



Ch̄ th̄ c̄a Th̄ t̄ng v̄ gīi pháp tăng c̄ng qūn lý th̄ tr̄ng BĐS là m̄t trong nh̄ng tin tức n̄i b̄t nh̄t trong tūn v̄a qua.

Tin tức n̄i b̄t

- [Phân khúc chung c̄ cao c̄p đ̄ng "ch̄t m̄n"](#): S̄ b̄t đ̄ng c̄a phân khúc chung c̄ cao c̄p đ̄ng làm n̄n lòng các ch̄ đ̄u t̄ BĐS thì m̄i đây, vì c̄ yêu c̄u h̄n ch̄ cho vay d̄ án b̄t đ̄ng s̄n cao c̄p c̄a Chính ph̄ l̄i càng khīn cho tình hình tr̄ nên bi đ̄t h̄n. Cùng v̄i đó, tình tr̄ng d̄ th̄a ngūn cung đ̄y các chung c̄ cao c̄p tīp t̄c gīm giá. Tuy nhiên, r̄t nhīu chung c̄ cao c̄p l̄n Hà N̄i đ̄u v̄n ch̄a th̄ thanh khōn h̄t hàng m̄c dù các chính sách khuȳn m̄i, gīm giá r̄t h̄p đ̄n.

- [Nhà đ̄u t̄ th̄ c̄p đ̄ng ̄t bán BĐS](#): Nh̄ng dīn bīn không thūn l̄i c̄a th̄ tr̄ng BĐS và s̄c ép c̄a tīn đ̄ đ̄ng tīn khīn nhīu NĐT nh̄ng ī trên đ̄ng l̄a. Đ̄ thoát hàng, th̄i

gian gần đây, nhiều NĐT đã chốt bán "lúa non", chấp nhận thua đau, khiến thị trường BĐS giảm giá đáng kể. Việc bán tháo của các NĐT thị trường đang gây áp lực rất lớn tới các chủ đầu tư có ý định mua bán số nhà mới ra thị trường trong thời điểm này. Bởi mua bán bất động sản hàng, chấp nhận phải hạ giá rất nhiều để cạnh tranh với chính những NĐT thị trường đang trong tình trạng quẫn bách về tài chính và luôn sẵn sàng phá giá thị trường.

- [Chức năng của Thủ tục đăng ký và ghi pháp tăng cường quản lý thị trường bất động sản](#) Ngày 6/12/2011, Thủ tục Chính phủ đã ký ban hành Chức năng số 2196/CT-TTg về một số ghi pháp tăng cường quản lý thị trường BĐS. Sau việc này dù tin động "danh nghĩa" cho BĐS trong những tháng cuối năm thì việc quy định mua nhà của Thủ tục đăng ký và ghi pháp tăng cường và nhiều quy định thêm về thị trường. Để biết, không chỉ lo về cho trước mắt 2012 mà còn mở thêm những kênh mới trong huy động vốn cho BĐS để có số vốn dồi dào hơn. Và tất nhiên, khi có thêm tiền, BĐS sẽ có thêm sinh lực đổ vào các ngành đầu tư hy vọng trong năm 2012.

- [Bất động sản tiếp tục giảm giá](#): Theo thông kê của Ngân hàng Nhà nước, mức dù kinh tế tiếp tục gặp khó khăn những ngành liên quan đến bất động sản và ngân hàng trong năm nay tiếp tục tăng mạnh. Riêng ngành bất động sản tiếp tục giảm giá trong 3 quý đầu năm 2011 đầu đầu tiên xấp xỉ 2,5 tỷ USD/quý. Dù kinh tế năm nay, ngành bất động sản tiếp tục giảm giá có thể đạt khoảng 8,5 tỷ USD, cao hơn khoảng 500 triệu USD so với năm 2010. Ghi chú chuyên gia nhận định số có 1 ngành khá liên quan bất động sản tiếp tục giảm giá, đây là một tín hiệu vui cho thị trường khi các dự án đang hoãn tiến độ vì vốn thiếu.

- [VAFI kiến nghị giảm thuế, phí xây dựng nhà thu nhập thấp](#): Hiệp hội Các nhà đầu tư tài chính Việt Nam (VAFI) vừa kiến nghị Thủ tục Chính phủ có chính sách hỗ trợ cho chủ đầu tư, người dân để giảm giá nhà cho người thu nhập thấp nhưng còn 30-40% bằng các chi phí miễn toàn bộ các loại thuế và phí xây dựng. Người mua nhà cũng được ưu đãi hai loại thuế giá trị gia tăng, trước bạ. Còn đến với xây nhà xã hội chủ nghĩa quy định số dự án đầu tư và thu nhập doanh nghiệp. Việc chi phí ưu đãi về thuế và tín dụng trên, để thị trường TNT với số tiền ban đầu

chỉ từ mức từ 200 - 400 triệu có khả năng mua căn hộ với giá từ 350 - 700 triệu đồng. Theo đó có thể giải quyết nhu cầu mua nhà của hàng triệu người TNT.

- [Giao dịch bất động sản ở phía tây Hà Nội](#): Thị trường bất động sản phía Tây Hà Nội những tháng cuối năm 2011 càng lún sâu hơn vào khó khăn. Theo các văn phòng môi giới bất động sản (BDS), nửa năm sau tháng 7 Ngâu, lượng người quan tâm dò hỏi về giá cả, thị trường khá nhiều thì nay, người mua không còn tha thiết mà người mua bán cũng chán nản. Thêm vào đó, nhiều nhà đầu tư những dự án đang gặp các vấn đề pháp lý, phí thẩm định, chi phí kiểm tra, xử lý những dự án Vân Canh của HUD, dự án Nam An Khánh của Sudico hay một loạt dự án nổi tiếng thu hút và tiến hành tiếp tục chi trả, vấn đề ngân sách áp lực về tài chính, vấn đề lo không có sổ đỏ, số phận dự án chưa biết đi đâu về đâu... Chính những nguyên nhân này đã khiến thị trường bất động sản phía tây tiếp tục trầm lắng.

Dự án nổi bật

- [VinGroup bắt đầu cho thuê TTTM khu tứ giác Eden và khai trương Vincom Centre Long Biên](#): VinGroup vừa chính thức công bố việc bắt đầu cho thuê một bộ phận TTTM khu tứ giác Eden tại Tp.HCM và đầu tháng 12/2011 và khai trương TTTM Vincom Centre Long Biên vào 24/12/2011. Vincom Center A TP.HCM (khu tứ giác Eden) có quy mô 6 tầng ngầm và 9 tầng nổi, gồm trung tâm thương mại (TTTM) có diện tích khoảng 38.000m², khách sạn Vinpearl Luxury TP.HCM chuẩn 5 sao với gần 300 phòng và bãi đậu xe ngầm trên 25.000 m². Vincom Centre Long Biên có tổng diện tích 45.000m², trải rộng trên 5 tầng.

- [Las Vegas Sands dự tính xây khu du lịch 2 tỷ USD tại TP HCM](#): Dự án thực hiện tại Việt Nam sẽ có quy mô và tính chất tương đương khu nghỉ dưỡng Marina Bay Sands của Tập đoàn Las Vegas Sands tại Singapore, gồm khu khách sạn, nhà hàng, khu thể thao triền lãm, hồ bơi, hồ bơi, khu mua sắm, spa, khu tập thể thao, nhà hát, bể bơi và nhiều loại hình vui chơi, giải trí khác. Dự án được thiết kế sẽ bao gồm hình mẫu 2 tòa nhà hình cánh buồm trên nền mặt hoa sen.

- [Khởi công dự án The Estern](#) : Quý Phát triển Bất động sản Hàn Quốc (KRDF03) và Cty Cổ phần Đầu tư XD Hùng Việt vừa chính thức khởi công dự án The Estern với 650 căn hộ cao cấp tại phường Phú Hữu, Quận 9, TP.HCM. The Eastern gồm 22 tầng với 648 căn hộ diện tích từ 56 - 112m², tổng diện tích sàn 87.000m². Theo quy hoạch, trong dự án sẽ có các hạng mục tiện ích như hồ bơi, sân tennis, phòng tập thể thao, phòng công nghệ và khu vui chơi trẻ em. Dự án có tổng vốn đầu tư khoảng 40 triệu USD. Dự kiến, căn hộ dự án được chào bán vào tháng 3/2012 và bàn giao cho khách hàng vào cuối năm 2013.

- Khởi công StarCity tại Hà Nội: Coteccons vừa chính thức khởi công dự án chung cư cao cấp Star City tại Hà Nội. Dự án xây dựng trên diện tích 3.724m², StarCity Lê Văn Lương có chiều cao 27 tầng gồm tổng số 462 căn hộ với diện tích xây dựng 1790m²/sàn, các căn hộ có diện tích từ 50, 106, 110, 117, 150m². Dự án do Tập đoàn Đầu tư Đông (Ocean Group) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà làm chủ đầu tư.

- Khánh thành Petroland Tower: Công ty Cổ phần Đầu tư Hàng không và Đô thị Dầu khí (Petroland) vừa chính thức khánh thành và mở bán cao ốc phức hợp Petroland Tower. Petroland Tower có tổng diện tích đất xây dựng 2.975m², tòa tháp có 12 tầng tầng Tân Trào, thuộc khu đô thị Phú Mỹ Hưng. Theo thiết kế, Petroland Tower cao 33 tầng. Trong đó, 3 tầng hầm dùng làm bãi đỗ xe và các thiết bị kỹ thuật, tầng 1-2 dùng làm khu thương mại – dịch vụ vui chơi giải trí. Tầng 3-23 khu văn phòng với diện tích 30.439m² sàn, tầng 24 – 30 là khu căn hộ cao cấp với 67 căn hộ có diện tích từ 100 – 245m².

Theo Land.Cafef.vn