

BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Phiên bản Tiếng Việt



Khu biệt thự The Green River do Cty An Phú Hưng Group làm chủ đầu tư, tọa lạc tại KDC Thới Hòa 4, cách Tp.HCM 40km, TX.Thủ Dầu Một 10km, gần KDL Đại Nam. Dự án có tổng diện tích hơn 60ha, được chia thành 4 khu chính gồm biệt thự, nhà trẻ - trường học, ẩm thực - dịch vụ giải trí và công viên cây xanh.

Các Tỉnh Thành Đua Nhau Xây Dựng Khu Kinh Tế .11

Tp.HCM: Giá Văn Phòng Cho Thuê Tiếp Tục Giảm .7

Hà Nội: Phê Duyệt Dự Án Nhà Thu Nhập Thấp

Có Quy Mô Lớn .6



Các nhà tài trợ chính



Biên tập bản tin



Đối tác phát triển bản tin



VietRees, thành viên của





Hôm nay bạn đã đăng nhập VNMLS chưa?



Vietnam Multiple Listing Service
311 Điện Biên Phủ, Quận 3, Tp.HCM
(0) 8 3929 3592
<http://vnmls.vn>
askus@vnmls.vn

NỘI DUNG

- 02** BĐS Nhà ở và Đất nền dự án
- 07** BĐS Thương mại cho thuê
- 09** Pháp lý
- 09** Sự kiện bất động sản
- 10** BĐS Du lịch
- 11** BĐS Công nghiệp
- 12** Quy hoạch đô thị
- 14** Chứng khoán và tài chính doanh nghiệp bất động sản
- 15** Các dự án mới tiêu biểu
- 16** Bất động sản trên thế giới
- 16** Kinh tế thế giới
- 16** Thị trường vật liệu xây dựng
- 18** Kiến thức về bất động sản
- 20** Kinh tế Việt Nam
- 21** Liên kết web công ty BĐS
- 22** Liên kết web sản phẩm BĐS
- 22** Doanh nghiệp tài trợ
- 23** Thống kê đối tượng độc giả

Bản tin nội bộ

Nội bộ và hoàn toàn miễn phí

Download tải về bản tin từ

www.VietRees.com
www.vnmls.vn
www.duanonline.vn
www.ashui.com

Đăng ký nhận, gửi email đến:

marketnews@VietRees.com

Tài trợ và quảng cáo:

(08) 6292 2238 - (08) 6292 2239

Thống kê về bản tin:

- Bản tin điện tử bất động sản đầu tiên ở Việt Nam từ năm 2007
- Phát hành hàng tuần và miễn phí
- Hơn 100.000 lượt đọc/ tháng
- Hơn 100 nhà tài trợ và quảng cáo

Nguồn thông tin:

VietRees nghiên cứu, khảo sát trực tiếp, thống kê, tổng hợp cùng với các nguồn thông tin khác mà VietRees cho là đáng tin cậy từ các báo và tạp chí có uy tín trên cả nước.

Đối tác phát triển bản tin:

VRES – VNMLS

VietRees đồng thời cũng kêu gọi các tổ chức và công ty BĐS có uy tín hãy cùng chúng tôi phát triển bản tin này.

TIÊU ĐIỂM

Nhà ở và đất nền dự án

Hà Nội:

Chung cư Hà Nội tăng giá bất thường.
 Nam Cường mở bán dự án Lê Văn Lương Residential.
 Keangnam Vina bán giao căn hộ tại toà tháp cao nhất Việt Nam.
 Mở bán 420 căn hộ thu nhập thấp từ ngày 21/03/2011.
 Phê duyệt dự án nhà thu nhập thấp có quy mô lớn.

Tp.HCM:

Chào bán 100 căn hộ dự án Happy Plaza.
 Phê duyệt quy hoạch dự án chung cư Phương Việt.
 Thu Duc House và Vinatex Land hợp tác đầu tư hai dự án lớn tại Tp.HCM.
 Khai trương phòng giao dịch BĐS Hoàng Anh River View.
 Đổi chủ đầu tư dự án cao ốc Thủy Lợi 4.
 Chào bán căn hộ Evervill.

Bất động sản thương mại và văn phòng cho thuê

Hà Nội:

Trung tâm thương mại Chợ Mơ sẽ cung cấp 22.000m2 sàn bán lẻ.
 Accor chuẩn bị đưa khách sạn MGallery vào hoạt động.

Tp.HCM:

Giá văn phòng cho thuê tiếp tục giảm.
 Sẽ khởi công khách sạn Diplomat vào quý 3/2011.
 Cotecons trúng thầu thi công dự án Lim Tower.

Nam Định: Xây dựng khách sạn 5 sao.

Thanh Hóa: Xây dựng Trung tâm thương mại hiện đại.

Quảng Ngãi: Khởi công xây dựng cao ốc Viettel Quảng Ngãi.

Phú Yên: Sắp có thêm khách sạn Sông Đà - Thăng Long.

Bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng:

Hải Phòng: Xây khu điều dưỡng cán bộ Hà Nội.

Ninh Thuận: Sắp có thêm hai dự án khu du lịch cao cấp.

BR-VT: Khởi công xây dự án resort cao cấp tại Côn Đảo.

Bất động sản công nghiệp:

Các tỉnh thành đua nhau xây dựng khu kinh tế.

Quy hoạch đô thị:

Kịch bản nào cho đô thị Đà Nẵng?

Pháp lý:

Quy định về đối tượng được miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp.

Phát biểu VietRees về bản tin

Với sứ mệnh của VietRees là góp phần giúp minh bạch hóa thông tin thị trường bất động sản Việt Nam, bản tin này là bản tin nội bộ, được gửi đến các đối tác, nhà tài trợ, khách hàng, thành viên (có đăng ký), nội bộ VietRees cùng các cá nhân tổ chức có quan tâm nhằm mục đích tham khảo. Chúng tôi luôn cố gắng ở mức cao nhất với tất cả sự cẩn trọng cần thiết, tuy nhiên vẫn không thể đảm bảo chính xác toàn bộ các thông tin được đăng tải trên bản tin này.

Bạn đọc có thể tham khảo thêm qua trang web www.VietRees.com. Các cá nhân và tổ chức khi trích dẫn và đăng lại thông tin từ bản tin này vui lòng ghi rõ nguồn VietRees. VietRees trân trọng gửi lời cảm ơn đến các đơn vị tài trợ và toàn thể quý bạn đọc. Chúng tôi mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ và góp ý của quý bạn đọc nhằm cải tiến và phát triển bản tin này.

Giới thiệu VietRees <http://www.vietrees.com/index.php?navi=about>



Liên hệ

VietRees – Vietnam Real Estate
 Cty CP Việt Mê Kông
 Toà nhà HMM Building, Lầu 7
 159 Xuân Hồng, P.12,
 Q. Tân Bình, Tp.HCM, Việt Nam
 ĐT: (08) 6292 2239
 Fax: (08) 6292 2240



➔ BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở VÀ ĐẤT NỀN DỰ ÁN

📁 Thị trường Hà Nội

Chung cư Hà Nội tăng giá bất thường

Dân Trí, 20/03/2011

Trong khi thị trường nhà đất ở Hà Nội và Tp.HCM nhìn chung đang trầm lắng thì phân khúc nhà chung cư loại trung bình tại Hà Nội lại tăng giá một cách bất thường. Trái ngược với thời điểm quý 4/2010, từ sau Tết Tân Mão trở lại đây, giá chung cư ở Hà Nội bất ngờ tăng vọt và tập trung vào loại chung cư giá thấp, chung cư mini có giá trung bình trên 20 triệu đến 30 triệu đồng/m². Giá tăng cao nhưng các giao dịch mua bán nhà chung cư loại này lại cũng tăng rất mạnh, kể cả những dự án vừa xong phần móng. Trong khi loại chung cư cao cấp có giá hơn 40 triệu đồng/m² trở lên lại đứng giá và giao dịch ít.

Trên thực tế, tại các sàn giao dịch bất động sản (BDS) trên địa bàn Hà Nội, lượng hàng mới tung ra chưa nhiều nhưng lượng hàng cũ vẫn còn rất lớn, do vậy, giá đã đẩy lên chót vót ở mức cao là điều không thể vì nhu cầu thực không có đột biến. Sự nhảy giá càng khó hiểu hơn khi Tp.Hà Nội vừa công bố sẽ nhận đơn mua 3.000 căn hộ thu nhập thấp của người dân, với giá trung bình chỉ khoảng 11 - 12 triệu đồng/m². Nhiều ý kiến cho rằng, việc giá bị đẩy lên cao chủ yếu bắt nguồn từ yếu tố tâm lý của người dân. Khi thấy giá cả leo thang, nhất là nhóm vật liệu xây dựng, sẽ đẩy giá thành căn hộ chung cư tăng giá nên "ôm" vào. Cũng không loại trừ khả năng tăng giá từ các chủ đầu tư "té nước theo mưa". Ngoài ra, việc thị trường chứng khoán đang trong giai đoạn trầm lắng, đầu tư vào vàng và USD bị hạn chế cũng tạo ra làn sóng đầu tư vào BĐS bắt đầu có dấu hiệu tăng trở lại. Tình trạng chênh lệch giá nhà chung cư tại Hà Nội và Tp.HCM là do Tp.HCM có nguồn cung dồi dào và dư nợ ngân hàng các doanh nghiệp cho BĐS lớn. Mặt khác, căn hộ chung cư tương đối bão hòa ở Tp.HCM dẫn tới áp lực phải "xả hàng" để trả vốn vay đã kéo giá xuống gần với giá trị thực. Còn ở Hà Nội, nhu cầu mua nhà vẫn còn nhiều và nhà đầu tư thường kinh doanh bằng vốn tự có nhiều hơn so với nhà đầu tư Tp.HCM nên có "bám trụ" để kiếm lời.

Một chuyên gia nhà đất nhận định, thị trường BDS năm 2011 sẽ có chuyển biến nhưng còn tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro. Các nhà đầu tư BĐS cần loại bỏ tâm lý bầy đàn, tránh đầu tư theo tin đồn và nên tham khảo ý kiến tư vấn chuyên nghiệp. Bên cạnh đó, người mua phải ý thức được quyền của mình, phải biết đàm phán, tránh bị "xử ép" như tự ý thay đổi tỉ giá ngoại tệ, tăng giá bán trong hợp đồng...

Nam Cường mở bán dự án Lê Văn Lương Residentials

Tập đoàn Nam Cường cho biết sẽ mở bán các căn hộ thuộc tổ hợp chung cư CT7 (vào ngày 22/03) và CT8 (vào ngày 28/03) với mức giá trung bình khoảng 22 triệu đồng/m². Tổ hợp chung cư CT7 và CT8 - Lê Văn Lương Residentials, nằm trên trục đường Lê Văn Lương kéo dài thuộc phân khu B dự án KĐT mới Dương Nội, Q.Hà Đông, Tp. Hà Nội do Tập đoàn Nam Cường làm chủ đầu tư.

Tổ hợp chung cư CT7 gồm 10 toà nhà cao 25 tầng với khoảng 664 căn hộ có diện tích từ 54 - 190 m²; tổ hợp chung cư CT8 gồm 4 toà nhà cao 25 tầng với khoảng 697 căn hộ có diện tích từ 83.8 - 135.4 m². Hiện các toà thuộc CT7, CT8 và CT1 (Cổ Nhuế) đã thi công xong móng và tầng hầm, đang thi công các tầng nổi.

Trước đó ngày 19/3, Tập đoàn Nam Cường cũng đã mở bán 72 căn hộ chung cư CT1 thuộc KĐT Cổ Nhuế, Huyện Từ Liêm với giá bán trung bình 23,5 triệu đồng/m².

Keangnam Vina bàn giao căn hộ tại toà tháp cao nhất Việt Nam

Ngày 19/03/2011, Cty TNHH Một thành viên Keangnam - Vina, chủ đầu tư tòa tháp Keangnam Hanoi Landmark Tower, đã tổ chức lễ bàn giao căn hộ cho các khách hàng. Khu căn hộ gồm 2 tòa tháp, cao 48 tầng, với 922 căn hộ có diện tích từ 107 - 206m²/căn.

Cùng ngày, Keangnam Vina cũng làm lễ cắt nóc tòa nhà Trung tâm thương mại và khách sạn Keangnam Landmark 72 - 70 tầng, được xây trên cùng khối đất. Tòa tháp đã hoàn thành phần thô và đang trong quá trình hoàn thiện, dự kiến sẽ chính thức vận hành vào tháng 8/2011.

📁 Giới thiệu dự án tiêu biểu tại Hà Nội



165 Thái Hà

* 100m² – 38,5 tr/m²

* 121m² – 36,8 tr/m²



Trung Hoà - Nhân Chính

* 145m² – 45,3 tr/m²

* 160m² – 40,9 tr/m²



CT3 - Trung Văn

* 96m² – 27,9 tr/m²

* 121m² – 25,5 tr/m²



Văn Khê

* 62m² – 23,6 tr/m²

* 118m² – 22 tr/m²



FLC Landmark Tower

* 124m² – 25,7 tr/m²

* 159m² – 27,1 tr/m²



Royal City

* 86m² – 38 tr/m²

* 109m² – 44,9 tr/m²



Hattoco

* 90m² – 22,5 tr/m²

* 167m² – 20,5 tr/m²



Sky City Tower

* 101m² – 50,9 tr/m²

* 112m² – 54 tr/m²



Xa La - Hà Đông

* 62m² – 23,6 tr/m²

* 89m² – 20,4 tr/m²



Xuân Thủy Tower

* 90m² – 36 tr/m²

* 109m² – 35,4 tr/m²

* Các chủ đầu tư và đơn vị kinh doanh bất động sản có thể liên hệ VietRees để đăng thông tin về giá cả dự án trên bản tin. Hãy liên hệ với VietRees để biết thêm chi tiết.

Đơn vị tài trợ:



Thị trường Tp.HCM

VietRees

Chào bán 100 căn hộ dự án Happy Plaza

Từ ngày 18/03 - 18/04, Doanh nghiệp tư nhân Thanh Tùng - chủ đầu tư dự án Happy Plaza, chính thức chào bán đợt 2 gồm 100 căn hộ dự án Happy Plaza với giá từ 12,9 triệu đồng/m². Dự kiến, các căn hộ của dự án sẽ được bàn giao vào quý 1/2012.

Happy Plaza tọa lạc trên khu đất rộng gần 7.000m², tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, với tổng diện tích sàn xây dựng gần 85.000m². Dự án bao gồm khối tầng hầm để xe và hai khu cao ốc có quy mô 1 tầng trệt và tầng lửng phục vụ thương mại, sinh hoạt cộng đồng, 24 tầng lầu dành cho nhà ở với khoảng 644 căn hộ.

Phê duyệt quy hoạch dự án chung cư Phương Việt

UBND Quận 8 đã ban hành quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch 1/500 dự án Chung cư Phương Việt (Phương Việt Plaza) tại đường Tạ Quang Bửu, P.6 do Cty CP Đầu tư Phương Việt làm chủ đầu tư.

Dự án có tổng diện tích khoảng 22.198m², mật độ xây dựng 39,45%, tầng cao xây dựng từ 1 - 25 tầng. Chức năng chính của dự án gồm văn phòng thương mại, dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, nhà giữ trẻ và chung cư với tổng số căn hộ khoảng 1.049 căn. Trong đó, dành 20% quỹ nhà cho tái định cư.

Thuduc House và Vinatex Land hợp tác đầu tư hai dự án lớn tại Tp.HCM

Sáng ngày 23/03/2011, Cty CP BĐS Dệt May Việt Nam (VinatexLand) và Cty CP Phát triển Nhà Thủ Đức (ThuducHouse) đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư công trình Chung cư TDH - Phúc Thịnh Đức và công trình Trung tâm Thương mại - Căn hộ Aquila Plaza. Đây là hai dự án hướng đến khách hàng thuộc phân khúc thu nhập khá và ổn định với giá bán dự kiến khoảng 19 - 20 triệu đồng/m².

Chung cư TDH - Phúc Thịnh Đức được xây dựng tại khu đất trên đường Nam Hòa, P. Phước Long A, Q.9 rộng gần 15.450m². Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án là hơn 640 tỷ đồng với mật độ xây dựng chỉ 40%. Dự án gồm 1 khối đế thương mại và 3 khối căn hộ cao 18 tầng, cung cấp khoảng 721 căn hộ và 30 penthouse. Dự kiến công trình sẽ khởi công vào quý 3/2011 và bàn giao vào quý 4/2013.

Dự án Aquila Plaza bao gồm 1 khối đế thương mại 3 tầng và 3 khối tháp cao 22 tầng dành cho căn hộ (600 căn hộ cơ bản và 27 căn penthouse). Tọa lạc tại số 102 Đặng Văn Bi, P.Bình Thọ, Q.Thủ Đức, dự án có tổng diện tích đất hơn 12.600 m², với tổng vốn đầu tư khoảng 1.000 tỷ đồng. Dự kiến Aquila Plaza sẽ khởi công vào tháng 10/2011 và bàn giao cho khách hàng vào quý 4/2013.

Khai trương phòng giao dịch BĐS Hoàng Anh River View

Tổng Cty CP Xây dựng & Phát triển nhà Hoàng Anh Gia Lai vừa khai trương văn phòng giao dịch BĐS tại Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View, 37 Nguyễn Văn Hưởng, P.Thảo Điền, Q.2.

Văn phòng giao dịch BĐS Hoàng Anh River View được thành lập nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn trong việc mua bán, sang nhượng, ký gởi, cho thuê của khách hàng tại Hoàng Anh River View và các dự án khác của tập đoàn như căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh (giai đoạn 1), New Saigon, Hoàng Anh Gold House...

Đổi chủ đầu tư dự án cao ốc Thủy Lợi 4

UBND Tp.HCM vừa chấp thuận cho dự án Cao ốc căn hộ Thủy Lợi 4 tại P.26, Q.Bình Thạnh được chuyển nhượng từ Tổng Cty Xây dựng Thủy lợi 4 - công ty mẹ, cho Cty CP Đầu tư BĐS Thủy lợi 4A làm chủ đầu tư.

Dự án có quy mô 6.200 m², gồm 3 tòa cao ốc 16 tầng với khoảng 330 căn hộ. Công trình có thời gian thực hiện từ 2009 - 2012, hiện đã hoàn thành hạng mục đài móng.

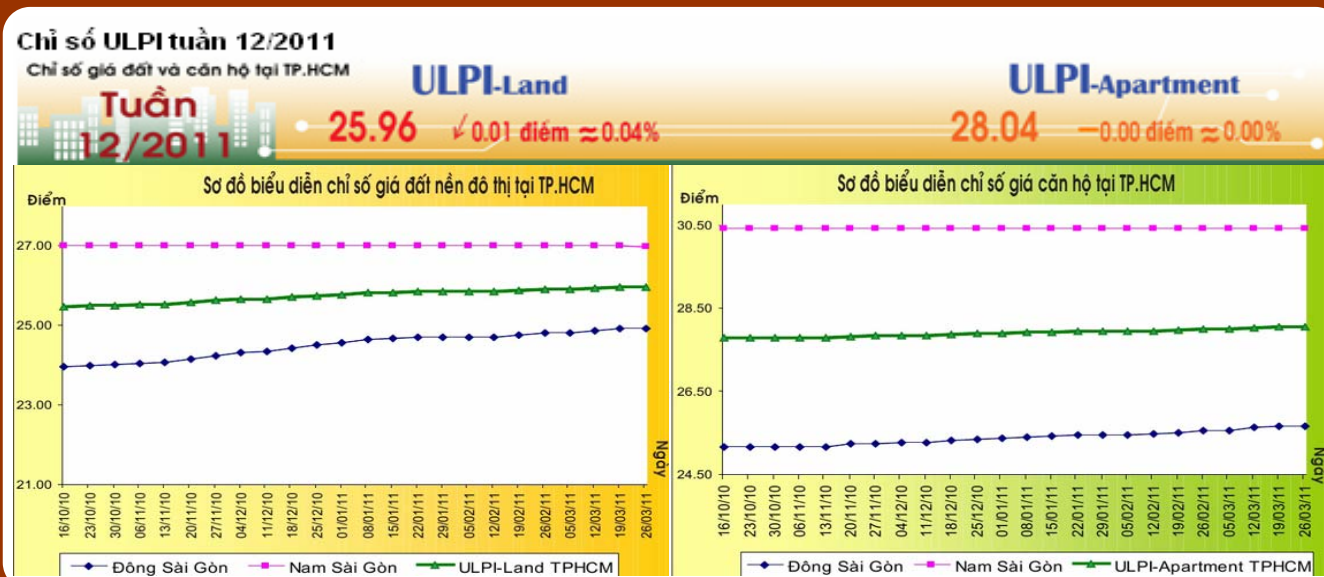
Chào bán căn hộ Evervill

Chủ đầu tư dự án Căn hộ Evervill cho biết, từ ngày 02/04 sẽ bắt đầu chào bán các căn hộ có diện tích từ 50 - 100m² với giá từ 620 triệu đồng/căn. Evervill có quy mô hơn 50.000m² nằm trên đường Nguyễn Cửu Phú, P.Tân Tạo A, Q.Bình Tân, Tp.HCM. Dự án gồm 9 khối chung cư cao 21 tầng với gần 1.700 căn hộ và các công trình tiện ích. Dự kiến hai khối nhà chung cư đầu tiên sẽ hoàn thành vào năm 2013.

Dự án do Cty CP Đầu tư Xây dựng Địa ốc Trường Thịnh Phát (ECI Land) kết hợp Cty TNHH Quản Lý Nợ và Khai Thác Tài Sản AMC thuộc Ngân hàng Quân đội (MB) đầu tư.

Chỉ số ULPI giá căn hộ và đất nền tại Tp.HCM

Nguồn: Vinaland Invest và Tạp chí thị trường và giá cả - BĐS và TS



Đơn vị tài trợ:



Giới thiệu dự án đất nền và căn hộ chung cư tiêu biểu tại Tp.HCM

Bảng giá VietRees cung cấp chỉ mang tính chất tham khảo. Giá được VietRees cập nhật từ công bố của các sàn giao dịch và công bố trực tiếp từ chủ đầu tư (VietRees thu thập bằng phương pháp khảo sát trực tiếp), giá liệt kê có thể là giá gốc hoặc giá chuyển nhượng tại thời điểm hiện tại hoặc trước 1 tuần kể từ ngày công bố bản tin này.

Tp.HCM



Khang Gia, Gò Vấp

* 54m2 – 13,3 tr/m2
* 75m2 – 11,8 tr/m2



Thảo Loan Plaza, Bình Chánh

* 85m2 – 25,8 tr/m2
* 115m2 – 25,9 tr/m2



Hoàng Quân Plaza, Q.8

* 74m2 – 17,5 tr/m2
* 90m2 – 18,2 tr/m2



Phú Thạnh, Tân Phú

* 82m2 – 15,3 tr/m2
* 100m2 – 15 tr/m2



Constrexim, Q.4

* 90m2 – 28 tr/m2
* 126m2 – 26,5 tr/m2



Thịnh Vượng, Q.2

* 77m2 – 17 tr/m2
* 101m2 – 18,6 tr/m2



Green Building, Q.9

* 48m2 – 14,7 tr/m2
* 72m2 – 12,2 tr/m2



HA Riverview, Q.2

* 138m2 – 24,3 tr/m2
* 240m2 – 29,7 tr/m2



Mỹ Phú, Q.7

* 75m2 – 15,4 tr/m2
* 120m2 – 15,3 tr/m2



Thảo Điền Pearl, Q.2

* 90m2 – 28,5 tr/m2
* 105m2 – 31,1 tr/m2



Lữ Gia Plaza, Q.11

* 154m2 – 27,4 tr/m2
* 171m2 – 29,5 tr/m2



Belleza, Q.7

* 92m2 – 17,6 tr/m2
* 127m2 – 17,4 tr/m2

Dự án khác

	Quận	DT (m2)	tr/m2	
Cao ốc căn hộ - Tp.HCM				
Petroland	2	65	15,8	
Orient Apartment	4	98,8	24,1	+
Kỷ Nguyên Era Town	7	66	14,8	+
La Casa	7	85	19,8	+
Phú Lợi 1	8	69	13,2	
Chánh Hưng - Giai Việt	8	145	19,6	
Ngọc Phương Nam	8	89	20,7	
Thái An	12	39	17	
Happy Plaza	BC	77	13,7	-
Terra Rosa	BC	69	13,2	+
Lê Thành	BTA	68,4	12,1	
Long Phụng - Thái Sơn	BTA	79	16,4	
Sài Gòn Pearl	BTH	86	46,1	+
Thanh Đa View	BTH	69	29,4	
The Manor - Off	BTH	139	39,7	
An Bình	GV	70	14,5	
Botanic Tower	PN	170	34,8	
Gia Phú Land	TD	53	12,9	
Hiệp Tân	TP	50	13	+

Dự án đất nền - Tp.HCM

An Phú - An Khánh	2	100	53,3	
Thạnh Mỹ Lợi - Huy Hoàng	2	160	59,3	-
Thế Kỷ 21	2	110	59	
Văn Minh	2	100	46,8	
Hưng Gia	7	111	77,4	+
Nam Quang 2	7	270	77,5	
Phú Mỹ - VPH	7	126	31,5	
Trường Thạnh 1	9	147	9,7	
Phước Thiện	9	100	11,8	
Topia Garden	9	182	13,3	
An Hạ	BC	95	4,7	-
Phong Phú 4	BC	100	11,5	
Thái Sơn 1	NB	250	17,6	

Dự án đất nền - Tỉnh khác

Mỹ Phước 3	BD	150	1,9	
TP mới Bình Dương	BD	100	3,2	+
Lan Anh 1	BR-VT	100	2,8	-
Thiên Lộc	CTH	100	2,7	
Long Thọ - Phước An (HUD)	ĐNI	100	2,5	-
Phước An - Long Thọ	ĐNI	100	2,0	
Mỹ Lợi	ĐNI	100	2,7	



Robert Wilkes, Giám Đốc Điều Hành, Posh

Là một nhà môi giới, tôi nỗ lực mang đến cho khách hàng dịch vụ tầm cỡ thế giới. Với công cụ hỗ trợ của Dịch vụ Đăng Kê Bất Động Sản, tôi có thể cung cấp và tìm kiếm sản phẩm nhanh chóng nhằm phục vụ cho khách hàng tiềm năng. Với chức năng chia sẻ thông tin giữa các chuyên viên, tôi đã có thêm bất động sản để giao dịch, đem đến nhiều sự lựa chọn hơn cho khách hàng của mình, cũng như tối ưu hoá khả năng quảng bá sản phẩm. Ở Mỹ, tôi đã từng sử dụng hệ thống MLS hàng ngày để đưa ra những lời khuyên chính xác về BĐS cho khách hàng. Và giờ đây khi tôi đến Việt Nam, tôi rất phấn khởi khi tìm thấy hệ thống tương tự ở Mỹ, hiện đang phát triển tại Việt Nam (VNMLS).



Dịch vụ đăng kê BĐS VNMLS
Lầu 7, 311 Điện Biên Phủ
Quận 3, Tp. HCM
Việt Nam

Văn phòng: +84(0) 8 3929 3592
Fax: +84(0) 8 3929 3594
Email: askus@vnmls.vn
Website: http://vnmls.vn

Đơn vị tài trợ:



Thị trường các Tỉnh khác

Đà Nẵng: Giới thiệu căn hộ chung cư The Summit

Dự án chung cư cao cấp The Summit với tổng vốn đầu tư khoảng 19 triệu USD, tọa lạc trên đường Ngô Quyền, Q.Sơn Trà, Tp.Đà Nẵng vừa được chủ đầu tư tổ chức buổi giới thiệu với khách hàng.

Được xây dựng trên khu đất rộng 3.800 m2, The Summit cao 21 tầng với 356 căn hộ (diện tích từ 50 - 100 m2) và 6 căn penthouse (từ 175 - 305 m2). Dự án có giá bán dao động từ 900 triệu đến 1,8 tỷ đồng/căn.

Công trình dự kiến được hoàn thành vào tháng 12/2012, là dự án bất động sản đầu tiên của Cty Meridian Property (Singapore) tại Việt Nam, được phân phối bởi Cty CP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc.

Ngày 12/03/2011, Cty CP Đất Xanh Đồng Nai đã tiến hành công bố mở bán chính thức dự án Khu phố thương mại Rosa Town. Các lô đất được chào bán với giá từ 2,8 triệu đồng/m2 trở lên.

Nằm trong tổng thể quy hoạch KĐT Tam Phước 300ha của xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, dự án Rosa Town có tổng diện tích đất 22.754 m2, gồm 138 lô đất nhà liên kế (diện tích từ 90 - 168m2). Dự án là sản phẩm hợp tác đầu tư giữa Cty TNHH Tú Hoàng và Cty CP Đất Xanh Đồng Nai.

Đồng Nai: Mở bán dự án Rosa-Town

BR-VT: Chào bán 180 căn hộ thuộc dự án Gold Sea

Cty CP Đầu tư Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu vừa chào bán 180 căn hộ thuộc dự án Gold Sea với giá 21 - 27 triệu đồng/m2. Gold Sea thuộc dự án tổ hợp khách sạn Nghinh Phong và khu căn hộ Gold Sea có tổng vốn đầu tư hơn 300 tỷ đồng. Dự án nằm ngay giao lộ Hoàng Hoa Thám và Nguyễn Hiền, P.2, Tp.Vũng Tàu.

Với khuôn viên rộng 4.060m2, mật độ xây dựng khoảng hơn 50%, dự án có tổng diện tích sàn xây dựng là 36.723m2. Khi hoàn thành, dự án sẽ cung cấp một khách sạn 4 sao 120 phòng và một block căn hộ 23 tầng nổi và 2 tầng hầm. Từ tầng 1 - 3 dành cho các khu tiện ích công cộng, thương mại; từ tầng 4 - 23 bố trí 180 căn hộ (diện tích từ 46,35 - 120,9 m2/căn). Dự án được khởi công xây dựng từ tháng 5/2010, hiện đã hoàn thành phần cọc móng. Dự kiến đến quý 3/2013 sẽ bàn giao căn hộ cho khách hàng.

Tiền Giang: Ticco khởi công Khu dân cư Trương Định

Ngày 06/03/2011, Cty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (Ticco) đã tổ chức lễ khởi công dự án Khu dân cư Trương Định tại thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Dự án có tổng vốn đầu tư dự án 107,5 tỷ đồng với quy mô 14,2 ha bao gồm 430 căn nhà phố và 72 căn biệt thự do Ticco làm chủ đầu tư, Sàn giao dịch BĐS Ticco độc quyền tiếp thị và phân phối. Dự kiến sẽ hoàn thành cơ sở hạ tầng trong năm 2011.

Cần Thơ: Đầu tư 3 tỷ USD vào KĐT Nam sông Cần Thơ

UBND Tp.Cần Thơ vừa trao giấy chứng nhận đầu tư Khu dân cư lô số 1 thuộc dự án KĐT Nam sông Cần Thơ, Q.Cái Răng cho Cty TNHH Phát triển đô thị Nam Sông Hậu.

Khu dân cư lô số 1 có diện tích trên 60 ha, gồm 6 khu chức năng: KĐT Xóm Chài; KĐT đa chức năng với 100 biệt thự cao cấp ven sông Cần Thơ; Khu khách sạn quốc tế 5 sao 32 tầng nằm giữa Bến Ninh Kiều và Cồn Ấu; Khu vui chơi giải trí dưới nước; Quảng trường trung tâm và phần còn lại là 30 cao ốc văn phòng cho thuê 25 - 30 tầng. Tổng kinh phí đầu tư của dự án hơn 3 tỷ USD với sự hợp tác giữa Cty TNHH Phát triển đô thị Nam Sông Hậu và một doanh nghiệp Hồng Kông. Dự kiến công trình được thực hiện từ 2012 - 2025.

“ Ứng dụng sức mạnh Internet vào tiếp thị và môi giới Bất Động Sản

tại Lễ ra mắt MGI.VN

Mạng cộng đồng môi giới bất động sản đầu tiên và lớn nhất tại VN”

TP. Hồ Chí Minh:

8h30 ngày 08/04/2011
Trung tâm Thông tấn xã VN
116-118 Nguyễn Thị Minh Khai,
Q.3, TP.HCM

Hà Nội:

8h30 ngày 22/04/2011
Trung tâm hội nghị quốc gia Mỹ Đình
57 Phạm Hùng, Mễ Trì,]
Từ Liêm, HN



Đơn vị tài trợ:



Tin tức mới về các dự án xây dựng nhà ở xã hội

Hà Nội: Mở bán 420 căn hộ thu nhập thấp từ ngày 21/3

Sở Xây dựng Hà Nội sẽ được chính thức mở bán 420 căn hộ dành cho người thu nhập thấp tại Khu đô thị mới Sài Đồng từ ngày 21/03/2011, thời hạn nhận hồ sơ đến hết ngày 10/04/2011.

Dự án được xây dựng trên lô đất NO10A và NO12-3 thuộc KĐT mới Sài Đồng, Q.Long Biên do Cty CP Xây dựng số 3 Hà Nội làm chủ đầu tư. Tổng diện tích dự án là 7.715 m², gồm 2 toà nhà cao 16 tầng và 1 tầng hầm (lô đất NO10A có 240 căn, NO12-3 có 180 căn) với tổng mức đầu tư là 647 tỷ đồng. Dự án được khởi công xây dựng vào quý 3/2010 và dự kiến hoàn thành trong quý 3/2011.

Hà Nội: Phê duyệt dự án nhà thu nhập thấp có quy mô lớn

UBND Tp.Hà Nội vừa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở thu nhập thấp Bắc An Khánh tại xã Văn Canh, huyện Hoài Đức. Tổng diện tích đất lập quy hoạch khoảng 182.466 m². Trong đó, đất ở chiếm 65.740m², đất công cộng 41.042m², diện tích còn lại dành cho công viên và giao thông.

Đồ án do liên danh Tổng Cty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) và Tổng Cty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (Handico) thiết lập.

Bình Thuận: Xây khu tái định cư cho hơn 400 hộ dân

UBND tỉnh Bình Thuận vừa phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp kết cấu hạ tầng và mở rộng Khu tái định cư Ba Đẳng thuộc xã Tân Hải, thị xã La Gi với mức đầu tư trên 52 tỷ đồng. Dự án nhằm tái định cư cho khoảng 400 - 500 hộ dân phải di dời do biển xâm thực tại xã Tân Hải.

Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án là 30,5 ha. Trong đó, khu dân cư hiện hữu có trên 20 ha đã thực hiện xong và khu dân cư mở rộng hơn 10 ha. Dự án được thực hiện làm 2 giai đoạn, giai đoạn 1 sẽ đầu tư nâng cấp đường giao thông và hệ thống thoát nước của khu dân cư hiện hữu; giai đoạn 2 sẽ đầu tư xây dựng các hạng mục san nền, đường giao thông, cấp, thoát nước, điện hạ thế của khu dân cư mở rộng và hệ thống điện chiếu sáng đường công cộng.

Một số dự án nhà ở xã hội, dành cho người thu nhập thấp tiêu biểu

VietRees tổng hợp. Thông tin mang tính tham khảo - thực tế có thể thay đổi hay khác biệt. Vui lòng xem thêm các bản tin số trước để tìm hiểu thêm các dự án khác.

Địa điểm	Tên dự án	Chủ đầu tư – Đơn vị thực hiện
Tại Tp.HCM		
Quận 7 – P. Phú Mỹ	Khu TĐC Phú Mỹ 2	UBND quận 7 (27/06/2010)
Quận 10 - P.12	CC rộng 2.895,8 m ² đất tại số 157/R8 Tô Hiến Thành.	Tổng Cty Địa ốc Sài Gòn (20/05/2009)
Bình Tân	Xây dựng khu chung cư có diện tích 33.704 m ² tại Bình Hưng Hoà B	Cty TNHH IDE Việt Nam thuê 50 năm (20/05/2009)
Thủ Đức	Nhà ở thu nhập thấp Trường Thọ - 2.730 căn hộ.	Cty CP Chương Dương (08/10/2009)
Bình Chánh - Vĩnh Lộc A	KDC rộng 46.774 m ² dành cho người thu nhập thấp.	Cty CP Địa ốc An Nhân đầu tư (20/05/2009)
- Phong Phú	KDC Phong Phú 2 rộng 1.336.004 m ² .	Cty CP Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (20/05/2009)
Hóc Môn – X.T.Tam Thôn	KNO cho người có thu nhập thấp quy mô 10.416 m ² .	Cty TNHH KD Phát triển nhà - xưởng Minh Thành (12/08/2009)
Tp.Hà Nội		
Hà Đông - KĐT M Xa La	CC cao tầng dành 45 căn hộ (40 - 60m ²) có giá từ 400 - 600 triệu đồng/căn cho người thu nhập thấp.	Cty Xây dựng số 1 Lai Châu đầu tư, dự kiến sẽ hoàn thành vào Q2/2009 (24/02/2009)
Hoàng Mai - KĐT Bắc Linh Đàm	3 block cao từ 12 - 15 tầng với 185 căn hộ (48 - 87m ²) dành cho các đối tượng chính sách.	Sở Xây dựng Hà Nội (26/02/2009)
Từ Liêm - Xã Trung Văn	KNO 11 tầng dành cho nhu cầu tái định cư.	Cty CP Đầu tư XD Hạ tầng và Giao thông (Tháng 03/2009)
KĐT Việt Hưng, Sài Đồng, Pháp Vân-Tứ Hiệp.	Dành 1.199 tỷ đồng xây dựng 3.010 CH cho người thu nhập thấp trong năm 2009.	Sở Xây dựng Hà Nội (08/06/2009)
Thừa Thiên – Huế		
	71.000m ² đất dành cho nhà ở xã hội và 60.300m ² quỹ đất dành cho nhà ở tái định cư và tạm cư.	UBND Tỉnh Thừa Thiên - Huế phê duyệt (22/02/2009)
Tp. Đà Nẵng		
Ngũ Hành Sơn	7 block chung cư cao 5 tầng, gồm 252 căn có diện tích từ 45 – 50m ² /căn.	Cty Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng đầu tư 65,2 tỷ đồng (13/02/2009)
- P. Mỹ An		
Thanh Khê	Khu CC Thanh Khê Tây (66 căn hộ) đang hoàn thiện.	Sở Xây dựng Tp. Đà Nẵng (Tháng 02/2009)
Liên Chiểu	Khu CC Hòa Minh sẽ được xây dựng trong năm 2009	Sở Xây dựng Tp. Đà Nẵng (Tháng 02/2009)
Sơn Trà	1.000 CH rộng 50m ² , giá trung bình 200 triệu đồng.	Cty CP Đầu tư tài chính & BĐS Vincon (29/05/2009)
	Đầu tư các khối nhà cao 7 tầng với 2.000 căn	HUD và Cty CP Đầu tư Minh Việt (13/06/2009)
Tp. Cần Thơ		
Cái Răng – P. Phú Thứ	Khu TĐC diện tích 45ha, > 300 lô nền đất và căn hộ	Ban QL dự án Trung tâm Văn hóa Tây Đô (30/04/2009)
- KDC Thiên Lộc	Dự án có diện tích 7.500 m ² tại lô 13A.	Cty TNHH Thiên Lộc (05/05/2009)
- KDC Hưng Phú 1	Khu nhà ở trên diện tích 13.344 m ² .	Cty CP BĐS và Xây dựng nhà Mekong (05/05/2009)
- Khu Nam TP	Xây dựng trong khu quy hoạch 10 ha đất của Cty.	Cty CP XD - TM - ĐO Hồng Loan (05/05/2009)
Ninh Kiều – P. An Bình	Khu TĐC rộng 15,6 ha với vốn đầu tư ~ 49 tỷ đồng.	Cty PT KT XD thuộc Tổng Cty XD Hà Nội thi công (11/05/2009)

Đơn vị tài trợ:



➔ BẤT ĐỘNG SẢN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

📁 Thị trường Hà Nội

Trung tâm thương mại Chợ Mơ sẽ cung cấp 22.000m2 sàn bán lẻ

Ngày 22/03, Cty TNHH Đầu tư Trung tâm Thương mại Vina cùng Colliers International Vietnam giới thiệu đến khách thuê 22.000m2 mặt bằng của 2 tòa nhà A & B, thuộc Tổ hợp Trung tâm thương mại Chợ Mơ.

Công trình do Cty CP Phát triển thương mại Vinaconex làm chủ đầu tư, được xây dựng tại số 459C Bạch Mai, Q.Hai Bà Trưng, có quy mô 14.000 m2 gồm 2 tòa tháp A (25 tầng) và B (15 tầng) với các chức năng: văn phòng cho thuê, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, chợ truyền thống và bãi đậu xe. Tổng vốn đầu tư dự án 1.500 tỷ đồng, được khởi công từ quý 4/2008, dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2012.

Accor chuẩn bị đưa khách sạn MGallery vào hoạt động

Tập đoàn quản lý khách sạn Accor đang chuẩn bị kế hoạch đưa Khách sạn Hotel de l'Opera Hanoi tại số 29 Tràng Tiền, Q.Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội vào hoạt động vào giữa năm 2011 với thương hiệu MGallery.

Khách sạn Hotel de l'Opera Hanoi gồm 107 phòng nghỉ, nhà hàng Satine, Café Lautrec và bar La Fee Verte. Hiện khoảng 90% các hạng mục của khách sạn đã hoàn tất, các hạng mục khác đang trong giai đoạn hoàn thiện gồm hồ bơi và khu vực chung.

📁 Thị trường Tp.HCM

Giá văn phòng cho thuê tiếp tục giảm

VnExpress, 21/03/2011

Hơn 2 tháng qua, thị trường văn phòng cho thuê Tp.HCM bước vào đợt giảm giá mới dù năm 2010 đã sụt giảm mạnh và được dự báo sẽ còn tiếp tục rớt trong thời gian tới. Giá thuê cao ốc văn phòng ở khu vực xa trung tâm hiện khá mềm, đặc biệt những tòa nhà hạng C ở các khu vực gần sân bay Tân Sơn Nhất, thuộc Q.Tân Bình được chào thuê 12 - 13 USD/m2. Chủ tòa nhà sẵn sàng chia nhỏ diện tích văn phòng theo yêu cầu khách thuê, nhằm hạn chế diện tích trống. Tại quận 7, thuộc KĐT Phú Mỹ Hưng dù giá thuê trung bình chỉ khoảng 15 USD/m2, nhưng chủ và khách vẫn có thể thỏa thuận thêm.

Kết quả một cuộc khảo sát gần đây cho thấy, hiện nay giá văn phòng cho thuê đang giảm trung bình khoảng 10%. Cao ốc hạng C giảm giá 3 - 4% trong hơn 2 tháng đầu năm, hiện có giá từ 16 - 20 USD/m2, hạng B có giá 20 - 25 USD/m2 còn hạng A trên 30 USD/m2. Tỷ lệ phủ lấp của các tòa nhà cũng giảm do nguồn cung văn phòng hạng B ngày càng nhiều hơn.

Trong năm 2010, nhiều chuyên gia BĐS từng nhận định giá văn phòng cho thuê đã chạm đáy. Tuy nhiên, dựa trên tình hình thực tế của thị trường năm 2011, đáy của thị trường vẫn còn là ẩn số. Bởi lẽ, giá thuê vẫn tiếp đà lao dốc và có xu hướng tiếp tục giảm do nguồn cung ngày càng dồi dào hơn mức cầu trên thị trường. Đối với những tòa nhà hạng A có tên tuổi và được thị trường chấp nhận trong thời gian qua vẫn giữ được giá và có tỷ lệ thuê ổn định. Tuy nhiên, những dự án mới vừa bước chân vào thị trường thì cần nhiều thời gian để lấp đầy diện tích trống và tìm kiếm khách hàng, đồng thời phải có cách tiếp cận "thương đẽ" một cách linh hoạt. Điều này đồng nghĩa với việc chủ tòa nhà phải chịu áp lực giảm giá rất lớn. Nhiều chuyên gia tư vấn dự đoán quá trình hấp thụ cho cả thị trường văn phòng cho thuê ở 3 hạng cao ốc A, B, C trong năm 2011 sẽ bị quá tải khi thị trường sẽ tiếp nhận gần nửa triệu sản văn phòng cho thuê trống, cả cũ và mới. Chính vì vậy, giá thuê sẽ có xu hướng tiếp tục đi xuống vì sự cạnh tranh quyết liệt về giá để thu hút khách hàng.

Sẽ khởi công khách sạn Diplomat vào quý 3/2011

Cty CP Diplomat dự kiến sẽ khởi công khách sạn 4 sao Diplomat Hotel tại số 76 - 78 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, Tp.HCM vào quý 3/2011. Khách sạn do Cty Diplomat làm chủ đầu tư với số vốn khoảng 389 tỷ đồng.

Diplomat Hotel gồm 18 tầng nổi và 3 tầng hầm với khoảng 180 phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn 4 sao, khu vực nhà hàng, phòng ăn VIP, phòng hội thảo, 168 phòng khách sạn, penthouse cao cấp, bar, phòng massage, phòng tập thể dục, hồ bơi và các phòng chức năng khác... Dự kiến sẽ hoàn thành trong quý 3/2013.

Coteccons trúng thầu thi công dự án Lim Tower

Thông tin từ Cty CP Xây dựng Cotec (Coteccons) cho biết đã trúng thầu thi công dự án Cao ốc văn phòng Lim Tower do Cty TNHH Dịch vụ Mai Thành làm chủ đầu tư. Theo hợp đồng, Coteccons sẽ thực hiện thi công "Phần hầm và phần thân" của dự án với giá trị hợp đồng là 130,5 tỷ đồng, trong thời gian 14,5 tháng.

Lim Tower tọa lạc tại ngay ngã ba đường Tôn Đức Thắng và Lê Thánh Tôn, có quy mô 2 tầng hầm và 34 tầng lầu, tổng diện tích sàn xây dựng 33.300 m2, được thiết kế theo tiêu chuẩn của cao ốc hạng A.

📁 Thị trường Tỉnh khác

Nam Định: Xây dựng khách sạn 5 sao

Ngày 18/03, Cty CP Xây lắp Dầu khí Hà Nội, Cty CP BĐS Tài chính dầu khí Việt Nam, Cty CP Xây lắp Dầu khí 2, Cty CP Thi công cơ giới và Lắp máy dầu khí, Tổng Cty CP Dệt may Nam Định và Cty CP BĐS Dệt may Nam Định đã ký kết hợp tác đầu tư dự án Tổ hợp khách sạn 5 sao và dịch vụ cao cấp PV - Vinatex có diện tích 1,26 ha, cao 18 tầng, được xây trên khu đất Nhà máy Dệt Nam Định, Tp.Nam Định.

Thanh Hóa: Xây dựng Trung tâm thương mại hiện đại

Ngày 19/03, Cty TNHH Quảng Long Thanh Hoá, Tập đoàn Casino Big C, Cty CP BĐS Việt Nhật và tỉnh Thanh Hóa đã tổ chức lễ khởi công xây dựng Trung tâm thương mại - Đại siêu thị Big C.

Với tổng diện tích trên 7ha, công trình có tổng vốn đầu tư khoảng 1.000 tỷ đồng tọa lạc tại xã Đông Hải, Tp.Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá. Trung tâm thương mại có chức năng kinh doanh siêu thị, trung tâm thương mại và đại siêu thị theo tiêu chuẩn quốc tế. Dự án do Tổng Cty Xuất nhập khẩu - Xây dựng Việt Nam thi công. Dự kiến, sẽ được đưa vào hoạt động đầu quý 1 năm 2012.

Quảng Ngãi: Khởi công xây dựng cao ốc Viettel Quảng Ngãi

Tập đoàn Viễn thông Quân đội (Viettel) đã tổ chức khởi công xây dựng Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi tại đường Nguyễn Chánh, P.Trần Phú, Tp.Quảng Ngãi vào sáng ngày 23/03 vừa qua.

Tòa nhà cao 9 tầng, có diện tích sàn 6.600 m2, gồm trung tâm thương mại, trung tâm hội nghị cao cấp, văn phòng cho thuê... Công trình có vốn đầu tư khoảng 70 tỷ đồng, dự kiến đưa vào sử dụng đầu năm 2013.

Phú Yên: Sắp có thêm khách sạn Sông Đà - Thăng Long

UBND tỉnh Phú Yên có quyết định thu hồi khu đất rộng 3.500m2 của Cty CP Sông Đà 6 và giao lại cho Cty CP Sông Đà Thăng Long để thực hiện dự án Khách sạn cao cấp Sông Đà - Thăng Long.

Khách sạn được xây dựng tại số 423 Nguyễn Huệ, Tp.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Khu đất được cho thuê theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm với thời hạn 50 năm kể từ tháng 2/2011.

Đơn vị tài trợ:



Giới thiệu một số dự án văn phòng cho thuê tiêu biểu

Tp.HCM



Diamond Plaza
34 Lê Duẩn, P.Bến Nghé, Q. 1
60 - 70 USD/m2



Kumho Asiana Plaza
39 Lê Duẩn, P.Bến Nghé, Q.1
44 - 50 USD/m2 (+PDV)



Opera View
61 Đồng Khởi, P.Bến Nghé, Q.1
42 USD/m2



Petro VietNam Tower
1 - 5 Lê Duẩn, P.Bến Nghé, Q.1
40 USD/m2



Bến Thành Tower
172 - 174 Kỳ Con, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1
33 USD/m2 (+PDV)



HBT Tower
456 - 458 Hai Bà Trưng, P.Tân Định, Q.1
20 USD/m2 (- VAT, PDV)



Thien Son Building
5 Nguyễn Gia Thiều, P.6, Q.3
22 USD/m2



Beautiful Saigon 1
2 Nguyễn Khắc Viện, Q. 7
13 - 15 USD/m2



Tenimex Office Buil
111-121 Ngô Gia Tự, P.10, Q.10
20 USD/m2



Cavi Building
51D Đinh Bộ Lĩnh, Q.Bình Thạnh
12 USD/m2 (- VAT, PDV)



Hải Âu Building
39B Trường Sơn, Q.Tân Bình
15 USD/m2 (-VAT, PDV)



Gilimex Building
24 Phan Đăng Lưu, Q.Phú Nhuận
18 - 20 USD/m2

Hà Nội



Hanoi Press Club
59A Lý Thái Tổ, Q.Hoàn Kiếm
40 - 50 USD/m2



Nikko Building
27 Nguyễn Trường Tộ, Q.Ba Đình
25 - 38 USD/m2



VIT Tower
519 Kim Mã, Q. Ba Đình
30 USD/m2



APEX Tower
Lô HH3 KĐT mới Mỹ Trì Hạ, Q.Thanh Xuân
20 - 30 USD/m2



Intracom Building
35B Nguyễn Bình Khiêm, Q.Hai Bà Trưng
24 - 30 USD/m2



Vincor City Towers
191 Bà Triệu, Q.Hai Bà Trưng
23 USD/m2



Lucky Building
66 Trần Thái Tông, Q.Cầu Giấy
16 - 17 USD/m2



Detech Building
15B đường Phạm Hùng, Q.Cầu Giấy
13 - 15 USD/m2



Ngọc Linh Building
278 Thụy Khuê, Q.Tây Hồ
20 USD/m2 (+PDV)



Mekong Building
137 Nguyễn Văn Cừ, Q.Long Biên
13 - 18 USD/m2



LOD Building
D11 Nguyễn Phong Sắc, Q.Cầu Giấy
18 USD/m2 (+PDV)

Giá niêm yết là giá khảo sát của VietRees (chưa bao gồm VAT & Phí dịch vụ), mang tính tham khảo và có thể thay đổi trong thời gian ngắn. Khách thuê vui lòng liên hệ trực tiếp với chủ đầu tư hoặc đơn vị phân phối tiếp thị tòa nhà. Chủ đầu tư có thể liên hệ với chúng tôi để đăng tải thông tin dự án tại chuyên mục này. Vui lòng cập nhật giá mới cho chúng tôi để thông tin về giá thuê luôn được đảm bảo chính xác nhất theo thời gian đăng tải.

HIỆP HỘI THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM & THẾ GIỚI

THẨM ĐỊNH GIÁ

HOÀNG QUÂN®

ISO 9001:2000

Thước đo giá trị

www.hqa.com.vn

Thẩm định giá trị tài sản:

- Nhà ở, đất đai
- Khách sạn, nhà xưởng
- Dự án đầu tư
- Máy móc - thiết bị
- Giá trị doanh nghiệp

Đáp ứng các yêu cầu

- Mua bán, chuyển nhượng;
- Vay vốn ngân hàng;
- Liên doanh - góp vốn;
- Cổ phần hóa doanh nghiệp;
- Quyết toán, xử lý nợ;
- Đền bù giải tỏa...

Hoàng Quân được công nhận là đơn vị thẩm định giá năm 2011, theo CV 48/TB - BTC của Bộ tài chính

HÀ NỘI

Tầng 3, 243 Cầu Giấy, Q.Cầu Giấy, Tp.HN
Tel: (08) 38443396 - Fax: (08) 39910475

ĐÀ NẴNG

184 Hùng Vương, Q.Hải Châu, Tp.DN
Tel: (0511) 3867566 - Fax: (0511) 3867565

TPHCM

373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Ph, Tp.HCM
Tel: (08) 38443396 - Fax: (08) 39910475

CẦN THƠ

27-28 Quang Trung, P.Phú Thứ, Q.Cái Răng, Tp.Cần Thơ
Tel: (0710) 3917909 - Fax: (0710) 3918292

➔ PHÁP LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

Quy định về đối tượng được miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp

VietRees tổng hợp, 25/03/2011

Nghị định 20/2011/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Nghị quyết 55/2010/QH12 của Quốc hội về miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp (ĐNN) vừa được Chính phủ ban hành.

Trong đó, quy định cụ thể các đối tượng được miễn thuế sử dụng ĐNN: **(1)** Đối với toàn bộ diện tích ĐNN phục vụ nghiên cứu, sản xuất thử nghiệm; diện tích đất trồng cây hàng năm có ít nhất một vụ lúa trong năm; diện tích đất làm muối. **(2)** Đối với toàn bộ diện tích ĐNN được Nhà nước giao hoặc công nhận cho hộ nghèo. **(3)** Đối với diện tích ĐNN trong hạn mức giao ĐNN cho 4 đối tượng sau: 1.Hộ gia đình, cá nhân nông dân được Nhà nước giao hoặc công nhận đất để sản xuất nông nghiệp, bao gồm cả đất được thừa kế, cho tặng, nhận chuyển quyền sử dụng đất; 2.Hộ gia đình, cá nhân là xã viên hợp tác xã sản xuất nông nghiệp đã nhận đất giao khoán ổn định của hợp tác xã, nông, lâm trường quốc doanh để sản xuất nông nghiệp; 3.Hộ gia đình, cá nhân là nông trường viên, lâm trường viên đã nhận đất giao khoán ổn định của nông, lâm trường quốc doanh để sản xuất nông nghiệp; 4.Hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp có quyền sử dụng ĐNN góp đất của mình để thành lập hợp tác xã sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật Hợp tác xã.

Nghị định cũng quy định giảm 50% số thuế sử dụng ĐNN ghi thu hàng năm đối với một số đối tượng như sau: **(1)** Đối với diện tích ĐNN vượt hạn mức giao ĐNN nhưng không quá hạn mức nhận quyền sử dụng ĐNN đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định. **(2)** Đối với diện tích ĐNN mà Nhà nước giao cho tổ chức kinh tế, chính trị - xã hội..., đơn vị sự nghiệp và các đơn vị khác đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp. **(3)** Đối với diện tích ĐNN Nhà nước giao cho đơn vị vũ trang nhân dân quản lý sử dụng.

Thời hạn miễn, giảm thuế sử dụng ĐNN được thực hiện từ ngày 1/1/2011 đến hết ngày 31/12/2020.

➔ SỰ KIỆN BẤT ĐỘNG SẢN 2011

Sự kiện (VietRees tổng hợp)	Đơn vị tổ chức	Địa điểm	Thời gian
Triển lãm QT Nhà ở - Vật liệu và Trang thiết bị nội ngoại thất Việt Nam 2011	CN Cty CP Quảng cáo & Hội chợ Thương mại (VINEXAD)	TT Hội chợ và Triển lãm Sài Gòn (SECC - 799 Nguyễn Văn Linh, P.Tân Phú, Q.7)	01 - 04/12/2011
Triển lãm Quốc tế BĐS VietBuild Hà Nội 2011 - Lần 2	Cty CP Hội chợ triển lãm Quốc tế AFC, Bộ Xây Dựng	TT Hội chợ Triển lãm Việt Nam (VEFAC -148 Giảng Võ, Hà Nội)	26 - 30/11/2011
Hội chợ Quốc tế Trang trí nội thất INDEX 2011	Đại diện: Cty TNHH MTV Dịch vụ & Thương mại VCCI	Dubai World Trade Centre, P.O. Box 9292, Dubai, UAE	22 - 25/10/2011
Triển lãm Quốc tế Xây dựng VietBuild Cần Thơ 2011	Cty CP Hội chợ triển lãm Quốc tế AFC, Bộ Xây Dựng	TT Hội chợ Triển lãm Cần Thơ (108A Lê Lợi, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ)	12 - 16/10/2011
Triển lãm Quốc tế BĐS VietBuild Tp.HCM 2011 - Lần 2	Cty CP Hội chợ triển lãm Quốc tế AFC, Bộ Xây Dựng	Khu liên hợp TDTT Phú Thọ (221 Lý Thường Kiệt, Q.11, Tp.HCM)	14 - 18/09/2011
Triển lãm Quốc tế Xây dựng VietBuild Tp.HCM 2011 - Lần 1	Cty CP Hội chợ triển lãm Quốc tế AFC, Bộ Xây Dựng	Khu liên hợp TDTT Phú Thọ (221 Lý Thường Kiệt, Q.11, Tp.HCM)	02 - 06/07/2011
Triển lãm Quốc tế Xây dựng VietBuild Đà Nẵng 2011	Cty CP Hội chợ triển lãm Quốc tế AFC, Bộ Xây Dựng	TT Hội chợ Triển lãm Đà Nẵng (số 9 Cách Mạng Tháng 8, Tp.Đà Nẵng)	23 - 27/04/2011
Lễ ra mắt MGI.VN - Khu vực Tp.HCM	BOM Corporation, AZ Media	Trung tâm Thông Tấn Xã Việt Nam - ITAXA (116-118 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, Tp.HCM)	08/04/2011
Lễ ra mắt MGI.VN - Khu vực Bắc Bộ	BOM Corporation, AZ Media	TT Hội nghị quốc gia Mỹ Đình (57 Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội)	01/04/2011
Triển lãm Quốc tế Xây dựng VietBuild Hà Nội 2011 - Lần 1	Cty triển lãm Saigon AFC	TT Hội chợ Triển lãm Việt Nam (VEFAC - 148 Giảng Võ, Hà Nội)	23 - 27/03/2011



**TẬN HƯỞNG TIỆN ÍCH
CỦA MÔ HÌNH THÀNH PHỐ
TRONG THÀNH PHỐ**

**SÀN GIAO DỊCH
BẤT ĐỘNG SẢN VIGLACERA**
Tầng 2 - Viglacera Tower,
số 1 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

Tel: 04.35536688
Fax: 04.35537666

www.viglaceraland.vn
www.viland.vn

**THANG LONG
NUMBER ONE**

**BẮT ĐẦU CHO
CUỘC SỐNG MỚI !**

**VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA TẠI
SỐ 1 ĐẠI LỘ THĂNG LONG**

CĂN HỘ THÔNG MINH

TIỆN ÍCH HÀNG ĐẦU:
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI,
NHÀ TRẺ, SÂN CHƠI THỂ THAO,
BỂ BƠI TRONG VÀ NGOÀI TÒA NHÀ

GIÁ TRỊ GIA TĂNG:
CĂN HỘ KÈM 1 CHỖ ĐỂ XE Ô TÔ
DIỆN DỊU PHÒNG CÔNG SUẤT LỚN.

VIGLACERA LAND

KHAI TRƯƠNG NHÀ MẪU 01/01/2011

➔ BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH

Nha Trang: Nguy cơ thừa cung bất động sản nghỉ dưỡng (Phần 2)

Nhịp Cầu Đầu Tư

Đâu là phân khúc tiềm năng?

Có nhiều ý kiến khác nhau về loại hình tiềm năng của BĐS Nha Trang, nhưng nổi lên trong xu hướng đầu tư ở đây là đất nền. Loại hình được giao dịch nhiều nhất tại các sàn giao dịch là đất nền ở các KĐT mới. Đặc biệt là những nền đất liền kề, trên dưới 100 m², có giá bán dưới 1,5 tỷ đồng đang được khách hàng và nhiều nhà đầu tư quan tâm do có giá cả hợp lý, thiết kế hiện đại, môi trường trong lành, với đầy đủ tiện ích và giao thông thuận lợi. Phần lớn các khách hàng tại Nha Trang chưa đủ khả năng tài chính để sở hữu những biệt thự cao cấp, nên các biệt thự hay nhà phố giá trung bình khá nhưng có vị trí thuận lợi đang là sự lựa chọn lý tưởng của họ. Những yếu tố góp phần tạo nên xu hướng này là sự phát triển không ngừng của các thành phố lớn, thu hút dân cư từ các vùng lân cận, từ đó làm giá tăng như cầu nhà ở. Một báo cáo của Savills vào cuối năm ngoái cũng cho thấy, ở Nha Trang đang có nhu cầu thực về nhà xây hoàn thiện. Thực tế cho thấy sản phẩm đất nền có giá cả phải chăng ở những KĐT mới tại Nha Trang đang được tiêu thụ rất khả quan. Những dự án điển hình đang hút khách hiện nay là KĐT Mỹ Gia, Phước Long, Venesia hay Bắc Vĩnh Hải.

Ngoài đất nền ở KĐT, các nhà phát triển BĐS cũng quan tâm đến loại hình biệt thự, căn hộ nghỉ dưỡng. Chủ đầu tư dự án The Costa Nha Trang, cho biết: "Rất nhiều du khách từ Tp.HCM, Hà Nội hay du khách nước ngoài đến Nha Trang đều muốn ở lại, nhưng chưa có khu nghỉ dưỡng cao cấp nào đáp ứng được nhu cầu của họ. Điều đó đã thôi thúc chúng tôi thực hiện một dự án nghỉ dưỡng cao cấp tại đây". Với điều kiện tự nhiên có bãi biển và quần thể đảo khá đẹp, khí hậu ôn hòa quanh năm và cơ sở hạ tầng phát triển tốt..., thị trường BĐS nghỉ dưỡng Nha Trang có tiềm năng phát triển lớn trong tương lai gần.

Theo quan sát, vẫn có nhiều công ty phát triển BĐS và nhà đầu tư đang đầu tư khá mạnh vào loại hình nghỉ dưỡng ở Nha Trang. Trong ngắn hạn đến trung hạn, thị trường nghỉ dưỡng sẽ chứng kiến sự gia tăng của các thương hiệu quản lý quốc tế hàng đầu. Tại Nha Trang, hiện có một số dự án biệt thự nghỉ dưỡng lớn như Khu Biệt thự An Viên (71 ha), Biệt thự biển Đường Đệ-Vĩnh Hòa (9,6 ha), Làng Biệt thự Nam Sông Cái (46 ha).

Không chiếm ưu thế như đất nền, loại hình căn hộ chung cư cũng đã có dấu hiệu phát triển, đặc biệt là những căn hộ cho mục đích nghỉ dưỡng. Những căn hộ này chủ yếu tập trung ở khu vực trung tâm thành phố. Do quỹ đất ở khu vực trung tâm rất hạn chế nên những căn hộ nghỉ dưỡng trong vòng bán kính 500 m² so với bờ biển đều thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư. Điển hình là dự án The Costa Nha Trang. Theo Giám đốc Kinh doanh và Tiếp thị dự án này, mặc dù kế hoạch là chỉ bán 15% trong tổng số 244 căn hộ trong giai đoạn đầu tiên, nhưng khi kết thúc đợt bán hàng thứ nhất, The Costa đã bán được hơn 20%.

Cũng theo ông Dương, Savills, bên cạnh BĐS nghỉ dưỡng, với GDP (tổng sản phẩm quốc nội) bình quân trên đầu người khoảng 2.000 USD,

nền kinh tế nghiêng về du lịch và dịch vụ, Nha Trang là một thị trường khá tiềm năng cho BĐS bán lẻ hiện đại.

Bất động sản nghỉ dưỡng đối mặt với nguy cơ thừa cung

Với hơn 500.000 dân bản địa, nhu cầu về nhà ở tại Nha Trang không hẳn bức xúc như Hà Nội hay Tp.HCM. Do đó, sự nóng lên của thị trường nhà ở Nha Trang được xác định là xuất phát từ nhu cầu của người ngoại tỉnh, đặc biệt là khách hàng phía Bắc khi có đến 60 - 80% yêu cầu.

Có 2 lý do người ta mua một sản phẩm BĐS: để ở và đầu tư. Xét ở góc độ để ở và nghỉ dưỡng, Nha Trang có không gian thanh bình, khí hậu ấm áp, không có bão như thành phố biển Đà Nẵng, cũng không ồn ào như Vũng Tàu hay giá rét như ở phía Bắc. Xét ở góc độ đầu tư, có 5 yếu tố chính để xem xét. Đó là quy hoạch, môi trường đầu tư, hạ tầng cơ bản, hạ tầng xã hội và tốc độ tăng giá của các dự án. Trong đó, Nha Trang có một số yếu tố thuận lợi để đầu tư. Đó là sự đi sau của Nha Trang tạo ra cơ hội cho thị trường phát triển một cách bền bỉ và tốt hơn các thị trường đi trước khác. Nếu xét về giá, giá BĐS ở Nha Trang ít khi giảm. Ngoài ra, quỹ đất ở đây không nhiều như một số khu vực khác nên ít chịu áp lực giảm giá.

Những phân tích này có thể hợp lý nhưng nhìn chung, BĐS Nha Trang vẫn còn một số điểm yếu, nhất là khi so sánh với thị trường Đà Nẵng. Giá BĐS ở Nha Trang cao hơn rất nhiều so với Đà Nẵng. Ngoài ra, số lượng chuyến bay tới Sân bay Cam Ranh vẫn còn hạn chế hơn so với Sân bay Đà Nẵng. Thời gian sử dụng đất tối đa là 50 năm cho các BĐS ven biển ở Nha Trang, trong khi một số dự án ở Đà Nẵng lại có quyền sở hữu vĩnh viễn. Bên cạnh đó, sự thiếu vắng các trung tâm bán lẻ hiện đại là một điểm trừ khác của BĐS du lịch Nha Trang. Có thể lý do chính khiến nhiều nhà đầu tư nhảy vào BĐS nghỉ dưỡng ở Nha Trang là họ kỳ vọng vào sự phát triển du lịch của Thành phố. Nếu vậy, cần phải xem xét lại vấn đề này vì Nha Trang chưa hẳn có bãi biển đẹp so với các bãi biển khác trên thế giới. Các chủ đầu tư tại đây cũng thừa nhận, đối với các nhà đầu tư, Nha Trang vẫn là lựa chọn thứ 2 sau Đà Nẵng và họ vẫn mong muốn khách mua chủ yếu là người Nha Trang.

Xét ở góc độ cung cầu của BĐS nghỉ dưỡng, thị trường BĐS nghỉ dưỡng Việt Nam đang có tình trạng thừa cung, đặc biệt ở các khu vực ven biển. Đó là chưa kể đến việc biệt thự nghỉ dưỡng bị cạnh tranh trực tiếp bởi loại hình khách sạn. Để đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, nhiều khu du lịch khách sạn cao cấp khác cũng đã mọc lên ở Nha Trang.

Khi trả lời về cơ hội đầu tư vào BĐS nghỉ dưỡng, ông Troy Griffiths, Giám đốc Nghiên cứu và Thẩm định của Savills, cho rằng, hầu hết các thành phố hạng 2 của Việt Nam đều có dự án BĐS nghỉ dưỡng, gây ra áp lực giảm giá để thu hút người mua và thực tế điều này vẫn đang diễn ra. Do đó, lời khuyên của ông dành cho các nhà đầu tư muốn tham gia vào thị trường nghỉ dưỡng là "cần thận trọng hơn".

📁 Thông tin dự án

Hải Phòng: Xây khu điều dưỡng cán bộ Hà Nội

UBND Tp.Hà Nội vừa phê duyệt dự án Khu điều dưỡng cán bộ Hà Nội rộng 5.000m² tại Q.Đồ Sơn, Tp.Hải Phòng. Theo phê duyệt, chủ đất tư sẽ phá bỏ khu điều dưỡng cũ để xây dựng khu mới có diện tích xây dựng 2.800m² với diện tích sân hơn 21.700 m², diện tích còn lại dành cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà cũng như trang thiết bị khác. Công trình có 11 tầng nổi, 1 tầng hầm và áp mái, phục vụ nhu cầu điều dưỡng cán bộ các cấp của Thành ủy Hà Nội. Dự án được thực hiện từ năm 2012 - 2015 do Văn phòng Thành ủy Hà Nội làm chủ đầu tư.

Ninh Thuận: Sắp có thêm hai dự án khu du lịch cao cấp

Dự án KĐT du lịch biển Bình Sơn triển khai tại P.Mỹ Bình, Tp.Phan Rang - Tháp Chàm, được thực hiện theo hình thức chỉ định chủ đầu tư. Dự án gồm khu công viên biển diện tích 19,4 ha và khu đô thị du lịch biển (bao gồm: khách sạn, căn hộ biển, biệt thự biển và hạ tầng kỹ thuật, cây xanh) rộng 5ha, với tổng mức đầu tư khoảng 452 tỷ đồng. Dự kiến KĐT du lịch biển sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng trong quý 4/2013, công viên biển sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng trong quý 1/2012.

Trước đó, UBND tỉnh Ninh Thuận cũng vừa cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án khu du lịch Sơn Long Thuận do Cty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Long Thuận làm chủ đầu tư. Dự án có quy mô 50 ha, nằm tại Bãi Suối Sâu, huyện Ninh Hải. Công trình gồm nhà hàng, nhà trung tâm, 110 phòng nghỉ, 90 biệt thự nghỉ dưỡng, khu hồ bơi, thể thao, giải trí tổng hợp và khu dịch vụ phụ trợ. Dự án có mức đầu tư 250 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành và đưa vào khai thác đầu năm 2015.

BR-VT: Khởi công xây dự án resort cao cấp tại Côn Đảo

Ngày 20/03/2011, tại khu vực Bến Đầm, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Cty TNHH Việt Nga đã khởi công xây dựng dự án Resort cao cấp Việt Nga có tổng vốn đầu tư khoảng 800 tỷ đồng.

Dự án bao gồm khu du lịch nghỉ mát, khách sạn, nhà hàng, thể thao, giải trí... trên tổng diện tích đất 7,2ha. Giai đoạn 1 của dự án kéo dài từ nay đến tháng 4/2013, xây dựng khối khách sạn 5 tầng (72 phòng), nhà hàng và khu phục vụ, khu vật lý trị liệu, phòng hội nghị, hồ bơi, sân tennis, đường nội bộ, bãi đậu xe, cây xanh... với tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 125 tỷ đồng.

➔ BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP

Các tỉnh thành đua nhau xây dựng khu kinh tế

- Thời Báo Kinh Tế Việt Nam

Các tỉnh thành đều muốn được thành lập các khu kinh tế (KKT) vì nhiều lý do. Ngoài khả năng “mở mặt mở mày” với các tỉnh bạn, các KKT cũng là điểm mấu chốt để thu hút đầu tư trong và ngoài nước với các ưu đãi cao nhất. Cuộc đua giữa các tỉnh thành trong việc xây dựng các KKT đang đặt ra những câu hỏi mới.

Nhận nhện... đề xuất

Tháng 9/2008, Thủ tướng Chính phủ ra Quyết định số 1353/QĐ-TTg về việc phê duyệt đề án “Quy hoạch phát triển các KKT ven biển của Việt Nam đến năm 2020”, trong đó xác định rõ phương hướng chung hình thành hệ thống 15 KKT ven biển bao gồm: Vân Đồn (Quảng Ninh); Đình Vũ - Cát Hải (Hải Phòng); Nghi Sơn (Thanh Hóa); Đông Nam Nghệ An (Nghệ An); Vũng Áng (Hà Tĩnh); Hòn La (Quảng Bình); Chân Mây - Lăng Cô (Thừa Thiên - Huế); Chu Lai (Quảng Nam); Dung Quất (Quảng Ngãi); Nhơn Hội (Bình Định); Nam Phú Yên (Phú Yên); Vân Phong (Khánh Hòa); Phú Quốc (Kiên Giang); Định An (Trà Vinh) và Năm Căn (Cà Mau). Thời điểm đó, theo đánh giá của nhiều chuyên gia kinh tế, việc xây dựng và hoàn thiện 15 KKT này đã là một gánh nặng cho ngân sách quốc gia cũng như các địa phương. Hơn nữa, vì các KKT đã được “quy hoạch” cụ thể, nên nhiều người cho rằng số lượng KKT sẽ tạm dừng lại ở đó. Các chính sách ưu đãi đầu tư cho KKT là khá cởi mở, nên về mặt thực tế, ý nghĩa của nó là tạo ra các khu vực đặc biệt để thu hút đầu tư. Tuy nhiên, trong vài năm trở lại đây, một số KKT tiếp tục được... đề xuất bổ sung vào quy hoạch, qua đó tạo ra cảm giác rằng trong thời gian tới sẽ có thêm nhiều KKT khác được xây dựng, và do đó, mặt bằng ưu đãi giữa các khu vực và các tỉnh thành sẽ lại được “cào bằng”.

Mới đây, đề án xây dựng KKT Ninh Cơ (Nam Định) đã được lập và khu này đã được đồng ý về nguyên tắc về việc bổ sung vào quy hoạch tổng thể phát triển các KKT ven biển Việt Nam đến năm 2020. Sát cạnh Nam Định, KKT ven biển Thái Bình cũng đã được chấp thuận bổ sung vào quy hoạch tổng thể nói trên. Cuộc đua xây dựng KKT tiếp tục nóng, khi các tỉnh tiếp tục có những đề xuất về việc xây dựng thêm các KKT mới. Đi trên quốc lộ 1A, dễ nhận thấy là biển báo hiệu điểm cuối của KKT Nghi Sơn (Thanh Hóa) và điểm đầu của KKT Đông Nam Nghệ An chỉ cách nhau khoảng chục km. Thế nhưng, trong một hội nghị xúc tiến đầu tư mới đây, một lãnh đạo của tỉnh Nghệ An đã công khai ý tưởng về việc xin thành lập thêm KKT Nam Thanh Bắc Nghệ nằm trên phần đất nối hai KKT này!

Tìm vốn ở đâu?

Các tỉnh thành đều muốn được thành lập các KKT vì nhiều lý do. Ngoài khả năng “mở mặt mở mày” với các tỉnh bạn, các KKT cũng là điểm mấu chốt để thu hút đầu tư trong và ngoài nước với các ưu đãi cao nhất.

Hơn thế, vì phát triển KKT được xác định là một “chính sách quốc gia” nên mỗi KKT đều được ngân sách nhà nước hỗ trợ để xây dựng hạ tầng, điều tối quan trọng cho việc phát triển của từng tỉnh thành. Theo Quyết định số 126/2009/QĐ-TTg về cơ chế hỗ trợ vốn ngân sách trung ương đối với đầu tư phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng KKT ven biển, ban hành tháng 10/2009, thì ngân sách Trung ương sẽ hỗ trợ cho bốn đầu việc rất quan trọng.

Thứ nhất là đầu tư xây dựng hệ thống giao thông trực chính trong KKT ven biển và hệ thống giao thông kết nối KKT ven biển với hệ thống giao thông bên ngoài. Thứ hai là bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án, công trình trong KKT được xem là “mang tính động lực và có ý nghĩa quan trọng đối với phát triển ngành và lĩnh vực đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định đầu tư có tổng mức vốn đầu tư đăng ký từ 20.000 tỷ đồng trở lên”. Thứ ba là bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu nhà ở công nhân và khu tái định cư phục vụ người bị thu hồi đất trong KKT ven biển. Thứ tư là đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải rắn tập trung và hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp, khu phi thuế quan trong KKT ven biển, bao gồm hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải tập trung.

Với bảy nhiều lợi ích, không ngạc nhiên khi các tỉnh thành đều muốn có KKT riêng. Tuy nhiên, ngân sách nhà nước thì có hạn nên nhiều KKT ra đời nhưng không thể nhận đủ lượng vốn ngân sách cho các công việc trên, dẫn tới tình trạng đầu tư hạ tầng không theo kịp với yêu cầu phát triển thực tế. Giáo sư Trần Phương trong một hội thảo khoa học gần đây đã nhận xét thẳng thắn rằng đầu tư tới 15 KKT là một việc làm bất hợp lý vì ngân sách sẽ không thể “kham” nổi. Bản thân lãnh đạo các KKT cũng không khỏi lo lắng về vấn đề vốn đầu tư. Lãnh đạo KKT mở Chu Lai trong một hội nghị gần đây nói rằng hiện nay các bộ ngành trung ương chưa thực sự vào cuộc, chỉ xem việc đầu tư phát triển KKT này là công việc của tỉnh Quảng Nam, chứ chưa xem đây là “việc của mình”.

“Trong bối cảnh cả nước đều mở như hiện nay thì tính hấp dẫn của KKT mở Chu Lai đã không còn như trước đây. Miền Trung đến nay gần như tỉnh nào cũng có KKT với nội dung không khác gì KKT mở Chu Lai, thậm chí còn cao hơn và tiến bộ hơn so với cơ chế ưu đãi của Chu Lai. Họ đi sâu nhưng xuất phát ở mức cao hơn nên chắc chắn sẽ cạnh tranh mạnh mẽ với Chu Lai”, vị lãnh đạo này lo lắng. Tại KKT Dung Quất, các lãnh đạo ở đây đã nhìn thấy sự “mất cân đối giữa yêu cầu về hạ tầng tiện ích với khả năng đáp ứng về nguồn vốn đầu tư”, nhấn mạnh rằng đó có thể “sẽ là lực cản đối với sự phát triển của KKT Dung Quất”. Trong một tài liệu gửi tới Bộ Kế hoạch và Đầu tư, ban lãnh đạo KKT Dung Quất cho biết từ nay đến 2015 cần xây mới 38 km đường, xây dựng mới các khu tái định cư với diện tích 151 ha... và nhiều công trình tiện ích khác. Theo tính toán sơ bộ, nhu cầu vốn đầu tư cho hệ thống hạ tầng, tiện ích tại Dung Quất đến 2015 lên đến hơn 10.000 tỷ đồng. Trong khi đó, vốn đầu tư từ ngân sách giảm mạnh, và đây là một bài toán thật sự khó giải.

VIGLACERA LAND

INDUSTRIAL PARK KHU CÔNG NGHIỆP TIÊN SƠN

CÔNG TY KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
VIGLACERA

Đ/c: Tầng 2, tòa nhà Viglacera,
số 1 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

Tel : (84-4) 35536688
Fax: (84-4) 35537666

Email: vir@viglaceraland.vn
Website: www.viglaceraland.vn

➔ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Kịch bản nào cho đô thị Đà Nẵng?

Thời Báo Kinh Tế Sài Gòn

Hội thảo “Các ý tưởng xây dựng Tp.Đà Nẵng ngang tầm với các thành phố phát triển của khu vực ASEAN và châu Á” do chính quyền Đà Nẵng tổ chức hôm 05/03/2011 đã “thu lượm” được khá nhiều ý kiến của giới quy hoạch kiến trúc, kinh tế và văn hóa.

Thành phố cảng biển và trung tâm của miền Trung

Theo ông Trần Văn Minh, Chủ tịch UBND Tp.Đà Nẵng, định hướng phát triển của Đà Nẵng đến năm 2020 sẽ trở thành trung tâm công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch, tài chính ngân hàng, văn hóa thể dục thể thao, giáo dục đào tạo, khoa học kỹ thuật và công nghệ của miền Trung. Đồng thời Đà Nẵng sẽ là một thành phố cảng biển, đầu mối giao thông quan trọng của vùng, quốc gia và quốc tế.

Với định hướng đó, những năm gần đây, Đà Nẵng đã phát triển nhanh các đô thị mới từ 500 - 1.000 ha (Khuê Trung - Hòa Cường, Cẩm Lệ, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn...); sớm hình thành các khu công nghiệp theo hướng thân thiện môi trường (khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin, khu công nghiệp Thọ Quang, Hòa Cẩm, Liên Chiểu...); và gấp rút xây dựng mạng lưới cầu đường cùng rất nhiều dự án BĐS.

Giám đốc Sở Xây dựng Tp.Đà Nẵng, ông Nguyễn Ngọc Tuấn, cho rằng hạ tầng đô thị Đà Nẵng đã tương đối đồng bộ nhưng để phát triển không gian đô thị Đà Nẵng theo hướng đô thị nén, phát triển theo chiều cao, và đa trung tâm thì cần phải thiết lập hệ thống giao thông công cộng, giao thông ngầm, giao thông khác mức (cầu vượt) và giao thông tĩnh (các bãi đậu xe). Vì vậy, tới đây, chính quyền Đà Nẵng sẽ đẩy mạnh tiến độ một số công trình mang tính động lực như cảng Liên Chiểu, sân bay quốc tế, ga đường sắt mới...

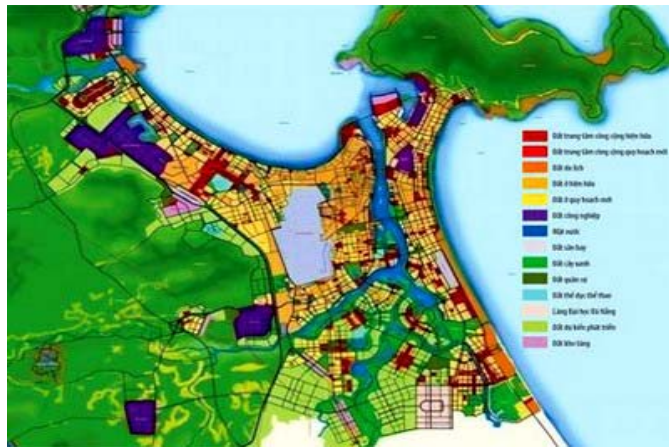
Tuy nhiên, ông Tuấn thừa nhận, để đô thị Đà Nẵng phát triển ngang tầm với các đô thị phát triển trong khu vực ASEAN và châu Á thì còn rất nhiều việc phải làm, trong đó, quy hoạch không gian đô thị hướng ra sông, ra biển để tạo không gian tốt cho kinh tế phát triển là hết sức cần thiết.

Đô thị Đà Nẵng hướng ra sông, ra biển như thế nào?

KTS. Trương Văn Quảng, Phó viện trưởng Viện Kiến trúc quy hoạch đô thị nông thôn, Bộ Xây dựng, gợi ý: “Xây dựng Đà Nẵng thành đô thị nước và ánh sáng”. Theo đó, tổ chức không gian đô thị Đà Nẵng từ các yếu tố đặc trưng của tự nhiên như sông, hồ, biển, núi... nhưng yếu tố mặt nước là tư tưởng chủ đạo. “Sông Hàn là trục cảnh quan mặt nước chính với vịnh Đà Nẵng nhưng không bỏ qua bờ biển cảnh quan phía đông và các con sông Cu Đê, Cỏ Cò... cũng như các hồ hiện có trong đô thị. Đó là nền tảng cho phát triển một đô thị nước ven biển”, ông Quảng nói.

Phát triển đô thị Đà Nẵng hướng ra biển Đông, theo ông Lê Xuân Nghĩa, Phó chủ tịch Ủy ban Giám sát tài chính quốc gia, là phù hợp với yêu cầu phát triển của nền kinh tế. Theo ông Nghĩa, trong khoảng hơn 10 năm tới, cơ hội để Việt Nam trở thành trung tâm vận chuyển hàng hóa của khu vực là khá đẽ; trong đó vị trí địa kinh tế của Đà Nẵng có nhiều thuận lợi về cảng biển. “Đã đến lúc khai thác “mặt tiền” biển Đông cho có hiệu quả”, ông Nghĩa nói.

Cũng trong mạch nghĩ về mặt tiền biển Đông nhưng KTS. Trần Ngọc Chính, Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, đề xuất phát triển Đà Nẵng theo hướng trở thành một trung tâm du lịch. Vì vậy, theo ông Chính, Đà Nẵng cần (i) xây một trung tâm du thuyền quy mô lớn; (ii) xây đảo nhân tạo trong lòng vịnh Đà Nẵng kết hợp với một bảo tàng hoặc viện hải dương học; (iii) xây khu tổ hợp dịch vụ trên đỉnh núi Sơn Trà; (iv) xây đô thị trên cao trên sườn núi Sơn Trà; (v) sử dụng sân bay Chu Lai làm sân bay quốc tế. Trong khi đó, KTS. Nguyễn Tấn Vạn, Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Việt Nam, cho rằng Đà Nẵng vẫn chưa trở thành điểm đến của các doanh nghiệp lớn. Theo ông Vạn: “Sức hấp dẫn của đô thị Đà Nẵng chưa có. Chính giờ đêm đường phố đã vắng tanh trong khi sức hấp dẫn của đô thị là thời gian “sống” của nó kéo dài trong ngày”.



Bản đồ quy hoạch định hướng phát triển Đà Nẵng đến năm 2020.

Do đó, ông Vạn đưa ra ý tưởng biến Đà Nẵng thành một thành phố sự kiện (tổ chức các sự kiện lớn) để tạo điểm đến, từ đó nâng cao chất lượng dịch vụ. Đồng thời Đà Nẵng cũng cần có tầm nhìn dài hạn hơn trong việc mở rộng bầu trời (sân bay, cảng biển) hướng đến một thành phố du lịch, nghỉ dưỡng, chữa bệnh, đào tạo, tài chính... để từ đó tổ chức đường không thuận tiện cho các lĩnh vực này phát triển.

Ngoài ra, một số chuyên gia cũng có ý tưởng muốn biến Đà Nẵng thành một thành phố du lịch và dịch vụ (trong đó có vận chuyển hàng hóa). Tuy nhiên, TS. Trần Du Lịch, Trưởng đoàn Đại biểu Quốc hội Tp.HCM, cho rằng trong khoảng 10 năm tới người dân Đà Nẵng khó có thể giàu lên nhờ ngành này, mà để đô thị Đà Nẵng phát triển thì cần phải đi bằng con đường công nghiệp công nghệ cao.

Còn TS. Lê Đăng Doanh thì cho rằng, Đà Nẵng không cần phải nghĩ ra cái gì đó mới mẻ để phát triển mà chỉ cần chọn những cái người ta đã làm thành công mà thực hiện. Tuy nhiên phải có một cơ chế thông thoáng để đạt được thành công nhanh hơn những thành phố đi trước. Vì vậy, Đà Nẵng phải trở thành một thành phố sống tốt với những tiêu chí rõ ràng về môi trường, hạ tầng kỹ thuật... “Triết lý phát triển đô thị của thế kỷ 21 là đô thị sống tốt. Vì vậy, Đà Nẵng phải tránh cho được vết xe ô nhiễm môi trường, nhà ống và xe hai bánh của Hà Nội và Tp.HCM”, ông Doanh nói.

Không gian công cộng cho một đô thị sống tốt

Nhưng ông Trần Đình Thiên, Viện trưởng Viện Kinh tế Việt Nam, đặt câu hỏi: “Sự khác biệt của đô thị Đà Nẵng là gì?”. Không ít ý kiến tại hội thảo cho rằng, nếu Đà Nẵng tôn tạo và bảo vệ được không gian công cộng thì sẽ tạo được sự khác biệt trong bộ mặt đô thị. KTS. Ngô Trung Hải, Viện trưởng Viện Kiến trúc quy hoạch đô thị và nông thôn, Bộ Xây dựng, cho rằng không gian công cộng của nhiều đô thị hiện nay đang bị đánh cắp. “Đà Nẵng nên tránh hiện tượng này”, ông nói.

Cũng vì nhiều không gian công cộng trong đô thị bị đánh cắp nên KTS. Phạm Tử, Hiệu trưởng trường Đại học Kiến trúc TPHCM, đã đặt ra câu hỏi: “Chúng ta đang phát triển đô thị hay kinh doanh đô thị?”. Nhắc lại câu chuyện người dân ở Mũi Né, Bình Thuận không có đường để ra bờ biển, ông Trần Du Lịch khuyên rằng “Đà Nẵng đừng để như Mũi Né”. Ông Lịch cho rằng, vẫn có thể có các nhà đầu tư làm ăn nhưng bờ biển phải là không gian cộng đồng - phải chữa lại không gian cộng đồng này cho người dân trong nước, vì đó là tài sản của quốc gia, của mọi người.

Ông Trần Văn Minh, Chủ tịch UBND Tp.Đà Nẵng, hứa rằng không gian phục vụ công cộng của Đà Nẵng sẽ ngày càng phát triển; trong khi KTS. Nguyễn Tấn Vạn cảnh báo về hiện tượng kiến trúc thiếu bản sắc ở Đà Nẵng trước làn sóng quốc tế hóa. Tuy nhiên, theo GS. Hoàng Chương (nhà văn hóa), nếu Đà Nẵng biết sử dụng nhân tài thì sẽ khắc phục những khiếm khuyết hiện có để phát triển thành một đô thị “mà mọi người đều muốn đến đó sống”.



SAVISTA
CÔNG TY QUẢN LÝ BĐS
CHUYÊN NGHIỆP

www.savista.com.vn

- Quản lý cao ốc văn phòng, chung cư
- Đại diện tiếp thị và phân phối
- Bán/cho thuê văn phòng, căn hộ

Tel: (84.8) 35 172 672

➔ CHỨNG KHOÁN VÀ TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP BẤT ĐỘNG SẢN

☐ VN-Index mất mốc 460 điểm, HNX-Index giảm thêm 0,46 điểm

VietRees tổng hợp, Nguồn biểu đồ: Vietstock, tính đến ngày 25/03/2011

* Tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM, mở cửa thị trường, giao dịch trên sàn diễn ra tẻ nhạt và nghiêng về bên bán. Nhóm mã lớn phần lớn ở dưới mức giá tham chiếu. VN-Index giảm nhẹ thêm 0,11 điểm, xuống còn 461,2 điểm. Khối lượng khớp đạt 973.450 đơn vị, giá trị hơn 22,3 tỷ đồng.



Bước vào đợt khớp lệnh liên tục, VN-Index có lúc đảo chiều đi lên nhờ một số mã lớn 'xanh' trở lại. Tuy vậy, sau đó, với số mã giảm áp đảo, lượng giao dịch không có đột biến, VN-Index vẫn tiếp tục giảm sâu thêm cho tới khi khép lại đợt này. Cụ thể, VN-Index giảm thêm 1,31 điểm so với đợt 1, xuống còn 459,9 điểm. Khối lượng khớp lệnh lúc này đạt hơn 22 triệu đơn vị.

Về cuối phiên, biên độ giảm điểm vẫn bị nới rộng thêm hơn 2 điểm so với đợt 2. Kết thúc phiên giao dịch cuối tuần, VN-Index lại một lần nữa mất mốc 460 điểm, giảm tổng cộng 3,58 điểm, xuống chốt ở mức 457,74 điểm (tương đương với mức giảm 0,78%). Thanh khoản phiên này đạt trên 27,49 triệu đơn vị, giá trị tương ứng hơn 558,72 tỉ đồng (tăng 5,35% về khối lượng nhưng giảm 4,38% về giá trị so với phiên liền trước).

Toàn sàn có 83 mã tăng giá, 72 mã đứng giá tham chiếu, còn lại 132 mã giảm giá.

Sau một tuần giao dịch, VN-Index có 2 phiên tăng và 3 phiên giảm điểm. So với phiên cuối tuần trước, chỉ số này tiếp giảm thêm 3,34 điểm. Khối lượng khớp trung bình đạt 33,62 triệu đơn vị/phiên.

* Tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, HNX-Index phiên này tiếp tục giảm 0,46 điểm, xuống còn 92,82 điểm (tương đương với mức giảm 0,49%). Tổng khối lượng khớp lệnh toàn thị trường đạt trên 37,5 triệu đơn vị, giá trị tương ứng trên 574,8 tỷ đồng (tăng 16,15% về khối lượng và tăng 16,26% về giá trị so với phiên hôm qua). Toàn sàn có 84 mã tăng giá, 43 mã đứng giá tham chiếu, còn lại 198 mã giảm giá.

Tổng kết 1 tuần giao dịch, HNX-Index có 4 phiên giảm và 1 phiên tăng điểm. So với phiên cuối tuần trước, chỉ số này giảm 2,39 điểm. Khối lượng khớp trung bình đạt 36,14 triệu đơn vị/phiên.

☐ Bảng giá OTC tham khảo của một số Cty ngành bất động sản và xây dựng

Báo Đầu tư Chứng Khoán, 25/03/2011

STT	Chứng khoán	Mua	Bán	Xu thế
NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN				
1	PT Căn hộ Nam Long	15	16	↑
2	CTCP ĐT Phát Triển XD Hội An	14	15	↔
3	Địa ốc Sài Gòn	13	14	↔
4	ĐT & PT Đa Quốc Gia	17	19	↑
5	Xây dựng và PT nhà Hoàng Anh	60	62	↔
6	ĐT PT nhà & Đô thị Phú Gia	24	25	↑
7	Địa ốc Bến Thành	25.7	27	↑
8	ĐT Hạ tầng BĐS Sài Gòn	12	14	↔
9	Toàn Thịnh Phát	11	11.5	↑
10	CTCP Đầu tư TP Đà Nẵng	13.2	14	↔
NGÀNH XÂY DỰNG				
1	CTCP XD và TM Đất Phương Nam	9	10	↔
2	FECON	20	22	↔
3	Tổng CT Xây dựng Sông Hồng	16	17	↔
4	Cotec Anpha	14	14.5	↔
5	Đầu tư xây dựng số 8	10	10.8	↑

* Đơn vị yết giá 1.000 đồng, tất cả các cổ phiếu được quy về mệnh giá 10.000

VietRees trân trọng cảm ơn các nhà tài trợ và bạn đọc đã góp ý chúng tôi thực hiện chuyên mục này

☐ Tài chính Doanh nghiệp bất động sản

Nguồn: Đầu tư Chứng Khoán

Chỉ tiêu	2008	2009	Quý I 2010	Quý II 2010
Vốn điều lệ	370.000	700.000	1.000.000	1.000.000
Doanh thu thuần	653.732	1.631.057	231.326	706.433
Giá vốn hàng bán	470.152	921.720	138.033	252.652
Lợi nhuận trước thuế	349.009	696.091	320.453	489.411
Lợi nhuận sau thuế	256.177	577.874	238.866	367.980
ROA	9,55%	16,03%		9,46%
ROE	39,30%	25,23%		15,20%
ROS	39,19%	35,43%		52,09%
EPS (đồng)	7.061	8.188		
BV (đồng)	17.618	32.722	24.216	24.216

Chỉ tiêu	2008	2009	Quý I 2010	Quý II 2010
Vốn điều lệ	200.833	200.833	277.148	277.148
Doanh thu thuần	327.856	941.812	16.038	53.191
Giá vốn hàng bán	235.714	833.437	16.718	39.950
Lợi nhuận trước thuế	40.964	108.510	-2.828	25.617
Lợi nhuận sau thuế	28.116	86.367	-2.828	18.764
ROA	1,78%	6,66%		1,21%
ROE	13,35%	32,47%		3,98%
ROS	8,58%	9,17%		35,28%
EPS (đồng)	1.400	4.300		
BV (đồng)	10.487	13.246	16.997	16.997

Chỉ tiêu	2008	2009	Quý I 2010	Quý II 2010
Vốn điều lệ	332.000	332.000	338.498	338.498
Doanh thu thuần	35.078	122.664	186.038	532.004
Giá vốn hàng bán	29.756	45.070	161.860	289.045
Lợi nhuận trước thuế	30.685	61.274	86.743	226.319
Lợi nhuận sau thuế	22.683	44.898	66.080	173.571
ROA	2,10%	3,85%		7,75%
ROE	3,14%	5,87%		19,22%
ROS	64,67%	36,60%		32,63%
EPS (đồng)	649.000	1.379		
BV (đồng)	21.761	23.026	26.674	26.674

Chỉ tiêu	2008	2009	Quý I 2010	Quý II 2010
Vốn điều lệ	154.000	154.000	154.000	154.000
Doanh thu thuần	178.732	342.953	112.406	379.417
Giá vốn hàng bán	104.791	240.543	113.910	275.300
Lợi nhuận trước thuế	76.116	122.196	27.561	164.659
Lợi nhuận sau thuế	56.708	93.598	20.567	123.260
ROA	6,06%	5,55%		6,21%
ROE	13,28%	15,24%		15,86%
ROS	31,73%	27,29%		32,49%
EPS (đồng)	3.585	5.925		
BV (đồng)	27.718	39.884	50.463	50.463

Chỉ tiêu	2008	2009	Quý I 2010	Quý II 2010
Vốn điều lệ	100.148	100.148	100.148	100.148
Doanh thu thuần	270.740	277.031	120.856	297.749
Giá vốn hàng bán	245.408	229.312	101.515	254.926
Lợi nhuận trước thuế	26.189	38.182	15.826	31.953
Lợi nhuận sau thuế	19.815	32.149	11.917	24.139
ROA	4,46%	6,19%		3,84%
ROE	10,51%	13,90%		9,81%
ROS	7,32%	11,60%		8,11%
EPS (đồng)	1.979	3.210		
BV (đồng)	18.833	23.099	24.570	24.570

Chỉ tiêu	2008	2009	Quý I 2010	Quý II 2010
Vốn điều lệ	25.000	25.000	30.000	30.000
Doanh thu thuần	120.205	145.483	30.272	82.337
Giá vốn hàng bán	82.372	68.234	8.309	35.937
Lợi nhuận trước thuế	24.883	61.747	9.584	38.189
Lợi nhuận sau thuế	18.157	55.437	7.212	28.750
ROA	8,74%	28,68%		13,16%
ROE	32,60%	52,99%		25,49%
ROS	15,11%	38,11%		34,92%
EPS (đồng)	7.263	22.175		
BV (đồng)	22.277	41.848	37.592	37.592



TỔ HỢP CĂN HỘ
SONGDA RIVERSIDE



CHỦ ĐẦU TƯ:
SONGDA IDC



AnVui
Đầu tư công phát triển

ĐƠN VỊ TIẾP THỊ VÀ PHÂN PHỐI CHÍNH THỨC CÔNG TY BẤT ĐỘNG SẢN SONG PHÁT

Website: www.songphat.net - Email: info@songphat.net



Lựa chọn đầu tiên

● **SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN SONG PHÁT 1**

266 - 268 Nguyễn Thiện Thuật, P.3, Q.3, TP.HCM

Tel : (84.8) 3835 1565 - Fax: (84.8) 3833 4262 - Hotline: 012 2200 9999

● **SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN SONG PHÁT 2**

256 Phan Xích Long, P.2, Q. Phú Nhuận, TP.HCM

Tell: (84.8) 3517 1385 - Fax: (84.8) 3517 1378 - Hotline: 012 2264 8888

● **SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN LILAMA SHB SONG PHÁT**

85 Thoại Ngọc Hầu, P. Hòa Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM

Tel: (84.8) 3973 8595 - Fax: (84.8) 3973 8545 - Hotline: 012 22 65 8888

➔ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN TIÊU BIỂU CÔNG BỐ TRONG 2 TUẦN QUA

Chú thích: CC = Chung cư, COCH = Cao ốc căn hộ, COVP = Cao ốc văn phòng, KĐT = Khu đô thị, KNO = Khu nhà ở, KDC = Khu dân cư, KDL = Khu du lịch, KTĐC = Khu tái định cư, KBT = Khu biệt thự, KS = Khách sạn, KND = Khu nghỉ dưỡng, KPH = Khu Phúc Hợp, TTMM = Trung Tâm Thương Mại.

	Tuần 12 năm 2011	Tuần 13 năm 2011
Tp.HCM	Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya (Q.10)	Phương Việt Plaza (Q.8) TDH - Phú Thịnh Đức (Q.9) Aquila Plaza (Thủ Đức) KS 4 sao Diplomat Hotel (Q.1)
Các Tỉnh khác	KPH cao cấp Golden Palace (Hà Nội) KS 5 sao Cty Vietracimex (Lạng Sơn) KDL sinh thái nghỉ dưỡng Lâm Sơn (Hoà Bình) KDL nghỉ dưỡng Hoa Lan Resort (Bình Thuận) KDL Mũi Dinh (Ninh Thuận) KDL Bình Tiên (Ninh Thuận)	KNO thu nhập thấp Bắc An Khánh (Hà Nội) KS 5 sao và dịch vụ PV - Vinatex (Nam Định) TTMM - Đại siêu thị Big C (Thanh Hoá) Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi (Quảng Ngãi) KS Sông Đà - Thăng Long (Phú Yên) KĐT du lịch biển Bình Sơn; KDL Sơn Long Thuận (Ninh Thuận) Việt Nga Resort (BR-VT)

➔ KÊU GỌI ĐẦU TƯ

Hà Giang: 5 dự án du lịch lớn kêu gọi đầu tư

VietRees tổng hợp,
Tháng 03/2011

Các dự án được tỉnh Hà Giang kêu gọi đầu tư chủ yếu có vốn đầu tư dự kiến từ 6 - 20 triệu USD với các hạng mục chủ yếu về hạ tầng, khu khách sạn và khu sinh thái.

Tên dự án	Vị trí	Quy mô	Vốn ĐT	Hình thức ĐT
1 - KDL Núi Cẩm - Suối Tiên thị xã Hà Giang	Khu đất giáp với Quốc lộ 2, thị xã Hà Giang	Tổng diện tích dự án là 25 ha. Bao gồm: khu khách sạn 2 sao (40 phòng) và khách sạn 3 sao (60 phòng), bể bơi, nhà nghỉ Campink...	7 triệu VND	Liên doanh hoặc 100% vốn nước ngoài
2 - KDL Quang Minh	Xã Quang Minh, huyện Bắc Quang. Cách Quốc lộ 2 4km; xã Hà Giang 65 km	Diện tích khu đất 270 ha. Bao gồm: làng văn hoá dân tộc Tày, khu bảo tồn thiên nhiên, động vật hoang dã, khu du lịch săn bắn, dịch vụ du lịch mặt hồ diện tích 60ha và khu khách sạn 2 sao.	20 triệu USD	100% vốn nước ngoài hoặc liên doanh
3 - KDL công viên nước Hà Giang	Thị xã Hà Giang	Diện tích khu đất 35 ha. Bao gồm: khu khách sạn 2 sao, bể bơi, khu cầu trượt và suối nhân tạo.	10 triệu USD	100% vốn nước ngoài hoặc liên doanh
4 - KDL sinh thái Sơn Hải	Nằm trên Quốc lộ 2, cách thị xã Hà Giang 2 km	Diện tích đất dự án 30 ha. Bao gồm khách sạn tiêu chuẩn 2 sao (40 phòng) và khách sạn 3 sao (60 phòng)	6 triệu USD	100% vốn nước ngoài hoặc liên doanh
5 - KDL bảo tồn thiên nhiên và phát triển du lịch sinh thái, hang động Nậm Má	Xã Đạo Đức - Hà Giang, cách thị xã Hà Giang 15 km	Bao gồm: khu bảo tồn thiên nhiên, 40 ha rừng, khu hạ tầng, các đường leo núi, đường điện lưới, điện thoại, khách sạn tiêu chuẩn 1 - 2 sao (40 phòng)	20 triệu USD	100% vốn nước ngoài hoặc liên doanh

GIỚI THIỆU DỰ ÁN ACENZA VILLAS



Dự án tọa lạc tại đường Nguyễn Thông, Kp.5, P.Phú Hải, Tp.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận với tổng diện tích 103,55 ha do Cty CP Tân Việt Phát làm chủ đầu tư. Dự án gồm biệt thự, căn hộ cao cấp, tổ hợp khách sạn.

DỰ ÁN MỚI
Từ 830 triệu/căn hộ
Giá công bố đợt 1



PETROVIETNAM GREEN HOUSE

GIẤC MƠ NGÔI NHÀ VIỆT



- *Vị trí thuận lợi: Rất thuận tiện vào trung tâm TP.HCM - Bình Dương - Đồng Nai*
- *Nằm trong khu dân cư quy hoạch hiện đại, đồng bộ 10 ha, thiết kế hợp lý*
- *Hơn 16 dịch vụ tiện ích được sử dụng miễn phí: thư viện, khu vui chơi trẻ em...*
- *Chất lượng xây dựng và tiến độ thi công đảm bảo. Bàn giao nhà vào Quý 3/2012*
- *Giá cả hợp lý, thanh toán linh hoạt lên đến 20 tháng*
- *Ngân hàng hỗ trợ cho vay đến 70% trong vòng 10-20 năm*

PETROVIETNAM GREEN HOUSE - GIẤC MƠ NGÔI NHÀ VIỆT



Hãy gọi ngay cho chúng tôi để được tư vấn và đăng ký đặt mua:



SÀN GIAO DỊCH BĐS HƯNG GIA VIỆT

ĐT: +848 3824 3468

ĐD: 0945 277 689



PHÂN PHỐI ĐỘC QUYỀN

CHỦ ĐẦU TƯ

➔ BẤT ĐỘNG SẢN TRÊN THẾ GIỚI

Trung Quốc: Giá bất động sản chưa ngừng tăng

VietRees tổng hợp, 18/03/2011

Trong tháng 2/2011, giá nhà ở tại 68/70 thành phố của Trung Quốc lại gia tăng bất chấp các nỗ lực ngăn chặn của Chính phủ nước này. Theo thông tin từ Cục Thống kê Trung Quốc, giá nhà mới tại khu vực trung tâm Tp.Nhạc Dương tăng mạnh nhất trong số 70 thành phố chịu sự giám sát chặt chẽ của chính phủ với mức tăng 12% so với cùng kỳ năm ngoái, trong khi khu vực phía Tây của Tp.Lan Châu tăng 11%. Giá nhà đất tại thủ đô Bắc Kinh cũng tăng 6,8%, ở Thượng Hải tăng 2,3%, mức thấp hơn hầu hết các thành phố đang được chính phủ giám sát. Trong tháng 2/2011, giá nhà mới tại Bắc Kinh đã tăng 0,4% so với tháng 1, mức tăng tại Thượng Hải là 0,9%. Trong khi đó giá nhà đã qua sử dụng tại Bắc Kinh tăng 2,9% so với cùng kỳ năm ngoái và 0,4% so với tháng 1, tại Thượng Hải mức tăng lần lượt là 2% và 0,4%.

Các chuyên gia nhận xét, những biện pháp thắt chặt mua bán nhà đất tại các thành phố lớn đã đẩy các nhà đầu tư và những người mua đến các thành phố nhỏ hơn. Điều đó đã làm tăng áp lực lạm phát tại các thành phố này. Tuy nhiên, Chính phủ Trung Quốc cho biết, sẽ tiếp tục thực thi các chính sách một cách "kiên quyết", kiềm chế thị trường BĐS nhằm hạn chế đầu cơ và cũng sẽ "nghiêm trị" những ai cố tình lách luật trong thị trường BĐS và việc thực thi các chính sách thuế.

Trong tháng 2, giá nhà mới chỉ giảm ở 2/70 thành phố chịu sự quản lý chặt chẽ của chính phủ Trung Quốc so với cùng kỳ năm ngoái và chỉ 9 thành phố ghi nhận giá nhà đất giảm so với tháng trước.

➔ KINH TẾ THẾ GIỚI

Vàng và dầu cùng hạ nhiệt

VietRees tổng hợp, 25/03/2011



Đêm 24/3, giá vàng thế giới cũng quay đầu đi xuống, sau khi tăng vọt lên mức cao kỷ lục 1.448,6 USD/ounce vào đầu phiên. Cụ thể, vàng giao tháng 4 trên sàn Comex ở New York giảm 3,1 USD/ounce (-0,2%) xuống 1.434,9 USD/ounce. Phiên châu Á sáng 25/3, giá vàng tiếp tục giảm sâu. Theo bảng thanh toán trực tuyến Kitco, tính tới 10h10, giá vàng giao ngay tại châu Á đang đứng ở mức 1.432,6 USD/ounce, giảm 2,3 USD/ounce so với đêm hôm trước.

Tuy nhiên, theo nhà phân tích Tom Pawlicki tại MF Global, bất chấp sự biến động trong ngày 24/3, vàng vẫn được hỗ trợ bởi các yếu tố cơ bản ít nhất là cho đến hết nửa năm nay. Thêm vào đó, nhà đầu tư vẫn hoài nghi về hiệu quả của chương trình nới lỏng định lượng lần hai của Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED), đồng Yên vẫn có khả năng lên giá dù các nước G7 đã can thiệp vào thị trường tiền tệ. Ngoài ra, trận động đất 7 độ richter tại biên giới Thái Lan và Myanmar tối qua cũng khiến nhiều nhà đầu tư lo ngại một đợt thảm họa thiên nhiên mới tại nhiều khu vực trên thế giới, từ đó dẫn tới động thái tăng mua vàng tích trữ.

Cùng xu hướng với giá vàng, kim loại đồng giao tháng 5 giảm nhẹ 0,1% xuống 4,42 USD/lb. Bạch kim giao tháng 4 gần như đứng nguyên tại mức 1.760 USD/ounce, trong khi bạc giao tháng 5 tăng 0,5% lên 37,38 USD/ounce, palladium giao tháng 6 tăng 0,4% lên 752,25 USD/ounce.

Giá dầu thô quốc tế đêm 24/3 hạ nhiệt, sau khi chạm mức cao 106,69 USD/thùng. Dầu thô ngọt nhẹ giao tháng 4 tại New York để mất 15 xu Mỹ xuống còn 105,6 USD/thùng vào lúc đóng cửa, khi nhà đầu tư bán ra trước mối lo nhu cầu dầu của Mỹ có thể giảm sút khi kinh tế chững lại, bất chấp những bất ổn leo thang ở Libya và khu vực Trung Đông.

➔ VIỆT NAM TRÊN THẾ GIỚI

Việt Nam nhảy vọt về chỉ số niềm tin

Sài Gòn Giải Phóng, 15/03/2011

Theo cuộc khảo sát từ 5.700 doanh nghiệp thuộc 39 nền kinh tế trên thế giới do Grant Thornton toàn cầu thực hiện đã nhận định, trong quý 1/2011, các nền kinh tế phát triển đã cho thấy sự lạc quan trong kinh doanh; khoảng cách giữa các nền kinh tế trong thời gian tới sẽ được thu hẹp một cách nhanh chóng.

Các nền kinh tế mới nổi như châu Mỹ Latinh tiếp tục duy trì mức độ lạc quan cao nhất về triển vọng nền kinh tế của họ. Tại Việt Nam đã có một bước nhảy vọt về mức độ lạc quan tăng từ 62% lên tới mức 80%, vượt lên vị trí thứ 7 trong các nước có niềm lạc quan cao nhất trong bảng xếp hạng toàn cầu.

Những nền kinh tế mới nổi khác như Brazil và Nga đang phải chứng kiến sự tăng giá các loại tiền tệ làm cho hàng hóa xuất khẩu đắt hơn, đến mức độ buộc Brazil phải kêu gọi cải cách cơ bản đối với hệ thống tiền tệ quốc tế. Lạm phát và lãi suất cũng tăng lên là nguyên nhân dẫn đến mức sụt giảm trong sự lạc quan về triển vọng kinh tế tại một số nước. Việc thiếu hụt lao động tay nghề cao cũng góp phần tác động đến niềm tin kinh doanh tại các thị trường mới nổi và đó là một thách thức thật sự đối với sự tăng trưởng.

➔ THỊ TRƯỜNG VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Giá thép được dự báo khó tăng

Thời báo Kinh tế Việt Nam, 24/03/2011

Hiệp hội Thép Việt Nam (VSA) cho hay, chiến sự đang xảy ra ở khu vực Bắc Phi - nơi có tốc độ xây dựng và lượng tiêu thụ thép khá lớn của thế giới, sẽ khiến lượng tiêu thụ đối với hàng hoá này sụt giảm đáng kể. Tại châu Á, Trung Quốc cũng đang rất ráo trong việc triển khai các biện pháp nhằm kiềm chế lạm phát... Những điều này đã khiến cho giá phôi và thép phế trên thị trường thế giới có xu hướng chững lại và hiện ở mức 650 - 670 USD/tấn đối với phôi và gần 500 USD/tấn đối với thép phế.

Ở trong nước, thời điểm này Nghị quyết 11/NQ-CP về những giải pháp chủ yếu tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội của Chính phủ đã bắt đầu "ngấm". Ngân hàng đã siết chặt hơn trong việc cho vay. Nhiều công trình đầu tư công hiệu quả không cao sẽ bị cắt giảm... Các yếu tố này khiến cho sức tiêu thụ thép trên thị trường không thể sôi động trong tháng tới. Trong khi đó, tháng 1 và tháng 2 vừa qua, lượng thép được mua vào được xem là tăng đột biến so với cùng kỳ các năm trước. VSA cho rằng, một phần trong số lượng thép đã được mua không "đi" vào các công trình mà được các thương nhân "tạm trữ" chờ tăng giá để bán ra. Tuy nhiên, hiện nay sức mua có dấu hiệu chững lại, khiến các thương nhân này đã đẩy mạnh lượng bán ra để "tránh" lỗ do giá có thể đi xuống.

Trong bối cảnh này, các nhà sản xuất để tiêu thụ được hàng buộc phải điều chỉnh giá giảm từ 200.000 - 300.000 đồng/tấn. Hiện giá thép đang được các nhà máy bán ra phổ biến ở mức 15,5 - 16,4 triệu đồng/tấn (chưa bao gồm VAT). Với giá bán trên nếu doanh nghiệp nào không mua được phôi dự trữ ở mức giá thấp mà phải mua đuổi bán đuổi theo thị trường sẽ không tránh khỏi việc thua lỗ. Về lượng tiêu thụ, theo VSA, tháng 3 sẽ chỉ ở mức dưới 400 nghìn tấn. Sang tháng 4, con số này cũng sẽ tiếp tục ở mức thấp.



Hãy nghĩ đến môi trường khi bạn in bản tin này ra giấy!

➔ KIẾN THỨC BẤT ĐỘNG SẢN*

Cung - Cầu Bất Động Sản, Các Yếu Tố Ảnh Hưởng Tới Cung Và Cầu Bất Động Sản (Phần 4)

3. Quan hệ cung - cầu bất động sản (BDS). Các quy luật tác động tới sự vận hành của thị trường BDS:

3.1. Quan hệ cung - cầu BDS:

b. Sự mất cân bằng cung - cầu BDS:

Chúng ta có thể xem xét 3 ví dụ sau đây chúng ta để có thể hình dung được sự mất cân bằng cung - cầu BDS và những hệ quả của nó đối với sự phát triển của thị trường BDS nói riêng và nền kinh tế nói chung, bởi thông thường sự mất cân bằng cung - cầu quá mức sẽ dẫn tới các "cơn sốt nóng" hoặc "tình trạng đóng băng" trên thị trường BDS:

b1. Thái Lan:

Từ năm 1985, khi Thái Lan thực thi chính sách nói lỏng về tài chính và cho phép người đầu tư nước ngoài tham gia vào đầu tư trong nước, nền kinh tế Thái Lan có những bước tăng trưởng nhảy vọt. Các ngân hàng mọc lên ở khắp nơi cũng như một lượng vốn đầu tư nước ngoài chảy vào trong nước. Chỉ trong vòng 3 năm, Thái Lan đã tăng được gấp đôi lượng vốn đầu tư nước ngoài. Tuy nhiên, lượng vốn đầu tư nước ngoài này chủ yếu lại rót vào lĩnh vực BDS khi đó đang là một lĩnh vực đầu tư rất có lời do giá tăng vọt. Vốn đầu tư được đưa vào dưới 2 hình thức: vay nợ qua ngân hàng và huy động qua thị trường chứng khoán. Với sự trung gian của hệ thống các ngân hàng thương mại, chủ đầu tư vay vốn ngắn hạn (chủ yếu là 6 tháng) từ nước ngoài để tài trợ cho các dự án có thời gian từ 18 - 24 tháng. Mặt khác, thông qua thị trường chứng khoán, vốn được đưa vào các dự án thông qua các quỹ đầu tư BDS.

Vậy, có gì sai lầm khi một lượng vốn đầu tư nước ngoài tập trung vào lĩnh vực này? Theo nhận định của các chuyên gia nước ngoài, hàng hóa trong lĩnh vực BDS chỉ được trao đổi và đáp ứng nhu cầu nội địa trong nước mà không thể xuất khẩu cũng như mang lại các nguồn thu nhập về ngoại tệ để cân bằng cán cân thanh toán. Thêm vào đó, tình hình đầu tư vào BDS tràn lan bởi việc vay vốn từ ngân hàng và huy động qua thị trường chứng khoán quá dễ dàng. Trong cơ cấu vay nợ của các ngân hàng thương mại Thái Lan, vốn cho vay để đầu tư vào lĩnh vực BDS chiếm 10 - 35%. Bên cạnh đó, hình thức đầu tư gián tiếp thông qua thị trường chứng khoán cao. Tỷ lệ đầu tư nước ngoài trực tiếp của Thái Lan vào nhà xưởng, tư liệu sản xuất... rất thấp so với các nước trong khu vực.

Từ năm 1995, sự kết hợp của một số yếu tố khách quan như sự lên giá của đồng USD, sự cạnh tranh mạnh mẽ từ phía Trung Quốc, sự sụt giảm nhu cầu thế giới về các sản phẩm bán dẫn, một sản phẩm xuất khẩu chính của Thái Lan, đưa nền kinh tế Thái Lan rơi vào khủng hoảng, thu nhập và tiêu dùng giảm mạnh. Về phía thị trường trong nước, thị trường BDS một mặt bị thu hẹp và bị giới hạn bởi nhu cầu nội địa trong khi đầu tư tràn lan đã gây mất cân bằng trong quan hệ cung - cầu. Đến năm 1997, tỷ lệ không sử dụng BDS ở Thái Lan tăng ở mức 15%. Giá BDS rớt xuống, lĩnh vực đầu tư này không còn là lĩnh vực sinh lợi cho các chủ đầu tư như trước đây. Không giải quyết được đầu ra cho BDS, các chủ đầu tư không trả được nợ vay ngân hàng. Hậu quả là lượng vốn vay trong ngân hàng ở dạng không có khả năng thu hồi vốn là rất lớn. Các ngân hàng theo đó không có khả năng thanh toán các khoản nợ vay từ nước ngoài. Hệ thống tài chính ngân hàng khủng hoảng.

Mặt khác, như đã nói ở trên, BDS không đóng góp vào cán cân xuất nhập khẩu của đất nước trong khi bản thân lại thu hút rất nhiều vốn đầu tư từ nước ngoài. Sự mất cân đối như vậy là cơ hội cho các nhà đầu tư nước ngoài. Với sự nhìn nhận nền kinh tế Thái Lan đang giảm dần tốc độ phát triển, hệ thống ngân hàng khủng hoảng, cán cân thương mại bị suy giảm, các nhà đầu tư đã tìm cách rút vốn khỏi Thái Lan thông qua việc bán chứng khoán hoặc rút tiền khỏi ngân hàng. Hệ thống ngân hàng vì thế lại càng lâm vào tình trạng khó khăn. Giờ đây, ngay cả những dự án sinh lợi cũng khó có thể tìm được nguồn vốn đầu tư. Nền kinh tế cứ thế theo vòng xoáy mà chìm sâu vào cơn lốc khủng hoảng.

b2. Singapore:

Vào khoảng giữa thập niên 1970, một cặp vợ chồng người Singapore đứng ra thành lập một công ty phát triển BDS với số vốn 200.000 SGD

(khoảng 80.000 USD). Họ đi vay ngân hàng được 800.000 SGD để mua một mảnh đất xây 30 ngôi nhà. Công trình xây cất chưa xong nhưng gặp lúc giá nhà đất bắt đầu phát lên, ngân hàng định giá lại và cho biết trị giá công trình của họ từ 1 triệu SGD đã tăng lên đến 3 triệu SGD. Ngân hàng sẵn sàng tái tài trợ số nợ cũ, từ 800.000 SGD nay lên đến 2,4 triệu SGD, tức là cho họ vay thêm 1,6 triệu SGD nữa.

Với số tiền này, họ mua một khách sạn 60 phòng với giá 6 triệu SGD, dùng 1,6 triệu SGD làm vốn và vay một ngân hàng khác 4,4 triệu SGD (tức là 73% giá trị của khách sạn). Giá nhà đất vẫn tiếp tục gia tăng vùn vụt và khách sạn nói trên giờ được định giá là 10 triệu SGD. Hai vợ chồng này liền đến một ngân hàng khác để vay 8 triệu SGD (tức là 80% trị giá của khách sạn) rồi dùng số tiền này để trả hết số nợ 4,4 triệu SGD đã vay trước đây, còn lại trong tay 3,6 triệu SGD. Chúng ta biết rằng, cho đến lúc này, họ vẫn làm chủ của 30 ngôi nhà mới xây xong đang cho thuê và một khách sạn. Bản cũ soạn lại, với 3,6 triệu SGD còn lại, họ mua thêm một khách sạn thứ hai trị giá 20 triệu SGD. Và chỉ vài năm tiếp tục vay đi trả lại như thế, cuối cùng họ có trong tay 20 triệu SGD, và dựa vào đó vay thêm 40 triệu SGD mua thêm một khách sạn thứ ba trị giá 60 triệu SGD ở phố Orchard sang trọng.

Cơn sốt nhà đất tại Singapore đột ngột chấm dứt với cuộc khủng hoảng kinh tế bắt đầu từ giữa thập niên 1980. Trong những năm kế tiếp, cũng như hầu hết các công ty khác ở Singapore, công ty BDS của cặp vợ chồng này đã phải trải qua một giai đoạn vô cùng điều đứng. Họ đã phải lần lượt bán hết 30 ngôi nhà và hai khách sạn đầu tiên để trả nợ, nhưng vẫn gồng mình để giữ được khách sạn thứ ba với số tiền vay nợ ngân hàng ngày càng chông chát.

Đến năm 1994, một cơn sốt nhà đất khác lại bắt đầu tại Singapore. Khi giá nhà cửa lên đến mức khủng khiếp nhất vào năm 1996, công ty của 2 vợ chồng trên may mắn bán được khách sạn còn lại ấy với giá 480 triệu SGD. Sau khi trả hết nợ cũ (từ 40 triệu SGD đã lên đến khoảng 100 triệu SGD), họ có trong tay 380 triệu SGD (khoảng 270 triệu USD). Như vậy, chỉ sau 20 năm, công ty này đã biến 80.000 USD thành một cơ nghiệp khổng lồ khoảng 270 triệu USD. Và chỉ trong vòng 10 năm trước khủng hoảng, trị giá của cái khách sạn này đã tăng 8 lần (từ 60 triệu SGD lên đến 480 triệu SGD).

Hai cơn sốt nhà đất tại Singapore trong vòng 20 năm qua đã làm thay đổi hoàn toàn bản cờ kinh tế trong nước. Trước mắt, một số tập đoàn công ty từ chỗ vô danh đã phát lên nhờ giá trị BDS của họ vụt tăng giá và nhờ các ngân hàng đã không ngớt tung tiền cho vay. Thành công đến quá dễ dàng nên rất nhiều công ty khác cũng đã nhảy vào ngành BDS, từ các ngành kinh doanh xe buýt, đóng tàu bè, dệt may, cho đến lắp ráp điện tử... mặc dù đều chưa hề có tí kinh nghiệm nào về xây cất. Và chính trong thời gian này nhiều tập đoàn cũng đã bắt đầu bỏ tiền túi đầu tư vào các nước trong khu vực. Những chuyển biến trên không hẳn chỉ riêng ở Singapore mới có mà thực sự đã xảy ra rập khuôn tại tất cả các nơi khác trong khu vực, từ Thái Lan, Malaysia, Indonesia cho tới Hàn Quốc, Hồng Kông... Tăng trưởng kinh tế bắt nguồn từ sự thổi phồng giá trị BDS đã tạo nên một cơ cấu rất mong manh. Sự sụp đổ của đồng bath Thái vào tháng 7/1997 chỉ là cái giọt nỡ, đưa đến một sự sụp đổ kinh tế dây chuyền tại tất cả các nước trong vùng.

Chỉ riêng ở Singapore từ tháng 7 năm ngoài đến tháng 5/2008, tính theo nội tệ, giá nhà đất đã xuống khoảng 35%. Điều này có nghĩa khách sạn được đưa ra làm thí dụ ở trên từ 380 triệu SGD giảm còn 247 triệu SGD. Và dựa trên hồi suất mới thì chỉ còn 145 triệu USD, mất đi 125 triệu USD, hay giảm giá 46% trong một năm. Nếu chỉ một khách sạn nhỏ như vậy mà đã mất đi 125 triệu USD, ta cũng đủ tưởng tượng trị giá tài sản của cả nền kinh tế Singapore đã vụt biến mất sẽ khổng lồ đến mức nào. Và nếu Singapore đã phải mất mát như thế thì tình hình tại các nước khác trong vùng lại còn bi đát đến chừng nào.

Đồng thời ta cũng có thể đoán trước rằng, vấn đề sẽ không dừng ở đó mà trong thời gian tới sẽ có rất nhiều công ty buộc phải phá sản và tình hình sẽ còn nguy ngập hơn nhiều.

(*còn tiếp*) * Chuyên mục này được cập nhật sau mỗi 2 tuần (hay 2 kỳ)

VietRees
VIETNAM REAL ESTATE

VietRees.com - Nguồn thông tin thị trường
dành cho giới bất động sản chuyên nghiệp

Chủ đầu tư - Đơn vị phân phối - Nhà đầu tư - Người mua



CÔNG TY BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT HUNG

132-134 Điện Biên Phủ, P. Đakao, Q.1, HCM - ĐT: (08) 3820 8169 - Fax: (08) 3820 4846

Website: www.phathung.com - Email: info@phathung.com



CHCC LA CASA

Tọa lạc MT đường Đào Trí - Hoàng Quốc Việt, P. Phú Thuận, Q.7. Gồm 10 block cao 25-35 tầng, có 1.948 căn hộ. Giá gốc từ 19.5tr/m²



THE ERA TOWN

Nằm trên trục đại lộ Nguyễn Lương Bằng, vị trí liền kề Phú Mỹ Hưng, 3 mặt giáp sông Phú Xuân thích hợp cho những ai yêu thiên nhiên. Giá từ 14 triệu/m²



CHƯƠNG DƯƠNG GARDEN

Căn hộ Chương Dương garden tọa lạc ngay đường Tân Hương, Q.Tân Phú. Đầy đủ các tiện ích cho cuộc sống, phong cách hiện đại. Giá từ 12,7 tr/m²



CH HIỆP TÂN

Tại số 57 đường Tô Hiệu Q.Tân Phú, đầy đủ tiện ích, phù hợp cho những người thu nhập TB, cách Đầm Sen 500km. Giá từ 12,5 tr/m²



CH PHÚ MỸ THUẬN

Ngay trung tâm huyện nhà Bè, được bao bọc bởi sông Lòng Tàu và Nhà Bè, không khí thoáng mát, gồm 4 block cao 21 tầng, thiết kế sang trọng, hiện đại. DT từ 89m², giá từ 8.9tr/m².



THẢO LOAN PLAZA

Nằm trong KDC Trung sơn, cách chợ Bến Thành 10p đi xe. Giao nhà nội thất cao cấp, đầy đủ tiện ích xung quanh. Giá từ 25,9tr/m².



155 NGUYỄN CHÍ THANH

Ngay trung tâm Q.5, trên 2 mặt tiền Ngô Quyền và Nguyễn Chí Thanh, gồm 18 tầng, 272 căn hộ, DT : 59.54 - 62.14 m². Giá từ 27tr/m².



GREEN BUILDING

Ngay trung tâm quận 9, cách TT TP 10km, tiếp giáp cao tốc TPHCM - Vũng Tàu. Gồm 3 blog cao 19 tầng Giá từ 670tr/căn.



TRƯỜNG THẠNH 1

Thiên đường nghỉ dưỡng ngay trong lòng thành phố với đầy đủ tất cả các tiện ích cao cấp: bến du thuyền, ca nô trên sông, cầu cá tại gia... Giá từ 9,3 tr/m²



KDC PHÚ XUÂN

Cách cầu Phú Xuân 1,5 km, ngay trung tâm hành chính Nhà Bè, cơ sở hạ tầng hoàn thiện, gần công viên, trường học, trung tâm mua sắm, nhiều nền để lựa chọn. Giá từ 9,6 triệu/m².



ẤP 4 PHONG PHÚ

Nằm trong quy hoạch phát triển Nam thành phố, vị trí chiến lược, hứa hẹn sẽ sớm trở nên sầm uất trong tổng thể Khu đô thị mới Nam Sài Gòn. Giá từ 12,2 triệu/m².



ĐẤT NỀN BIỆT THỰ

KDC Phú Mỹ, cách Phú Mỹ Hưng 300m, nền nhà phố, gần rạch Ông Đội, không gian thoáng mát, DT 126m², giá từ 30tr/m².

Và nhiều dự án ở các khu vực khác ...



SGD SIÊU THỊ CĂN HỘ SÀI GÒN : 132-134 Điện Biên Phủ, P. Đakao, Q.1, HCM - ĐT: (08) 3820 6969 - Fax: (08) 3820 4849

SGD KHÁNH HỘI : 136 Khánh Hội, P. 6, Quận 4, Tp. HCM - ĐT: (08) 3826 7979 - Fax: (08) 3943 2221

SGD FICOLAND-PHÁT HƯNG : 195B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.7, Q.3 Tp.HCM - ĐT: (08) 3824 9218 - Fax: (08) 3824 9844

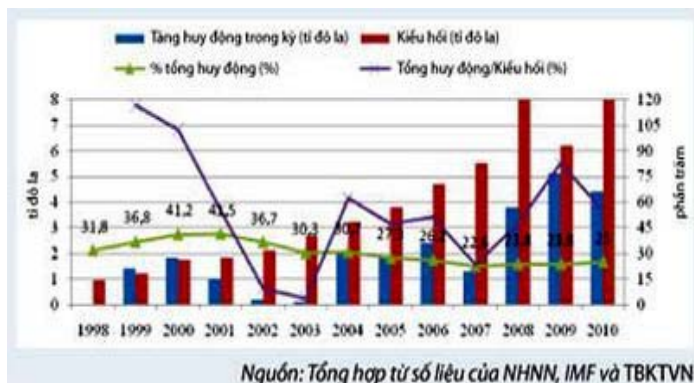
➤ KINH TẾ VIỆT NAM

Nếu không còn vàng và đô la?

Trong thời gian qua vàng và đô la đã trở thành tâm điểm chú ý của toàn xã hội. Sự biến động của giá hai loại hàng hóa này đã gây tâm lý bất an cho không ít người. Nhiều người cho rằng, chính sự tự do trong việc mua bán vàng và đô la đã gây ra nhiều xáo trộn trong đời sống xã hội. Do vậy, nếu dẹp bỏ được việc mua bán “trái phép” hai loại hàng hóa này sẽ góp phần giải quyết bất ổn vĩ mô.

Thực ra, sự hỗn loạn của vàng và đô la chỉ là hậu quả chứ không phải nguyên nhân của bất ổn vĩ mô. Giả sử nếu có một bàn tay vô hình nào đó có thể làm cho vàng và đô la biến mất hoàn toàn khỏi nền kinh tế Việt Nam thì những trục trặc vĩ mô vẫn y nguyên như cũ, trừ phi những vấn đề gốc rễ được giải quyết. Khi đó, người dân vẫn sẽ tìm những loại hàng hóa mà giá trị của chúng ít bị ảnh hưởng bởi lạm phát để cất giữ. Do vậy, vấn đề then chốt chính là ổn định vĩ mô.

Đô la nằm ở đâu?



Biểu đồ thể hiện kiều hối và huy động vốn bằng ngoại tệ giai đoạn 1998 - 2010

Theo số liệu có sẵn thì tổng số dư huy động bằng ngoại tệ cuối năm 2010 là 27 tỷ USD, chiếm 25% tổng vốn huy động của hệ thống ngân hàng Việt Nam. Tỷ lệ này, tuy có tăng đôi chút so với năm 2007, nhưng so với đỉnh điểm 41,5% năm 2001 thì tình trạng đô la hóa trong hệ thống ngân hàng đã giảm đáng kể (biểu đồ minh họa). Trong 10 năm qua, tổng số dư huy động bằng ngoại tệ nêu trên chỉ tăng khoảng 22 tỷ USD. Trừ năm 2009, không có năm nào lượng tiền gửi bằng ngoại tệ tăng thêm vượt quá 60% số kiều hối chuyển về. Nhìn vào các số liệu nêu trên thì mọi chuyện nói chung là ổn. Tuy nhiên, khi so sánh với các số liệu về cán cân thanh toán và dự trữ ngoại hối sẽ thấy vấn đề khá nghiêm trọng.

Theo số liệu thống kê về cán cân thanh toán của IMF thì trong hai năm 2009 và 2010, khoản sai số và bỏ sót lên đến 27 tỷ USD, rất cao so với những năm trước đó (dao động quanh 1 tỷ USD). Điều này làm cho cán cân thanh toán tổng thể âm 11,2 tỷ USD và dự trữ ngoại hối quốc gia cũng giảm đi một lượng tương ứng.

Nguyên nhân của khoản sai số trở nên đột biến được lý giải là do người dân chuyển sang tích trữ đô la hay vàng mà một phần không nhỏ từ nhập lậu. Nếu so sánh số ngoại tệ được cho là người dân đã mua vào và mức tăng thêm của số dư tiền gửi bằng ngoại tệ nêu trên thì có một mức chênh lệch đáng kể. Điều này có nghĩa là tiền bằng ngoại tệ đã được cất ở nhà hay chuyển không chính thức ra nước ngoài.

Khi nào người dân giữ vàng và đô la?

Trong giai đoạn 1996 - 2006, nếu dùng tiền đồng gửi tiết kiệm thì sau 10 năm, từ 100 đồng sẽ thành khoảng 260 đồng trong khi nếu mua đô la gửi ngân hàng hay giữ vàng thì giá trị của chúng tính ra tiền đồng lần lượt chỉ là 210 và 240 đồng. Hơn thế, nếu mua đô la đem cất trong nhà thì khi quy ra tiền đồng chỉ là 145 đồng.

Trong giai đoạn này, trừ việc mua đô la đem cất trong nhà, việc giữ cả ba loại tài sản nêu trên đều có suất sinh lợi dương vì mức giá

chung của nền kinh tế chỉ tăng 53%. Trong đó, giữ tiền đồng là có lợi nhất. Hơn thế, chênh lệch của suất sinh lợi giữa giữ tiền đồng và đô la có xu hướng gia tăng. Tuy nhiên, bức tranh đã hoàn toàn thay đổi trong bốn năm gần đây.

Nếu đem 100 đồng vào cuối năm 2006 để mua vàng hay mua đô la gửi tiết kiệm hay giữ nguyên tiền đồng để gửi tiết kiệm thì giá trị có được tính ra tiền đồng vào cuối năm 2010 lần lượt là 368 đồng, 148 đồng và 146 đồng. Như vậy trong giai đoạn này, việc giữ vàng sẽ có lợi nhất, kế đến là đô la và cuối cùng là tiền đồng. Nếu so với mức lạm phát lũy kế lên đến 61%, thì chỉ có mua vàng mới đem lại suất sinh lợi dương.

Nếu chỉ tính năm 2010, suất sinh lợi của việc giữ vàng là 30%, đô la khoảng 15% và tiền đồng chỉ khoảng 10%. Nếu mua đô la về cất trong nhà thì suất sinh lợi cũng cao hơn việc gửi bằng tiền đồng. Nếu một người có một tấn lương thực đem đổi ra vàng hoặc đô la, hoặc giữ tiền đồng thì cuối năm mua được lần lượt là 1,18; 0,98 và 0,95 tấn lương thực. Do vậy, nếu quy ra lúa thì chỉ có giữ vàng trong năm 2010 là làm tăng giá trị tài sản, trong khi giữ tiền đồng là thiệt nhất.

Giữ vàng là một thói quen lâu đời của người Việt. Trong một thời gian rất dài, vàng được lấy làm thước đo để đánh giá sự giàu có của một người cũng như làm cơ sở cho việc giao dịch các tài sản có giá trị lớn (chủ yếu là nhà đất). Trong tâm trí của người Việt, vàng có ý nghĩa như một tài sản nhiều hơn là vật trang sức.

Lý do mà vàng được ưa chuộng như vậy là do (1) theo thời gian, giá trị của nó so với hầu hết các loại hàng hóa hay tài sản khác chỉ có tăng mà không giảm; (2) vàng có thể chia nhỏ tới hàng phân và với thể tích nhỏ mà không bị hư hao nên có thể cất giữ gần như là mãi mãi và việc vận chuyển hết sức dễ dàng; (3) vàng là một trong những loại hàng hóa dễ trao đổi và mua bán.

Tuy nhiên, thói quen nêu trên giảm đáng kể sau thời gian kinh tế vĩ mô được ổn định và môi trường kinh doanh được cải thiện cùng với sự biến động không nhiều của giá vàng. Ở thời điểm Việt Nam gia nhập WTO vào cuối năm 2006, có lẽ không nhiều người tích trữ thêm vàng (trừ những đối tượng có những khoản tích góp nhỏ). Hầu hết các giao dịch bất động sản đã được định giá bằng tiền đồng thay vì vàng như trước đây hay đô la trong thời gian gần đây.

Cũng ở thời điểm nêu trên, tình trạng đô la hóa đã giảm đáng kể, thể hiện rất rõ qua tỷ lệ tiền gửi bằng ngoại tệ chỉ là 22,6% vào cuối năm 2007 so với 41,5% năm 2001 (biểu đồ minh họa). Hơn thế, trong thời gian này, hiện tượng mua đô la cất trong nhà dường như không xảy ra. Thậm chí trong quý 1/2008, việc tiêu thụ đô la đã gặp không ít khó khăn. Tuy nhiên, tình trạng giữ vàng và đô la trở nên hết sức phổ biến trong thời gian qua cộng với một số giải pháp làm cho thị trường không có sự thông suốt đã gây ra hết cơn sốt này đến cơn sốt khác làm nhiều người nhầm tưởng rằng vàng và đô la đã gây ra bất ổn vĩ mô.

Xét dưới góc độ gia tăng giá trị tài sản, thì việc mua đô la đem về nhà cất sẽ làm giảm đi giá trị tài sản. Đây là một trò chơi có tổng âm cho Việt Nam vì hàng năm những người giữ đô la phải đóng thuế lạm phát cho nước Mỹ. Tuy nhiên, trong bối cảnh lạm phát tăng cao, đồng tiền trong nước bị mất giá nên người ta mới phải phòng vệ để tài sản của mình ít bị teo tóp nhất chứ không phải họ muốn kiếm lời cao.

Tóm lại, việc người dân đổ xô mua vàng hay đô la để tích trữ là do người ta lo ngại sự mất giá của đồng tiền bắt nguồn từ sự mất cân đối kép của nền kinh tế do việc cung tiền quá mức, chi tiêu công kém hiệu quả cộng với một chính sách tỷ giá gây bất lợi cho hoạt động ngoại thương của Việt Nam. Nếu kinh tế vĩ mô được duy trì ổn định và môi trường kinh doanh liên tục được cải thiện thì những người có tiền sẽ tự chuyển sang tiền đồng để có vốn kinh doanh tạo ra của cải cho xã hội. Lúc này, những cơn sốt vàng hay đô la sẽ không còn nữa.

Thời Báo Kinh Tế Sài Gòn, 24/03/2011

Hãy nghĩ đến môi trường khi bạn in bản tin này ra giấy!

TIỆN ÍCH LIÊN KẾT

Công ty bất động sản

Chủ đầu tư bất động sản

Tp.HCM

Cty 585 - www.585.com.vn
 Cecico135 - www.cecico135.com
 An Phú - www.anphugroup.vn
 BCCI - www.bcci.com.vn
 Daewon - www.daewon.vn
 FPT Land - www.fpt-land.com
 Him Lam - www.himlam.com
 Hoàng Anh Gia Lai - www.hagl.com.vn
 Hoàng Quân - www.hoangquan.com.vn
 ITA E.City - www.itaexpress.com.vn
 Kinh Đô Land - www.kinhdoland.com.vn
 KD Nhà TPHCM - www.qlkdnh.com.vn
 Lĩnh Phong Conic - www.conic.com.vn
 Nam Long - www.namlongvn.com
 Nhà Việt Nam - www.housevietnam.com
 Phú Long - www.phu-long.com.vn
 Phú Mỹ Hưng - www.phumyhung.com.vn
 Phú Quốc Land - www.phuquocland.net
 Hòa Bình - www.hoabinhcorporation.com.vn
 SacomReal - www.sacomreal.com
 Sadeco - www.sadeco.com.vn
 Resco - www.rescovn.com
 T.City - www.tcity.com.vn
 Tân Bình - www.tanbinh.vn
 Tân Đức - www.tanducity.vn
 Thái Thịnh Capital - www.richlandhill.com.vn
 Thủ Đức House - www.thuduchouse.com
 Phú Mỹ Hưng - www.phumyhung.com.vn
 Vạn Phát Hưng - www.vanphathung.com.vn
 Vietnam Land SSG - www.saigonpearl.com.vn
 Vũ Kiều - www.vukieu.com

Hà Nội

FPT Land - www.fpt-land.com
 C.E.O - www.ceogroup.com.vn
 Gia Tuệ - www.giatue.com.vn
 HUD - www.hud.com.vn
 HDB Việt Nam - www.hdbgroup.com.vn
 Keangnam - www.eng.kne.co.kr
 Nam Cường - www.namcuong.com.vn
 Song Hong Land - www.songhongland.com.vn
 Vinaconex - www.vinaconex.com.vn
 Vincom - www.vincom.com.vn
 Vimeco - www.vimeco.com
 PT Đô Thị Từ Liêm - www.liedeco.vn
 Thăng Long - www.thanglong-phonoi.com
 Việt Hưng - www.ecopark.com.vn
 TSQ - www.tsq.vn
 Viglacera Land - www.viglaceraland.vn

Tỉnh khác

579 - www.cecico579.com.vn
 Becamex IDC - www.becamex.com.vn
 Bicons - www.bicons.com.vn
 Đức Mạnh - www.ducmanhco.com
 GNSVINA - www.cozyvill.com
 Phú Quốc Land - www.phuquocland.net
 Sonadezi - www.sonadezi.com.vn
 Tuần Châu - www.tuanchau-halong.com.vn
 Việt Hàn - www.viet-hancorp.com.vn

Môi giới – Sàn giao dịch

Tp.HCM

An Bình Land - www.anbinhland.com.vn
 An Gia - www.angia.com.vn
 ACBR - www.acbr.com.vn
 Đất Xanh - www.datxanh.com.vn
 Đất Cát - www.datcat.com.vn
 Đất Xanh - www.datxanh.com.vn
 EVN Land Saigon - www.evnlandsaigon.vn
 Danh Khôi - www.danhkhoi.com.vn
 FICO - www.ficohome.com.vn
 Phúc Đức - www.phucduc.com
 Hưng Phú - www.hungphunhadat.com
 Hưng Thịnh 2 - www.diaochungthinh.com.vn
 Hoàng Quân - www.hoangquan.com.vn
 Intresco - www.intresco.com.vn
 Landmart - www.landmart.com.vn
 Nova - www.novahomes.com.vn
 Neoland - www.neolandonline.com.vn
 Nam Việt - www.batdongsanNamViet.com
 Năm Ngôi Sao Việt - www.vietfivestars.com.vn
 Ngôi Nhà Mơ Ước - www.ngoinhamouoc.net
 Nhà Xanh - www.nhaxanh.com
 Phúc Đức - www.phucduc.com.vn
 Phúc Thịnh - www.phucthinhco.com.vn
 Phát Hưng - www.phathung.com.vn
 SacomReal - www.sacomreal.com
 Song Phát - www.songphat.net
 Tấn Điền - www.tandien.com.vn
 Thiên Lộc - www.thienlochnhadat.com
 Tú Hiền - www.tuhien.com
 Tân Đoàn Việt - www.tandoanviet.vn
 Vạn Hưng Phú - www.vanhungphu.com

Hà Nội

Cland - www.cland.com.vn
 Đông Đô - www.dongdobds.com
 Phú Thái Group - www.phuthaigroup.com
 Petrowaco - www.petrowaco.vn
 Petrolimex - www.pland.com.vn
 Viglacera Land - www.viglaceraland.vn

Tỉnh khác

Diệu Hiền - www.dieuhien.com.vn
 Bicons - www.bicons.com.vn
 Tín Nghĩa - www.tinghialand.vn

Nghiên cứu

CBRE - www.cbrevietnam.com
 Colliers International Vietnam - www.colliers.com/vietnam
 Savills Việt Nam - www.savills.com.vn
 VietRees - www.VietRees.com

Tư vấn

CBRE - www.cbrevietnam.com
 Colliers International Vietnam - www.colliers.com/vietnam
 Đông Dương - www.indochina-consulting.com
 Eden Real - www.edenreal.com
 Indochina Land - www.indochinacapital.com
 Long Gia Khang - www.longgiakhang.com
 Savills Việt Nam - www.savills.com.vn
 Savista - www.savista.com.vn
 Vina Capital - www.vinacapital.com
 VietRees - www.VietRees.com

Xây dựng

Tp.HCM

BMC - www.ctybmc.com
 CIC8 - www.cic8.com
 Coteccons - www.coteccons.com.vn
 Cosaco - www.cosaco.com.vn
 Descon - www.descon.com.vn
 Hòa Bình - www.hoabinhcorporation.com
 Toàn Thịnh Phát - www.toanthinhphat.com.vn

Hà Nội

Constrexim - www.constrexim.com.vn
 HANCIC - www.hancic.com.vn
 HUD - www.hud.com.vn
 Incomex - www.incomex.vn
 Logico - www.licogi.com.vn
 Vinaconex - www.vinaconex.com.vn

Kiến trúc - Nội thất

Tp.HCM

A2 Visualization - www.a2viz.com.vn
 Cát Mộc - www.catmoc.com.vn
 Nhà Vui - www.nhavui.com
 Nhà Việt - www.nhavietdecor.com
 Nhà Đẹp - www.nhadep.com.vn

Hà Nội

ACT - www.act.com.vn
 ADKientruc - www.adkientruc.com
 Ashui - www.ashui.com
 Kiến trúc Hà Nội - www.kientruchn.com
 Thành Nam - www.thanhnamcc.com
 Trinity & Associates - www.trinity.vn

Nước ngoài

Architects 61, Sing - www.a61.com.sg
 Archipel - www.archipel-asia.com
 DP Architects, Sing - www.dpa.com.sg
 L.A.N.D - www.landdesign.vn
 SWA, Mỹ - www.swavietnam.com
 Ong&Ong, Sing - www.ong-ong.com
 RSP Vietnam, Sing - www.resp.com.sg
 Surbana Vietnam, Sing - www.surbana.com

Thẩm định giá

AREV - www.arev.com.vn
 Hoàng Quân - www.thamdinhgia.com
 Vietland - www.thamdinhgia.com.vn
 VVFC - www.valuation.vn

Liên kết khác

Trong nước

Bộ Xây Dựng - www.moc.gov.vn
 Horea - www.horea.org.vn
 Donre - www.donre.hochiminhcity.gov.vn
 VietrealNet - www.vietreal.net.vn
 VNMLS - www.vnmls.vn
 Saokhue - www.saokhuecorp.com

Nước ngoài

Fiabci - www.fiabci.com
 Aprea - www.aprea.biz

Sản phẩm bất động sản

Khu đô thị, Khu nhà ở

Tp.HCM

KĐT Hưng Điền - www.hungdiennewtown.com
 KĐT Phú Mỹ Hưng - www.phumyhung.com.vn
 KĐT Thủ Thiêm - www.thuthiem.hochiminhcity.gov.vn
 KĐT Nam Long - www.namlongvn.com
 KĐT Mới Tân Tạo - www.tantaocity.com
 KĐT Mới Quận 9 - www.hoangquan.com.vn
 TMDV - VINACONEX Thảo Điền - www.vinaconex.com.vn
 KĐT Mới Đông Tăng Long - www.hud.com.vn

Hà Nội

KĐT Văn Phú - www.dothivanphu.com
 KĐT Văn Quán - Yên Phúc - www.hud.com.vn
 KĐT Mỹ Đình - Mỹ Trì - www.sudicosd.com
 KĐT Bắc An Khánh - www.vinaconex.com.vn
 KĐT Pháp Vân - Tứ Hiệp - www.hud.com.vn
 KĐT Đặng Xá - www.viglaceraland.vn
 Starclass Hà Nội - www.hdrnc.co.kr
 KĐT Mới Thăng Long 9 - www.vietracimex.com.vn
 KĐT Mới CEO - www.ceoholdings.com.vn

Tỉnh khác

KDC Phường 4 Túc Duyên - www.detechland.com
 KĐT Mới Đồng Văn - www.detechland.com
 KDC Long Thạnh Hưng - www.ticco.com.vn
 KĐT Chí Linh - www.dicgroup.com.vn
 KĐT Đa Phước - www.daewon.vn/vietnamese/danang
 Becamex City Center - www.becamex.com.vn
 An Cựu City - www.ancuucity.com.vn
 KĐT Dương Nội - www.namcuong.com.vn
 KĐT Phú An - www.586.vn
 Sky Park - www.viethangroup.vn

Chung cư - Căn hộ

Tp.HCM

Blooming Park - www.bloomingpark.com
 Saigon Paragon - www.saigonparagon.com
 Dragon City - www.dragonland.com.vn
 Preche - www.preche.com
 Saigon Pearl - www.saigonpearl.com.vn
 Time Square - www.timesquare.com.vn
 The Everrich - www.theverrich.com
 Tân Đà Court - www.tandacourt.com
 The Lancaster - www.lancaster.com.vn
 The Vista - www.thevista.com.vn
 Riverside Residence - www.phumyhung.com.vn
 Sunrise City - www.sunrise.com.vn
 Richland Hill - www.richlandhill.com.vn
 Richland Emerald - www.richlandemerald.com
 Kenton Residences - www.kenton.com.vn
 Lucky Tower (1&2) - www.nvt.com.vn

Hà Nội

Megastar Dominion Tây Hồ Tây - www.megastar.com.vn
 Cantavil Daewon - Hancic - www.cantavil.vn
 Richland Southern - www.richlandproperty.vn
 Viglacera Tower - www.viglaceraland.vn
 97 Láng Hạ (Petrowaco) - www.petrowaco.vn
 Xuân Đình - www.lideco.vn
 Momota Building - www.momota.com.vn

Tỉnh khác

Cozyvill Hải Phòng - www.cozyvill.com
 Chung Cư Phúc Yên - www.cosaco.com.vn
 Cantavil Đà Nẵng - www.cantavil.vn
 TD Plaza Hải Phòng - www.tdgroup.com.vn
 Nam An Building - www.cic8.com
 Nam Long - Hưng Thạnh 1 - www.namlongvn.com

Khu phức hợp

Tp.HCM

Naviland - www.naviland-sgi.com
 Golden Square - www.diaocdona.com
 Hanoi Plaza Hotel - www.charmvit.co.kr
 Diamon Plaza - www.diamondplaza.com.vn
 Saigon Paragon - www.saigonparagon.com
 Parkson C.T Plaza - trungtamparkson.marofin.com

Hà Nội

Hà Nội Plaza Hotel - www.charmvit.co.kr
 Landmark Tower - www.landmarktower.com.vn
 Lila Hà Nội - www.lilamahanoi.com.vn
 Tổ hợp KS đầu khí Việt Nam - www.pvn.vn
 U-silk City - www.sodavillage.vn
 Paragon Tower Hà Nội - www.tincom.com.vn
 TSQ - www.tsq.vn
 Tricon Tower - www.mvi.com.vn

Tỉnh khác

Cozyvill Hải Phòng - www.cozyvill.com
 TD Lakeside Hải Phòng - www.tdgroup.com.vn
 Foodinco Plaza Đà Nẵng - www.megastar.com.vn
 Viễn Đông Meridian - www.naviland-sgi.com

Khu du lịch, nghỉ dưỡng

Sunspa Resort - www.sunsparesortvietnam.com
 Flamingo Đại Lải - www.flamingodailai.com
 Sanctuary - <http://sanctuary.com.vn>
 Hồ Tràm Strip - www.hotramstrip.com
 Đầm Vạc Golf - www.damvacgolf.com
 Furama Resort - www.furamavietnam.com
 Sài Gòn-Mũi Né Resort - www.saigonmuineresort.com
 Sài Gòn Sunbay - www.ctc-corp.vn

Danh Bạ Bất Động Sản Việt Nam

Các doanh nghiệp hãy liên hệ VietRees để cập nhật thông tin trên danh bạ ngay từ hôm nay.

Danh bạ điện tử BĐS Việt Nam cập nhật thường xuyên và phát hành hàng quý, tập trung giới thiệu chủ yếu thông tin về các doanh nghiệp BĐS Việt Nam trên tất cả các lĩnh vực về BĐS: môi giới, nghiên cứu, tiếp thị, tư vấn BĐS, tư vấn đầu tư, thẩm định - định giá BĐS, pháp lý, tài chính BĐS, xây dựng, vật liệu xây dựng và kiến trúc nội thất, thiết kế kiến trúc....

Danh bạ liệt kê các đơn vị theo từng lĩnh vực BĐS, VNĐ thời cung cấp các thông tin liên hệ hữu ích đến các cơ quan chức năng, các tổ chức, hiệp hội, các công ty đơn vị cung cấp sản phẩm dịch vụ chuyên nghiệp về BĐS của nước ngoài.



Tra cứu thêm Danh bạ điện tử bất động sản Việt Nam tại www.vietrees.com/index.php?navi=information&cat_id=186&article_id=4479

Niêm yết trên bản tin Bất động sản Việt Nam, tăng lượng truy cập vào website, liên hệ VietRees – T: (08) 6292 2239 – E: properties@VietRees.com



Hãy nghĩ đến môi trường khi bạn in bản tin này ra giấy!

➤ CÁC ĐƠN VỊ TÀI TRỢ VÀ QUẢNG BÁ TRÊN BẢN TIN

VietRees cùng thay mặt các quý bạn đọc bản tin trân trọng gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý công ty Bất động sản Vạn Phát Hưng, Tin Nghĩa Land, Vinh Tien Land, Viglacera Land, Viet Landmart, Uniland, Nam Viet Property, Thủ Đức House, Đất Xanh, Phát Hưng, Sài Gòn Mới, Hoàng Quân, Sacomreal-S, ACBRS, VRES/ VNMLS, Phúc Đức, Song Phát, Danh Khôi, Savista, Tài Nguyên, Vinaland, Hudfc, Colliers International Vietnam, Doanh Chủ, Archipel, Nhà Việt, Long Việt An, Sao Khuê, Nhà Việt Nam... đã tài trợ và VND hành với Bản tin Điện tử tuần Bất động sản Việt Nam trong suốt thời gian qua. Chính nhờ sự hỗ trợ của các Quý công ty, bản tin đã được cải tiến và gần gũi với bạn đọc hơn. Chúng tôi sẽ luôn cố gắng ngày càng hoàn thiện bản tin nhằm đáp ứng được yêu cầu của bạn đọc và mong đợi của thị trường. Trân trọng, Ban biên tập bản tin.



➤ ĐĂNG KÝ NHẬN BẢN TIN QUA EMAIL

Lời đầu tiên, Tôi xin gửi lời chào trân trọng đến quý Công ty. Làm trong lĩnh vực thẩm định giá bất động sản, do vậy xu hướng thị trường bất động sản là vấn đề mà tôi đặc biệt quan tâm. Hiện nay, trên thị trường tôi thấy Quý Công ty là đơn vị có uy tín và có các báo cáo chất lượng. Do vậy, tôi muốn được sự giúp đỡ của Quý Công ty thông qua việc gửi bản tin định kỳ cho tôi. Trân trọng cảm ơn! [Hanh...@pvfc.com.vn]

Là một người có nhu cầu tìm cơ hội đầu tư bất động sản, bản tin của quý vị đã giúp ích cho tôi rất nhiều. Xin cảm ơn ban biên tập bản tin. [ngoc...@gmail.com]

Tôi rất mong được nhận bản tin bất động sản hàng tuần của công ty. Bản tin sẽ là nguồn tài liệu hữu ích cho tôi trong công việc. Kính chúc công ty ngày càng phát triển. [buihuong...@...]

Xin chào VietRees. Tôi tên là Lợi, tình cờ tôi biết được bản tin của công ty trên mạng, sau khi đọc thì tôi có thêm nhiều thông tin về thị trường BĐS trong nước, và thấy nó hữu ích và cũng được biết quý công ty phát hành miễn phí bản tin này nên tôi muốn đăng ký nhận bản tin của quý công ty qua địa chỉ mail này luôn. Cảm ơn công ty VietRees đã biên tập bản tin này. Chúc công ty luôn thành công. [...loi.vg2@...]

Dear VietRees, Chúng tôi tìm thấy thông tin hữu ích về tin tức thị trường BĐS qua bản tin hàng tuần. Vui lòng bao gồm tên tôi trong danh sách nhận bản tin hàng tuần. Cảm ơn. Pthao. [Thao.Nguyen...@...nguyenkim.com]

Xin chào quý Công ty, Là một nhà đầu tư quan tâm đến thị trường BĐS. Qua tham khảo trên mạng, tôi thấy các báo cáo của VietRees rất nhanh và đầy đủ. Vì thế tôi muốn đăng ký để nhận bản tin tuần và các báo cáo khác của Công ty qua địa chỉ email này. Trân trọng cảm ơn [ĐBThủy. M: 0989.662... , dang...thuy...@gmail.com]

Tôi vừa mới mua được căn hộ qua việc tham khảo bản tin của VietRees. Cảm ơn VietRees. [baohieu...@msn.com]

Hi VietRees Market News team, I would like to register for your newsletter, which I believe is a great source of information on the Vietnam real estate market. I'm from Mapletree Vietnam, a subsidiary of Mapletree Singapore - a real estate developer. Thank you. Regards, Andie, Corporate Marketing [nguyen...@mapletree.com.sg]

Dear team, By accident I had chance to read the news produced by your company. I found it's quite usefull and interesting. Please send me this news each week. I really appreciate that. With many thanks and best regards, Nhung. [luu_nhung...@y...com]

Dear sir! Please permit me to take the real estate news every weeks. Best regard, NVManh [...@vnf1jsc.vn]

Dear Editors, I love your articles, it's really helpful and I wish to join the mailing list. Thanks. Bang Nguyen. [...@ssi.com.vn]



Gửi email đăng ký nhận bản tin miễn phí qua marketnews@VietRees.com

➤ THỐNG KÊ ĐỐI TƯỢNG ĐỌC GIẢ

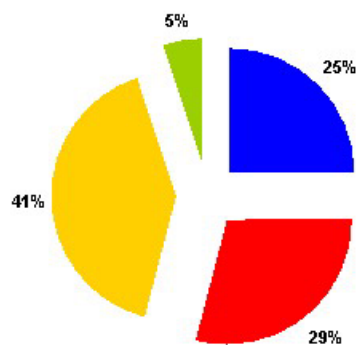
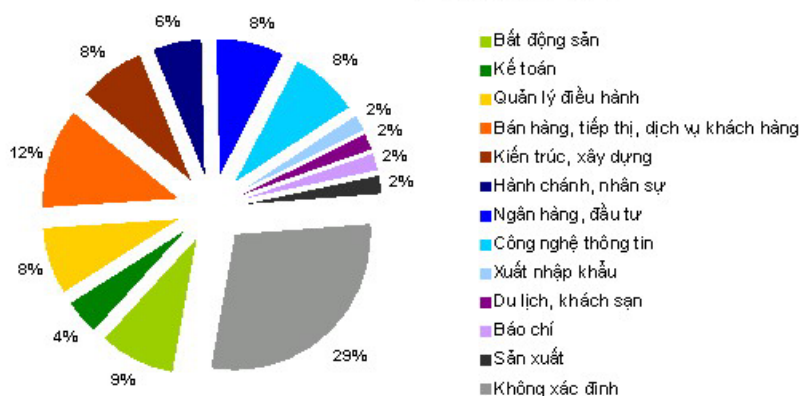
Bản tin tuần VietRees dành cho giới đầu tư chuyên nghiệp, doanh nghiệp bất động sản và khách hàng có nhu cầu về các loại hình bất động sản dự án.

Thống kê phát hành/ mỗi đợt/ mỗi tuần

Tổng số gửi đi (Sent to subscribers)	34,876
Số nhận/ mở email ra (Opens)	25,621
Tỷ lệ nhận (Open Rate)	73%
Số xem trung bình thực tế (Unique Opens)	18,354
Tỷ lệ xem thực tế (Click-through Rate)	53%
Số lượng gửi cho người khác (ước tính)	420
Tỷ lệ gửi (forwarding Rate)	2%

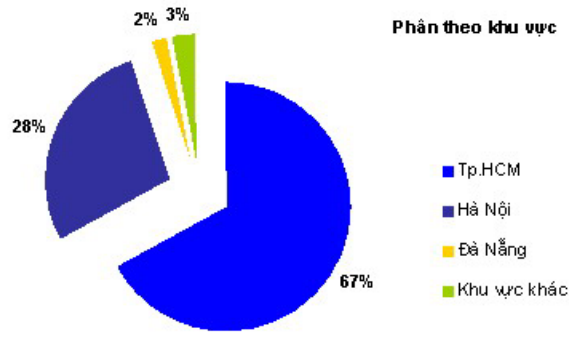
ĐỐI TƯỢNG ĐỌC GIẢ Bản tin tuần Bất động sản Việt Nam VietRees – Vietnam Real Estate

Phân theo ngành nghề



Phân theo chức vụ

- Quản lý cấp cao
- Trưởng phòng, quản lý cấp giữa
- Nhân viên văn phòng, chuyên viên
- Khác



Phân theo khu vực

- Tp.HCM
- Hà Nội
- Đà Nẵng
- Khu vực khác

* Nguồn VietRees. Số liệu thống kê tổng hợp vào tháng 9/2010



Hãy nghĩ đến môi trường khi bạn in bản tin này ra giấy!

THUDUC HOUSE APARTMENT
TDH - PHƯỚC BÌNH

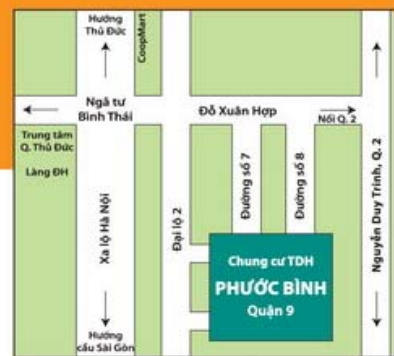
một mái che,
một tổ ấm
KHAI TRƯƠNG CĂN HỘ MẪU
và công bố bán dự án
ngày 18.12.2010

Giá khởi điểm
từ **17,5** tr/m²



Với 86 căn hộ đủ loại (80 căn hộ phổ thông, 6 căn hộ Penthouse) từ **54.9m²** đến **149.1m²** đáp ứng đầy đủ nhu cầu đa dạng của Quý khách. Dù là đôi vợ chồng trẻ, người độc thân, chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp hay giáo viên đều có thể tìm thấy cho mình loại căn hộ phù hợp nhất.

Vị trí đắc địa - ngay trung tâm thị tứ Phước Bình - quận 9, giáp quận 2, gần trung tâm hành chính quận 9. **Chung cư TDH - Phước Bình** nằm trong khu nhà ở Phước Bình, đã được quy hoạch đồng bộ và hoàn chỉnh gần trường mẫu giáo, trường tiểu học, trung học, công viên thể thao, sân chơi, công viên cây xanh...



Sơ đồ vị trí Chung cư TDH Phước Bình - Quận 9



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

13-15-17 Trương Định, P. 6, Q. 3, TP.HCM
Tel: (84.8) 3933 3090 | Fax: (84.8) 3933 3123
Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn - Website: www.thuduchouse.com

SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN 2

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, Tp.HCM
Tel: (84.8) 3896 6676; 3897 2799; 3722 0407 | Fax: (84.8) 3896 1123

Hotline: 0908 833 755



VietRees

VIETNAM REAL ESTATE

Thông tin - dữ liệu thị trường

Nghiên cứu thị trường
Nghiên cứu tiền khả thi
Nghiên cứu khả thi

Tư vấn

Tư vấn tiếp thị bất động sản
Tư vấn đầu tư bất động sản
Tư vấn chiến lược

Truyền thông

Truyền thông tiếp thị bất động sản

Market data and information

Market research
Pre-feasibility study (PFS)
Feasibility study (FS)

Consulting

Marketing consulting
Investment consulting
Strategy consulting

Communication

Property advertising and PR