

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: 1545 /SXD-QLN&TTBDS

V/v thực hiện báo cáo số liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II/2021 theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thừa Thiên Huế, ngày 14 tháng 7 năm 2021

Kính gửi:

- Bộ Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện Văn bản số 2259/BXD-QLN ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng và Văn bản số 5336/UBND-XD ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý II năm 2021 về nhà ở và thị trường bất động sản; Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế kính báo cáo như sau:

Theo chỉ đạo của Bộ Xây dựng và UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã có Công văn số 2267/SXD-QLN&TTBDS ngày 22/6/2021 gửi các cơ quan, đơn vị có liên quan đề nghị báo cáo số liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II/2021 gửi về Sở Xây dựng **trước ngày 05/7/2021** để tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh; trên cơ sở tổng hợp báo cáo của các cơ quan, đơn vị có liên quan, Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng như sau:

1. Các văn bản do Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan có thẩm quyền thuộc tỉnh ban hành đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã ban hành Chỉ thị số 15/CT-UBND ngày 08/4/2021 về việc tăng cường công tác quản lý giá đất và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế đã có Công văn số 1550/SXD-QLN&TTBDS ngày 04/5/2021 về việc triển khai Chỉ thị số 15/CT-UBND ngày 08/4/2021 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý giá đất và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế gửi các Sở, Ban, Ngành có liên quan.

- Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế đã có Kế hoạch số 1745/SXD-QLN&TTBDS ngày 17/5/2021 về việc kế hoạch triển khai chỉ thị số 15/CT-UBND ngày 08/4/2021 của UBND tỉnh.

2. Về giải pháp, kết quả xử lý hiện tượng tăng giá đất:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Ban Quản lý Khu vực Phát triển đô thị tỉnh; Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh; Cục thuế tỉnh; UBND thành phố Huế, thị xã và các huyện tiếp tục triển khai các nhiệm vụ, giải pháp đã được UBND tỉnh giao tại Kế hoạch số 171/KH-UBND ngày 18/7/2019 về việc triển khai thực hiện Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày



23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

- Tiếp tục hoàn thiện thủ tục hành chính nhằm vừa nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước, vừa tháo gỡ khó khăn vướng mắc, tạo điều kiện thông thoáng cho thị trường bất động sản nhằm thúc đẩy và quản lý thị trường bất động sản phát triển ổn định, bền vững và lành mạnh.

- Tuyên truyền phổ biến các quy định về pháp luật kinh doanh bất động sản; công khai minh bạch các dự án bất động sản; tạo điều kiện cho các nhà đầu tư có năng lực tốt tham gia đầu tư xây dựng các dự án bất động sản tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Phát triển đa dạng các loại hình bất động sản tạo sự thanh khoản tốt. Quy định về cơ cấu các loại nhà ở, đa dạng các loại hình sản phẩm ngay từ khâu quy hoạch, phê duyệt dự án. Công khai các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và kế hoạch phát triển đô thị, điểm dân cư nông thôn trên trang thông tin điện tử để các nhà đầu tư và người dân dễ dàng tiếp cận thông tin. Đẩy mạnh công tác quy hoạch đô thị, đảm bảo thị trường bất động sản phát triển theo quy hoạch.

- Tăng cường đầu tư hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tốc độ phát triển bất động sản hiện nay; kiểm soát việc sử dụng đất, thực hiện các dự án đầu tư, giao dịch bất động sản bảo đảm theo các quy định pháp luật.

- Rà soát đánh giá về nhu cầu của bất động sản để dự báo chính xác khả năng nhu cầu thực của các phân khúc tránh sự mâu thuẫn giữa cung và cầu dẫn đến tình trạng giá ảo, bong bóng làm bất ổn thị trường bất động sản.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản. Trường hợp có dấu hiệu lừa đảo thì cần chuyển cơ quan điều tra để làm rõ, xử lý nghiêm theo quy định của Pháp luật. Yêu cầu các địa phương tiến hành thanh tra, kiểm tra và công bố công khai các dự án bất động sản đang thế chấp ngân hàng, các dự án không thực hiện bảo lãnh, các dự án chưa nộp tiền sử dụng đất, các dự án chậm tiến độ, các dự án chưa nghiệm thu chất lượng công trình, chưa nghiệm thu phòng cháy chữa cháy đã đưa vào sử dụng, các chủ đầu tư chậm trễ trong việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người dân.

- Các chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ ký hợp đồng với các sàn giao dịch bất động sản, đơn vị tư vấn bán hàng khi đủ điều kiện huy động vốn, đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản; Thực hiện việc bảo lãnh huy động vốn, thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định; đồng thời, sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án. Nếu sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở ứng trước của khách hàng theo tiến độ thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định; phải bồi thường (nếu gây

thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở thương mại, đất nền tại các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh: Trước khi thực hiện giao dịch, cần tìm hiểu kỹ, đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan (pháp luật về nhà ở, đất đai, kinh doanh bất động sản, dân sự...), thông tin, hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án; tính pháp lý của chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp hoặc cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản; các quy định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch, thiết kế được duyệt (phân lô, bán nền) tại dự án để tránh các thiệt hại, rủi ro có thể xảy ra; đề cao cảnh giác với các hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu tư theo tâm lý đám đông. Điều kiện của bất động sản đưa vào kinh doanh (đối với nhà ở, công trình xây dựng có sẵn trong dự án đầu tư kinh doanh bất động sản) được quy định tại Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản; điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh được quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản.

### 3. Về tình hình chung của thị trường bất động sản:

(có phụ lục kèm theo Công văn này)

Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế kính báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh./.

*Noi nhận:*

- Như trên;
- GĐ và các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.

*HNB*



Nguyễn Phước Bửu Hùng





**PHỤ LỤC**  
**(Tổng hợp Quý II/2021)**  
*(Kèm theo Công văn số 2545/SXD-QLN&TTBĐS ngày 14/7/2021  
 của Sở Xây dựng)*

1. Về dự án phát triển nhà ở

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở thương mại							
	Được cấp phép mới trong Quý II		Đang triển khai trong Quý II		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong Quý II		Hoàn thành trong Quý II	
	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)
Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế	01	285	9	1.366	9	721	9	198
<b>Tổng cộng</b>	<b>01</b>	<b>285</b>	<b>9</b>	<b>1.366</b>	<b>9</b>	<b>721</b>	<b>9</b>	<b>198</b>

2. Về dự án cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây  
dựng nhà ở (đất nền)

Đơn vị báo cáo	Dự án cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở							
	Được cấp phép mới trong Quý II		Đang triển khai trong Quý II		Hoàn thành trong Quý II			
	Số lượng dự án	Quy mô (ô/nền)	Số lượng dự án	Quy mô (ô/nền)	Số lượng dự án	Quy mô (ô/nền)	Số lượng dự án	Quy mô (ô/nền)
Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

3. Về dự án nhà ở xã hội

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở xã hội							
	Được cấp phép mới trong Quý II		Đang triển khai trong Quý II		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong Quý II		Hoàn thành trong Quý II	
	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)
Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế	-	-	01	256	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>01</b>	<b>256</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

4. Về dự án nhà ở công nhân



Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở công nhân							
	Được cấp phép mới trong Quý II		Đang triển khai trong Quý II		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong Quý II		Hoàn thành trong Quý II	
	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)
Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng

Đơn vị báo cáo	Dự án du lịch nghỉ dưỡng														
	Được cấp phép					Đang triển khai					Hoàn thành				
	Số lượng dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng kết hợp lưu trú (căn)	Số phòng	Số lượng dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng kết hợp lưu trú (căn)	Số phòng	Số lượng dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng kết hợp lưu trú (căn)	Số phòng
Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế	22	14 4	3.21 8		10. 81 8	14		19 5		2. 34 5	8	14 4	10 4		5.8 28
Tổng cộng	22	14 4	3.21 8		10. 81 8	14		19 5		2. 34 5	8	14 4	10 4		5.8 28

6. Giá bán và cho thuê nhà ở và một số loại hình bất động sản khác

Đơn vị báo cáo	Giá bán			Giá cho thuê			
	Nhà ở riêng lẻ	Chung cư	Đất nền	Văn phòng	Mặt bằng thương mại	Khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng	Bất động sản công nghiệp
Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế				Từ 138.000-610.000 đồng/m2			
Tổng cộng				Từ 138.000-610.000 đồng/m2			

7. Về lượng giao dịch Bất động sản, chứng chỉ môi giới BDS

Đơn vị báo cáo	Số lượng chứng chỉ MG được cấp (chứng chỉ)	Lượng giao dịch BDS trong Quý II/2021			Ghi chú
		Đất nền (lô)	BDS nhà ở (căn)	BDS du lịch nghỉ dưỡng (căn)	
Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế	-	6.875	686	-	
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>6.875</b>	<b>686</b>	<b>-</b>	

8. Tồn kho bất động sản

Bất động sản tồn kho được tính từ thời điểm sau một năm kể từ ngày bất động sản có đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh nhưng chưa bán hoặc chưa bán được: 47 căn.



