

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **3647** /SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày 03 tháng 10 năm 2023

V/v Thực hiện công bố thông tin
Quý III năm 2023 về Nhà ở và thị
trường bất động sản

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh và đề nghị của Bộ Xây dựng tại Công văn số 4203/BXD-QLN ngày 19/9/2023 về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý III năm 2023 về nhà ở và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế đã có Công văn số 3452/SXD-QLN&TTBĐS ngày 21/9/2023 gửi đến các cơ quan, đơn vị, Chủ đầu tư dự án bất động sản đề nghị cung cấp, báo cáo số liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý III năm 2023 gửi về Sở Xây dựng. Trên cơ sở số liệu báo cáo của các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư, Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

1. Hoàn thành xây dựng hệ thống thông tin và thường xuyên cập nhật, công bố thông tin theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

- Sở Xây dựng thường xuyên cập nhật, công bố lên hệ thống thông tin của Bộ Xây dựng theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

2. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản Quý III năm 2023:

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

2.2. Tình hình ban hành các chương trình, kế hoạch phát triển nhà.

- Đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 03/03/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2023.

2.3. Tình hình chung của thị trường bất động sản tại địa phương:

Thị trường bất động sản trong Quý III năm 2023 vẫn còn khá ảm đạm, lượng giao dịch suy giảm, nhu cầu mua tiếp tục thấp do tâm lý nhà đầu tư yếu và chờ đợi, dẫn đến thanh khoản chung trên thị trường chưa có dấu hiệu phục hồi.

(Cụ thể xem tại Phụ lục kèm theo Công văn này)

2.4. Khó khăn, vướng mắc của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản trên địa bàn, đề xuất giải pháp tháo gỡ (nếu có).

Thời gian qua, mặc dù Chính phủ đã có những động thái quyết liệt tháo gỡ pháp lý cho hàng loạt dự án, Ngân hàng Nhà nước hạ lãi suất điều hành, liên tục giảm lãi suất huy động để có thể hạ lãi suất cho vay..., tuy nhiên các chính sách này

vẫn chưa thực sự thâm thấu vào thị trường bất động sản. Tốc độ tăng trưởng tín dụng trong quý III/2023 vẫn yếu so với quý II/2023 ở hầu hết các ngân hàng. Kênh huy động vốn qua trái phiếu doanh nghiệp vẫn chưa thực sự phục hồi.

Hiện nay, một số dự án BĐS trên địa bàn tỉnh vẫn đang tồn tại một số khó khăn, vướng mắc như: vướng mắc về pháp lý bao gồm việc xác định nghĩa vụ tài chính mà nhà đầu tư phải nộp, thủ tục giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ, xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai ... và khó khăn về nguồn vốn (vốn tín dụng ngân hàng, vốn trái phiếu doanh nghiệp, vốn từ thị trường chứng khoán và vốn huy động từ khách hàng) dẫn đến một số doanh nghiệp thiếu vốn phải giãn tiến độ hoặc tạm dừng triển khai thực hiện dự án.

3. Tình hình triển khai đầu tư phát triển nhà ở xã hội và thực hiện gói tín dụng 120 nghìn tỷ đồng cho vay nhà ở xã hội:

Tính đến nay, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã chấp thuận đầu tư cho 09 dự án nhà ở xã hội, trong đó một số dự án đã và đang triển khai xây dựng, cụ thể:

- Có 04 dự án nhà ở xã hội độc lập đã được chấp thuận đầu tư giai đoạn 2010-2014 đến nay đã hoàn thành và bàn giao căn hộ cho khách hàng; với diện tích đất là 4,11ha, tổng số căn hộ: 1.773 căn, tổng diện tích sàn nhà ở: 128.336 m². Đến nay, các dự án cơ bản đã bán và bàn giao đưa vào sử dụng với tổng số 1.764/1.773 căn hộ (chỉ còn lại căn hộ thương mại của chủ đầu tư).

- Có 02 dự án nhà ở xã hội độc lập đã được chấp thuận đầu tư giai đoạn 2020-2021; với tổng diện tích đất là 11,08ha, tổng số căn hộ: 2.900 căn, tổng diện tích sàn nhà ở: 336.320 m². Hiện nay, các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị dự án.

- Có 03 dự án nhà ở xã hội sử dụng quỹ đất 20% tại các dự án thương mại, khu đô thị; với tổng diện tích đất 6,36ha, tổng số căn hộ: 2.758 căn, tổng diện tích sàn nhà ở: 213.960 m². Hiện nay, có một dự án đã khởi công xây dựng, các dự án còn lại đang giai đoạn chuẩn bị dự án và thủ tục giao đất.

Tình hình thực hiện gói tín dụng 120 nghìn tỷ đồng cho vay nhà ở xã hội: Đến nay, trên địa bàn tỉnh chưa có dự án nào đủ điều kiện để UBND tỉnh công bố theo quy định tại Văn bản số 1551/BXD-QLN ngày 20/4/2023 của Bộ Xây dựng về xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Tỉnh (để b/c);
- GD và các PGD Sở;
- Website Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLNT&TTBĐS.



Nguyễn Đại Viên

PHỤ LỤC
(Tổng hợp theo Quý III/2023)

(Đính kèm Công văn số: **3647** /SXĐ-QLN&TTBĐS ngày 03/10/2023 của Sở
Xây dựng Thừa Thiên Huế)

I. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý III/2023

1. Về dự án phát triển nhà ở thương mại

Biểu 1

STT	Dự án nhà ở TM							
	Tên Dự án	Địa điểm	Quy mô		Đã được chấp thuận CTĐT	Đã lựa chọn Nhà đầu tư		
			Diện tích	Tổng mức đầu tư		Đấu thầu	Đấu giá	Chỉ định nhà đầu tư
1	Khu nhà ở thương mại - Shophouse O-SH1 đến O-SH28 (thuộc Khu đô thị mới An Cựu)	Phường An Đông, thành phố Huế	16.558m ²	540 tỷ	Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 9/9/2023	-	-	Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư
2	Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đông Đa	Phường Phú Nhuận, thành phố Huế	8.664m ²	1.300 tỷ	Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 8/9/2023			Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư
		-	25.222m²	1.840 tỷ		-	-	-

Biểu 2

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở TM											
	Được cấp phép trong quý			Đang triển khai trong quý			Hình thành trong tương lai đủ đk bán trong quý			Hoàn thành trong quý		
	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà riêng lẻ (căn)
Cty CP Đầu tư IMG Huế							01		168			
Công ty CPĐT và PT BĐS Cotana Capital							01	182				
Tổng	-	-	-	-	-	-	02	182	168			

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		Đang triển khai trong quý		Hoàn thành trong quý	
	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)
	-	-	-	-	-	-
Tổng	-	-	-	-	-	-

3. Về dự án nhà ở xã hội

T T	Dự án nhà ở xã hội	Dự án đang triển khai trong quý										
		Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư			Dự án được cấp giấy phép xây dựng		Dự án đang triển khai xây dựng		Dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai		Dự án hoàn thành	
		Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị						01	364	01	182	04	1.773
2	Nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp, Khu chế xuất											

4. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng

Biểu 1

STT	Dự án du lịch nghỉ dưỡng					
	Tên Dự án	Địa điểm	Quy mô		Đã được chấp thuận CTĐT	Đã lựa chọn Nhà đầu tư
			Diện tích	Tổng mức đầu tư (triệu đồng)		
Tổng	-	-	-	-	-	-

Biểu 2

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 lượng dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng kết hợp lưu trú (căn)	Số lượng dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng kết hợp lưu trú (căn)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Đơn vị báo cáo	Giá bán (triệu đồng/căn)				Giá cho thuê (triệu đồng)				
	Nhà ở riêng lẻ	Chung cư	Đất nền	Nhà ở xã hội	Văn phòng	Mặt bằng thương mại	Khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng	Bất động sản công nghiệp	Nhà ở xã hội
Công ty CPĐT và PT BĐS Cotana Capital				918~1.088					

6. Về lượng giao dịch BĐS, chứng chỉ môi giới BĐS

Đơn vị báo cáo	Số lượng chứng chỉ MG được cấp (chứng chỉ)	Lượng giao dịch BĐS				Ghi chú
		Chung cư (căn)	Đất nền (lô)	Nhà ở riêng lẻ (căn)	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	
Công ty CPĐT và PT BĐS Cotana Capital		20			20.363.516.376	
Tổng	-	-	-	0	20.363.516.376	

7. Tồn kho bất động sản

Tồn kho bất động sản là số lượng bất động sản của dự án đủ điều kiện đưa vào giao dịch theo quy định của pháp luật nhưng chưa giao dịch trong kỳ báo cáo: **1.125 căn.**

