diện tích dao động từ 95 m2 đến 240m2 này. Với khoảng cách cách bờ biển dưới

10m, chủ nhân của những căn hộ này sẽ có thể tận hưởng dải cát dài của bờ biển Đông, bờ biển được tạp chí Forbes bình chọn là một trong mười bờ biển đẹp nhất hành tinh và Cù Lao Chàm nổi tiếng.

Được biết, giá trung bình các căn hộ tại block C của tòa tháp vào khoảng: từ 324.000 Đô la Mỹ đến 895.000 Đô la Mỹ.

Nguồn: Hà Nội Mới

Giá đất tăng từng ngày



Những ngày qua, khi giới thiệu đất nền dự án tại một số khu vực ở TP.HCM cho

khách hàng, nhân viên bán hàng các công ty luôn kèm theo lời dặn: “Nhưng đó là giá hôm nay, còn khi thực sự mua tôi không dám chắc chắn vẫn còn giá này”.

Giá tăng từng ngày

Nền đất các dự án thuộc khu dự án 154ha Bình Trưng Đông - Cát Lái có giá thấp nhất 13,5 triệu/m², cao hơn có dự án đến 16 - 18 triệu/m². Giá này đã cao hơn từ 1 đến 3 triệu/m² so với cách đây 2 tuần. Những dự án hoàn toàn chưa có hạ tầng cũng được rao 12-13 triệu/m². Khu dự án mấy trăm héc-ta trên đường Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Long B gồm nhiều công ty như Công ty xây dựng nhà Phú Nhuận, Công ty Khang Gia, Công ty kinh doanh nhà quận 3... thực hiện, so với giữa năm 2008 giá đã tăng thêm 30%, từ 9 - 10 triệu nay lên đến 14 - 15 triệu/m². Có dự án như Khang Gia không cho sang nhượng nền đất, buộc mua là phải xây dựng ngay. Chỉ trong vòng nửa tháng, đất nền của Công ty Huy Hoàng trong khu 174ha Thạnh Mỹ Lợi có giá từ 19,5 - 28,3 triệu đồng/m² đã tăng lên đến 46 triệu đồng/m²; nền đất dự án

Hà Nội: Nhà đầu tư thờ ơ với nhà giá thấp



Mặc dù được nhận nhiều ưu đãi về đất đai, tài chính, tín dụng, thủ tục đầu

tư... nhưng thực tế là không ít nhà đầu tư vẫn thờ ơ với các dự án nhà ở giá thấp.

Công ty Thế Kỷ 21 từ khoảng 22,5 - 25,5 triệu đồng/m² nay cũng đều trên 30 triệu đồng/m². Tương tự như vậy, chỉ trong vòng một tuần qua, đất nền dự án An Phú - An Khánh đã tăng từ 35 triệu/m² lên tới 40 -45 triệu đồng/m² tùy từng vị trí dự án và vị trí lô đất. Chỉ trong vòng nửa tháng qua, giá nền đất ở khu vực quận 2, quận 9 đã tăng giá đến mức khủng khiếp. Dường như giá ở đây muốn quay trở về thời hoàng kim.

Giá tăng lại hút khách

Những ngày này tại các công ty địa ốc tại khu vực quận 2 rất tấp nập người ra vào mua bán. Võ Văn Trung, nhân viên kinh doanh Công ty TNHH địa ốc Phú Đạt Gia, lượng khách hàng đến giao dịch tăng nhiều so với trước, lượng hàng công ty còn lại không nhiều. Có những khu vực khách hỏi nhưng công ty không còn hàng. Lượng khách tới giao dịch nhiều, giao dịch thành công tăng cao dẫn tới việc khan hàng, đẩy giá đất tăng cao. Một số công ty như Công ty TNHH địa ốc Hoàng Long không còn đất tại khu “hot” như Thạnh Mỹ Lợi để giới thiệu.

Thối giá

Ngoài lý do một lượng tiền rút ra từ chứng khoán chuyển qua, và lượng tiền được đền bù bổ sung hơn 30 ngàn tỷ khu vực Thủ Thiêm vừa rồi đổ vào, tình trạng tăng giá đất

ở quận 2 và quận 9 còn có vài nguyên nhân khác, đó là sắp tới sẽ thông cầu Phú Mỹ, bên cạnh đó đại lộ Đông - Tây và hầm Thủ Thiêm qua sông Sài Gòn cũng đang được đẩy mạnh tiến độ. Thấy khá rõ là dự án Bình Trưng Đông - Cát Lái, nơi đây gần như đã cạnh cầu Phú Mỹ, bước sang quận 7 và về quận 1. Vì vậy nền đất và nhà ở khu vực này được săn lùng ráo riết. Con “sốt” đất khiến cho nhiều công ty tự ý làm giá, nâng giá. Giá đất càng nhảy múa và khách hàng không biết đâu là giá thật, đâu là giá ảo. Không phủ nhận thực trạng tăng giá nền đất, song có lẽ khó tin khi ở dự án của Công ty Huy Hoàng trong khu 174ha Thạnh Mỹ Lợi đã có điểm môi giới hét lên giá 60 triệu đồng/m². Trong khi đó, cũng cùng vị trí, điểm khác giới thiệu 45 - 46 triệu/m². Tương tự, đất thuộc Công ty xây dựng 14, dự án Bình Trưng Đông- Cát Lái có nơi bán giá 12 triệu đồng/m², nơi khác lại bán với giá 15 triệu đồng/m². Một nhân viên Công ty Phú Đạt Gia cho biết, việc đất nền tại quận 2 tăng giá dữ dội một phần vì có hiện tượng nhiều nhà đầu cơ gom đất, chờ cơ hội bán ra. Những ngày gần đây, khách hàng tới mua 3, 4 lô đất là bình thường. Có cả những người gom một lúc 10 lô, chờ sự kiện thông cầu Phú Mỹ bán ra.

Nguồn: VietNamNet

Theo Sở Xây dựng, cho tới thời điểm này mới có 2 DN đăng ký tham gia là TCty Xây dựng Hà Nội và Cty CP Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Hồng Hà. Đối với quỹ đất sạch ở nội thành Hà Nội, nếu xây nhà cao cấp hoặc khu thương mại, nhà đầu tư sẽ thu

được lợi nhuận lớn, trong khi đầu tư vào nhà ở giá thấp thì lợi nhuận sẽ giảm đáng kể, do đó, Chính phủ và Bộ Xây dựng cần có thêm giải pháp để những dự án nhà ở giá thấp sớm trở thành hiện thực.

Nguồn: Sài Gòn Giải Phóng

Bùng nổ cuộc đua bán căn hộ



Từ tháng 6, địa ốc TP.HCM nổ ra cuộc chạy đua bùng hàng

ở nhiều phân khúc với giá bán cạnh tranh nhau từng chút, có căn hộ được bán với giá dưới 10 triệu đồng/m2.

Ngày 24/6, hơn 100 căn hộ Blue Sapphire thuộc KDC ĐTM Bình Phú (quận 6) được chủ đầu tư công bố giá khởi điểm 12,9 triệu đồng/m2 khiến nhiều nhà đầu tư xôn xao. Bởi lẽ, đây là giá bán vừa túi tiền so với nhiều dự án tọa lạc tại khu vực quận 6. Hơn nữa, hạ tầng giao thông thuận lợi, kết nối các tiện ích sẵn có như siêu thị Metro Bình Phú, bệnh viện Triều An, công viên, trung tâm giải trí, đại lộ Đông Tây. Ngoài ra, chủ đầu tư còn liên kết với ngân hàng hỗ trợ vay 70% giá trị căn hộ trong vòng 15 năm và khuyến mãi đặc biệt cho 20 khách đầu tiên. Trước đó ngày 21/6, 100 căn hộ đợt 1 dự án Babylon Residence (Thủ Đức) được tung ra với giá 14,5 triệu đồng/m2, cũng thu hút giới đầu tư địa ốc với giảm giá 3% và dành hẳn 1 căn hộ để làm suất khuyến mãi rút thăm trúng thưởng cho 100 khách hàng mua nhà giai đoạn đầu. Một số dự án đã hoàn thiện có thể

vào ở ngay tại khu Sóng Thần, Bình Dương giáp ranh với TP.HCM còn có giá mềm hơn, chỉ tầm 9-10 triệu đồng/m2. Hồi tháng 4, chủ đầu tư dự án chung cư Lê Thành (quận Bình Tân) cũng tiết lộ trong thời gian tới, khoảng 1.000 căn hộ Lê Thành cũng sẽ được bán với giá dự kiến 10 triệu đồng/m2.

Bên cạnh cuộc chạy đua giành khách hàng phân khúc nhà trung cấp bằng chiến lược định giá hợp lý, chủ đầu tư các dự án cao cấp cũng đang thăm dò thị trường để chuẩn bị cho đợt "bung" hàng sau khoảng thời gian dài "ghim" dự án chờ qua cơn khủng hoảng. Đi tắt đón đầu với phương châm nhà cao cấp giá vừa phải, Công ty cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh (HAGL) dự kiến sẽ tung một loạt sản phẩm căn hộ có giá khoảng 18 triệu đồng/m2, tức không vượt mốc 1.000 USD. Lãnh đạo HAGL cho hay, khung giá này có thể sẽ được áp dụng cho dự án căn hộ An Tiến tại khu Nam Sài Gòn và tòa nhà Hoàng Anh Incomex ngay ngã ba Trần Xuân Soạn - Lê Văn Lương, quận 7. Một số công ty bất động sản chọn chiến lược chia nhỏ lượng căn hộ và tung ra làm nhiều đợt với nhiều khung giá khác nhau. Hầu hết dòng sản phẩm này có giá thấp nhất 25 triệu đồng/m2, được chủ đầu tư cam kết chặt chẽ về chất lượng, tiến độ công trình và chế độ

hậu mãi. Trong tháng 7, Công ty Him Lam Land dự kiến tung căn hộ Him Lam Riverside nằm trong khu đô thị mới Him Lam Tân Hưng (quận 7) với giá từ 27 triệu đồng/m2, căn hộ penhouse sẽ khoảng 32 triệu đồng/m2. Đầu tháng 6, công ty Phú Mỹ Hưng tiếp tục chào bán khu Riverpark Residence tại quận 7 với 290 căn hộ và 14 cửa hàng trong 3 block nhà cao từ 13 đến 26 tầng. Lần này phong cách kiến trúc hình elip mới lạ được doanh nghiệp chọn làm điểm nhấn cho dự án để thu hút khách hàng. Hàng loạt dự án khác như: Kenton Residences (xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè), KDC Phú Mỹ (quận 7), Phúc Yên (Tân Bình), New Saigon (Nhà Bè)... từ công trình mới toanh chưa công bố giá bán chính thức đến dự án cũ sắp bàn giao nhà trong năm nay, đều thêm "gia vị" cho thị trường căn hộ vốn âm ỉ trong suốt năm 2008 và quý I/2009. Nhiều chuyên gia địa ốc và tài chính dự báo, để đón dòng tiền từ thị trường chứng khoán, ngân hàng chuyển sang bất động sản, hàng loạt căn hộ đủ các mức giá từ thấp đến cao đang được giới kinh doanh địa ốc ngấp nghé tung hàng. Kéo theo hiện tượng này là cuộc chiến giành thị phần của các nhà phát triển bất động sản.

Nguồn: VnExpress

61% diện tích ĐBSCL sẽ bị ngập?

"Nếu mực nước biển dâng 1m thì 61% diện tích ở ĐBSCL, 34% diện tích TP.HCM sẽ bị ngập", GS-TS Trần Thực, Viện trưởng Viện KHKT&MT tại hội thảo quốc tế về tác động biến đổi khí hậu và tình hình ngập lụt đô thị.

Theo Th.s Hồ Long Phi, chuyên gia về chống ngập TPHCM, mực triều ở Vũng Tàu trong nhiều năm qua không biến đổi nhiều, trong khi tại TPHCM lại tăng đột biến, chứng tỏ nguyên nhân là do tình trạng đô thị hóa, vấn

đề lo ngại hiện nay là nhiều công trình chống ngập áp dụng cách tính toán số liệu về mực triều và mưa theo quy chuẩn cũ nên đã lạc hậu so với mực triều và lượng mưa thực
Nguồn: Người lao động

Văn phòng cho thuê giảm giá để... lấp trống



Giảm giá để mong lấp đầy là chiến lược của các chủ đầu tư văn phòng cho thuê hiện nay. Nhiều chuyên gia cho rằng,

những khó khăn của nền kinh tế đã đẩy nhanh tốc độ đưa giá cho thuê văn phòng ở Hà Nội, TPHCM về với giá trị thực.

Giảm giá do nguồn cung lớn

Diễn hình như giá chào thuê văn phòng hạng A của Tòa tháp CEO nằm trên đường Phạm Hùng (Hà Nội) giờ chỉ ở mức 25 - 40 USD/m²/tháng, nghĩa là thấp hơn khoảng 20 - 30% so với mức giá thị trường. Theo chủ đầu tư, chiến lược của họ lúc này là cố gắng lấp đầy diện tích. Tuy nhiên, trước thực tế hiện nay, không dễ để đạt được điều đó. Tại Hà Nội, giá văn phòng cho thuê trung bình giảm khoảng 10 - 20%. Cụ thể giá thuê văn phòng hạng A ở khu vực Hà Nội hiện đang dao động khoảng 47 - 49 USD/m²/tháng, giảm 10% so với hồi cuối năm 2008, cùng

với đó là tỷ lệ trống có xu hướng gia tăng; hạng B khoảng trên 30 USD/m²/tháng, hạng C có giá dao động từ 15 - 20 USD/m²/tháng, giảm khoảng 20% so với những tháng cuối năm 2008. Mức giá thuê thực tế giảm mạnh do nhiều nơi đang áp dụng các phương thức khuyến mãi như tăng thời gian miễn giá thuê trong khi vẫn giữ mức giá chào công bố. Tại TPHCM có mức giảm mạnh hơn. Theo đánh giá của Savills Việt Nam, VP hạng B chỉ khoảng 30 - 35 USD/m²/tháng giảm 50% so với đỉnh điểm năm 2008 (65 - 70 USD/m²/tháng). Tuy nhiên, giá thuê ấy nếu so với nhiều nơi trong thành phố vẫn là quá cao bởi ngay tại cửa ngõ sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất, nhiều tòa nhà văn phòng loại B hiện nay đã treo bảng cho thuê với giá chỉ... 19 USD/m²/tháng...

Riêng Hà Nội, dự kiến sẽ có tới 100.000 m² văn phòng hạng B và 13.000 m² văn phòng hạng A đi vào hoạt động trong năm nay. Những tháng còn lại của năm 2009, giá cho thuê văn phòng trên địa bàn TPHCM sẽ tiếp tục tụt giảm, bởi nguồn cung mới dồi dào (khoảng 130.000 m² trong năm 2009).

Hà Nội có thêm 13.000m² sàn văn phòng ra thị trường

Nguồn cung văn phòng Hà Nội đang tăng dần với sự xuất hiện của một số dự án chuẩn bị đưa vào sử dụng, nguồn cung mới vào khoảng 160.000m² sàn trong khoảng 1 năm tới. Tòa tháp CEO Tower đường Phạm Hùng, với diện tích thực cho thuê là 13.000m², vừa được Cty CP Đầu tư CEO công bố đưa vào sử dụng trong tháng 7. Bên cạnh đó Hà Nội còn có thêm nhiều tòa nhà

khác cũng chuẩn bị cho sản phẩm ra thị trường, trong khi đó nhu cầu văn phòng giảm rõ rệt, tỷ lệ trống tại các tòa nhà tăng lên so với năm trước: hạng A ở mức trên 5%, hạng B đã vượt quá 10% vào quý 1/2009. Theo tính toán sơ bộ, một số dự án văn phòng tại Hà Nội sẽ đưa vào sử dụng vào cuối năm nay hoặc đầu năm 2010, với diện tích sàn đưa ra thị trường khoảng 160.000m² sàn.

Đưa về giá trị thực

Với những gì đang diễn ra, năm 2009 được nhận định là thị trường văn phòng ở Hà Nội, TPHCM có nhiều sự điều chỉnh. Nhìn từ mọi khía cạnh, áp lực về nguồn cung và giá thuê mà thị trường đã trải nghiệm trong thời gian vừa qua cần được giải tỏa. Theo ông Richard Leech, Giám đốc điều hành CBRE, để đạt được mục tiêu tăng trưởng, giá thuê văn phòng ở Việt Nam cần cạnh tranh với các thành phố khác trong khu vực. Nếu muốn thu hút được các doanh nghiệp mở văn phòng mới hay chi nhánh, mức giá cho thuê văn phòng của Hà Nội, TPHCM cần phải cạnh tranh so với các trung tâm văn phòng khác của khu vực như Thượng Hải, Bangkok, Seoul và Kuala Lumpur... tất cả những thành phố trên đều có mức giá thuê thấp hơn nhiều. Những khó khăn của nền kinh tế đã đẩy nhanh tốc độ đưa giá cho thuê văn phòng ở Hà Nội, TPHCM trở lại với giá trị thực, một tin vui không chỉ cho khách thuê, cho thị trường BĐS nói riêng mà cả đối với nền kinh tế trong nước nói chung.

Nguồn: Dân Trí

Một số dự án sắp đưa vào sử dụng như Capital Tower tại đường Trần Hưng Đạo khoảng 22.700m², Vinaconex Tower trên đường Láng Hạ khoảng 18.000m², Hà Nội Plaza Hotel trên đường Trần Duy Hưng khoảng 53.400m², ...

Nguồn: CafeF

Hà Nội: Mở đường hâm nóng bất động sản



Bất động sản Hà Nội đã bắt đầu tăng nhiệt, mà nơi dễ cảm nhận nhất là

quận Hà Đông mới được sáp nhập hoặc dọc theo những trục đường đang triển khai xây dựng như Lê Văn Lương kéo dài, Lê Trọng Tấn, quốc lộ 32, Láng- Hòa Lạc, hay Hoàng Quốc Việt kéo dài... Theo thông tin từ giới đầu cơ, giá đất nền tại khu đô thị Văn Khê (Hà Đông) vào đầu tháng 6/2009 đã tăng 5 - 7 triệu đồng/m² so với cuối quý 1/2009. Các khu đô thị như Văn Quán, Xa La hay Văn Canh (Hoài Đức) cũng tăng từ vài triệu tới cả chục triệu đồng/m². Đất nền ở khu đô thị mới Dương Nội (Hà Đông) cũng tăng giá 20-30% vì “ăn theo” đường Lê Văn Lương kéo dài, đường Lê Trọng Tấn. Tương tự, nằm ngay mặt quốc lộ 32 (đoạn Nhõn - Sơn Tây), giao dịch đối với các suất liền kề của dự án khu đô thị Tân Tây Đô cũng rất sôi động, tăng từ

Repo bất động sản



Công ty BĐS sẽ liên kết với NH để thực hiện Repo BĐS. Những cá nhân và doanh nghiệp trước đây vay vốn mua BĐS và đang trả lãi vay khá cao, từ 15-18%/năm có thể Repo BĐS bằng cách thực hiện hợp đồng “hứa mua, hứa bán”. Theo đó, công ty sẽ mua lại BĐS của KH và sẵn sàng bán lại BĐS này cho khách hàng theo giá đã mua cộng với khoản phí 1%/giá trị tài

8 triệu đồng/m² đến gần 16 triệu đồng/m². Không chỉ biến động ở các huyện ngoại thành, thị trường đã “nóng” dần lên ở các quận trung tâm. Cụ thể là 10 lô đất thuộc khu đô thị mới Cầu Giấy được ủy ban nhân dân quận đưa ra đấu giá quyền sử dụng vào giữa tháng 5 vừa qua. Với diện tích từ 147 - 179 m²/lô, phiên đấu giá thu hút hơn 200 người tham gia. Kết quả, nhóm 1 có giá trúng là 85 triệu đồng/m², cao gần gấp 4 lần giá sàn trong khi giá trúng cao nhất là 90 triệu đồng/m². Nhóm 2 (giá sàn 23 triệu đồng/m²) có giá trúng là 88,5 triệu đồng/m², giá cao nhất lên tới 106 triệu đồng/m². Theo nhận định của các nhà đầu tư, đây là mức giá khá cao so với mặt bằng chung hiện tại. Điều này chứng tỏ đất nền trong nội thành vẫn có sức hấp dẫn riêng so với những dự án ở ngoại thành. Đối với một số dự án nhà ở cao cấp, việc mua bán, chuyển nhượng căn hộ cũng sôi động và tăng giá từ cuối tháng 5/2009. Đặc biệt là một số tòa nhà ở Khu đô thị Đông

sản và lãi suất 15-18%/năm tính theo ngày. KH sau khi bán BĐS lấy tiền trả nợ trước hạn cho ngân hàng có thể vay lại với lãi suất hiện nay từ 9-12%/năm, sau đó trở lại mua BĐS của mình. Repo BĐS là hệ quả tất yếu của chính sách nới lỏng tiền tệ, đặc biệt là việc cho phép thực hiện thỏa thuận lãi suất. Điều này cho phép các ngân hàng mạnh dạn mở rộng tín dụng và sản phẩm tài chính Repo BĐS mở ra là điều dễ hiểu. Tuy nhiên, sản phẩm phái sinh luôn chứa đựng nhiều

Nam đường Trần Duy Hưng, khu Trung Hòa - Nhân Chính (Vinaconex) cách mấy tháng được bán ra với giá 23-24 triệu đồng/m² giá gốc, chênh lệch cao nhất cũng chỉ 150 triệu đồng/căn thì nay tiền chênh lên 300 - 500 triệu đồng/căn; nhà 28 tầng Làng Quốc Tế Thăng Long (Tổng công ty Xây dựng Hà Nội), giá chênh lệch tăng từ 100 triệu đồng/căn lên gần 200 triệu/căn (giá gốc từ 20- 21 triệu/m²). Nhận định về dấu hiệu sôi động trở lại của thị trường bất động tại Hà Nội, các chuyên gia cho rằng, diễn biến này là tất yếu sau một thời gian trầm lắng. Thị trường bất động sản “ấm” lên do được hỗ trợ bởi nhiều yếu tố, nhưng cơ bản là vì nhu cầu của người dân về nhà ở còn lớn. Ở Việt Nam bình quân nhà ở mới đạt 12 m², như Hà Nội mới đạt 7-8m²/người, trong khi ở các nước con số này là 30m². Cho nên về lâu dài, thị trường bất động sản Việt Nam còn phát triển. Nguồn: TTXVN

bất ổn. Repo BĐS là một công cụ phái sinh cần thiết nhưng khi cần phải có một cơ chế kiểm soát hữu hiệu để kiểm soát nếu không có thể tạo nên một mối nguy cho nền kinh tế, cho thị trường. Hiện nay, một số công ty BĐS có vốn lớn cũng mạnh mẽ thực hiện Repo BĐS. Lãi suất cũng có thể cao hơn lãi suất ngân hàng nhưng nhiều NĐT sẽ tìm thấy lối thoát khi cần vốn để xoay sở chứ không “tắc đường” như thời gian qua. Nguồn: Thanh Niên

FDI 6 tháng đầu năm có gì đáng chú ý?



Báo cáo tình hình FDI 6 tháng qua vừa được Cục Đầu tư nước ngoài công bố

chiều 22/6, cho thấy những “bóc đồng”, “sốt nóng” từng thể hiện trong năm 2008 đã thay đổi hoàn toàn trong năm nay.

“Bè trầm” FDI

Hầu hết các chỉ tiêu FDI chủ yếu 6 tháng đầu năm 2009 đều “khiêm tốn” hơn nhiều so với cùng kỳ năm 2008. Theo báo cáo nhanh tình hình thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài nửa đầu 2009, cả nước đã có 306 dự án được cấp giấy chứng nhận đầu tư với tổng vốn đăng ký 4,7 tỷ USD, chỉ bằng 13,3% cùng kỳ năm 2008. Nhưng bù lại, ở một động thái “ngược chiều”, đã có 68 dự án đăng ký tăng vốn với tổng vốn đăng ký tăng thêm là 4,1 tỷ

USD, tăng tới 13,8% so với cùng kỳ, biến các dự án tăng vốn trở thành một “cứu cánh” đối với thu hút FDI trong nửa đầu năm nay. Với con số quan trọng hơn, vốn giải ngân, mặc dù không “đuổi kịp” con số cùng kỳ năm ngoái, nhưng nếu so với vốn đăng ký, giải ngân FDI 6 tháng đầu năm nay không bị bỏ lại quá xa. Theo ước tính, lượng vốn FDI giải ngân trong nửa đầu năm nay đã đạt khoảng 4 tỷ USD, bằng 81,6% cùng kỳ năm ngoái, trong đó vốn từ nước ngoài đạt khoảng 3,3 tỷ USD.

Điều chỉnh tốt hay xấu?

- Thứ nhất, việc điều chỉnh giảm của lượng vốn giải ngân, có thể không “tài trợ” tốt cho thâm hụt cán cân thương mại năm nay, nhưng mặt nào đó là một mức giảm hợp lý.

- Thứ hai, khu vực doanh nghiệp FDI tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong thúc đẩy tăng

trường xuất khẩu của Việt Nam. Trong 6 tháng đầu năm 2009, XK của khu vực doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (kể cả dầu khí) ước đạt 13,6 tỷ USD, bằng 81% cùng kỳ và chiếm 49,3% tổng kim ngạch XK cả nước. Thứ ba, trong khi nhập siêu của khu vực doanh nghiệp FDI đã được điều chỉnh giảm, đầu tư “lệch” vẫn tái diễn.

- Thứ tư, phân bổ các dự án chưa đồng đều và vẫn tập trung vào một số khu vực gần đây đã có hiện tượng căng thẳng về đất đai. Cũng còn những điều chỉnh khác rất đáng lưu ý như việc một số dự án đã đầu tư giai đoạn trước công bố tăng vốn lớn trong 6 tháng qua. Nhưng đây nhiều khả năng là sự điều chỉnh không mang tính bền vững, không phải xu thế trong nửa còn lại của năm 2009.

Nguồn: VnEconomy

Phát hành 20.000 trái phiếu cho Thủ Thiêm



UBND TPHCM vừa giao Sở Tài chính chủ trì xây dựng kế hoạch phát hành 20.000 tỷ đồng trái

phiếu chính quyền địa phương cho Dự án Khu Đô thị mới Thủ Thiêm.

UBND TPHCM vừa giao Sở Tài chính chủ trì xây dựng kế hoạch phát hành 20.000 tỷ đồng trái phiếu chính quyền địa phương cho Dự án Khu Đô thị mới Thủ Thiêm. Đầu năm 2009, UBND TP đã ban hành Quyết định 06/2009 về điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng khu

đô thị mới Thủ Thiêm theo hướng có lợi cho người dân. Để thực hiện chính sách mới, ước tính tổng giá trị phải chi hỗ trợ, bổ sung cho các hộ dân lên đến trên 20.000 tỷ đồng mà ngân sách TP lại eo hẹp. Vì thế, việc phát hành trái phiếu chính quyền địa phương sẽ giúp TPHCM tháo gỡ khó khăn trên. Trong khi chờ phát hành trái phiếu chính quyền trên, UBND TPHCM cũng đã đề nghị Bộ Tài chính tạm ứng tiếp 2.000 tỷ đồng từ Kho bạc Nhà nước để kịp thời giải quyết nguồn vốn cho dự án khu đô thị mới Thủ Thiêm. Trước đó, Bộ Tài chính đã tạm ứng 1.000 tỷ đồng cho TPHCM để đẩy nhanh tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng tại hai dự

án: khu đô thị mới Thủ Thiêm và khu đô thị cảng Hiệp Phước. TPHCM đã giải ngân 500 tỷ đồng cho dự án khu đô thị mới Thủ Thiêm. Dự án khu đô thị mới Thủ Thiêm nằm trên bán đảo Thủ Thiêm, rộng 930 ha với quy mô 130.000 dân tại chỗ. Để xây dựng khu đô thị này theo quy hoạch, hơn 10.000 hộ dân quận 2, tương đương 50.000 người phải di dời.

Nguồn: Dân Trí

Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 32 (Hà Nội): Tăng tốc



Đến tháng 6, đoạn Nhõn - Sơn Tây đã cơ bản hoàn thành trong khi đoạn Cầu

Diễn - Nhõn lại đang thi công khá chậm do chưa có mặt bằng sạch.

Nhõn - Sơn Tây, về đích 30/6

Là một trong 35 công trình trọng điểm chào mừng kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long - Hà Nội, theo kế hoạch, dự án cải tạo, nâng cấp, mở rộng quốc lộ 32 sẽ phải hoàn thành toàn bộ vào năm 2010. Trong đó, đoạn Nhõn - Sơn Tây sẽ cơ bản hoàn thành vào cuối tháng 6/2009. Từ nay tới 30/6, bên cạnh việc trải thảm mặt đường, chủ đầu tư và nhà thầu cũng tổ chức dọn dẹp vệ sinh tuyến đường.

Ngay sau khi thông tuyến, chủ đầu tư sẽ đơn đốc nhà thầu khẩn trương thi công điện chiếu sáng toàn dự án và hoàn thiện hạng mục còn lại. Dự kiến, cuối năm 2009, toàn bộ đoạn Nhõn – Sơn Tây sẽ hoàn thành.

Sẽ về đích đúng hạn

Trong khi đoạn Nhõn - Sơn Tây gần như hoàn tất, dự án cải tạo, nâng cấp, mở rộng quốc lộ 32, đoạn Cầu Diễn - Nhõn động thổ từ cuối tháng 10/2008. Sau gần tám tháng, các nhà thầu mới chỉ triển khai thi công được trên vài đoạn ngắn. Nguyên do là chưa có mặt bằng sạch. Thông tin từ các cơ quan liên quan cho biết, với đoạn Cầu Diễn – Nhõn, khối lượng GPMB là 20,95 ha, liên quan tới nhiều hộ dân. Đến nay, trung tâm phát triển

quỹ đất huyện Từ Liêm đã hoàn thành GPMB và bàn giao phần diện tích của 19/31 cơ quan (khoảng 2 ha, dài 1,7 km), điều tra kiểm đếm được hơn một nửa số hộ dân, đang tiến hành xác nhận nguồn gốc đất làm cơ sở xây dựng phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo quy định. Trong tháng 6/2009, sẽ hoàn thành việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 2,3ha trên. Tính chung trên toàn tuyến, các cơ quan liên quan (Sở GT-VT, UBND huyện Từ Liêm) cho biết, sẽ tăng tốc toàn lực để trong quý IV-2009, kịp hoàn thành việc GPMB dự án mở rộng đường 32, đảm bảo có mặt bằng sạch, phục vụ thi công nhanh chóng.

Nguồn: Tiền Phong

Cuối năm nay thông xe kỹ thuật cầu Đồng Nai mới



Theo Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng số 1 (CC1) Nguyễn Văn Chiến,

chủ đầu tư công trình, dự kiến cầu Đồng Nai

mới sẽ thông xe kỹ thuật vào ngày 31-12-2009 và hoàn thành cầu trong đầu năm 2010. Tuy nhiên công tác giải phóng mặt bằng, di dời hạ tầng kỹ thuật xây dựng tuyến đường hai đầu cầu ở tỉnh Đồng Nai và Bình

Dương quá chậm nên hạng mục xây dựng nút giao thông Tân Vạn và nút giao thông Vũng Tàu đã chậm tiến độ hơn 10 tháng.

Nguồn: Sài Gòn Giải Phóng

Doanh nghiệp thép lo ngại thép nhập từ ASEAN



DN sản xuất thép trong nước đang lo ngại một lượng lớn thép cuộn nhập ồ ạt từ các nước ASEAN như Malaysia, Indonesia, Thái Lan... với giá thấp hơn giá trong nước. Trong 6 tháng đầu năm, cả nước nhập khoảng trên 200.000 tấn thép cuộn xây dựng, trong đó thép từ các nước ASEAN chiếm trên 70% với mức thuế NK 0%, được tiêu thụ ở phía Nam với giá khoảng 9,9 triệu đồng/tấn, trong khi giá thép xuất xưởng của DN trong nước đang dao động ở mức 10,3 - 10,8 triệu đồng/tấn (chưa có thuế giá trị gia tăng) khiến việc sản xuất, tiêu thụ thép của DN sản xuất thép trong nước gặp nhiều khó

khăn. Hiện VSA đang khuyến cáo các doanh nghiệp không nên nâng giá thép cuộn lên cao nữa, đồng thời kiến nghị hải quan tăng cường kiểm tra kỹ nguồn gốc xuất xứ thép cuộn nhập khẩu từ ASEAN.

Tổng lượng thép xây dựng tiêu thụ của cả nước trong 6 tháng đầu năm 2009 đạt khoảng 2,2 triệu tấn, bằng với mức tiêu thụ cùng kỳ năm 2008. Đặc biệt sức tiêu thụ thép tăng khá mạnh trong thời gian 2 tháng trở lại đây. Phân tích về sự phân bổ mức tiêu thụ thép xây dựng theo vùng, VSA nhận định do nhịp độ xây dựng khu vực phía Bắc tăng trở lại những tháng gần đây khiến mức tiêu thụ thép khu vực này chiếm 51% tổng lượng tiêu thụ cả nước. Trong khi đó, mức tiêu thụ thép

xây dựng khu vực miền Nam chiếm 35% và thấp nhất là khu vực miền Trung chỉ chiếm 11%; 3% còn lại dành cho xuất khẩu.

Theo dự báo của VSA, nếu nhu cầu xây dựng tiếp tục tăng trong các tháng còn lại, khả năng tổng lượng thép xây dựng tiêu thụ của cả nước trong năm 2009 sẽ đạt 4,6 triệu tấn, tăng 3% so với mức tiêu thụ năm 2008. Ngoài ra, nếu giá phôi nhập khẩu trên thế giới từ đây đến cuối năm không biến động nhiều và giữ giá khoảng 450 đô la Mỹ/tấn, giá thép trong nước cũng sẽ không có nhiều biến động.

Nguồn: TB KTSG

Thị trường VLXD khởi sắc



Một trong những trọng tâm trong gói kích cầu của Chính phủ là đầu tư xây dựng cơ bản.

Cùng trong xu hướng tăng của thị trường vật liệu xây dựng, xi măng hiện nay đang có những con số tiêu thụ rất lạc quan, nhiều lãnh đạo ngành đã nghĩ đến việc xuất khẩu xi

măng ra khu vực và quốc tế. Theo số liệu NMXM Hoàng Thạch, trong 5 tháng đầu năm 2009, nhà máy đã xuất tăng 105.896 tấn so với cùng kỳ năm ngoái. Hiện nay, công ty đã xây dựng kế hoạch xuất khẩu xi măng – một công việc hoàn toàn mới mẻ với Xi măng Việt Nam. Đây là nhiệm vụ chiến lược lâu dài nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh do-

anh, phát triển thương hiệu trong thời gian tới, nhất là khi thị trường xi măng trong nước cung đã vượt cầu. Đây là tin mừng đối với ngành VLXD mà còn là tín hiệu đáng mừng cho cả ngành Xây dựng. Đó cũng là một nét tươi mới trong bức tranh kinh tế được vẽ bằng chất liệu từ gói kích cầu của Chính phủ.

Nguồn: Chinhphu.vn

Vụ Đất Vàng vào tay Quan Thuế: Dối trên để trục lợi

Khi Thủ tướng ra quyết định thu hồi trên 38.000 m2 đất để giao cho các doanh nghiệp thực hiện dự án khu dân cư thì số đất này đã được bán đứt cách đó 2 năm!



Khu vực dự án khu dân cư Đồng Khởi ở phường Tân Hiệp, TP Biên Hòa - Đồng Nai

Trong khi người dân đang sử dụng khu đất này yên ổn thì UBND tỉnh Đồng Nai làm một báo cáo gửi Chính phủ xin được thực hiện dự án KDC Đồng Khởi để xây dựng 285 căn

nhà từ 2 đến 5 tầng. Ngày 4-5-1996, Thủ tướng ra quyết định thu hồi trên 38.000 m2 đất ở phường Tân Hiệp, TP Biên Hòa cho các doanh nghiệp thực hiện dự án. Điều đáng nói là số đất này đã được tỉnh bán đứt cách đó 2 năm! Vì vậy, khi quyết định của Thủ tướng ban hành, các doanh nghiệp đã phân lô xẻ bán khu đất này. Thêm nữa, một doanh nghiệp không có khả năng tài chính và đang nợ như chúa chổm lại không có chức năng xây dựng nằm tít ở miền Trung - Công ty Vật tư nông nghiệp Phú Yên (Ban Tài chính Quản trị Phú Yên) vẫn được giao

đất ở dự án KDC Đồng Khởi. Theo kết luận của Thanh tra tỉnh Phú Yên vào năm 2001, giá trị quyền sử dụng đất đã đầu tư hơn 9,2 tỉ đồng; công ty mới thanh toán cho Sở GTVT tỉnh Đồng Nai trên 4,4 tỉ đồng. Do không có vốn nên khi có đất, Công ty Vật tư nông nghiệp Phú Yên đã mang bán ngay 89 nền cho 48 người (trong đó có quan thuế Đặng Hạnh Thu) với số tiền 7,2 tỉ đồng. Sau đó, số phận của dự án KDC Đồng Khởi đã được định đoạt một cách chóng vánh.

Nguồn: Người lao động

TP.HCM phân cấp duyệt giá bán nhà ở thuộc Sở hữu Nhà nước (SHNN)

UBND TP.HCM vừa chấp thuận ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng - PCT Thường trực Hội đồng bán nhà ở TP ban hành quyết định duyệt giá bán nhà ở thuộc SHNN. Đồng thời quyết định điều chỉnh giá bán nhà ở, hoàn trả tiền mua nhà thuộc SHNN đối với trường hợp UBNDTP đã duyệt giá bán nhà, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối

với nhà, đất thuộc SHNN do Công ty Quản lý kinh doanh nhà TP, Công ty 59 (Bộ Quốc phòng) và Công ty Xây dựng miền Đông (Quân khu 7) đang quản lý và lập thủ tục bán cho người thuê. Các quyết định do Giám đốc Sở Xây dựng ký được đóng dấu của Sở Xây dựng. UBNDTP cũng quyết định phân cấp cho chủ tịch UBND quận-huyện ban hành

quyết định điều chỉnh giá bán nhà ở và hoàn trả tiền mua nhà ở thuộc SHNN đối với các trường hợp UBNDTP đã duyệt giá bán nhà, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hồ sơ nhà, đất thuộc SHNN do Công ty Quản lý kinh doanh nhà quận-huyện đang quản lý và lập thủ tục bán cho người thuê.

Nguồn: Sài Gòn Giải Phóng 24h

Sẽ có "sổ đỏ điện tử"



Lúc đó, chỉ cần truy cập vào hệ thống máy tính là nắm được thông số của từng thửa đất, từ vị trí,

diện tích đến chủ sở hữu... Bộ TN-MT đang nghiên cứu xây dựng "sổ đỏ điện tử", Bộ đề ra mục tiêu đến năm 2010 cơ bản giải quyết xong việc cấp sổ đỏ và hoàn thành hồ sơ địa

chính điện tử cho 9 tỉnh. Dự kiến, dự án Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai 2003 phải đến năm 2011 mới có thể đi vào cuộc sống.

Nguồn: Hà Nội Mới

Giá bồi thường quận Bình Tân

UBND TP.HCM vừa áp đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ trong DA nâng cấp cơ sở hạ tầng các KDC thu nhập thấp ngoài lưu vực Tân Hóa-Lò Góm, Bình Tân. Giá bồi thường cao nhất là mặt tiền tỉnh lộ 10: 18 triệu đồng/m2; thấp nhất là hẻm đất rải đá

còn lại trên đường Đình Nghi Xuân (đường liên khu 10-11, rộng dưới 2 m): 3,8 triệu đồng/m2. Mặt tiền đường số 1), số 5A, 5D, 8, 12, 13A, 14A, 14B (phường Bình Hưng Hòa A): giá 9,5 triệu đồng/m2. Hẻm đất rải đá cấp còn lại rộng 3-5 m thuộc tỉnh lộ 10 giá

tám triệu đồng/m2. Hẻm đất rải đá cấp một, vị trí 3 đường số 8B (rộng 2-3 m) giá 4,5 triệu đồng/m2. Hẻm đất rải đá cấp còn lại thuộc hương lộ 2 (Thoại Ngọc Hầu cũ, rộng 3-5 m) giá 7,7 triệu đồng/m2...

Nguồn: Pháp Luật Tp.HCM

Mẫu Giấy chứng nhận mới



Ngày 24-6, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã công bố mẫu Giấy chứng nhận mới (là “phiên bản”

hợp nhất của GCN quyền sử dụng đất - “sổ đỏ” - và GCN quyền sở hữu nhà ở - “sổ hồng”) để trưng cầu ý kiến góp ý của nhân

dân. Tên gọi của mẫu GCN mới là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Mẫu giấy lần này có nền bìa màu “gạch cua”, có khả năng chống làm giả, gồm bốn trang, được thiết kế theo nguyên tắc kế thừa những ưu điểm của “sổ hồng” và “sổ đỏ” hiện hành, đồng thời có sáng tạo để bảo đảm phản ánh được hết những thông tin liên quan đến đất, nhà ở và tài sản trên đất của người dân. Với

mẫu giấy mới, những vấn đề khó như quyền sử dụng đất của người này nhưng quyền sở hữu nhà lại của người khác đều có thể thể hiện trên GCN. Trong tuần sau, Bộ TN-MT sẽ chuyển mẫu GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để các địa phương góp ý. Thông tin góp ý có thể gửi email tới địa chỉ baotainguyenmoitruong@gmail.com.

Nguồn: An Ninh Thủ Đô

Giao dịch bất động sản qua sàn: Chờ hiện thực hóa quy định?

Luật Kinh doanh BĐS có hiệu lực thi hành từ 1-1-2007, quy định mọi giao dịch BĐS phải qua sàn giao dịch. Tuy nhiên, sau hơn 2 năm, giao dịch BĐS ngầm vẫn phổ biến.

Vì sao người dân vẫn chưa mua được BĐS qua sàn?

Theo các quy định mới tại Nghị định 23/2009/CP của Chính phủ, giao dịch kinh doanh BĐS không qua sàn sẽ bị phạt nặng. Doanh nghiệp (DN) sẽ bị phạt tiền từ 50 đến 60 triệu đồng nếu bán, cho thuê, cho thuê mua BĐS thuộc diện phải qua sàn giao dịch BĐS mà không thông qua sàn giao dịch theo quy định. Trường hợp DN kinh doanh các BĐS không đủ điều kiện hoặc không được phép đưa vào kinh doanh hoặc vi phạm quy định về huy động vốn trong đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới, hạ

tầng kỹ thuật khu công nghiệp còn bị phạt nặng hơn, từ 60 đến 70 triệu đồng. Đặc biệt, ngoài hình thức xử phạt bằng tiền, nếu tái phạm, DN có thể bị tước quyền sử dụng giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh từ 1 đến 3 năm hoặc không thời hạn. Tuy nhiên trên thực tế người dân rất khó để mua được BĐS qua sàn mà phải qua môi giới có chênh lệch.

Thị trường BĐS: cần minh bạch hóa

Sàn giao dịch BĐS là mô hình mới, thời gian đầu có thể nhiều người còn chưa quen. Song rõ ràng lợi ích rất lớn, người mua có thể tự bảo vệ quyền lợi của mình thông qua việc mua bán qua sàn; có nhiều điều kiện lựa chọn món hàng phù hợp và tiếp cận với các dịch vụ của bên bán hàng. Vì thế, mục đích xa hơn của việc xây dựng sàn giao dịch BĐS là nhằm minh bạch, công khai hóa thị trường

lớn này. Tuy nhiên, để các sàn giao dịch BĐS phát triển, các DN phải sớm có mô hình, nâng cao trình độ kinh doanh, đặc biệt là phải minh bạch, công khai sản phẩm của mình khi đưa ra thị trường. Song có thực tế là đến nay không hẳn DN nào cũng làm được điều này. Bởi khi cầu còn lớn hơn cung rất nhiều, thị trường BĐS vẫn là nơi để giới đầu cơ "làm ăn". Vì vậy, để các sàn giao dịch BĐS thực sự hoạt động hiệu quả, thị trường BĐS minh bạch, công khai, bên cạnh việc trông chờ vào ý thức của DN và người dân, cơ quan chức năng cần tăng cường kiểm tra, giám sát, hiện thực hóa các quy định của pháp luật đã được ban hành.

Nguồn: Hà Nội Mới

Sửa đổi trong quyết định đấu giá sử dụng đất

Theo đó, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thu được qua đấu giá quyền sử dụng đất, sau khi hoàn trả ngân sách đã ứng và thanh toán các chi phí hợp pháp cho các tổ chức, cá nhân để xây dựng hạ tầng kỹ thuật (nếu có)

và các nghĩa vụ tài chính, được phân chia cho các cấp ngân sách theo tỷ lệ quy định tại Nghị quyết số 15/2008/NQQ-HĐND ngày 10/12/2008 của Hội đồng nhân dân TP và QĐ số 52/2008/QĐ-UBND ngày 16/12/2008

của UBND thành phố. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 1/7/2009 và áp dụng cho thời kỳ ổn định ngân sách giai đoạn 2009 - 2010.

Nguồn: Đô Thị

HUD mở rộng đầu tư BĐS vào tỉnh Kiên Giang



Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị (HUD) sẽ đầu tư Khu đô thị mới Vĩnh Hiệp 311ha và KCN Tắc Cậu

108ha giai đoạn 2 tại Kiên Giang. HUD vừa ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với tỉnh Kiên

Giang trong các lĩnh vực: Quy hoạch khu đô thị mới, khu dân cư, khu nhà ở, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dịch vụ du lịch; Phát triển các khu đô thị mới, khu dân cư, khu nhà ở, trung tâm thương mại, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dịch vụ du lịch,... UBND tỉnh Kiên Giang giao cho

HUD lập quy hoạch chi tiết và làm chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới và dân cư Vĩnh Hiệp 311ha, thành phố Rạch Giá, nghiên cứu quy hoạch, phương án đầu tư dự án Khu công nghiệp Tắc Cậu giai đoạn 2 quy mô 108ha, huyện Châu Thành.

Nguồn: CafeF

Savico Hà Nội: Xây Trung tâm thương mại 21,5 triệu USD tại Hà Nội



Dự án được xây dựng tại khu đất 4,6ha đường Nguyễn Văn Linh, Long Biên, Hà Nội, với tổng

vốn đầu tư dự kiến khoảng 21,5 triệu USD do Công ty Savico Hà Nội làm chủ đầu tư,

khởi công xây dựng vào 26/6/2009. Savico Plaza Hà Nội được quy hoạch là một khu phức hợp đa chức năng gồm siêu thị, trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê. Dự án gồm 2 khu, khu A gồm 1 tầng bán hầm và 3 tầng nổi với diện tích đất xây dựng là

13.800m², khu B với 3 tầng gồm showroom và văn phòng cho thuê với diện tích đất xây dựng 2.615m² trên tổng diện tích hơn 16.000m². Thời gian thuê đất 50 năm.

Nguồn: CafeF

Vinacapital đầu tư vào BĐS



Vinacapital dự định lập quỹ bất động sản có vốn 350 triệu USD và tháng 9 năm nay,

công ty này cho rằng giá bất động sản ViệtNam đã chạm đáy. Ông David Blackhall

phó giám đốc điều hành lĩnh vực bất động sản của Vinacapital cho biết Quỹ VinaCapital Vietnam Land II sẽ tập trung ở 2 thành phố là Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, đầu tư vào khu đô thị, trung tâm mua bán và khách sạn. Ông nói " Việt Nam đang có dấu hiệu ổn

định, lĩnh vực nhà ở khu dân cư đang có tiềm năng lớn vì giá đã giảm mạnh từ cuối năm 2007 và giới trung lưu đang ngày càng tăng có khả năng mua nhà.

Nguồn: Stox

Doanh nghiệp Mỹ quan tâm đầu tư BĐS tại Việt Nam



Văn phòng Chính phủ vừa có Công văn thông báo về chủ trương đầu tư

Dự án Thành phố sáng tạo Nam Tuy Hòa tại

Phú Yên do Tập đoàn Galileo (Mỹ) đề xuất đầu tư. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1,6 tỷ USD cho giai đoạn 1, và đề nghị 7.000 ha dọc sông Ba để xây dựng thành phố công

nghệ cao, khu đại học, khu kinh tế - thương mại và khu phim trường, vốn đầu tư lên tới trên 10 tỷ USD, kéo dài đến năm 2035.

Nguồn: Văn phòng Chính Phủ

Khởi động xây dựng Dự án Kenton Residences



Contecons vừa trúng thầu thi công xây dựng DA Kenton Residences. Tổng giá trị gói thầu Kết cấu móng – hầm và thân của công trình khoảng

475 tỷ đồng. Vị trí Dự án nằm giữa đường Nguyễn Hữu Thọ và Lê Văn Lương, cạnh đô thị Phú Mỹ Hưng, bệnh viện FV, ĐH RMIT, gồm 9 tòa nhà, bao quanh là hệ thống cảnh quan, cây xanh và các hồ nước. DA KDC

Kenton Residences do Công ty Dịch vụ Sản xuất và Thương mại Tài Nguyên làm chủ đầu tư với mật độ xây dựng chỉ 13,1% trên khuôn viên 9,1 ha ở Nam Sài Gòn.

Nguồn: Coteccons

Nhật Bản: Sản lượng thép thô giảm mạnh



Liên đoàn sắt và thép Nhật Bản (NISF) cho biết sản lượng thép thô trong

tháng 5/09 giảm 38,5% so với cùng kỳ năm ngoái, xuống 6,49 triệu tấn và là tháng giảm thứ 8 liên tiếp, do các nhà chế tạo tiếp tục cắt giảm sản lượng. Tổng sản lượng thép

thô của Nhật Bản trong tháng 5 vừa qua gần như chỉ tương đương với mức hàng tháng trong 4 thập kỷ trước, khi sản lượng ở quanh mức 6 triệu tấn. Tuy nhiên, sản lượng thép tháng 5/09 tăng 13,1% so với tháng trước. Theo NISF, các nhà chế tạo vẫn đang dự trữ các sản phẩm thép ở mức tương đối cao, mang lại hy vọng về sự phục hồi nhu cầu. Nhu cầu của sản xuất thiết bị điện tử trong

nước và các nhà sản xuất ô tô đã bắt đầu có dấu hiệu gia tăng. Giám đốc một hãng sản xuất thép lớn cho biết họ sẽ bắt đầu tăng dần sản lượng từ tháng 7/09, song vẫn sẽ duy trì ở mức thấp tương đương với các mức từ đầu năm đến nay. Trong khi đó, Nippon Steel Corp. hy vọng có thể nâng công suất sản xuất lên 60-70% so với 50% hiện nay.

Nguồn: Báo Xây dựng

BDS thế giới phục hồi nhờ nhà giá rẻ



Giá nhà đất hạ đang hấp dẫn những người mua nhà quay trở lại các thị trường BĐS,

lĩnh vực kinh doanh được đánh giá là đang gặp rất nhiều khó khăn.

Theo khảo sát của Economist tại 19 nước cho thấy giá nhà đất đang hạ. Xu thế này rõ nhất tại Mỹ nơi giá nhà đất quý 1/2009 hạ 19,1% so với năm trước. Đây là mức hạ mạnh nhất từ năm 1987 đến nay. Chỉ số từ FHFA, cơ quan quản lý hai Cty cho vay thế chấp BĐS lớn nhất Mỹ là Fannie Mae và Freddie Mac cho thấy giá nhà đất cũng hạ nhưng có phần nhẹ hơn. Thế nhưng con số này không tính đến những BĐS đã được cấp vốn bởi các khoản vay dưới chuẩn hay các hợp đồng thế chấp, thị trường này hiện có rất ít người mua quan tâm. Có thể nói, người mua đang quay trở lại những thị trường BĐS chịu ảnh hưởng nặng nề nhất của khủng hoảng nhà đất do giá nhà rẻ và tỷ lệ lãi suất

cho vay thấp. Hiệp hội Địa ốc Mỹ công bố tại Mỹ tháng 4/2009, doanh số bán nhà tăng 6,7% - như vậy doanh số bán nhà đã tăng đến tháng thứ 3 liên tiếp. Số lượng các hợp đồng mua bán nhà hoàn thành trong tháng tăng 2,9%. Khoảng một nửa số nhà được mua là nhà giá rẻ hay nhà bị các tổ chức cho vay thu hồi. Số lượng người Mỹ đăng ký mua nhà cũ đã tăng tháng thứ 4 trong 5 tháng liên tiếp, nguyên nhân chính bởi giá nhà đất thấp hấp dẫn người mua. Tỷ lệ thu hồi nhà cao, giá nhà thấp kết hợp với việc hỗ trợ thuế sẽ khiến giá nhà trở nên hợp lý hơn đối với những người mua nhà lần đầu và góp phần ổn định thị trường nhà đất.

Trong khi đó tháng 5/2009, giá nhà đất tại Anh ngừng hạ - dấu hiệu cho thấy khủng hoảng thị trường nhà đất đang dịu bớt. Lòng tin người tiêu dùng tăng cao. Giá nhà trung bình tại Anh (England) và xứ Wales ở mức 251 nghìn USD/căn. Tháng 4/2009 giá nhà tại hai khu vực này hạ 0,3%. Tính so với cùng kỳ năm trước, giá nhà tại Anh hạ 9,6%. Suy thoái kinh tế tệ hại nhất trong hơn 3 thập

kỷ tại Anh nhiều khả năng đang dịu bớt sau khi Ngân hàng Trung ương Anh bơm lượng tiền lớn vào nền kinh tế. Báo cáo mới nhất vào tuần trước cho thấy chỉ số lòng tin người tiêu dùng đứng ở mức cao nhất trong gần 1 năm. Hiện giá nhà đất tại Anh đã giảm hơn nhiều so với mức đỉnh cao và việc giá nhà đất giảm cũng kéo người mua trở lại thị trường. Số lượng người đăng ký mua nhà tại các Cty BĐS tăng liên tiếp trong khoảng thời gian 6 tháng tính đến tháng 4/2009. Giá nhà đất bất ngờ tăng 2,6% trong tháng 5/2009. Điều kiện các khoản vay dành cho người mua nhà cũng được nới lỏng.

Bên cạnh đó, tại nhiều nơi khác thuộc Châu Âu, bong bóng trong lĩnh vực xây dựng đã để dư thừa một lượng lớn nhà trống. Nguồn cung nhà quá lớn tại Iceland và Tây Ban Nha sẽ đẩy giá nhà đất xuống thấp trong một khoảng thời gian nữa.

Nguồn: Báo Xây dựng

- 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

