

BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Phiên bản Tiếng Việt

TDC Plaza Bình Dương



Khu TDC PLAZA tọa lạc ngay trung tâm thành phố mới Bình Dương thuộc Phường Phú Mỹ, Thủ Dầu Một, Bình Dương, do Cty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương làm chủ đầu tư. Dự án chung cư cao cấp với 5 block cao 21 tầng có tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 1.000 tỷ đồng

Hà Nội: Ế Căn Hộ Cao Cấp .2

Tp.HCM: Căn Hộ Cao Cấp - Dự Án Tốt Vẫn Có Đất Sống .3

BDS Nghỉ Dưỡng Hút Khách Bằng Hàng "Độc" .10



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:

É căn hộ cao cấp.

Căn hộ FLC Landmark Tower được chào bán với giá 30 triệu đồng/m².

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

Mở bán 7 căn penthouse dự án Richland Southern.

Mở bán nhà thu nhập thấp Sài Đồng từ ngày 5/4

Tp.HCM:

Căn hộ cao cấp: Dự án tốt vẫn có đất sống.

Đất Xanh độc quyền tiếp thị và phân phối Green Hills.

Xây dựng chung cư 18 tầng tại Quận Tân Phú.

Khởi công khu tái định cư rộng 51.600m².

Thái Nguyên: Xây khu đô thị Hồ Xương Rồng.

Vĩnh Phúc: Xây 4 khu tái định cư tại Mê Linh.

Hà Nam: Duyệt quy hoạch Khu đô thị mới Châu Giang - Green Pearl.

Khánh Hoà: U.Plaza Nha Trang giảm giá bán căn hộ.

BR-VT: Cotecland giới thiệu căn hộ mẫu Blue Sapphire Resort Vũng Tàu.

Bất động sản thương mại và văn phòng cho thuê

Tp.HCM:

Giá thuê văn phòng giảm, giá bán lẻ tăng.

Hoàng Quân chuẩn bị khởi công 2 cao ốc 2.700 tỷ đồng.

Kumho trúng thầu xây khu phức hợp CT Plaza Nguyễn Đình Chiểu.

Hà Nội: Sắp có thêm tổ hợp chung cư, văn phòng mới.

BR-VT: Xây dựng Khu phức hợp cao cấp PTSC.

Bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng:

Bất động sản nghỉ dưỡng hút khách bằng hàng "độc".

Hoà Bình: Chuẩn bị mở bán biệt thự Melody Sky Villas.

Đà Nẵng: Xây khu đô thị sinh thái 1,7 tỷ USD.

Quảng Ngãi: Chấp thuận đầu tư xây dựng 2 dự án nghỉ dưỡng cao cấp và sân golf 115 ha.

Bất động sản công nghiệp:

Nghệ An: Quy hoạch khu vực phía Bắc Khu Kinh tế Đông Nam.

Long An: Duyệt quy hoạch 1/2000 hai khu công nghiệp.

Quy hoạch đô thị: Các thành phố lớn: Căng mình với đô thị hóa.

Pháp lý: Diện tích căn hộ ghi trên giấy chủ quyền phải căn cứ vào thực tế.

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 HHM 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

Ế căn hộ cao cấp

Người Lao Động, 02/04/2011

Trong thời gian qua, thị trường bất động sản (BDS) Hà Nội đã có rất nhiều dự án có số lượng căn hộ cực lớn được tung ra bán, trong đó chủ yếu là chung cư nhóm cao cấp. Theo thống kê sơ bộ, nguồn cung căn hộ mới vào khoảng 25.000 căn, chưa kể số hàng được giới đầu cơ "ôm" trong thời gian trước. Trước tình cảnh hàng nhiều như vậy thì lo lắng thừa chung cư, nhất là phân khúc nhà ở cao cấp sẽ bão hòa trong vài năm tới hoàn toàn có cơ sở. Song song đó, nhiều doanh nghiệp đang chuẩn bị các chiêu bài để cạnh tranh bán hàng, còn các nhà đầu tư thì đang tìm đến thị trường mới nổi như Nha Trang, Đà Lạt... để "lướt sóng".

Một số chuyên gia thị trường nhận xét, do giá đầu vào cao như vật liệu xây dựng, đặc biệt là thép, làm cho nhà đầu tư phải giữ giá, thậm chí nâng giá cao thêm để bù phần trượt giá. Do vậy, dù hàng đã có dấu hiệu thừa nhưng giá vẫn cao chót vót mà không chịu xuống như ở Tp.HCM. Tuy nhiên, nếu hàng không bán được, các doanh nghiệp sẽ rơi vào tình cảnh "cháy nhà hai đầu" do không bán được hàng cũ, còn dự án mới thì không xoay được vốn để triển khai. Để cân đối, nhiều chủ đầu tư sẽ phải chấp nhận giảm lợi nhuận, thậm chí còn phải chấp nhận bán hòa hoặc lỗ chút ít... Phần lớn các doanh nghiệp đầu tư BĐS hiện nay đều than thở về tình cảnh chung cư, đặc biệt là sản phẩm cao cấp, sẽ bước vào một cuộc cạnh tranh khốc liệt. Bởi một lý do đơn giản là khi hàng xả ra nhiều thì người mua, giới đầu tư lướt sóng sẽ dừng lại để quan sát và chờ đợi giá xuống, điều này càng làm cho thị trường thêm trầm lắng. Một số ý kiến khác lại cho rằng, khi Chính phủ tập trung chống lạm phát, việc kinh doanh vàng, USD trên thị trường bị hạn chế, chứng khoán âm ỉ, dòng tiền rất có thể chuyển sang BĐS. Tuy nhiên, các doanh nghiệp lại không mấy lạc quan về xu hướng này. Vì họ cho rằng thị trường BĐS năm 2011 là một kênh đầu tư có nhiều khó khăn lớn, thiếu vốn, trong khi nguồn cung nhiều, sức cầu hạn chế và thanh khoản chậm. Do vậy, các nhà đầu tư nhỏ, lẽ nên nghiên cứu kỹ thị trường, sản phẩm BĐS trước khi quyết định đầu tư.

Căn hộ FLC Landmark Tower được chào bán với giá 30 triệu đồng/m²

Sàn giao dịch bất động sản FLC - đơn vị độc quyền tiếp thị và phân phối dự án, vừa công bố chào bán đợt 4 các căn hộ thuộc dự án FLC Landmark Tower với giá 30 triệu đồng/m². Tổ hợp văn phòng, chung cư cao cấp FLC Landmark Tower trên đường Lê Đức Thọ, Hà Nội do Cty CP Tài chính Ninh Bắc làm chủ đầu tư. Tổng diện tích xây dựng của dự án là 4.500 m², chia thành 2 tổ hợp tòa tháp có quy mô 32 tầng, bao gồm 2 tầng hầm, 5 tầng là văn phòng cho thuê và 25 tầng làm chung cư cao cấp với 300 căn hộ.

Hiện dự án đã thi công xong phần hầm với quy mô diện tích hơn 7.000 m² và đang được thi công phần thân. Dự kiến, các căn hộ sẽ được chủ đầu tư bàn giao cho khách hàng vào nửa đầu năm 2012.

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

Cty CP Đầu tư Phát triển Sông Đà (SongDa IDC) và Cty CP Quốc tế An Vui đã tổ chức buổi ra mắt và chào bán Tổ hợp căn hộ Songda Reverside với khách hàng tại Hà Nội vào ngày 08/04.

Tọa lạc tại số 623 Quốc lộ 13, P.Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức, Tp.HCM, dự án gồm 5 toà nhà 25 tầng và 2 tầng hầm được xây dựng trên khu đất có tổng diện tích 28.170m², cung cấp khoảng 1.160 căn hộ, khu dịch vụ thương mại công cộng, bến du thuyền và bãi đáp trực thăng. Tổng mức đầu tư dự án khoảng 1.500 tỷ đồng. Giá bán đợt 1 của dự án từ 13,9 - 15,2 triệu đồng/m² (chưa có VAT).

Mở bán 7 căn penthouse dự án Richland Southern

Cty CP Thương mại Minh Vĩnh Khang chính thức mở bán 7 căn penthouse nằm trên tầng 20 của dự án Richland Southern với giá 67 triệu đồng/m². Dự án nằm trên đường Xuân Thủy, Q.Cầu Giấy.

Richland Southern được xây trên diện tích gần 6.500 m² gồm 19 căn nhà liên kế 4 tầng; tòa cao ốc căn hộ 20 tầng. Công trình khởi công từ tháng 7/2009, do Minh Vĩnh Khang hợp tác đầu tư với Cty CP Đầu tư Xây dựng Lâm Viên với số vốn khoảng 25 triệu USD. Khu liên kế của dự án đã khánh thành vào 4/2010, khu cao tầng sẽ hoàn thành và bàn giao nhà vào tháng 9/2011.

📁 Giới thiệu dự án tiêu biểu tại Hà Nội



165 Thái Hà

* 59m² – 38,3 tr/m²
* 104m² – 40,7 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

Căn hộ cao cấp: Dự án tốt vẫn có đất sống

Lao Động, 04/04/2011

Việc các công ty đầu tư dồn dập tung hàng ra thị trường trong hoàn cảnh thị trường BĐS đang khá trầm lắng khiến giới phân tích có những nhận định không thống nhất. Một số cho rằng việc tung hàng ra bán trong lúc này là nhằm thời điểm. Số khác lại nhận xét việc tung hàng ra bán là chớp thời cơ lấp lỗ trống. Bởi xét cho cùng, nhu cầu ở cao cấp lúc nào cũng có, vấn đề là nguồn cung có đáp ứng được nhu cầu và điều kiện khắt khe của khách hàng. Trong bối cảnh thị trường căn hộ chung cư cao cấp gặp nhiều khó khăn, mặt bằng giá cũng đã giảm đáng kể. Các chung cư cao cấp ở những khu vực mới phát triển trên địa bàn các quận 2, 7 và khu Nam Sài Gòn hiện nay đang có mặt bằng giá khá tốt, mang tính cạnh tranh cao, phổ biến dưới 2.000 USD/m2 căn hộ hoàn thiện hoặc dưới 1.700 USD/m2 căn hộ thô, chỉ bằng từ 20 - 50% nếu so sánh với mặt bằng giá căn hộ cùng cấp trên địa bàn các quận nội thành như quận 1, 3, 5... Mặc dù vậy, nếu mua để đầu tư thì xét về nhiều góc cạnh các dự án cao cấp trong khu vực nội thành chưa chắc "ngon ăn" bằng bởi không được quy hoạch bài bản và có tổng thể, quy mô như các dự án ở vùng ven. Để tồn tại trong thời điểm cực khó của thị trường BĐS, các chủ đầu tư buộc phải cạnh tranh khốc liệt bằng nhiều giải pháp khác nhau. Một chuyên gia nhận định, thị trường căn hộ chung cư cao cấp trầm lắng trong thời gian dài là cơ hội cho người mua ở lựa chọn sản phẩm có chất lượng phù hợp với nhu cầu. Và khác biệt lớn nhất là thị trường Tp.HCM lúc này là khách hàng tìm đến các dự án xây dựng chất lượng và có nhiều điểm khác biệt về tiện ích, cảnh quan, môi trường, phong thủy.

Đất Xanh độc quyền tiếp thị và phân phối Green Hills

Tổng Cty Kinh doanh dịch vụ BĐS Đất Xanh cho biết vừa ký kết hợp đồng độc quyền tiếp thị và phân phối dự án căn hộ Green Hills do Cty IDE Việt Nam (Hà Nội) làm chủ đầu tư vào đầu tháng 4 vừa qua. Green Hills nằm trong KĐT Vĩnh Lộc, P.Bình Hưng Hoà B, Q.Bình Tân có diện tích khoảng 3,3 ha với tổng vốn đầu tư tương đương 150 triệu USD. Dự án có hơn 3.000 căn hộ và các hạng mục như trung tâm thương mại, bệnh viện đa khoa, trường học, cao ốc văn phòng và khách sạn. Hiện dự án đã hoàn tất phần móng.

Hòa Bình tiếp tục trúng thầu dự án Era Town

Cty CP Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình vừa chính thức được giao thầu, thi công trọn gói phần thân khu 3 thuộc dự án Era Town, Q.7, Tp.HCM với tổng giá trị gói thầu gần 415 tỷ đồng. Dự án Era Town do Cty CP Đức Khải làm chủ đầu tư có quy mô 10ha, được chia làm 3 phần khu. Trong đó, Khu 3 có diện tích hơn 21.570 m2 gồm 4 khối chung cư chung khối để thương mại 3 tầng. Các căn hộ có diện tích từ 66 - 90m2, được chào bán với mức giá bình quân 14,8 triệu đồng/m2. Dự kiến công trình sẽ hoàn tất vào quý 1/2012.

Xây dựng chung cư 18 tầng tại Quận Tân Phú

Sở Xây dựng cho biết đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình chung cư tại số 284/3 Lũy Bán Bích, P.Hòa Thạnh, Q.Tân Phú do Tổng Cty TNHH 1 thành viên Địa ốc Sài Gòn làm chủ đầu tư. Dự án có diện tích đất toàn khu khoảng 2.715m2 gồm 1 đơn nguyên cao 18 tầng và 1 tầng hầm, cung cấp khoảng 192 căn hộ. Thời gian thực hiện dự án từ quý 3/2010 đến quý 3/2013, với tổng mức đầu tư tạm tính hơn 256 tỷ đồng.

Thêm một dự án nhà ở tại Quận 9

UBND Tp.HCM chấp thuận giao khu đất rộng khoảng 167.714m2 tại P.Long Bình, Q.9 cho Cty TNHH Ngân Thạnh đầu tư xây dựng khu nhà ở. Dự kiến công trình gồm 16 khối chung cư, hơn 1.100 căn hộ chung cư thuộc lô I (dành cho nhà ở xã hội), II, III và IV (dành kinh doanh); 139 căn nhà ở thấp tầng và trường mẫu giáo, tiểu học, trung tâm thương mại và trạm y tế. Dự án thực hiện trong vòng 72 tháng.

Một số dự án bất động sản chào bán trong tuần qua

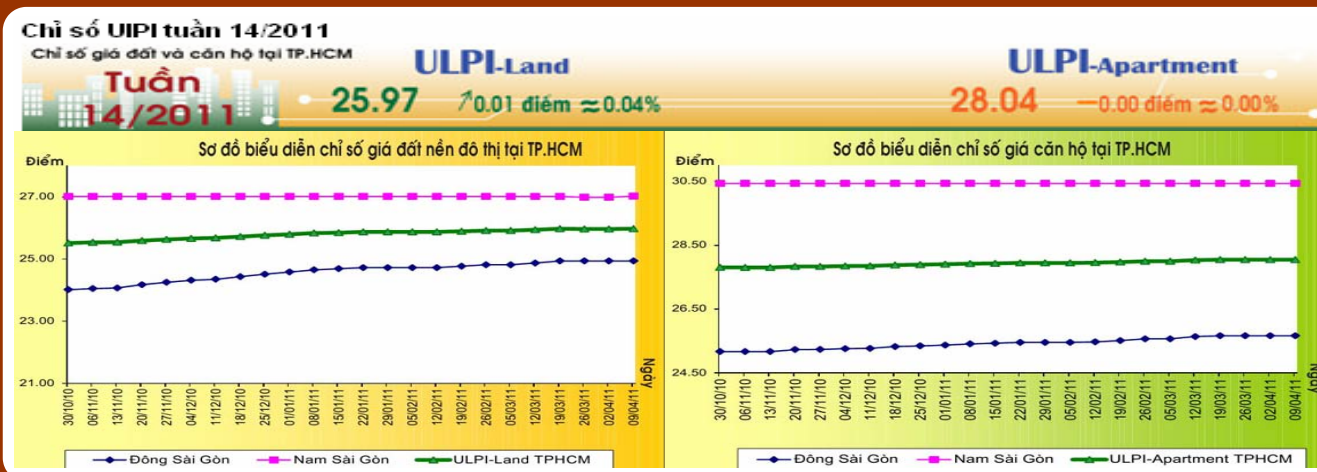
Chung cư TDH - Phước Bình (Q.9) vừa được chủ đầu tư là Cty CP Phát triển nhà Thủ Đức chính thức khai trương căn hộ mẫu và chào bán đợt 1 vào ngày 02/04. Dự án gồm 80 căn hộ cơ bản và 6 căn penthouse. Để sở hữu căn hộ, khách hàng chỉ cần đóng 300 triệu đồng (tương đương 30% giá trị căn hộ), phần tiền còn lại sẽ thanh toán trong vòng 18 tháng. Hiện dự án đã xong phần thô, dự kiến sẽ bàn giao trong quý 4/2011.

Cty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia tổ chức chào bán các căn hộ khối 2 trong cụm cao ốc Khang Gia, P.14, Q.Gò Vấp. Các căn hộ có diện tích từ 50 - 124 m2 được chào bán với giá từ 13,3 triệu đồng/m2 (chưa gồm VAT). Dự án có quy mô 2,6 ha, gồm 3 khối cao ốc 12 tầng, cung cấp hơn 1.100 căn hộ, còn lại là diện tích công cộng. Công trình được khởi công quý 4/2009, dự kiến bàn giao nhà vào cuối năm 2011.

Cty Địa ốc Hoàng Anh Sài Gòn vừa mở bán đất nền nhà phố và biệt thự tại dự án Khu dân cư Thới An, Q.12 với giá bán trung bình 13,5 triệu đồng/m2 trở lên. Dự án có quy mô khoảng 2 ha, với hơn 60 nền đất nhà phố và biệt thự. Hiện dự án đã xong hạ tầng cơ sở, chủ đầu tư đã có giấy chủ quyền (sổ đỏ) của từng lô đất.

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

Nguồn: Vinaland Invest và Tạp chí thị trường và giá cả - BDS 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 – 14 tr/m2
* 75m2 – 13 tr/m2



Orient Apartment, Q.4

* 98,8m2 – 22,5 tr/m2
* 71m2 – 27,5 tr/m2



Ngọc Phương Nam, Q.8

* 89m2 – 18,6 tr/m2
* 116m2 – 21 tr/m2



Phú Thạnh, Tân Phú

* 82m2 – 15,3 tr/m2
* 100m2 – 14,8 tr/m2



Sky Garden 3, Q.7

* 56m2 – 30 tr/m2
* 71m2 – 34,2 tr/m2



Thịnh Vượng, Q.2

* 56,7m2 – 13,1 tr/m2
* 76m2 – 17 tr/m2



Green Building, Q.9

* 48m2 – 14,1 tr/m2
* 72m2 – 13,5 tr/m2



HA Riverview, Q.2

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



The Manor, B.Thạnh

* 98m2 – 41,4 tr/m2
* 118m2 – 45,8 tr/m2



Thảo Điền Pearl, Q.2

* 90m2 – 30,5 tr/m2
* 105m2 – 28,1 tr/m2



Lữ Gia Plaza, Q.11

* 75m2 – 26 tr/m2
* 85m2 – 25 tr/m2



Belleza, Q.7

* 92m2 – 18 tr/m2
* 127m2 – 17 tr/m2

Dự án khác

	Quận	DT (m2)	tr/m2
Cao ốc căn hộ - Tp.HCM			
Horizon Tower	1	103	32,6
The Vista	2	101,3	38,7
H3 Hoàng Diệu	4	75	34,7
Kỷ Nguyên Era Town	7	66	14,8
La Casa	7	85	18,8
Phú Lợi 1	8	76	11,9
Chánh Hưng - Giai Việt	8	145	19,7
Kim Tâm Hải	12	65	14,2
Happy Plaza	BC	77	13,3
Thảo Loan Plaza	BC	85	26,8
Lê Thành	BTA	68,4	12,2
Long Phụng – Thái Sơn	BTA	79	17,8
Sài Gòn Pearl	BTH	86	47,4
Thanh Đa View	BTH	69	28,7
The Manor – Off	BTH	37	40,3
Khang Gia	GV	75	13
Gia Phú Land	TD	53	11,7
An Bình	TP	70	15
Đại Thành	TP	70	12,9

Dự án đất nền – Tp.HCM

An Phú - An Khánh	2	80	51,5
Thạnh Mỹ Lợi - Huy Hoàng	2	160	53,8
Thạnh Mỹ Lợi – Phú Nhuận	2	126	41,3
Thế Kỷ 21	2	110	55,9
Hưng Gia – Hưng Phước	7	111	77,7
Sadeco ven sông	7	250	34,3
Phú Mỹ - VPH	7	126	31
Trường Thạnh 1	9	147	9,7
Trường Thạnh 2	9	150	9,4
Topia Garden	9	134	12
An Hạ	BC	95	4,8
Trung Sơn	BC	100	59,5
Thái Sơn 1	NB	250	13,9

Dự án đất nền - Tỉnh khác

Mỹ Phước 3	BD	150	1,9
TP mới Bình Dương	BD	100	4,9
Lan Anh 1	BR-VT	100	3,0
Nam Sông Cần Thơ	CTH	100	3,3
Long Thọ - Phước An – HUD	ĐNI	100	2,3
Giang Điền	ĐNI	100	2,6
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 ký 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

Thái Nguyên: Xây khu đô thị Hồ Xương Rồng

UBND tỉnh Thái Nguyên vừa phê duyệt quy hoạch 1/500 dự án KĐT Hồ Xương Rồng do Cty CP Sông Đà 2 làm chủ đầu tư. Khu đô thị có quy mô 45 ha, vốn đầu tư hơn 1.000 tỷ đồng tại P.Phần Đình Phùng, Tp.Thái Nguyên. Trong đó, gồm 9,5 ha hồ Xương Rồng và 33 ha đất đô thị. Dự án gồm khu biệt thự, nhà ở liền kề, các khu kinh doanh dịch vụ, nhà ở cao tầng khu công cộng tiện ích, trường học, cây xanh quảng trường, giao thông... Dự án có thời gian thực hiện dự kiến từ năm 2010 đến năm 2016.

Hà Nam: Duyệt quy hoạch Khu đô thị mới Châu Giang - Green Pearl

Theo phê duyệt của UBND tỉnh Hà Nam, dự án KĐT mới Châu Giang - Green Pearl có tổng diện tích 250 ha, do Cty CP Sudico An Khánh làm chủ đầu tư. Đây là dự án quy hoạch khu đô thị xanh gồm các khu nhà ở sinh thái có mật độ xây dựng thấp, có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ gắn với việc chỉnh trang khu dân cư hiện trạng, bao gồm các công trình công cộng, dịch vụ văn phòng, tài chính thương mại...

Dự án thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng KĐT Bắc Châu Giang, Tp.Phủ Lý, được xây dựng trên địa bàn các xã Tiên Tân, Tiên Hiệp, Tiên Hải (huyện Duy Tiên) và xã Lam Hạ (Tp.Phủ Lý).

Khánh Hoà: U.Plaza Nha Trang giảm giá bán căn hộ

Chung cư cao cấp U.Plaza (chung cư cao cấp Bãi Dương) vừa được chủ đầu tư là Cty CP Sông Đà Nha Trang vừa mới bán đợt 2 với giá 19 triệu đồng/m2, thấp hơn giá bán đợt 1 vào tháng 10/2010 từ 1,2 – 2,8 triệu đồng/m2.

Dự án nằm tại số 6 Bãi Dương, P.Vĩnh Hải, Tp.Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa được xây trên diện tích 2.240 m2, cao 21 tầng với 162 căn hộ (diện tích từ 68 - 158 m2). Tầng trệt được dùng làm siêu thị kết hợp không gian hội họp. Công trình có mức đầu tư 271 tỷ đồng, dự kiến sẽ bàn giao căn hộ vào quý 3/2011.

BR-VT: Cotecland giới thiệu căn hộ mẫu Blue Sapphire Resort Vũng Tàu

Ngày 09/04/2011, Cty CP Đầu tư và Phát triển nhà đất Cotec (Cotecland) và Cty CP Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á (CotecAsia) chính thức giới thiệu Khu căn hộ cao cấp dự án Blue Sapphire Resort Vũng Tàu tại Đường D5, bãi biển Chí Linh, Cửa Lấp, P.10, Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Được xây dựng trên khu rất rộng 76.905,3m2, Blue Sapphire Resort là khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế 5 sao, bao gồm 390 căn hộ và penthouse, 36 biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn, bar - café, nhà hàng, khu mua sắm, phòng hội nghị hội thảo, khu Spa, hồ bơi... Dự án được triển khai kinh doanh dưới hình thức time share - chia sẻ kỳ nghỉ. Dự kiến đến tháng 03/2012 sẽ hoàn thành khu A.

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

tại Lễ ra mắt MGI.VN

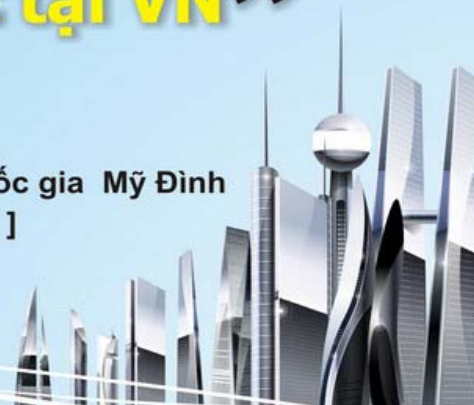
Mạng cộng đồng môi giới bất động sản đầu tiên và lớn nhất tại VN”

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



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

Đơn vị tài trợ:



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

Vĩnh Phúc: Xây 4 khu tái định cư tại Mê Linh

UBND Tp.Hà Nội vừa phê duyệt kế hoạch vốn chuẩn bị đầu tư 4 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư tại 4 xã thuộc huyện Mê Linh. Bao gồm các dự án: Khu tái định cư tại xã Tiến Thắng có tổng diện tích sử dụng đất 2,930m², tổng mức đầu tư hơn 5,66 tỷ đồng; dự án tại xã Đại Thịnh có tổng diện tích sử dụng đất 2,817m², tổng mức đầu tư gần 5,45 tỷ đồng; dự án tại xã Tam Đồng có tổng diện tích sử dụng đất 2,192m², tổng mức đầu tư khoảng 4,27 tỷ đồng; dự án tại xã Mê Linh có tổng diện tích sử dụng đất 6,999m², tổng mức đầu tư gần 13,5 tỷ đồng.

Cả bốn dự án trên đều sử dụng vốn ODA của Nhật Bản với tổng mức đầu tư toàn dự án khoảng 28,88 tỷ đồng. Dự kiến công tác chuẩn bị sẽ hoàn thành vào quý 3/2011.

Hà Nội: Mở bán nhà thu nhập thấp Sài Đồng từ ngày 5/4

Cty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 5 (Handico 5) tổ chức tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà thu nhập thấp tại lô đất NO11A và NO12-2 thuộc Khu đô thị mới Sài Đồng, Q.Long Biên từ ngày 05 - 10/04/2011. Sau khi xét duyệt hồ sơ, ngày 16/05/2011 sẽ tổ chức bốc thăm quyền được mua căn hộ và từ ngày 17 - 30/05/2011 triển khai ký hợp đồng mua nhà. Đợt mở bán lần này gồm 420 căn hộ có diện tích từ 60 - 70m², được bố trí tại 2 tòa nhà cao 12 và 16 tầng. Đến nay, công trình đã thi công xong phần xử lý nền và đang thi công phần móng và tầng hầm. Dự kiến cuối năm 2012, dự án sẽ được hoàn thành đưa vào sử dụng.

Trước đó, từ ngày 21/03/2011, 420 căn hộ dành cho người thu nhập thấp tại lô đất NO10A và NO12-3 cũng tại Khu đô thị mới Sài Đồng, do Cty CP Xây dựng số 3 Hà Nội (Hanco 3) làm chủ đầu tư đã được mở bán. Thời hạn nhận hồ sơ cũng đến hết ngày 10/04. Dự án có tổng diện tích đất là 7.715,5 m², trong đó, lô đất NO10A có 240 căn, NO12-3 có 180 căn. Cả hai tòa nhà đều được xây 16 tầng và 1 tầng hầm, diện tích căn hộ từ 64 - 76m². Dự án được khởi công xây dựng vào quý 3/2010 và dự kiến hoàn thành trong quý 3/2011.

Tp.HCM: Khởi công khu tái định cư rộng 51.600m²

Cty CP Lắp máy Điện nước và Xây dựng (Cowaelmic) đã khởi công xây dựng dự án Khu tái định cư tại Phường 11, Quận 6 vào ngày 29/03/2011. Khu tái định cư gồm 2 toà chung cư H-098 và T-106 có diện tích xây dựng lần lượt là gần 31.000 m² và 20.600 m², cao 15 tầng, cung cấp 560 căn hộ, với mức đầu tư 477 tỷ đồng. Công trình thuộc dự án thành phần số 4 "Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hoá - Lò Gốm" trên địa bàn Quận 6.

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 ĐC 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 - Phong Phú	KDC rộng 46.774 m ² dành cho người thu nhập thấp. KDC Phong Phú 2 rộng 1.336.004 m ² .	Cty CP Địa ốc An Nhân đầu tư (20/05/2009) 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 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-Từ 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 - P. Mỹ An	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)
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. Đầu tư các khối nhà cao 7 tầng với 2.000 căn	Cty CP Đầu tư tài chính & BĐS Vincon (29/05/2009) HUD và Cty CP Đầu tư Minh Việt (13/06/2009)
Tp. Cần Thơ		
Cái Răng – P. Phú Thứ	Khu ĐC 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 ĐC 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

Sắp có thêm tổ hợp chung cư, văn phòng mới

Dự án đầu tư Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê tại số 67A Trương Định, P.Trương Định, Q.Hai Bà Trưng, Tp.Hà Nội, vừa được UBND Tp.Hà Nội chấp thuận hồ sơ đề xuất đầu tư. Dự án do Cty CP Chế biến Kinh doanh lương thực - thực phẩm Hà Nội (góp mặt bằng) hợp tác đầu tư với Cty CP Đầu tư và Kinh doanh BĐS Hà Nội Sông Hồng (góp vốn).

Dự án có tổng mức đầu tư gần 916 tỷ đồng, diện tích sử dụng đất trên 10.000m². Dự kiến, công trình sẽ được khởi công vào quý 1/2012 và hoàn thành vào quý 4/2014.

☐ Thị trường Tp.HCM

Giá thuê văn phòng giảm, giá bán lẻ tăng

Thông Tấn Xã Việt Nam, 05/04/2011

Trong quý 1/2011, thị trường văn phòng đón nhận 6 tòa nhà văn phòng mới, cung cấp khoảng 70.000 m² nâng tổng nguồn cung tăng 7% so với quý 4/2010, đạt 1,1 triệu m². Nguồn cung tăng đáng kể đã làm cho công suất thuê giảm 3%, đạt mức 80%, trong đó văn phòng hạng B tiếp tục dẫn đầu nguồn cung với 46% thị phần, tăng 5% so với quý trước. Hầu hết các chủ tòa nhà văn phòng đều giảm giá thuê khi nguồn cung tiếp tục tăng nhằm giữ chân khách thuê hiện tại và thu hút khách thuê mới để lấp đầy những diện tích còn trống. Lượng tiêu thụ văn phòng hạng B tăng 45% so với quý trước cho thấy nhu cầu cao của khách thuê đối với loại văn phòng này do có mức giá cạnh tranh với địa điểm, dịch vụ và cơ sở vật chất tốt. Tại Tp.HCM đã xuất hiện xu hướng nhiều khách thuê đã chuyển từ hạng A xuống hạng B và từ hạng B sang hạng C. Trong đó, khu trung tâm vẫn thu hút nhiều khách thuê nhất với tổng lượng tiêu thụ tại quận 1 tăng 33% và quận 3 tăng 21% so với quý trước. Các chuyên gia cho rằng, hiện nay khách thuê đang có nhiều sự lựa chọn cả về giá thuê, vị trí thuê do nguồn cung dồi dào. Nhu cầu văn phòng trong quý 1/2011 gia tăng chủ yếu là từ sự mở rộng của các doanh nghiệp đang hoạt động. Dự đoán từ 2012 trở đi, sẽ có khoảng 960.000 m² diện tích văn phòng được đưa vào thị trường, điều này sẽ gây áp lực làm giá thuê tiếp tục giảm. Các tòa nhà văn phòng tương lai tập trung chủ yếu tại quận 1, 4, 7 và Tân Bình dự kiến sẽ thu hút nhiều khách thuê trong tương lai vì hai quận này nằm gần khu vực trung tâm với hệ thống giao thông tốt và có mức giá thuê hợp lý.

Trái ngược với thị trường văn phòng, giá thuê trung bình trên toàn thị trường bán lẻ tại Tp.HCM đang có chiều hướng tăng, tuy chỉ ở mức tăng nhẹ 1% so với quý trước, đạt 75 USD/m²/tháng, điều này cũng khiến công suất thuê của thị trường giảm khoảng 3% so với quý trước. Hiện toàn thành phố có 7 trung tâm thương mại, 19 trung tâm mua sắm, 7 khối đế bán lẻ, 59 siêu thị và 3 trung tâm bán sỉ với tổng diện tích khoảng 630.000m², tăng nhẹ 1% so với quý trước. Khu vực trung tâm vẫn là địa điểm hấp dẫn nhất cho các chủ đầu tư và nhà bán lẻ bởi vị trí đắc địa và doanh thu cao. Tuy nhiên, đây là khu vực chiếm thị phần nhỏ nhất trong ba khu vực do diện tích có hạn và giá đất cao. Quận 2 và 7 là các khu đô thị mới đã và đang thu hút một lượng lớn người có thu nhập cao. Do đó nhu cầu mua sắm cũng như nhu cầu về các trung tâm bán lẻ ở đây là rất lớn. Sự tăng trưởng rất nhanh của thị trường bán lẻ là một trong những yếu tố chính giúp Việt Nam trở thành một địa điểm đầu tư hấp dẫn. Nhu cầu về diện tích bán lẻ ở khu vực trung tâm có thể tăng trong ngắn và trung hạn do nhiều nhà bán lẻ quốc tế đang chuẩn bị gia nhập thị trường. Tuy nhiên giá thuê mặt bằng quá cao ở Việt Nam là thách thức lớn cho cả các nhà bán lẻ hiện tại và tương lai. Bởi nếu mức giá thuê tăng ở các trung tâm bán lẻ có thể dẫn đến xu hướng người thuê sẽ tìm kiếm mặt bằng ở các cửa hàng nằm trên các trục đường chính với giá thuê hợp lý hơn.

Hoàng Quân chuẩn bị khởi công 2 cao ốc 2.700 tỷ đồng

Cty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân đã ký hợp đồng với Cty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình để tổ chức thi công dự án Sovrano Plaza và cao ốc văn phòng hạng A Hoàng Quân. Hai dự án cao ốc trên sẽ lần lượt được khởi công vào tháng 5 và tháng 6/2011.

Sovrano Plaza có mức đầu tư 2.030 tỷ đồng, nằm trên mặt tiền đường Nguyễn Văn Linh, P.7, Q.8, gồm khu phức hợp căn hộ, trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê... với quy mô 37.600 m², sẽ cung cấp 1.000 căn hộ và hơn 30.000 m² diện tích thương mại. Sovrano Plaza dự kiến sẽ hoàn thành sau 36 tháng thi công.

Cao ốc văn phòng tại địa chỉ 27 - 35 Hàm Nghi, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, có mức đầu tư 660 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành vào tháng 12/2012. Tòa nhà có diện tích 600m², gồm 3 tầng hầm và 16 tầng cao.

Kumho trúng thầu xây khu phức hợp CT Plaza Nguyễn Đình Chiểu

Ngày 05/04, Cty Kumho Industrial Co. (thuộc Tập đoàn Kumho Asiana - Hàn Quốc) đã ký hợp đồng trị giá 27 triệu USD cho gói thầu xây dựng khu phức hợp CT Plaza Nguyễn Đình Chiểu tại số 117 Nguyễn Đình Chiểu, P.7, Q.3. Kumho sẽ bắt đầu xây dựng vào tháng 5/2011 và hoàn thành sau 28 tháng thi công.

Dự án do Cty CP CT Phương Nam (thành viên Tập đoàn CT Group) làm chủ đầu tư với số vốn đầu tư khoảng 1.500 tỷ đồng trên khu đất rộng hơn 4.200m². Dự án gồm 3 tầng hầm và 22 tầng cao với các chức năng: Trung tâm thương mại, Văn phòng cho thuê, Khách sạn 5 sao, Căn hộ cao cấp.

☐ Thị trường Tỉnh khác

BR-VT: Xây dựng Khu phức hợp cao cấp PTSC

Dự án Khu phức hợp văn phòng - căn hộ cao cấp PTSC vừa được Tổng Cty CP Dịch vụ kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC) phối hợp với Tổng Cty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) khởi công xây dựng.

Công trình được xây dựng tại khu đất số 266 Lê Lợi, P.7, Tp.Vũng Tàu có tổng diện tích hơn 4.723m², tổng diện tích sàn là 61.000m². Với tổng mức đầu tư khoảng 765 tỷ đồng, công trình bao gồm tòa tháp đôi 25 tầng và 1 tầng hầm được nối liền với nhau bởi khối đế thương mại dịch vụ, một tòa tháp là văn phòng hạng A, tòa còn lại là căn hộ cao cấp. Dự kiến công trình sẽ được xây dựng trong vòng 26 tháng.

Nghệ An: Khởi công xây dựng Tổ hợp đô thị Viễn thông và CNTT

Cty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu điện - PTIC (thuộc Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam - VNPT) đã khởi công dự án "Tổ hợp đô thị Viễn thông và Công nghệ thông tin" tọa lạc tại phường Bến Thủy, Tp.Vinh, tỉnh Nghệ An với tổng mức đầu tư hơn 53 triệu USD.

Tổ hợp có diện tích quy hoạch 10,36 ha, bao gồm các phân khu chức năng như Khu khách sạn du lịch và siêu thị đa năng (chiếm 1,72 ha); Khu chung cư cao cấp 17 tầng (0,67 ha); Khu nhà ở thấp tầng và biệt thự, nhà vườn (4,29 ha) và các công trình khác (3,68 ha). Ngoài ra, dự án còn có vườn hoa cây xanh, khu vực công cộng và trường mầm non cao 3 tầng. Dự kiến sẽ hoàn thành hạ tầng dự án vào năm 2012.

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



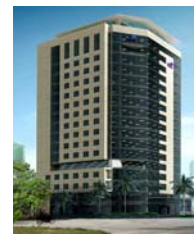
Intracom Building
35B Nguyễn Bình Khiêm, Q.Hai Bà Trưng
24 - 30 USD/m2



Vincome 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

Mừng sự kiện:

Bộ Tài Chính công nhận Công ty Thẩm Định Giá Hoàng Quân là đơn vị Thẩm Định Giá tài sản và Thẩm Định Giá Doanh Nghiệp năm 2011

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

Giảm **10%** phí dịch vụ
(Áp dụng đến hết ngày 02/05/2010)

www.hqa.com.vn

TPHCM: (08) 3991 2774

HÀ NỘI: (04) 3556 9477

CẦN THƠ: (0710) 391 7909

ĐÀ NẴNG: (0511) 386 7567

➤ PHÁP LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

Diện tích căn hộ ghi trên giấy chủ quyền phải căn cứ vào thực tế

Pháp Luật Tp.HCM, 05/04/2011

Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường vừa có công văn hướng dẫn việc ghi diện tích nhà chung cư trên giấy chủ quyền nhà đất theo Nghị định 88/2009. Thông tin trên được Tổng cục cho biết vào ngày 04/04/2011.

Theo công văn, diện tích căn hộ ghi vào giấy chứng nhận được xác định theo hợp đồng mua bán nhà đất đã ký kết. Trường hợp diện tích căn hộ thực tế khi bàn giao khác với hợp đồng đã ký kết thì diện tích được xác định theo thực tế bàn giao. Tổng cục Quản lý đất đai đề nghị các địa phương thực hiện ngay việc cấp giấy chứng nhận tại các dự án nhà ở theo hướng dẫn trên để bảo đảm quyền lợi cho người mua nhà chung cư.

➤ 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

SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN VIGLACERA
 Đ/c: Tầng 2 - Viglacera Tower, số 1 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội
 Tel: (84-4) 35536688 - Fax: (84-4) 35537666
 Email: vir@viglaceraland.vn - Web: www.viland.vn

➔ BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH

Bất động sản nghỉ dưỡng hút khách bằng hàng “độc”

Đầu Tư Chứng Khoán

Tại thị trường bất động sản (BDS) khu vực phía Bắc thời gian qua, trong khi mảng nhà ở cao cấp có dấu hiệu chững lại, thì mảng bất động sản nghỉ dưỡng lại xuất hiện nhiều dự án ở cả vùng ven biển và trung du, đồi núi.

Bung hàng "độc"

Cuối tháng 3/2011, Tập đoàn Daso Việt Nam đã mở bán các căn biệt thự đầu tiên tại khu biệt thự nghỉ dưỡng của dự án Làng biệt thự du lịch cao cấp Vạn Hương - Đồi Sơn (Tp.Hải Phòng). Dự án được xây dựng trên tổng diện tích 120.000m² gồm khu biệt thự, khu khách sạn 5 sao, khu trung tâm thương mại, ẩm thực, khu vui chơi giải trí, bến du thuyền, các công trình tiện ích công cộng... Nét độc đáo của dự án này là sau 5 - 6 năm "san núi lấp biển", đảo nhân tạo mang tên Hoa Phượng đã mọc lên với 5 cánh hoa và khu trung tâm là nhụy hoa. Không gian kiến trúc độc đáo của hòn đảo được quy hoạch hài hòa, bổ trợ chức năng cho nhau, tạo nên một khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, hiện đại, thu hút khách đầu tư và khách du lịch. Mỗi cánh hoa đại diện cho một vị thần đầy quyền lực trong thần thoại Hy Lạp, với mong muốn những vị thần này sẽ mang lại sự thịnh vượng cho dân cư trên đảo.

Trước đó, Cty CP Đầu tư Thăng Long Xanh đã ra mắt dự án Zen Resort, mang phong cách Nhật. Không đi theo xu hướng chung của các khu nghỉ dưỡng hiện có trong khu vực, Zen Resort tập trung vào một không gian yên bình, tĩnh lặng, một chốn nghỉ dưỡng tinh tế. Tâm điểm của khuôn viên Zen là những khu vườn thiền, vườn dạo được bố trí trên những quả đồi cao và được nối với không gian bên dưới bằng những con đường lát đá quanh co, uốn lượn. Các khu vườn thiền đảm bảo yên tĩnh để con người có thể hòa mình với thiên nhiên, đắm chìm trong những bài thiền, bài yoga hay Thái cực đạo giữa núi rừng.

Mới đây, Cty CP Thương mại dịch vụ du lịch Thái Hoàng công bố thông tin về dự án Khu biệt thự Hồ thiên nga (The Swan Lake Villas). Dự án tọa lạc tại trung tâm Tp.Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, với quy mô tổng thể kể cả mặt hồ là 14,5 ha, trong đó diện tích xây dựng khu biệt thự Hồ thiên nga 2 ha, còn lại là khu khách sạn, sân tập golf, nhà hát nhân dân và diện

mặt hồ. Không gian chung khu nhà được quy hoạch, đầu tư xây dựng trên tiêu chí tăng cường tối đa cây xanh và mặt nước. Xung quanh các biệt thự được trồng những loài cây giá trị như Saké, Hoàng Nam, Lộc vùng và Cọ dầu theo các khu vực cảnh quan riêng.

Cần đầu tư chiều sâu

Xu hướng của xã hội là mong muốn nâng cao chất lượng cuộc sống. Có cầu ắt có cung. Khu vực phía Bắc hiện có khoảng 20 dự án BDS nghỉ dưỡng đang trong quá trình xây dựng, phần lớn nằm ở khu vực Ba Vì (Hà Nội), Hòa Bình và Vĩnh Phúc. Khu vực Ba Vì có các dự án như Green Villas, Tân Viên Villas and Resort, Nine Ivory, Country House do Cty CP Đầu tư Archi làm chủ đầu tư; Dự án Grand Area Hills do Cty CP Đầu tư Gia Tuệ làm chủ đầu tư; Dự án Top Hill Villas do Cty CP Đầu tư du lịch và thương mại Hải Linh làm chủ đầu tư. Tại Hòa Bình có các dự án như Viên Nam Resort do Cty CP Archi Việt Nam làm chủ đầu tư; Dự án The First Villas, The Melody Villas do INT Group làm chủ đầu tư. Mới đây, Cty CP Archi Reenco Hòa Bình đã khởi công Dự án Lâm Sơn Resort, với tổng số vốn 800 tỷ đồng. Tại Vĩnh Phúc, hai dự án BDS nghỉ dưỡng đang được chào bán là Flamingo Đại Lải Resort của Cty CP Hồng Hạc Đại Lải và Paradise Đại Lải Resort của Nhật Hằng Group.

Các chuyên gia BDS cho rằng, để thắng lợi trong việc đầu tư phát triển các dự án BDS nghỉ dưỡng, điều tiên quyết là phải có được sự độc đáo riêng cho từng dự án. Tuy nhiên, không phải nhà đầu tư nào cũng nhận thức rõ điều đó, họ lao vào "cuộc chơi" với mục tiêu kiếm lời trong khi cả nhận thức và tiềm lực kinh tế đều đuối sức so với yêu cầu thực tế. Không ít dự án BDS sinh thái, nghỉ dưỡng gây được tiếng vang về tiếp thị, nhưng trên thực tế triển khai lại không đạt yêu cầu đề ra. Thậm chí, một số chủ đầu tư phải bỏ cuộc lừng chừng.

Ông Nguyễn Trí Dũng, Chủ tịch HĐQT Cty CP Sông Đà Thăng Long nhận định: "Khó khăn chắc chắn sẽ đến nếu không dẫn thân đầu tư chiều sâu mà chăm chăm kiếm tiền kiểu chụp giật. Những nhà đầu tư có năng lực, có chiến lược cạnh tranh và khả năng toàn diện để thực hiện các mục tiêu chất lượng mà dự án đề ra sẽ có nhiều lợi thế hơn".

📁 Thông tin dự án

Hoà Bình: Chuẩn bị mở bán biệt thự Melody Sky Villas

Cty Bất động sản INT Group cho biết sẽ mở bán cụm biệt thự Melody Sky Villas thuộc Khu nghỉ dưỡng sinh thái Melody Villas tại huyện Lương Sơn, Tp.Hòa Bình vào ngày 10/04 sắp tới.

Các căn biệt thự Melody Sky Villas có diện tích từ 300 - 400 m² được chào bán với giá từ 1,2 tỷ đồng/căn, thanh toán thành 6 giai đoạn. Khách hàng sẽ được bàn giao sổ đỏ trong vòng 9 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Toàn bộ hạ tầng, cảnh quan và khu công cộng dự kiến sẽ được hoàn thành vào quý 3/2012.

Đà Nẵng: Xây khu đô thị sinh thái 1,7 tỷ USD

Ngày 09/04/2011, Cty CP Trung Nam (thuộc Tập đoàn Trung Nam) tổ chức khởi công xây dựng Khu đô thị sinh thái Golden Hills trên diện tích 400 ha tại P.Hòa Hiệp Bắc, Q.Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng.

Dự án có tổng vốn đầu tư gần 1,7 tỷ USD gồm 6 phân khu chức năng như: nhà phố, biệt thự sinh thái, sân golf, bến du thuyền, khu nghỉ dưỡng 5 sao và các hạng mục công trình công cộng khác. Dự án sẽ do Cty Skidmore, Owings and Merrill LLP (Mỹ) thực hiện phần thiết kế quy hoạch tổng thể. Toàn bộ dự án sẽ được hoàn thành và đưa vào sử dụng vào năm 2014.

Đà Nẵng: Chào bán đợt 1 biệt thự Mercure

Cty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico), chủ đầu tư dự án Mercure Sơn Trà Resort cho biết sẽ chào bán đợt 1 khu biệt thự trong tháng 4/2011. Hiện dự án đang xây dựng hạ tầng và biệt thự, dự kiến dự án sẽ hoàn thành và đi vào hoạt động cuối năm 2012.

Dự án có quy mô hơn 5,7 ha tọa lạc tại bán đảo Sơn Trà, Tp.Đà Nẵng, gồm 22 biệt thự cao cấp do Cty TNHH Savills làm tiếp thị kinh doanh, một khách sạn 120 phòng tiêu chuẩn 4 sao do Tập đoàn Accord điều hành, quản lý. Ngoài ra còn có các công trình như hồ bơi, spa, các dịch vụ thể thao bãi biển, leo núi...

Quảng Ngãi: Chấp thuận đầu tư xây dựng 2 dự án nghỉ dưỡng cao cấp

Ngày 01/04, UBND tỉnh Quảng Ngãi cho biết đã chấp thuận chủ trương cho Cty CP Đầu tư 577 làm chủ đầu tư dự án Khu biệt thự golf cao cấp đảo Hồng Ngọc tại thôn An Phú, xã Tịnh An, huyện Sơn Tịnh. Dự án có diện tích xây dựng khoảng 238 ha với tổng mức đầu tư dự kiến 5.000 tỷ đồng. Thời gian thực hiện từ năm 2011 đến năm 2016.

Cùng ngày, UBND tỉnh Quảng Ngãi cũng chấp thuận cho Cty CP Tiến Hưng đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái Yến Sơn Resort Châu Me tại thôn Châu Me, xã Phổ Châu, huyện Đức Phổ. Dự án có diện tích quy hoạch 8,17 ha với các hạng mục khách sạn, hồ bơi, bãi tắm, khu vui chơi giải trí, nhà hàng với tổng mức đầu tư khoảng 262 tỷ đồng. Dự kiến sẽ khởi công dự án trong năm 2011 và hoàn thành năm 2013.

Quảng Ngãi: Chấp thuận xây quần thể sân golf 115 ha

Chiều ngày 06/04, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã làm việc với Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị (HUD) về ý tưởng quy hoạch dự án sân golf Vạn Tường. Quần thể sân golf có tổng diện tích 115 ha nằm trong Khu đô thị Vạn Tường, trong đó sân golf 18 lỗ chiếm diện tích khoảng 76 ha.

Dự án được thiết kế đạt chuẩn quốc tế với đơn vị tư vấn là IMG - Hoa Kỳ. Các khu biệt thự nghỉ dưỡng và resort sẽ được bố trí theo các tuyến giao thông, tạo không gian và tầm nhìn bao quát tổng thể sân golf.

➔ BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP

📁 Thông tin dự án

Nghệ An: Quy hoạch khu vực phía Bắc Khu Kinh tế Đông Nam

Ban quản lý Khu Kinh tế Đông Nam vừa công bố quy hoạch xây dựng khu vực phía Bắc Khu Kinh tế Đông Nam với quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 108.000 người. Khu quy hoạch có diện tích 2.500 ha, thuộc địa phận 5 xã thuộc huyện Diên Châu là Diên Thịnh, Diên Trung, Diên An, và Diên Lộc.

Theo phê duyệt của UBND tỉnh Nghệ An, khu vực gồm 6 phân khu chính - Khu Trung tâm hành chính đô thị, Trung tâm thương mại - dịch vụ, tài chính, ngân hàng, Khu đô thị dân cư tập trung, các công trình công cộng như Bệnh viện, thể thao, công viên...

Khu Kinh tế Đông Nam có quy mô hơn 18.800 ha, thuộc các huyện Nghi Lộc, Diên Châu và thị xã Cửa Lò, được kỳ vọng trở thành trung tâm giao thương quốc tế, trung tâm công nghiệp, du lịch, thương mại, cảng biển lớn của vùng Bắc Trung Bộ.

Long An: Duyệt quy hoạch 1/2000 hai khu công nghiệp

UBND tỉnh Long An vừa duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đức Hòa 3 - Minh Ngân và Khu công nghiệp Hồng Đạt. Hai khu công nghiệp này nằm tại các xã Đức Lập Hà và Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, lần lượt do Cty CP Địa ốc Minh Ngân và Cty CP Hồng Đạt làm chủ đầu tư.

Theo phê duyệt, Khu công nghiệp Minh Ngân có quy mô 141,4 ha, dành hơn 48 ha cho đất cây xanh và 54 ha cho đường giao thông nội bộ 14 - 35m. Công trình giáp đường tránh thành phố Tân An về phía đông nam, đường Đỗ Trinh Thoại về phía đông bắc, đường cặp kênh Thầy Cai về phía bắc, giáp Khu công nghiệp Đức Hòa 3 - Song Tân về phía đông và Khu công nghiệp Đức Hòa 3 - Thái Hòa về phía tây.

Khu công nghiệp Hồng Đạt quy mô 99,4 ha, giáp Khu công nghiệp Đức Hòa 3 - Thái Hòa phía đông nam, kênh Thầy Cai phía đông bắc và Khu công nghiệp Đức Hòa 3 - Sài Gòn - Long An phía tây bắc.

Chủ đầu tư phải công bố quy hoạch và báo cáo UBND tỉnh và các Sở, ban, ngành liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư 3 tháng 1 lần, đảm bảo thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

Bình Thuận: Duyệt quy hoạch cụm công nghiệp 34,5 ha

UBND tỉnh Bình Thuận vừa ký duyệt quy hoạch Cụm công nghiệp Nghĩa Hoà với tổng diện tích khu đất 34,5 ha. Cụm công nghiệp bao gồm phát triển các ngành nghề: sản xuất đồ gỗ, đồ thủ công mỹ nghệ, đồ nội thất; sản xuất nhựa đường; may mặc; sản xuất cấu kiện thép; sản xuất các phụ gia trong chế biến; sản xuất thực phẩm đóng hộp; sản xuất thực phẩm đông lạnh...

Mục tiêu chính của quy hoạch là cụ thể hóa định hướng phát triển quy hoạch tổng thể kinh tế- xã hội tạo tiền đề phát triển các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tại thị trấn Tân Nghĩa của huyện Hàm Tân.

Ngoài ra, cụm còn nhằm đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp, dịch vụ, thương mại; xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật; thu hút thêm vốn đầu tư từ bên ngoài.





**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

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

➔ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Các thành phố lớn: Căng mình với đô thị hóa

Lao Động

Năm 1990, khi Việt Nam bắt đầu đô thị hoá, cả nước có khoảng 500 đô thị, với tỉ lệ đô thị hoá khoảng từ 17% - 18%. Đến năm 2010, cả nước có hơn 700 đô thị, tỉ lệ đô thị hoá tăng lên khoảng 23%. Đáng lẽ số lượng đô thị tăng lên thì mở ra không gian sống rộng rãi, thoáng đãng hơn trước; thế nhưng...

Đô thị căng cũ căng mình

Số lượng đô thị tăng, nhưng tại một số thành phố lớn như Hà Nội, Tp.HCM, Đà Nẵng... không gian sống nhìn chung vẫn chật chội vì dân số gia tăng, trong đó phần lớn là dân nhập cư từ các tỉnh đổ về kiếm kế sinh nhai.

Theo dự báo của Bộ Xây dựng, đến năm 2020 tỉ lệ đô thị hóa tại Việt Nam đạt khoảng 40%, tương đương với số dân sinh sống hơn 45 triệu người. Theo mục tiêu, diện tích bình quân/đầu người tại khu vực đô thị là 100m²/người, tương đương nhu cầu 450.000 ha đất đô thị.

Thế nhưng nguồn cung hiện nay mới chỉ đáp ứng được khoảng 1/4, tương đương với hơn 105.000 ha đất đô thị. Đây chính là nguyên nhân chủ yếu nhất khiến các đô thị phải căng ra để tăng sức chứa.

Như Tp.HCM, quy hoạch trước năm 1975 chỉ đáp ứng cho khoảng 3 triệu dân sinh sống và làm việc, nay dân số tăng lên trên 7 triệu người, đó là chưa kể một lượng lớn dân nhập cư và khách vắng lai. Vì thế, dù Tp.HCM có diện tích quy hoạch xây dựng đô thị lên tới 2.000km², nhưng do sự phân bố dân cư không đồng đều đã gây ra quá tải đối với hệ thống hạ tầng và dịch vụ.

Hệ lụy là quy hoạch cũ bị phá vỡ, các khối công trình, kiến trúc bị coi rớt, thay đổi kết cấu tạo nên bộ mặt nhàm nhừ. Hạ tầng quá tải, lại thêm cư dân kém ý thức về văn minh đô thị, khiến cho phố xá càng nhanh xuống cấp. Nội thị chật chội vì diện tích đất/người mới đạt khoảng 1/4 mục tiêu, vì thế không thể đáp ứng không gian sống tiêu chuẩn.

Không gian xanh của thành phố đã giảm đến 50% - xuống còn 535 ha - trong thời gian từ năm 1998 - 2010. Mục tiêu thành phố đến năm 2010 sẽ có từ 6 - 7m² mảng xanh/người thì đến nay chỉ mới đạt được chưa đầy 1m²/người.



Đô thị cũ đang căng mình với sức ép gia tăng dân cư.

Lối thoát nào?

Trước thực trạng này, giải pháp lâu dài là xây dựng các khu dân cư, khu đô thị vệ tinh với quy hoạch hợp lý để dẫn dân.

Một minh chứng cho hướng giải quyết này là Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng, trong vòng khoảng 15 năm đã góp phần kéo dân được hàng chục ngàn cư dân từ trung tâm thành phố ra quận 7, thiết lập nên một tiêu chuẩn sống cao kiểu mẫu.

Sự trông đợi lâu nay đang đổ về Dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm được kỳ vọng sẽ trở thành "phố Đông" của Tp.HCM. Dự án này đang chậm tiến độ nhiều năm nhưng đến nay cũng đã hoàn tất 95% mặt bằng. Theo Ban quản lý đầu tư xây dựng khu đô thị này thì hiện có khoảng 200 nhà đầu tư trong và ngoài nước đang tỏ ý muốn được giao "đất sạch" để đầu tư vào đây.

Theo ông Lâm Văn Chúc - Tổng GD Cty BĐS Phúc Đức: Quận 2 và quận 9 đang giúp cho thị trường địa ốc sôi động hơn. Đặc biệt là quận 2, với ưu thế về quy hoạch và hạ tầng, giá đất luôn cao hơn các khu vực khác, và lượng giao dịch theo sản phẩm địa ốc Đất Ngọc hiện tăng tới 200% so với quý 4/2010.

Tuy nhiên, giới trung lưu trở lên tìm mua nhà đất ở quận này vì không phải chờ đợi mỗi mòn các công trình hạ tầng giao thông như năm, bảy năm về trước vì các công trình trọng điểm như đại lộ Đông - Tây, hầm - cầu Thủ Thiêm, quốc lộ 25B... đã và sắp hoàn thành. Quận 2 cũng có ưu thế gần trung tâm Tp.HCM, nên việc dẫn dân ra cũng thuận lợi hơn.

Các chuyên gia cho rằng, cùng với các dự án tại đây như Diamond Island, Villa Park, The Garland Villa... sẽ góp phần kéo dẫn phạm vi đô thị của Tp.HCM và đáp ứng không gian xanh cho cư dân thành phố.



SAVISTA

CÔNG TY QUẢN LÝ BĐS
CHUYÊN NGHIỆP

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

www.savista.com.vn

Tel: (84.8) 35 172 672

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

➔ CHỨNG KHOÁN VÀ TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP BẤT ĐỘNG SẢN

☐ VN-Index tăng điểm, HNX tiếp tục giảm

VietRees tổng hợp, Nguồn biểu đồ: Vietstock, tính đến ngày 08/04/2011

* Trên sàn Tp.HCM, hàng loạt các cổ phiếu blue-chip giảm độ ngay khi bước vào khớp lệnh khiến cho chỉ số của sàn này nhanh chóng mất điểm.

Kết quả VN-Index giảm 0,98 điểm (giảm 0,21%), xuống còn 462,51 điểm. Tính thanh khoản trong đợt 1 vẫn thấp. Khối lượng giao dịch đạt 602 triệu đơn vị, giá trị giao dịch tương đương 13,25 tỷ đồng.



Bước vào đợt khớp lệnh liên tục, không khí trên sàn có phần sáng sủa hơn. Nhiều mã đã tăng trở lại, đặc biệt là các mã có mức vốn hóa lớn đã phát huy vai trò trụ cột của mình như: STB, CTG, PVD, PVF, VIC... giúp thị trường có sắc xanh le lói. Tuy nhiên, lực cầu yếu trong khi cung mạnh đã khiến sàn HOSE không thể trụ lâu. Sau khi cán mốc 465 điểm, VN-Index lại quay đầu đi xuống. Kết thúc đợt 2, VN-Index giảm 0,05 điểm (giảm 0,01%), tạm dừng ở mức 463,44 điểm. Khối lượng giao dịch trong đợt này chỉ đạt hơn 14,7 triệu đơn vị, giá trị giao dịch tương đương 357,17 tỷ đồng.

Bước sang đợt khớp lệnh xác định giá chốt phiên, VN-Index lấy lại ưu thế. Nhờ đó kết thúc phiên giao dịch, VN-Index tăng 0,8 điểm (tăng 0,17%), chốt ở mức 464,29 điểm.

Tổng khối lượng giao dịch toàn sàn đạt trên 19,66 triệu cổ phiếu, giá trị giao dịch tương đương trên 451,9 tỷ đồng. Khối lượng giao dịch trong phiên này giảm xấp xỉ 27% so với phiên hôm qua, giá trị giao dịch cũng giảm 33%. Toàn sàn ghi nhận 89 mã tăng, 123 mã giảm.

* Bên sàn Hà Nội, giao dịch diễn ra buồn tẻ, chênh lệch cung - cầu lớn đã khiến HNX-Index giảm liên tục trong suốt phiên giao dịch sáng nay. Đến 11 giờ (giờ VN), chỉ số HNX-Index khép lại tuần giao dịch với 90,26 điểm, giảm 0,46 điểm, giảm 0,51% so với phiên trước.

Tổng khối lượng giao dịch trên sàn đạt 17,06 triệu đơn vị, tổng giá trị giao dịch tương đương đạt trên 257,47 tỷ đồng. Toàn sàn có 69 mã tăng, trong khi có tới 192 mã giảm, còn lại 118 mã đứng giá tham chiếu hoặc không có giao dịch.

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

Báo Đầu tư Chứng Khoán, 08/04/2011

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 Xanh	13	14	↔
4	ĐT&PT Đa Quốc Gia	17	19.8	↑
5	Xây dựng & PT nhà Hoàng Anh	60	62	↔
6	Eximland	8	9	↑
7	Địa Ốc Bến Thành	22.5	25	↑
8	ĐT Hạ tầng BDS Sài Gòn	12	14	↔
9	Investco	24	25	↑
10	CTCP Đầu tư TP Đà Nẵng	13.2	14	↔
NGÀNH XÂY DỰNG				
1	CTCP Xây dựng và TM Đất Phương	9	10	↔
2	FECON	20	22	↔
3	TCT Xây dựng Sông Hồng	16	17	↔
4	Cotec Anpha	14	14.5	↔
5	Licogi 16.1	13	14	↑

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

☐ 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

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



TỔ HỢP CĂN HỘ
SONGDA RIVERSIDE



CHỦ ĐẦU TƯ:
SONGDA IDC



AnVui
Đầu tư cùng 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

Tel: (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, TTTM = Trung Tâm Thương Mại.

	Tuần 14 năm 2011	Tuần 15 năm 2011
Tp.HCM	Tổ hợp căn hộ - văn phòng U-Garden (Phú Nhuận) Khu căn hộ cao tầng Saigon Green II (Bình Tân)	CC 18 tầng 284/3 Lũy Bán Bích (Tân Phú) KNO Cty TNHH Ngân Thạnh (Q.9) Khu TĐC Phường 11 (Q.6) COVP Sovrano Plaza (Q.8) COVP Hoàng Quân (Q.1)
Các Tỉnh khác	Tổ hợp đô thị Viễn thông và Công nghệ thông tin (Nghệ An)	KĐT Hồ Xương Rồng (Thái Nguyên) KĐT mới Châu Giang - Green Pearl (Hà Nam) Khu TĐC xã Tiến Thắng; khu TĐC xã Đại Thịnh; khu TĐC xã Tam Đồng; khu TĐC xã Mê Linh (Vĩnh Phúc) KPH 67A Trương Định (Hà Nội) Khu phức hợp văn phòng - căn hộ PTSC (BR-VT) KĐT sinh thái Golden Hills (Đà Nẵng) KBT golf cao cấp đảo Hồng Ngọc; KDL sinh thái Yến Sơn Resort Châu Me; Sân golf Vạn Tường (Quảng Ngãi)

➔ 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 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 KĐT TÚC DUYÊN - TP THÁI NGUYÊN



Dự án tọa lạc tại P. Túc Duyên, Tp. Thái Nguyên với tổng diện tích 66.9ha, do Cty CP BĐS DETECH Land làm chủ đầu tư.
Dự án gồm tổ hợp các khu chức năng khu nhà ở; khu trung tâm thương mại – dịch vụ, khu công trình công cộng...

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

Những nước có thị trường bất động sản u ám nhất thế giới

VietRees tổng hợp, 05/04/2011

Hãng tư vấn Knight Frank nhận xét, ở một vài nền kinh tế lớn trên thế giới, thị trường BĐS rất âm ảm. Đặc biệt, với nhiều quốc gia ở khu vực sử dụng đồng euro, khả năng phục hồi trong năm 2011 không dễ xảy ra.

1. Ireland: Biến động hàng năm: giảm 10,8%. Biến động trong quý 4/2010: giảm 3,5%. Theo dự đoán, thị trường nhà đất tại Ireland sẽ tăng trưởng yếu trong bối cảnh các biện pháp thắt lưng buộc bụng tiếp tục được duy trì, hoạt động ngân hàng không mấy khả quan.

2. Lithuania: Biến động hàng năm: giảm 10,1%. Biến động trong quý 4/2010: giảm 3,9%. Hiện tại, nước này vẫn đang phục hồi sau khi xảy ra bong bóng BĐS. Dự đoán tăng trưởng GDP sẽ tăng 5,8% trong năm 2011.

3. Ukraina: Biến động hàng năm: giảm 7,8%. Biến động trong quý 3/2010: ổn định. Niềm tin của người tiêu dùng đang giảm dần trong khi tình hình lạm phát tuy có cải thiện nhưng vẫn ở mức cao. Tăng trưởng có dấu hiệu khả quan, nên thị trường nhà đất tại đây có khả năng sẽ phục hồi trong năm nay.

4. Croatia: Biến động hàng năm: giảm 7,2%. Biến động trong quý 4/2010: giảm 0,9%. Hiện tại, tỷ lệ thất nghiệp của nước này đang ngày càng tăng cao trong khi người dân lại tiến hành phản đối chính phủ. Có vẻ như viễn cảnh của thị trường nhà đất ở đây không mấy sáng sủa.

5. Dubai: Biến động hàng năm: giảm 6,1%. Biến động trong quý 3/2010: giảm 6,1%. Trong quý 1/2011, BĐS tại Dubai tiếp tục rớt giá. Một vài ý kiến cho rằng giá cả tỷ lệ nghịch với nguồn cung nhà đất ở đây đang ít đi.

6. Hy Lạp: Biến động hàng năm: giảm 6%. Biến động trong quý 4/2010: giảm 0,7%. Trong tình thế thất bại chi tiêu, Hy Lạp đang phải chứng kiến cảnh thất nghiệp tràn lan. Bên cạnh đó, nước này đang trong quá trình tái cơ cấu với sự trợ giúp từ phía EU và IMF. Như vậy, việc thị trường nhà đất phục hồi sẽ khó có thể xảy ra, trừ khi có đột biến trong nhu cầu từ nước ngoài.

7. Mỹ: Biến động hàng năm: giảm 4,1%. Biến động trong quý 4/2010: giảm 2,1%. Thị trường BĐS Mỹ đang trong cơn suy thoái kép. Các số liệu cho thấy thị trường không dễ lấy lại được đà tăng trưởng trong nay mai.

8. Bồ Đào Nha: Biến động hàng năm: giảm 4%. Biến động trong quý 4/2010: giảm 1,2%. Thị trường nhà đất tiếp tục tình trạng uể oải, tỷ lệ thất nghiệp cao. Yếu tố có khả năng thúc đẩy tăng trưởng của khu vực này là nhu cầu từ nước ngoài.

9. Nhật Bản: Biến động hàng năm: giảm 3,6%. Biến động trong quý 3/2010: giảm 0,8%. Nền kinh tế Nhật Bản sẽ tăng trưởng nhanh trong nửa cuối năm 2011 do tác động của quá trình tái thiết. Thảm họa hồi tháng 3 khiến nhiều người bị mất nhà cửa. Do vậy, có thể nhu cầu nhà ở sẽ tăng lên, đẩy giá BĐS tăng cao.

10. Tây Ban Nha: Biến động hàng năm: giảm 3,5%. Biến động trong quý 4/2010: giảm 0,4%. Tây Ban Nha vẫn đang tiếp tục đối phó với khủng hoảng trong ngành ngân hàng do hậu quả của sự sụp đổ thị trường nhà đất. Thêm vào đó, tỷ lệ thất nghiệp của nước này đã lên tới hơn 20%. Những điều này sẽ còn phủ bóng đen lên thị trường BĐS trong thời gian tới.

11. Cộng hòa Czech: Biến động hàng năm: giảm 3%. Biến động trong quý 4/2010: giảm 0,9%. Tình trạng thất nghiệp gia tăng, lương không mấy cải thiện, còn ngân hàng trung ương có thể tăng lãi suất là những tín hiệu cho thấy, thị trường BĐS của Czech sẽ khó khả quan.

➔ KINH TẾ THẾ GIỚI

Vàng, dầu và kim loại cùng tăng

VietRees tổng hợp, 01/04/2011

Trên thị trường vàng châu Á chiều ngày 8/4, giá vàng giao ngay tiếp đà đi lên hồi sáng và vẫn chưa có dấu hiệu dừng lại. Hiện, tính tới 16h21, trên bảng thanh toán trực tuyến Kitco, vàng giao ngay tại châu Á đã bốc đầu lên 1.469,3 USD/ounce. Trước đó, đêm 7/4, trên thị trường quốc tế, giá vàng kỳ hạn tiếp tục tăng mạnh ngày thứ ba liên tiếp, do những lo ngại về khủng hoảng nợ châu Âu, lạm phát thế giới, và nhất là sau cơn dư chấn 7,4 độ richter hồi đêm tại vùng đông bắc Nhật Bản. Giá vàng giao ngay chốt ở mức 1.459 USD/ounce.

Đà tăng của giá vàng trong ngày bị chững lại, bởi nhà đầu tư lo sợ về làn sóng bán tháo sau hai phiên phá vỡ kỷ lục trước đó. Thêm vào đó là việc chỉ số đồng USD, so với rổ 6 ngoại tệ mạnh khác, đã tăng lên 75,648 điểm, từ mức 75,535 điểm vào cuối phiên 6/4.

Tương tự thị trường vàng, giá bạc giao tháng 5 cũng tăng 16 xu Mỹ, tương đương 0,4%, lên 39,55 USD/ounce, đây là phiên thứ 4 lên giá của kim loại bạc. Ngược lại, bạch kim giao tháng 7 giảm 0,4% và palladium giao tháng 6 giảm 0,6%.

Giá dầu thô quốc tế đêm 7/4 đã xác lập mức cao kỷ lục trong 30 tháng khi chạm mốc 110 USD/thùng. Cụ thể, dầu thô ngọt nhẹ giao tháng 5 trên sàn New York đã tăng 1,19 USD lên 110,01 USD/thùng, cao nhất từ 22/9/2008. Tại sàn giao dịch London, giá dầu thô Brent Biển Bắc giao tháng 5 tăng 37 xu Mỹ lên 122,67 USD/thùng, mức cao nhất kể từ 4/8/2008.

➔ VIỆT NAM TRÊN THẾ GIỚI

Việt Nam đứng thứ 2 Đông Nam Á về tăng trưởng khách quốc tế

Tổng Cục Du Lịch, 28/03/2011

Theo thông tin vừa được Hiệp hội Du lịch châu Á - Thái Bình Dương (PATA) công bố, các điểm đến trong khu vực Đông Nam Á có sự tăng trưởng mạnh mẽ. Đứng đầu là Myanmar với mức tăng cao nhất (27%), thứ hai là Việt Nam với mức tăng 19,5%, tiếp đến là Campuchia (18%), Philippines (17%), Singapore (16%), Thái Lan (12%), Indonesia (11%)...

Cũng theo PATA, trái với Đông Nam Á, lượng khách quốc tế đến khu vực Đông Bắc Á và Thái Bình Dương có mức tăng trưởng chậm. Dự báo, mức tăng trưởng lượng khách quốc tế ở khu vực Đông Bắc Á sẽ bị ảnh hưởng không nhỏ bởi động đất và sóng thần xảy ra tại Nhật Bản thời gian vừa qua.

➔ THỊ TRƯỜNG VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Vật liệu xây dựng tăng giá từng ngày

VietRees tổng hợp, 06/04/2011

Dù mới bước vào mùa xây dựng nhưng giá vật liệu đã mỗi ngày mỗi khác. Vì vậy, nhiều chủ kinh doanh vật liệu xây dựng tại Hà Nội không dám báo giá với khách dù chỉ trước hai ngày lấy hàng. Hiện giá các loại vật liệu xây dựng đều đang ở ngưỡng cao và có chiều hướng tăng. Cụ thể, sắt phi 10 - phi 25 có giá từ 130.000 - gần 800.000 đồng tùy đường kính, độ dài và dày; xi măng từ 71.000 - 75.000 đồng/ bao 50 kg tùy theo số lượng lấy nhiều hay ít; giá cát đen là 40.000 đồng; giá đá là 70.000 đồng/xe cài tiền; gạch 2 lỗ có giá 125.000 đồng/100 viên; gạch lát nền từ 80.000 - 190.000 đồng/m² tùy loại... Nguyên nhân được các chủ kinh doanh đưa ra chủ yếu là do giá xăng, dầu tăng mạnh. Mặt khác, tiền lãi với tiền bỏ ra xoay vòng hàng chẳng còn chênh là bao. Thêm nữa, tiền vận chuyển những mặt hàng cồng kềnh này cũng không phải nhỏ nên mỗi thứ thêm một chút cũng khiến giá bị đội lên khá nhiều. Đây cũng là lý do chính khiến các chủ thầu xây dựng đều sợ và tránh báo giá với khách trước thời điểm thi công dù chỉ một vài ngày.

Tuy giá lên cao mỗi ngày nhưng thông tin từ nhiều chủ kinh doanh vật liệu xây dựng, hàng vẫn bán khá chạy, thậm chí còn không đủ để bán. Do đã vào mùa xây dựng, nếu chân chừ không thi công thì sau này giá còn đắt nữa. Những người tích tiền mặt đem ra xây nhà thì nhìn giá cả sẽ thấy kinh khủng. Nhưng với những người tích vàng, bán đi xây nhà thì so với năm ngoái, giá chỉ ở mức tương đương.



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 nới 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 tăng 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 cơ 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 cơ 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 vọt 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)



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

Khu dân cư TRƯỜNG THẠNH 1

Dự án Trường Thành 1 (8,3 ha) liền kề với dự án The Boat Club Residences (14,5 ha) tạo nên một tổng thể dự án 23ha mang phong cách sinh thái, nghỉ dưỡng, gần gũi với thiên nhiên sông nước, nhiều tiện ích giải trí, nâng cao giá trị bất động sản, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh đồng bộ.

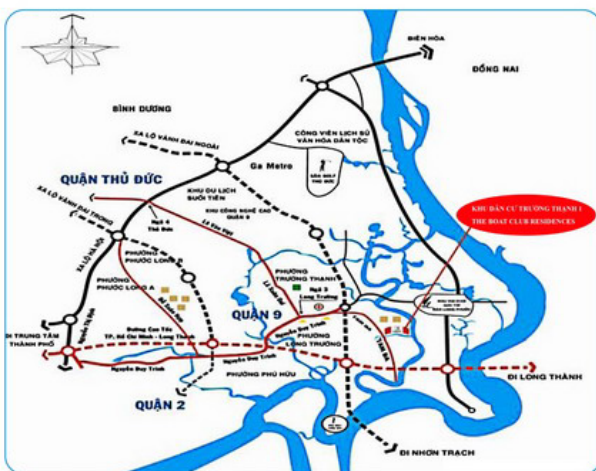
Khi bước chân vào Trường Thành 1 chúng ta sẽ cảm nhận được một không gian xanh bao trùm toàn bộ khu dân cư. Những hàng cây được chăm sóc từ những ngày đầu triển khai dự án, đến nay, đã sum xuê lá tạo vẻ đẹp sạch và xanh. Các tán lá giao nhau tạo thành những mái vòm xanh che mát xuyên suốt cho các tuyến đường bên trong dự án.

Điểm nổi bật nhất là rạch nắn dòng và công viên dọc theo bờ sông Rạch Môn. Nơi đây thừa hưởng trọn vẹn vẻ đẹp của cây xanh, làn nước, gió mát nên trở thành điểm câu cá, tập thể dục hít thở không khí trong lành lý tưởng cho cư dân. Hai công viên nhỏ được phân bố đều bên trong các khu biệt thự, nhà liền kề vườn nhằm làm tăng thêm mảng xanh cho khu dân cư. Từ đó, cư dân cảm thấy thoải mái, thuận tiện sử dụng công viên gần nhà để tổ chức các bữa tiệc ngoài trời.

mê thể thao và quan tâm đến sức khỏe bản thân và gia đình.

Ngày 01/11/2011 UBND Quận 9 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở (sổ hồng) cho khách hàng khi xây dựng nhà bên trong dự án Trường Thành 1. Hiện tại, khách hàng đã và đang tiến hành xây dựng và chuyển về sinh sống tại đây.

Dự án Trường Thành 1 đặc biệt thích hợp với những ai thích phong cách sống nghỉ dưỡng, yêu thiên nhiên sông nước, quý trọng môi trường, đam



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

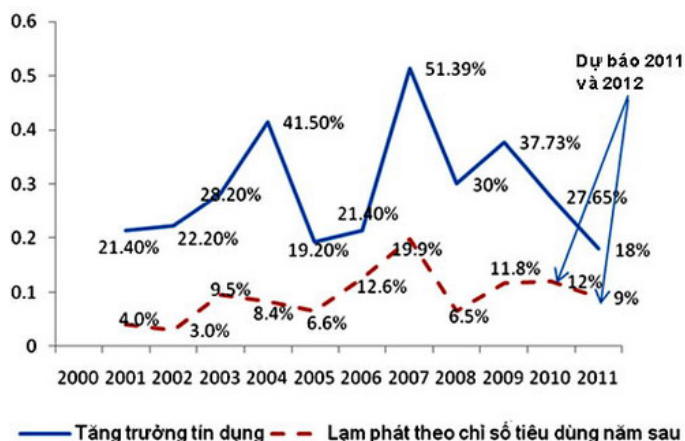
KINH TẾ VIỆT NAM

Kiểm chế lạm phát: Kiên định chính sách, sẽ thành công

Bối cảnh Việt Nam hiện nay không khác nhiều so với bối cảnh của nền kinh tế Mỹ những năm 80 của thế kỷ trước: ảnh hưởng bởi khủng hoảng và tình trạng lạm phát không được kiểm soát tốt.

Việt Nam đang thực hiện đúng những chính sách của các nước đã làm trong quá khứ, và chúng tôi tin rằng các chính sách này sẽ mang lại thành công, nếu như Việt Nam kiên nhẫn chấp nhận một giai đoạn thắt chặt tiền tệ kiên định và chính sách tài khóa có định hướng cao, để tạo lòng tin về tính hiệu quả của chính sách.

Chính sách đang đúng hướng



Lạm phát ở Việt Nam chủ yếu là do chính sách tiền tệ và việc thắt chặt tiền tệ để kiểm chế lạm phát là hoàn toàn đúng đắn. Tuy nhiên, do đặc thù cấu trúc quản lý, việc mở rộng tài khóa một phần được tài trợ bằng chính sách tiền tệ mở rộng, dẫn đến tác động lên lạm phát cao còn bởi một nguyên nhân không kém phần quan trọng là hiệu quả đầu tư.

Chính sách tiền tệ thắt chặt là việc chủ động giảm cung đầu tư và cắt giảm cầu tiêu dùng được tài trợ bởi tín dụng cá nhân. Xét trên tương quan tài sản và tiêu dùng, các cá nhân sẽ giảm chi tiêu và tăng tỷ lệ tiết kiệm để dành cho tiêu dùng tương lai. Do vậy, trong ngắn hạn thắt chặt tiền tệ ảnh hưởng về phía cầu của thị trường và làm suy giảm sản lượng và giá cả. Do chi phí vốn tăng cao, nhà sản xuất sẽ cắt giảm vốn đầu tư và tín dụng lưu động để giảm sản lượng tương ứng.

Trong trường hợp của Việt Nam, thắt chặt tiền tệ mới thực sự diễn ra trong khoảng hai tháng trở lại đây và quá trình thực hiện tương đối bài bản, từng bước để đảm bảo rằng thị trường tiền tệ không bị sốc. Cách tiếp cận như vậy là hợp lý với việc đảm bảo sự ổn định hệ thống tài chính và kiểm tra mức độ chịu đựng của thị trường tiền tệ.

Do chính sách tiền tệ có độ trễ nhất định từ các chính sách (khoảng hai quý), Việt Nam hoàn toàn có thể nhìn thấy các kết quả chống lạm phát của chính sách thắt chặt tiền tệ trong khoảng thời gian cuối quý 3/2011. Chúng ta chưa hy vọng có một kết quả ngay vào cuối quý 2/2011 này.

Thắt chặt tiền tệ không có nghĩa rằng lạm phát gia tăng do chi phí vốn tăng cao, đẩy giá hàng hóa tăng như một số luận điểm gần đây của một số chuyên gia có đề cập. Trên thực tế tổng chi phí vốn sẽ giảm do doanh nghiệp sẽ cắt giảm vốn lưu động và nhân sự và chi phí nói chung để đáp ứng mức cầu mới yếu hơn.

Điều này có nghĩa rằng, các nhà sản xuất sẽ phải chấp nhận mức tăng giá cân bằng thấp hơn mức tăng giá trước đây. Điều này hoàn toàn ngược lại với quan điểm cho rằng lãi suất cao sẽ dẫn tới chi phí vốn doanh nghiệp cao. Một điều hoàn toàn bình thường là với mức lãi suất cao, doanh nghiệp sẽ ngừng và giảm vay tiền, tức là điều chỉnh hành vi, chứ không phải là chấp nhận mức chi phí cao và tiếp tục sản xuất.

Câu hỏi đặt ra là mức thắt chặt như thế nào là đủ? Không thể có một câu trả lời chính xác, nó tùy thuộc vào niềm tin của thị trường với hiệu quả của chính sách tiền tệ. Nhiều người cho rằng, thị trường chưa tin chính sách kiểm soát lạm phát với bằng chứng giá cả tăng ngay sau khi tỷ giá và giá xăng tăng, phớt lờ tuyên bố kiểm chế lạm phát của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước.

Tuy nhiên, đó chỉ là bề nổi và thực tế cho thấy đây là một phản ứng bình thường của thị trường với một số hàng thiết yếu chứ không phải với nhiều mặt hàng khác. Đồng thời chính sách tiền tệ có độ trễ và cần sự kiên định trong thời gian tới. Như vậy, việc giá tăng do tỷ giá và giá xăng không phản ánh được tính hiệu quả của chính sách tiền tệ mà Ngân hàng Nhà nước đang triển khai.

Lạm phát năm 2011 có thể không quá 12%

Thời gian tới, khi chính sách tiền tệ thắt chặt thực sự phát huy tác dụng, tốc độ tăng giá sẽ giảm xuống và niềm tin vào chính sách sẽ tăng lên.

Quan sát mức tăng trưởng tín dụng và tác động của nó đến lạm phát một năm sau đó, chúng có mối quan hệ chặt chẽ: nếu như tăng trưởng tín dụng tăng trong năm trước, lạm phát sẽ tăng trong năm tiếp sau và ngược lại. Với sự tác động có độ trễ như vậy, mức độ tăng trưởng tín dụng năm 2010 ở mức 27,65% và cộng với tác động của mất giá VND so với USD từ đầu năm đến nay và việc tăng giá xăng mạnh trong nửa đầu năm 2011, lạm phát năm 2011 có thể không quá 12%.

Như vậy, với chính sách tiền tệ thắt chặt, đặt mục tiêu tăng trưởng tín dụng dưới 20% trong năm 2011 và giả sử ở mức 18% như trong Hình 1 và Ngân hàng Nhà nước kiên định với mục tiêu này trong năm 2012, mức độ lạm phát dự báo cho năm 2012 có thể không quá 10%.

Hiện tại, chúng tôi cho rằng Ngân hàng Nhà nước sử dụng tốc độ tăng trưởng tín dụng làm mục tiêu của chính sách tiền tệ và sử dụng lãi suất hoặc cung tiền để đạt mục tiêu tăng trưởng tín dụng là hợp lý vì: (i) tình trạng Đô la hóa của Việt Nam là cao; (ii) kênh tín dụng qua ngân hàng vẫn là kênh cung cấp vốn chính cho nền kinh tế; (iii) đưa chính sách tiền tệ tác động nhanh vào nền kinh tế.

Theo dữ liệu quá khứ như hình minh họa, khi tăng trưởng tín dụng giảm, lạm phát sẽ giảm. Tuy nhiên, trong trung hạn chúng tôi cho rằng Ngân hàng Nhà nước nên sử dụng lạm phát mục tiêu và dùng cung tiền hoặc lãi suất để đạt mục tiêu này bởi vì kiểm soát tín dụng mang tính mệnh lệnh nhiều hơn là tính thị trường nhưng sử dụng lạm phát mục tiêu chỉ có kết quả khi thị trường có niềm tin vào hiệu quả của chính sách.

Điều hành chính sách tiền tệ phải từng bước, nhưng cần nhất quán và phù hợp với tốc độ điều chỉnh của thị trường tài chính, vì vậy chúng tôi tin tưởng rằng mức độ thắt chặt bằng chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng dưới 20% trong năm 2011 và có thể duy trì trong một số năm tiếp theo là hợp lý để tạo lập kỳ vọng ổn định về lạm phát của thị trường.

Ba điều kiện để kiểm chế lạm phát

Việt Nam sẽ thành công với chính sách tiền tệ kiểm chế lạm phát với một số điều kiện.

Thứ nhất, chính sách tiền tệ phải nhất quán. Hiệu quả của chính sách tiền tệ phụ thuộc rất lớn vào niềm tin của thị trường, thể hiện ngay từ lúc tạo lập kế hoạch kinh doanh của doanh nghiệp cho một kỳ kinh doanh phía trước, bao gồm cả kế hoạch về giá. Nếu thị trường tin tưởng vào khả năng kiểm soát lạm phát của cơ quan chính sách, các kỳ vọng lạm phát đã được hình thành ngay từ giai đoạn đầu của một kỳ kinh tế.

Tuy nhiên, để có được sự tin tưởng của thị trường, cơ quan chính sách phải tạo lập được niềm tin thông qua tính nhất quán, cương quyết của chính sách tiền tệ. Việt Nam đã có những bài học rất rõ ràng về vấn đề này trong kiểm soát lạm phát thời gian qua dẫn tới việc thị trường không tin rằng chính sách tiền tệ có thể làm giảm lạm phát được. Khôi phục lại niềm tin này cần thời gian và vì vậy Ngân hàng Nhà nước cần kiên định mục tiêu giảm dự nợ tín dụng trong thời gian đủ dài.

Thứ hai, chính sách tiền tệ cần sự hỗ trợ từ chính sách tài khóa. Do cấu trúc thể chế trong thực thi chính sách tài chính và tiền tệ, việc thực hiện chính sách kiểm soát lạm phát ở Việt Nam không thể thành công nếu không có sự cam kết chi tiêu từ chính sách tài khóa. Việc này cho thấy tăng trưởng mức cầu từ chi tiêu của Chính phủ phải hợp lý và rõ ràng.

Trong một nghiên cứu gần đây, có một kênh gián tiếp xảy ra: khi chi tiêu Chính phủ tăng thì nguồn tài trợ sẽ gián tiếp chảy từ Ngân hàng nhà nước thông qua vòng chu chuyển của trái phiếu Chính phủ qua các ngân hàng thương mại. Điều này cho thấy chính sách tiền tệ có thể sẽ bị động do chính sách tài khóa mở rộng và việc này làm giảm hiệu quả của chính sách tiền tệ. Do vậy, cắt giảm chi tiêu công và tập trung chi tiêu vào các hạng mục đầu tư có hiệu quả và các hạng mục mang lại lợi ích xã hội cao hơn là cố gắng chi tiêu để tăng trưởng kinh tế nhờ vào sức cầu của chi tiêu chính phủ. Đây chính là điều mà các chính sách thắt chặt đầu tư công đang thể hiện hiện nay.

Thứ ba, Ngân hàng Nhà nước thực hiện kiểm soát ngoại hối kiên định. Việc này là quan trọng giúp cho quá trình điều hành chính sách tỷ giá được chủ động, minh bạch và có cơ sở để điều hành chính sách tỷ giá nhập nhằng.

Chẳng hạn, việc điều chỉnh tỷ giá liên ngân hàng tăng 9% trong quý 1/2011 phản ánh đúng xu hướng của tỷ giá thực giữa VND và USD. Tuy nhiên mức độ điều chỉnh lớn đã gây ra một cú sốc với hàng hóa và nguyên liệu nhập khẩu và từ đó tạo tâm lý không tốt cho thị trường. Có lẽ, điều chỉnh tỷ giá linh hoạt làm nhiều lần với biên độ nhỏ và có định hướng rõ ràng sẽ thuận lợi hơn cho điều hành chính sách tiền tệ nói chung và tạo tâm lý tốt hơn cho thị trường.

Thời Báo Kinh Tế Việt Nam, 31/03/2011

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-phanoi.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

Khu nhà ở La Casa - www.vanphathung.com
 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 Quận 9 - www.hoangquan.com.vn
 KĐT Mới Conic Phát Lộc - www.conic.com.vn
 KĐT Mới Đông Tăng Long - www.hud.com.vn

Hà Nội

KĐT Eco Park - www.ecopark.com.vn
 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
 Làng việt kiều châu Âu - www.tsq.vn
 KĐT Mới Thăng Long 9 - www.vietracimex.com.vn

Tỉnh khác

KDC Eco Lakes Mỹ Phước - www.ecolakes.com
 KĐT Ecorio - www.ecorio.com.vn
 KĐT Đảo Hoa Phượng - www.dasogroup.vn
 KĐT Apec An Vân Dương - www.apeci.com.vn
 KDC Vĩnh Yên - www.detechland.com
 KĐT Mới Đồng Văn - www.detechland.com
 KDC đường Trương Định - www.ticco.com.vn
 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
 Cát Bà Amatina-Cái Giá Cát Bà - www.catbaresort.com.vn

Chung cư - Căn hộ

Tp.HCM

Thảo Điền Pearl - www.thaodienpearl.com
 Blooming Park - www.bloomingpark.com
 Saigon Paragon - www.saigonparagon.com
 Riviera Point - www.rivieraponit.com.vn
 Preche - www.preche.com
 Saigon Pearl - www.saigonpearl.com.vn
 The Everrich - www.theeverrich.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.sunrisecity.com.vn
 Richland Emerald - www.richlandemerald.com
 Kenton Residences - www.kenton.com.vn
 Babylon Residence - www.nvt.com.vn

Hà Nội

Royal City - www.royalcity.com.vn
 Hesco Dominion - www.megastar.com.vn
 Cantavil Daewon - Hancic - www.cantavil.vn
 Khu căn hộ Cleve - www.clevehanoi.vn
 Viglacera Tower - www.viglaceraland.vn
 Dolphin Plaza - www.dolphinplaza.com.vn
 97 Láng Hạ (Petrowaco) - www.petrowaco.vn
 Mipec Tower - www.mipec.com.vn
 Momota Building - www.momota.com.vn

Tỉnh khác

Đà Nẵng Center - www.vclgroup.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

Bitexco Tower - www.bitexco.com.vn
 Golden Square - www.diaocdona.com
 Centre Point - www.centrepont.com.vn
 Vincom Center - www.vincomcenter.com
 Diamon Plaza - www.diamondplaza.com.vn
 Now Zone - www.nowzone.com.vn
 Kumho Asiana Plaza - www.kumhoasianaplaza.com

Hà Nội

Capital Tower - www.capitaltower.vn
 Landmark Tower - www.landmarktower.com.vn
 Melinh Plaza - www.melinhplaza.vn
 Tổ hợp KS đầu khí Việt Nam - www.pvn.vn
 Pacific Place - www.pacificplace.vn
 Vincom City Towers - www.vincomcitytower.com.vn
 TSQ - www.tsq.vn
 Tricon Tower - www.mvi.com.vn

Tỉnh khác

Vincom Hải Phòng - www.vincom.com.vn
 TD Lakeside Hải Phòng - www.tdgroup.com.vn
 Foodinco Plaza Đà Nẵng - www.megastar.com.vn
 Viễn Đông Meridian - www.trungnam.com.vn

Khu du lịch, nghỉ dưỡng

Sunspa Resort - www.sunsparesortvietnam.com
 Flamingo Đại Lải - www.flamingodailai.com
 Sanctuary - www.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

Niềm 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 [ĐB.Thủy. 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

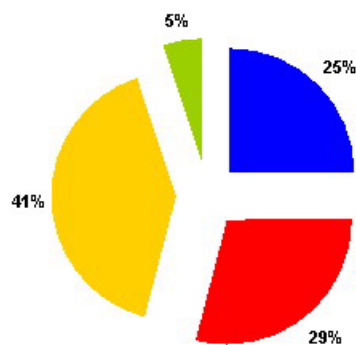
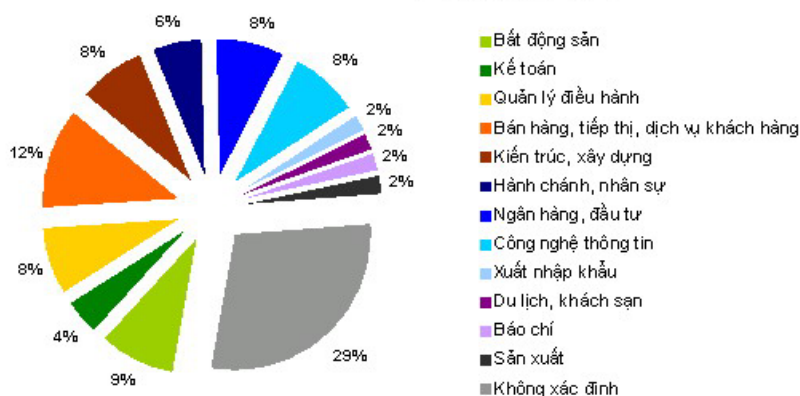
Bản tin tuần VietRees dành cho giới đầu tư chuyên nghiệp, doanh nghiệp bất động sản và khách hàng có nhu cầu về các loại hình bất động sản dự án.

Thống kê phát hành/ mỗi đợt/ mỗi tuần

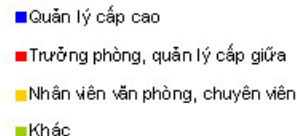
Tổng số gửi đi (Sent to subscribers)	34,876
Số nhận/ mở email ra (Opens)	25,621
Tỷ lệ nhận (Open Rate)	73%
Số xem trung bình thực tế (Unique Opens)	18,354
Tỷ lệ xem thực tế (Click-through Rate)	53%
Số lượng gửi cho người khác (ước tính)	420
Tỷ lệ gửi (forwarding Rate)	2%

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

Phân theo ngành nghề



Phân theo chức vụ



Phân theo khu vực

* 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

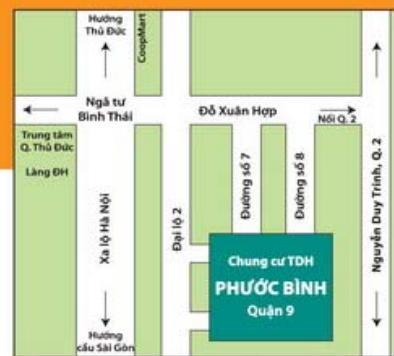
một mái che,
một tổ ấm
KHAI TRƯƠNG CĂN HỘ MẪU
và công bố bán dự án
ngày 18.12.2010

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 đặc 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