

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG TUẦN

Sacomreal

Số 36 - Tuần 36/2009

The land of the dreams

Life style



Casallé
HILLS

Khu biệt thự biển

Sacomreal-S

Tiếp thị & Phân phối độc quyền

Hotline: (08) 3824 9909

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 - 8
Hành lang pháp lý.....trang 9
Hoạt động doanh nghiệp....trang 10
Thị trường thế giới.....trang 11



Chào bán biệt thự The Ocean



Công ty VinaCapital Real Estate vừa khai trương ba căn biệt thự mẫu và chính thức bán biệt thự của dự án The Ocean Villas đang được xây dựng tại bãi biển Non Nước, thành phố Đà Nẵng. Dự án

The Ocean Villas được xây dựng trên diện tích 21 héc ta, với 115 căn biệt thự hướng ra biển, có diện tích từ 500 đến 1.400 mét vuông, được thiết kế từ hai đến năm phòng ngủ. Theo công ty đại diện bán hàng Savills Vietnam, chủ đầu tư chào bán 80 căn biệt thự ở giai đoạn 1 với giá khởi điểm từ

450.000 đô la Mỹ/căn. Đây là một phần trong tổng thể của dự án khu nghỉ dưỡng Danang Beach Resort, được thiết kế gồm một khách sạn 5 sao JW Marriott, hai sân gôn 18 lỗ, trung tâm văn hóa, bến du thuyền và khoảng 400 biệt thự cao cấp.

Nguồn: TBKTSG

Khởi công 4.200 căn hộ tái định cư



Dự án trên được khởi công sáng 3-9 tại khu tái định cư 30ha P.Bình Khánh, Q.2, TP.HCM, gồm mười khối nhà cao 20-25 tầng, với ba loại căn hộ khoảng 60m², 77m²

và 102m². Tổng vốn đầu tư hơn 6.000 tỉ đồng, do Công ty phát triển quốc tế Thế Kỷ 21 làm chủ đầu tư. Theo cam kết với Sở Xây dựng, đầu năm 2012 chủ đầu tư sẽ bàn giao số căn hộ này. Cùng thời điểm, căn hộ mẫu dự án đã khánh thành cho người dân tham

quan. Đây là dự án nằm trong chương trình 12.500 căn hộ tái định cư cho người dân bị giải tỏa tại dự án KĐTMT Thủ Thiêm. Trước đó, hơn 1.800 căn hộ tái định cư đã được khởi công tại khu 17,3ha An Phú - An Khánh. Nguồn: Tuổi Trẻ

Đà Lạt: Khởi công xây dựng Quảng trường trung tâm



Tại đường Yersin, bên bờ hồ Xuân Hương, quảng trường được xây dựng trên diện tích hơn 72.000m² (gồm phần nổi và phần hầm), tổng vốn đầu tư là 464 tỷ đồng, quy mô phục vụ khoảng 60.000 người, gồm những phân khu chức năng như Khu vực mũi tàu nằm ở vị trí giao nhau giữa

đường Yersin và Hồ Tùng Mậu với biểu tượng lăng hoa thay cho lời chào của thành phố Đà Lạt đối với du khách. Khu vực trung tâm là Cung nghệ thuật được cách điệu thành một bông hoa khổng lồ. Phía dưới khoai nhà hình bông hoa và nụ hoa sẽ là tầng hầm 1 và tầng hầm 2 dành để phục vụ lễ hội, khu vực giải trí, bar, phòng trà ca nhạc, khu bowling, cửa hàng bán đồ lưu

niệm, hàng ăn, khu trưng bày triển lãm, hội thảo chuyên đề, khu hành chính, trung tâm thông tin và quảng bá du lịch. Khu vực khán đài chính nằm ngay vị trí trung tâm sân, có tầm nhìn bao quát thuận lợi cho công tác tổ chức diễu hành, lễ hội... Công trình dự kiến hoàn thành vào 9-2012.

Nguồn: Sài Gòn Giải Phóng

Khởi công các dự án xây dựng



Trong quý III-2009, Sở Xây dựng Hà Nội tiến hành khởi công các dự án còn lại tại Trung tâm Đào tạo vận động viên cấp cao, Khu đô thị phục vụ giải phóng mặt bằng Tây Nam Kim Giang 1; CT1 Mỹ Đình 1; CT7,

CT8 Mễ Đình - Mễ Trì, cải tạo hồ Linh Quang... Hiện, Sở đang tập trung đẩy mạnh chuẩn bị đầu tư, phấn đấu trong tháng 9 khởi công dự án nhà ở cho học sinh, sinh viên. Đồng thời, tiếp tục đôn đốc các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án nhà ở cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh. Năm 2009, Sở được UBND thành

phố giao thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư 32 công trình kỷ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội, 11 dự án xây dựng nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng và 14 dự án khác với tổng số vốn xây dựng cơ bản gần 953 tỷ đồng.

Nguồn: Hà Nội Mới

Chiếu sáng mỹ thuật cầu Thủ Thiêm



Cầu Thủ Thiêm vừa hoàn thành công trình lắp đặt hệ thống chiếu sáng mỹ thuật, do Công ty Citelum.SA (Pháp) thiết kế và Công ty Chiếu sáng công cộng TP.HCM thi công với kinh phí đầu tư

trên 10 tỉ đồng. Đêm 3.9 là đêm đầu tiên công trình này được đưa vào sử dụng. Hệ thống này sử dụng loại đèn led được cài đặt chương trình đổi màu tự động chiếu sáng vào dạ cầu, trụ cầu để làm nổi bật những đường nét mỹ thuật. Theo Khu quản lý giao thông đô thị số 1, hằng ngày vào các buổi tối

từ sau 18g15 sẽ chiếu sáng mỹ thuật cầu Thủ Thiêm với ba màu cơ bản và đến ngày lễ tết, hệ thống chiếu sáng mỹ thuật sẽ thay đổi màu sắc: cứ 30 giây tự động đổi màu và sẽ có tia sáng chiếu nhiều kiểu để làm chiếc cầu thêm đẹp.

Nguồn: Địa Ốc TTO

Khánh thành cầu vượt đường sắt quốc lộ 18A



Sở GTVT Quảng Ninh đã tổ chức khánh thành cầu vượt đường sắt gút

giao thông Cọc 6 thuộc Km 153 +400 quốc lộ 18A - Cẩm Phả. Đây là cầu vĩnh cửu được xây dựng bằng cả bê tông thường và bê tông

cốt thép dự ứng lực có tổng chiều dài 600 mét, khổ chính chia tách thành 2 đơn nguyên theo mỗi chiều xe. Cầu bộ hành bề rộng 3m đi sát 2 bên cầu chính cùng hệ thống đường dẫn, đường gom dân sinh được thiết kế phù hợp với khổ cầu, thuận lợi cho người đi lại. Cầu đưa vào sử dụng sẽ giúp giải tỏa hoàn

toàn tình trạng ùn tắc thường xuyên tại điểm giao cắt giữa tuyến vận than mỏ với giao thông đường bộ. Cầu được xây dựng hoàn toàn bằng nguồn phí bảo vệ môi trường từ Tập đoàn Thanh Khoáng sản Việt Nam với tổng mức đầu tư 115,9 tỷ đồng.

Nguồn: Lao Động

Khánh thành cầu đường bộ biên giới Việt-Trung



Cầu Kim Thành bắc qua sông Hồng - nối liền biên giới Việt - Trung. Cầu

do Việt Nam và Trung Quốc phối hợp thiết kế xây dựng, với tổng vốn đầu tư gần 10 triệu

USD, dài 295 mét, rộng 21,5 m nối liền khu thương mại Kim Thành của Lào Cai - rộng hơn 150ha với khu thương mại Bắc Sơn của tỉnh Vân Nam (TQ), tạo thành khu thương mại đối đẳng với cơ chế đặc thù ở vùng thượng nguồn sông Hồng. Đồng thời, kết nối

với tuyến đường cao tốc Mông Tự - Hà Khẩu (tỉnh Vân Nam, Trung Quốc) trở thành đầu mối quan trọng trên tuyến hành lang kinh tế nối Hải Phòng - Hà Nội - Lào Cai của Việt Nam với Côn Minh (Vân Nam, Trung Quốc).

Nguồn: Lao Động

Khu đô thị 1 tỉ đô la ở Hải Phòng



Công ty cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam-Singapore

(VSIP JSC) sẽ khởi công xây dựng hạ tầng khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ tại Hải

Phòng vào tháng 12 tới. Dự án có tổng vốn đầu tư 1 tỉ đô la Mỹ với diện tích gần 1.600 ha nằm về phía bắc Sông Cấm, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng. Trong đó, 500 héc ta đất sẽ dành cho phát triển khu công nghiệp và gần 1.100 héc ta còn lại để phát triển khu đô

thị. Hiện tại, VSIP Hải Phòng đang chuẩn bị mặt bằng 118 héc ta để tổ chức lễ động thổ vào tháng 12-2009. Nhà đầu tư này cũng cho biết đã có nhiều nhà doanh nghiệp đăng ký thuê đất xây dựng nhà máy tại đây.

Nguồn: TBKTSG

Mở rộng TP Mỹ Tho, Tiền Giang

Nghị quyết số 28/2009/NQ-CP của Chính phủ, điều chỉnh địa giới hành chính huyện Châu Thành, huyện Chợ Gạo để mở rộng thành phố Mỹ Tho. Sau khi mở rộng, Mỹ Tho

có quy mô trên 8.154 ha, dân số trên 204.000 người, có 17 đơn vị hành chính trực thuộc gồm 11 phường và 6 xã ven, điều chỉnh địa giới một số xã thuộc hai huyện Chợ

Gạo và Châu Thành nhập về TP, gồm: Thới Sơn, Long An, Thạnh Phú, Phước Thạnh, Bình Đức, Lương Hòa Lạc, Song Bình.

Nguồn: Đô Thị

Thay đổi chiến lược đầu tư bất động sản



Xu hướng của những nhà đầu tư lớn bắt đầu nhắm vào phân khúc có

giá trị trung bình và thấp, thanh khoản tốt, nhanh. Rút kinh nghiệm từ bài học xương máu năm 2007, những nhà đầu tư lớn trên thị trường bất động sản đã và đang có những bước thay đổi về chiến lược kinh doanh nhằm đối phó với những chuyển biến không lường trước được của thị trường.

Theo kết quả đánh giá mới nhất của các công ty này về nhu cầu của những nhà đầu tư "ruột" của mình, phần lớn các nhà đầu tư ở dòng cao cấp nay đều nhắm đến dòng nhà có giá trị trung bình và yêu cầu mua với số lượng lớn. Nguyên nhân chính của hiện tượng này được giải thích là vì hiện tại đã và đang có nhiều ngân hàng muốn thắt chặt "van" tín dụng đối với những nhà đầu tư thứ cấp, có nghĩa là đầu ra của những nhà đầu tư lớn đang bị bó hẹp, do đó việc "lướt sóng"

đối với dòng sản phẩm cao cấp không còn hấp dẫn nữa. Một thay đổi nữa: Gần đây, dưới sức ép của khủng hoảng, nhiều chủ đầu tư đã có những bước thỏa hiệp nhằm mục đích "đôi bên cùng có lợi". Tại một số dự án, chủ đầu tư chấp nhận mua lại sản phẩm từ nhà đầu tư (không quá 50%) nếu tình hình mua bán của nhà đầu tư không được tốt do những nguyên nhân khách quan.

Nguồn: Người Lao Động

Hà Nội: Khan hiếm các mặt bằng cho thuê bán lẻ chất lượng cao



Theo thống kê, trên địa bàn Hà Nội hiện có khoảng 12 trung tâm mua sắm

chất lượng cao với tổng diện tích đạt gần 160.000 m2. Những mô hình trung tâm thương mại thành công ở Hà Nội thường là một tổ hợp bao gồm văn phòng, khách sạn

hoặc là mặt bằng diện tích cho thuê căn hộ. Phần lớn những mặt bằng bán lẻ của những trung tâm này nằm ở tầng 1 của tòa nhà. Tuy nhiên hiện nay, ở Hà Nội hiện nay vẫn khan hiếm các mặt bằng chất lượng cao để cho thuê. Theo dự đoán của các chuyên gia, nhu cầu về mặt bằng bán lẻ ở Hà Nội sẽ còn gia tăng cao trong các năm tới. Giá thuê Hiện tại

ở mức cao khoảng 150 USD/m2 xung quanh các mặt đường trung tâm khoảng 50 – 100USD/m2, phụ thuộc vào chất lượng và vị trí. Tỷ lệ diện tích sàn được sử dụng ở các trung tâm mua sắm hiện tại là 90% với những gian hàng bán lẻ lên đến hơn 80%.

Nguồn: Hà Nội Mới

Đất Đồng Nai lại nóng



Những thông tin về việc khởi động các dự án hạ tầng trọng điểm như đường

cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây (tháng 8.2009), dự án đầu tư và mở rộng Quốc lộ 51 (dự kiến sẽ hoàn thành vào tháng 2.2010), công trình cầu Đồng Nai sắp hoàn thành... đã góp phần đưa thị trường nhà đất ở một số khu vực "nóng" như Long Thành, Nhơn Trạch khởi sắc trở lại. Tháng 6.2009, khi ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai ra Quyết định 1614 về Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu trung tâm thành phố mới Nhơn Trạch, nhà

đầu tư từ TP.HCM đổ về càng nhiều, vì theo quy hoạch, khu thành phố có diện tích trên 600 ha, thuộc 3 xã Long Tân, Vĩnh Thanh và Phước An. Hiện tại, giá đất nông nghiệp ở Vĩnh Thanh đã tăng từ 2-3 lần so với mức 70 triệu đồng/1.000 m2 cách đây 2 năm. Nhà đầu tư (doanh nghiệp lẫn tư nhân) đang "săn lùng" đất ở đây với số lượng lớn và họ cũng không cần phải xem xét "mặt mũi" khu đất như trước đây mà chỉ cần xem qua bản đồ chia thửa trên giấy. Do "cầu nhiều hơn cung", nên các nhà đầu tư chấp nhận mua theo dạng "da beo" (các thửa đất không liền kề). Tại Nhơn Trạch, một số dự án tại Trung

tâm hành chính (dọc trục đường 25B) đã bắt đầu được triển khai: DA Khu cao ốc liên hợp Trung tâm thành phố Nhơn Trạch (do Công ty Sova Holdings SDN BHD làm chủ đầu tư), DA Khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia (do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Vạn Phúc làm chủ đầu tư)... Điểm đặc biệt là các doanh nghiệp đang có chiến lược liên kết với nhau. Đây được đánh giá là đòn bẩy để "đón" các dự án lớn của Tỉnh, dự kiến sẽ được triển khai trong thời gian tới như Khu đô thị mới Cù Lao Tân Vạn, Khu đô thị sinh thái kinh tế mở Long Hưng

Nguồn: Nhịp cầu Đầu tư

Hưng Yên: “Cơn sốt” nhà đất



Cơn “sốt nóng” nhà đất chỉ mới bắt đầu cách đây chừng một tháng, khi TP

Hưng Yên công bố Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án xây dựng Khu đại học Phó Hiến. Mặc dù đã được dự đoán trước là sẽ thổi một luồng gió mới vào thị trường BĐS vốn ế uột mấy năm nay, nhưng ít ai ngờ nó lại có tác động nhanh như

vậy, chỉ trong một thời gian ngắn, giá đất đã tăng từ 20 - 50%. Nhiều khu dân cư trước nay ế ẩm như Lam Sơn, Bảo Khê, Phương Chiểu thì nay cũng dập diu khách đến thăm quan. Người có kinh nghiệm và bình tĩnh trong việc nhìn nhận thị trường cho rằng, đợt tăng giá này cũng chỉ là “ảo” giống như các đợt trước. Nghĩa là đất Hưng Yên trước sau rồi cũng về với giá trị thực của nó. Khách nơi xa đến Hưng Yên nhận định tốc độ đô thị

hóa chậm, chỗ nào cũng thấy lúa và nhãn, đất trong nội thị vẫn còn “mênh mông”. Và thực tế từ đợt tăng giá này cũng cho thấy giao dịch thành công không nhiều. Không biết sau khi công bố Khu đại học Phó Hiến, giá trị thực của nhà đất ở TP Hưng Yên có tăng lên hay không? Chỉ có những người có nhu cầu thực sự vẫn khó tìm được chỗ ở ưng ý trong cơn “sốt nóng” này.

Nguồn: Xây Dựng

Nhà ở thu nhập thấp: Thí điểm đến bao giờ ?



Nghị quyết của Chính phủ nhằm đẩy mạnh việc đầu tư xây dựng nhà ở

xã hội, trong đó có nhà ở cho người thu nhập thấp đã có hiệu lực từ tháng 4/2009, tuy nhiên, với một chủ trương không phải là mới (vì việc thực hiện xây dựng nhà cho người thu nhập thấp đã được nhiều địa phương triển khai từ năm 2001, và năm 2006, chúng ta đã đặt vấn đề xây dựng thí điểm chỗ ở giá thấp với cách gọi là “nhà ở xã hội”), nhưng đến nay, hoạt động xây dựng nhà cho người

thu nhập thấp vẫn tiếp tục được... hô hào thí điểm. Ông Đỗ Xuân Anh - GĐ Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, việc xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp chưa thoát khỏi “thí điểm” bởi qua các mô hình đã thực hiện và quá trình triển khai xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp trong khu vực đô thị phát sinh một số vấn đề bất cập như: cơ chế chính sách để phát triển quỹ nhà này, chế tài nhằm giảm thiểu rủi ro, đảm bảo an toàn thu hồi vốn cho nhà đầu tư, kinh nghiệm thiết kế cũng như các nghiên cứu sâu về công năng sử dụng, các khu chức năng, tần suất sử

dụng khu công cộng, tiêu chuẩn thiết kế, chất lượng công trình, vật liệu hoàn thiện. Đặc biệt, vấn đề về xã hội hoá đầu tư xây dựng, duy tu bảo trì công trình, thu phí, vấn đề quản lý khai thác vận hành, chủ DN sử dụng lao động với đơn vị quản lý nhà... Trước những nỗi lo như vậy, cộng với những bất cập về cơ chế trong việc quy hoạch, xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp, câu trả lời: nhà ở cho người thu nhập thấp bao giờ mới đi vào thực tiễn vẫn còn chờ các cơ quan quản lý!

Nguồn: Diễn Đàn Doanh Nghiệp

Miền Bắc “nở rộ” các khu công nghiệp



Vào cuối quý 2 năm 2009, số lượng các khu công nghiệp ở miền Bắc nước ta

đã tăng lên gần 100 khu công nghiệp. Tại Hà Nội nói riêng, hiện nay đã có 5 khu công nghiệp tập trung, đó là Nội Bài, Thăng Long, Hà Nội – Đại Từ, Sài Đồng và Ngọc Hồi, tổng diện tích các khu công nghiệp này vào khoảng 9.000 ha. Hiện tại, giá thuê đất công

nghiệp ở Hà Nội tối đa là 150 USD/m² cho thời hạn thuê đất từ 38 – 44 năm. Ở Hà Nội, giá trung bình vào khoảng 100 – 150 USD/m² cho một khu đất có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh. Giá thuê dao động phụ thuộc vào việc gần với các trung tâm vận chuyển, sự tiện nghi và những điều kiện thuận lợi khác. Giá thuê 1m² đất công nghiệp ở khu vực Hà Nội vào khoảng 100-150 USD; Hải Phòng, Hải Dương, Hưng Yên là 45 – 55 US;, ở những

nơi khác dưới 30 USD. Chi phí xây dựng chung cho nhà máy dao động trong khoảng từ 150-200 USD/m² tùy theo sự phức tạp và nguyên liệu chính cho xây dựng. Ngoài ra, các nhà sản xuất còn có thể lựa chọn thuê trong những mặt bằng sẵn có, và họ phải trả từ 2 USD – 5 USD/m² hàng tháng tùy theo chất lượng và địa điểm

Theo Hà Nội Mới

Lâm Đồng: cấp 13.000 ha đất cho đầu tư du lịch



UBND tỉnh Lâm Đồng đã chấp thuận chủ trương cấp 12.920ha đất cho 83 dự án với tổng vốn đăng ký là 36.162 tỉ đồng đầu tư vào lĩnh vực du lịch của các nhà đầu tư đến từ Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích chủ yếu

là đất lâm nghiệp thuộc quỹ đất rừng cảnh quan, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ là do hầu hết các dự án đầu tư du lịch ở Lâm Đồng đều tập trung vào xây dựng các khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp. Trong đó, một số dự án đầu tư đã đi vào hoạt động, bước đầu đạt hiệu quả cao như dự án khách sạn 4 sao Sài Gòn-Đà Lạt, Ngọc Lan, Blue

moon, Khu du lịch đồi Mộng Mơ...Theo UBND tỉnh Lâm Đồng, các dự án đầu tư du lịch của các nhà đầu tư đến từ Thành phố Hồ Chí Minh chiếm khoảng 75% tổng dự án thu hút đầu tư du lịch của tỉnh và chiếm đến 90% các dự án du lịch cao cấp trong thu hút đầu tư.

Nguồn: VietNam+

Bình Thuận: Cách 10 km có một sân golf



Trong 7.000 ha đất được cấp cho 15 dự án sân golf, chỉ có 1.800 ha cho xây dựng sân golf. Sân được cấp đến 135 ha đất, nhưng chỉ dành cho golf 13 ha, còn lại để xây biệt thự bán. Nếu các dự án golf ở

Bình Thuận đi vào hoạt động, số biệt thự được bán ra là không dưới 2.000 căn. Ven biển từ xã Tân Thắng, huyện Hàm Tân đến xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình khoảng 120 cây số, có đến 12 sân golf. Riêng nội thành Phan Thiết đã có 5 sân golf. Xã Hòa Thắng, "gánh" đến hai sân golf kèm hai khu biệt thự.

Nhưng tỷ lệ dày đặc nhất phải kể đến huyện Hàm Tân và thị xã La Gi, chỉ cách nhau 15 cây số, nhưng có đến 3 sân golf được cấp phép. Số lượng sân golf dày đặc và diện tích dành cho các dự án này còn lớn hơn cả diện tích sản xuất nông nghiệp của dân. Không thể lý giải nổi hiện tượng "nở rộ" sân golf trên đất này

Thủ tướng chỉ đạo tiếp tục cắt giảm dự án sân golf



Chính phủ yêu cầu Bộ KH&ĐT tiếp tục rà soát, cắt giảm tiếp những dự án

sân golf không phù hợp với quy hoạch, phân bổ không hợp lý tại các địa phương trong cả nước. Theo báo cáo, cả nước hiện có 166 dự án sân golf. Sau đợt kiểm tra, rà soát vừa

qua, Bộ KH&ĐT đã trình Chính phủ xem xét cắt 51 dự án sân golf tại các địa phương, chỉ để lại 115 dự án.

Nguồn: Tiền Phong

Cho phép tiếp tục triển khai 240 đồ án, dự án tại Hà Nội

Thủ tướng Chính phủ đã đồng ý về nguyên tắc cho phép tiếp tục triển khai các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng trong khu vực từ Vành đai III đến sông Đáy (đợt 1) trên cơ sở đề nghị của UBND TP Hà Nội. UBND TP Hà Nội có trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây

dựng tiếp tục triển khai công tác rà soát các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng còn lại trên địa bàn, báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Trước đó, ngày 26-6, UBND TP Hà Nội đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả rà soát các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây

dựng trong khu vực từ Vành đai III đến sông Đáy, đồng thời đề xuất phương án cho phép các đồ án, dự án này được tiếp tục triển khai đợt 1 gồm 240 đồ án, dự án với quy mô, diện tích đất 9.502ha.

Nguồn: Hà Nội Mới

Cầu vượt bộ hành bị nứt do... thi công bồn hoa

Nguyên nhân dẫn đến sự cố ở cầu vượt bộ hành đại lộ Đông - Tây giao với đường Nhiêu Tâm (P.5, Q.5, TP.HCM), Ban quản lý dự án đại lộ Đông - Tây và môi trường nước

TP.HCM - cho biết do trong lúc lắp đặt các bồn hoa bằng bê tông dọc hai bên dầm cầu tải trọng hơi bị lệch nên dầm bị nghiêng cán vào vách che, dẫn đến xà mũ của trụ bị nứt.

Nhà thầu đã tháo các bồn hoa, cân chỉnh dầm, dự kiến trong tuần tới sẽ hoàn thành.

Nguồn: Tuổi Trẻ

Ngành xây dựng tiếp tục tăng trưởng



Bộ Xây dựng cho biết, giá trị sản xuất, kinh doanh của ngành trong 8 tháng

qua đạt 74.840 tỷ đồng, bằng 63% kế hoạch năm và tăng 9,5% so với cùng kỳ năm 2008. Trong đó, giá trị xây lắp 33.596 tỷ đồng, tăng

11%; giá trị sản xuất công nghiệp 24.850 tỷ đồng, tăng 8,6% so với cùng kỳ. Đáng chú ý, mặc dù gặp nhiều khó khăn về vốn, giá vật liệu tăng, việc thanh toán chậm... nhưng các đơn vị đã chủ động nâng cao năng lực thiết bị, đẩy nhanh tiến độ nhiều công trình trọng điểm như Nhà máy Lọc dầu Dung Quất, Nhà

máy Điện Nhơn Trạch, Tuyên Quang, Pleik-rông... Đặc biệt, tại công trình Thủy điện Sơn La, các đơn vị thi công đã hoàn thành kế hoạch đổ 1,3 triệu mét khối bê tông đầm lăn, bảo đảm điều kiện phát điện tổ máy 1 vào năm 2010.

Nguồn: Hà Nội Mới

Tiến hành kiểm tra các dự án thép trong quý IV



Theo Bộ Công Thương, trong quý IV năm nay, bộ này sẽ tổ chức kiểm tra việc

triển khai các dự án thép trên toàn quốc. Theo kết quả rà soát của bộ đầu năm nay, hiện có 32 dự án thép ngoài quy hoạch đã

được các địa phương cấp phép sai luật nhưng đến nay, các dự án thép này vẫn tồn tại và không có địa phương hay cán bộ nào bị khiển trách. Bộ sẽ kiến nghị Ủy ban Nhân dân các tỉnh chỉ cấp giấy chứng nhận đầu tư cho các dự án thép đáp ứng tiêu chuẩn công suất tối thiểu đối với lò cao 700m³, lò điện từ

70 tấn/mẻ và lò thổi oxy từ 120 tấn/mẻ trở lên và thu hồi giấy chứng nhận đầu tư các dự án không đủ điều kiện. Thực tế cũng cho thấy, sản xuất thép hay phi đang là lĩnh vực rất hấp dẫn với nhà đầu tư với hơn 100 dự án ngành thép đã được cấp phép.

Nguồn: TTXVN/Vietnam+

Thị trường thép: Giá tăng, sức tiêu thụ nội địa không giảm



Mặc dù Hiệp hội Thép Việt Nam đã cảnh báo các doanh nghiệp thép trong nước, nếu

tiếp tục tăng giá bán thì khả năng cạnh tranh của thép nội sẽ giảm so với thép ngoại, tuy nhiên các công ty thép phía Nam vừa tiến

hành tăng giá bán lần thứ 2 trong tháng 8 vẫn với lý do giá nguyên liệu đầu vào, chi phí sản xuất tăng. Năm nay, ngành thép đặt ra kế hoạch, tăng trưởng của cả năm là từ 3-5%. Nhưng 8 tháng đầu năm, ngành đã có tốc độ tăng trưởng hơn 10%. Dự báo, sản lượng thép tháng 8, tháng 9 sẽ giảm so với trước đó, nhưng chắc chắn vượt qua mức

trung bình (300.000 tấn/tháng). Từ tháng 10 đến hết năm lại đến mùa xây dựng, sản lượng thép tiêu thụ lại tăng. Như vậy, cả năm, ngành thép có thể tăng trưởng từ 18-20%, vượt mục tiêu đề ra. Sự tăng trưởng này hoàn toàn nhờ vào thị trường nội địa.

Nguồn: An Ninh Thủ Đô

Quý II/2009: Chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu giảm hoặc tăng nhẹ

Bộ Xây dựng vừa công bố Tập chỉ số giá xây dựng quý II năm 2009 kèm theo công văn số 1831/BXD-VP ngày 31/08/2009 của Bộ Xây dựng. Tập chỉ số này được xác định theo nhóm công trình thuộc 5 loại (CT xây dựng dân dụng, CT công nghiệp, CT giao thông, CT thủy lợi và CT hạ tầng kỹ thuật), và theo 6 khu vực Hà Nội, Hải Phòng, Đà Nẵng, Đắk Lắk, TP. HCM và Cần Thơ. Biến động giá vật

liệu xây dựng chủ yếu quý II/2009 không có biến động lớn, hầu hết vật liệu xây dựng chủ yếu đều có mức giảm nhẹ hoặc tăng nhẹ so với quý I/2009. Tại Hà Nội chỉ số giá xi măng quý II/2009 so với quý I/2009 tăng 4%, chỉ số giá gạch lát quý II năm 2009 giảm 9% so với quý I năm 2009, tuy nhiên cát xây dựng lại có sự biến động mạnh hơn tăng 26% so với quý I. Ở Hà Nội có sự biến động tăng mạnh

26% so với quý I, còn Hải Phòng lại giảm 9%, còn các tỉnh thành khác tăng nhẹ hoặc ổn định. Đối với thép xây dựng trong quý II/2009, thị trường Hà Nội và Tp.HCM ổn định với mức biến động giá lần lượt là + 2% và -1% so với quý I/2009. Đà Nẵng và Hải Phòng giảm 4%, Đắk Lắk tăng 9%, Cần Thơ giảm 9% so với quý I năm 2009.

Nguồn: CafeF

Dự án nhà ở thứ phát không phải đăng ký đầu tư



Thông tư hướng dẫn thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư

xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, khu nhà ở, dự án hạ tầng khu công nghiệp của Bộ Xây dựng và Bộ Kế hoạch - Đầu tư vừa ban hành trong có một số điểm mới. Theo đó, đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, nhưng đã có chủ trương đầu tư dự án được chấp thuận bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà nước, trong đó quy định về tính chất, vị trí,

phạm vi của dự án thì UBND cấp tỉnh được phép giao cho nhà đầu tư lập quy hoạch và trình duyệt theo quy định. Cơ quan thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 có trách nhiệm xem xét và trả lời về sự đầy đủ, hợp lệ về hồ sơ quy hoạch trong thời hạn 5 ngày làm việc. Trường hợp quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án do nhà đầu tư lập khác với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, nhưng phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và đảm bảo sự đồng bộ với hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cảnh quan, môi

trường thì cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận những đề xuất đó để thẩm định và phê duyệt quy hoạch. Thời gian chấp thuận về quy hoạch không quá 15 ngày làm việc. Dự án đầu tư thứ phát của nhà đầu tư trong nước trong các dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở không phải thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư và thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư, nhưng phải đáp ứng điều kiện đầu tư, kinh doanh (nếu có) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về nhà ở và các văn bản pháp luật có liên quan.

Hướng dẫn khai thuế TNCN mua bán nhà đất

Ngày 3-9, Cục Thuế TPHCM đã có văn bản số 6969/CT-TTHT gửi các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản (BDS) trên địa bàn TPHCM hướng dẫn việc tính, kê khai và nộp thuế thu nhập cá nhân (TNCN) từ chuyển nhượng BĐS theo Thông tư 161/TT-BTC của Bộ Tài chính. Theo đó, đối với tổ chức, cá

nhân chuyển nhượng BĐS, nếu trên hợp đồng đã thể hiện rõ giá chuyển nhượng, giá vốn và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc chuyển nhượng thì phải khai, nộp thuế TNCN với thuế suất 25% tính trên thu nhập chịu thuế. Thuế TNCN phải nộp = (giá chuyển nhượng – giá vốn và các chi phí liên

quan đến hợp đồng chuyển nhượng) x thuế suất 25%. Trường hợp không xác định được giá vốn và các chi phí liên quan làm cơ sở xác định thu nhập tính thuế thì áp dụng thuế suất 2% tính trên giá chuyển nhượng.

Nguồn: Người lao động

Xử lý vi phạm về đặt cọc trong giao dịch mua bán nhà, đất



Trên thực tế một số lượng không nhỏ “suất” đất trong dự án vẫn được giao dịch

trên thị trường dưới hình thức hợp đồng vay vốn hay hợp đồng góp vốn đầu tư, người chủ “suất đất” và người muốn sở hữu lại “suất đất” đó thường có ký cam kết hợp đồng đặt cọc hoặc quy định thưởng - phạt. Vậy khi dự án không thành công, thì việc xử lý vi phạm về việc đặt cọc sẽ được xử lý như thế nào? Theo quy định tại Điều 358 Bộ luật Dân

sự năm 2005 thì đặt cọc là việc một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng dân sự. Việc đặt cọc phải được lập thành văn bản. Trong trường hợp hợp đồng dân sự không được giao kết, thực hiện thì tùy từng trường hợp cụ thể, tài sản đặt cọc được giải quyết như sau: - Nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng dân sự thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; - Nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết,

thực hiện hợp đồng dân sự thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Như vậy, khi có thỏa thuận đặt cọc, nếu bên đặt cọc không thực hiện được giao kết sẽ phải trả lại tài sản đặt cọc cho người đặt cọc, ngoài ra còn phải bồi thường số tiền tương đương với giá trị tài sản đặt cọc cho người đặt cọc. Còn khi người đặt cọc không thực hiện giao kết thì tài sản đặt cọc thuộc về người nhận đặt cọc.

Nguồn: CafeF

Pelli Clarke Pelli Architects đã được chọn thiết kế Vietcombank Tower



Dự án xây dựng Vietcombank Tower là dự án liên kết giữa Vietcombank, Công ty Du lịch Bến Thành và Công ty Bonday Investment (Hong Kong) gồm 35 tầng, được ghi nhận là tòa nhà cao nhất thành phố Hồ Chí Minh, không chỉ đơn thuần là văn phòng

làm việc của Vietcombank nó còn bao gồm khu vực văn phòng cho thuê, hệ thống bán lẻ, nhà hàng và bãi đỗ xe... sẽ được thiết kế mang phong cách truyền thống của các ngân hàng lớn trên thế giới với thiết kế lịch lãm và sử dụng những vật liệu có độ bền cực cao. Đây mới chỉ là dự án đầu tiên của Pelli Clarke Pelli Architects - công ty đã thiết kế

Trung tâm Tài chính thế giới tại New York, tháp đôi Petronas tại Malaysia, trụ sở chính của Ngân hàng Hoa Kỳ (Bank of America). Dự kiến công trình sẽ được khởi công vào năm 2010 và hoàn thành năm 2012 với tổng giá trị đầu tư khoảng 67 triệu đô la Mỹ.

Nguồn: Đô Thị

Khách sạn Mgallery đầu tiên tại VN



Khách sạn mang thương hiệu Mgallery đầu tiên tại VN vừa được tập đoàn

quản lý khách sạn quốc tế hàng đầu Châu Âu Accor chính thức công bố thông qua sự kiện La Veranda và Spa Phú Quốc trở thành thành viên mới nhất của hệ thống Mgallery.

Theo đó, từ ngày 1/9/2009, khu resort nghỉ dưỡng cao cấp hiện đang hoạt động dưới thương hiệu Grand Mercure La Veranda Resort và Spa sẽ hoạt động dưới thương hiệu mới Mgallery - thương hiệu được gắn liền với một tập hợp nhiều khách sạn độc đáo trên thế giới. La Veranda Phú Quốc gợi nhớ về những tòa dinh thự thuộc địa Pháp

với nội thất gỗ nâu bóng, đá mosaic, những tác phẩm nghệ thuật từ gạch, quạt trần kiểu cổ, cửa ra vào 2 lớp. Nét Việt được thể hiện rõ trong 43 phòng nghỉ và villas với các vật dụng trưng bày kết hợp nội thất đồ gỗ cổ xưa

Nguồn: DDDN

BIDV hợp tác cùng VinaCapital



Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam và VinaCapital đã ký kết thỏa

thuận tài trợ Dự án Trung tâm Thương mại thế giới Đà Nẵng (Word Trade Centre

Danang). Dự án do VinaCapital Commercial Center Ltd thuộc VinaCapital làm chủ đầu tư. BIDV sẽ là đối tác chiến lược tài trợ 23,9 triệu USD để nhà đầu tư thi công khu căn hộ cao cấp trong phạm vi dự án. Với diện tích 9ha ở phía Đông cầu Sông Hàn, DA bao

gồm các hạng mục: nhà ở cao cấp, khu thương mại quốc tế, khu hội nghị và khách sạn tiêu chuẩn 5 sao. Được khởi công vào đầu năm 2008, dự kiến công trình căn hộ cao cấp này sẽ hoàn thành và năm 2011.

Nguồn: Đô Thị

Starwood sẽ quản lý khách sạn Le Meridien Saigon



Le Meridien Saigon là dự án cao ốc phức hợp gồm khách sạn 5 sao và văn phòng hạng A,

đặt tại số 3C đường Tôn Đức Thắng, quận 1, TPHCM. Hợp đồng quản lý khách sạn Le Meridien Saigon vừa được ký kết sáng 31/8 giữa chủ đầu tư dự án - Công ty Tiến Phước

và Công ty 990 - với tập đoàn Starwood Hotels & Resorts. Le Meridien Saigon là dự án cao ốc phức hợp gồm khách sạn 5 sao và văn phòng hạng A, đặt tại số 3C đường Tôn Đức Thắng, quận 1, TPHCM. Dự án có diện tích khuôn viên rộng 3.236 mét vuông, tổng vốn đầu tư khoảng 120 triệu đô la Mỹ, là tòa nhà cao 23 tầng, 3 tầng hầm, với 357 phòng khách sạn và gần 14.000 mét vuông sàn văn

phòng cho thuê. Công trình đã được khởi công cách nay một tháng, dự kiến sẽ hoàn công trong quý 2-2012 và sẽ giao cho tập đoàn Starwood quản lý. Chủ đầu tư dự án là liên doanh giữa công ty Tiến Phước hoạt động trong lĩnh vực đầu tư phát triển dự án bất động sản và công ty 990 trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh và dịch vụ.

Nguồn: TBKTS

Biệt thự cao cấp Phuket hút khách



Bất chấp việc nhu cầu về bất động sản nói chung trên thị trường

Thái Lan vẫn còn nhiều hạn chế thì giao dịch liên quan đến các biệt thự sang trọng ở Phuket vẫn đạt tới con

số 3,5 tỷ Bạt trong nửa đầu năm 2009, số lượng các giao dịch có giá trị lớn hơn 65 triệu Bạt thuộc lĩnh vực kinh doanh biệt thự cao hơn hẳn so với các loại hình bất động sản khác. Theo bản báo cáo nói trên, hiện thị trường biệt thự cao cấp ở Phuket có tổng giá

trị vào khoảng 10 tỷ Bạt với 92 căn hộ. Tính riêng trong 6 tháng đầu năm nay đã có tổng cộng 19 căn hộ được bán trong khi trên thị trường mua bán lại cũng ghi nhận được tổng lượng các giao dịch đạt 1 tỷ Bạt.

Nguồn: Đô Thị

Con đường đắt nhất thế giới



Theo thống kê mới nhất của Wealth Bulletin, đại lộ Princesse Grace (Monaco) đã

trở thành địa điểm có giá trị bất động sản cao nhất thế giới. Theo đó, khách hàng phải bỏ ra khoảng 2 tỉ đồng (120.000USD) để có

được một mét vuông đất tại khu vực này. Tuy nhiên, mức giá năm nay được xem mềm hơn so với thời điểm năm ngoái là 190.000USD/m². Thống kê trên còn cho thấy, giá bất động sản trên 10 con đường đắt nhất thế giới đã giảm xuống trung bình 12%. Cá biệt, giá đất tại khu vực Via Suvretta

(Thụy Sĩ) đứng ở vị trí thứ 6 vẫn tăng 18% so với năm 2008 với giá 45.000USD/m². Severn Road (Hong Kong) là đại diện châu Á duy nhất lọt vào danh sách với giá 40.000USD/m².

Nguồn: Thế giới Vàng/Vietnam+)

Anh: Các công ty kiến trúc lạc quan



Trong một khảo sát về các xu hướng trong tương lai gần được Viện kiến trúc

Hoàng gia Anh quốc (Royal Institute of British Architects - RIBA) thực hiện cho thấy các

công ty kinh doanh bất động sản đã lạc quan hơn về thị trường, đa số những công ty nằm trong cuộc khảo sát đều tin tưởng vào sự tăng trưởng trong 3 tháng tới đây. Chỉ có 18% các công ty thi công lo ngại về sự sụt giảm khối lượng công việc trong tháng 7, con số

đó của tháng 6 là 21%. Thêm vào đó, các công ty cũng đưa ra những dự đoán khối lượng công việc sẽ tăng khoảng từ 27 - 31% trong những tháng còn lại của năm 2009.

Nguồn: Đô Thị

Văn phòng và nhà cho thuê ở Dubai vẫn đều hoi



Báo cáo từ Landmark Advisory cho biết, giá thuê bất động sản ở

Bubai giảm đến 30% hồi tháng 8. Trong đó, những căn hộ hai phòng ngủ ở Palm Jumeriah và International City "lặn đạn" nhất với mức giảm lên đến

23%. Những phân khúc chính yếu khác như Discovery Gardens, JLT và JBR giảm từ 10-30% từ tháng 3. Landmark đoán rằng nhiều giá nhà ở nhiều khu vực ở Dubai sẽ còn giảm mạnh nữa, nhất là khi nhiều nguồn cung mới sẽ được tung ra thị trường trong 1-2 năm tới. Văn phòng cho thuê ở Dubai giảm

đến 25% trong quý II, nhưng mức giảm này còn thấp so với tỷ lệ 45% hồi quý I-2009. Lúc này, giá thuê văn phòng ở Dubai rẻ hơn rất nhiều so với London, Paris, Hong Kong, Mumbai và Moscow.

Nguồn: Song Song (Theo Property Wire)

Trung Quốc đạt 31 tỷ USD giá trị giao dịch BĐS thương mại



Theo số liệu thống kê, tổng giá trị giao dịch bất động sản thương mại tại thị

trường Trung Quốc đạt 31 tỷ USD trong nửa đầu của năm 2009. Giá trị giao dịch trong lĩnh vực bất động sản thương mại của nước này đã bỏ xa những nước khác như Anh và

Mỹ, với giá trị giao dịch tương ứng lần lượt là 16,2 tỷ USD cho nước Mỹ và 13,7 tỷ USD cho Anh.

Nguồn: KT (Theo Cityscape Intelligence)

- 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

