

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: 381e/SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày 07 tháng 10 năm 2024

V/v Thực hiện công bố thông tin
Quý III năm 2024 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 5382/BXD-QLN ngày 19/9/2024 về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý III năm 2024 về nhà ở và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế đã có Công văn số 3639/SXD-QLN&TTBĐS ngày 25/9/2024 gửi đến các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh đề nghị cung cấp, báo cáo số liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý III năm 2024 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. Thực hiện thu thập, tổng hợp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Hàng quý, Sở Xây dựng đều tiến hành cập nhật, công bố lên Website của Sở Xây dựng. Đối với việc cập nhật, công bố thông tin theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/4/2024 của Chính phủ do hệ thống phần mềm dùng chung chưa hoàn thiện nên đang được thực hiện báo cáo bằng giấy, bên cạnh đó cán bộ chuyên trách nhiều cơ quan, đơn vị, địa phương chưa được tập huấn hướng dẫn sử dụng phần mềm mới, cũng như chưa được phân quyền để thực hiện báo cáo trên Hệ thống.

2. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản Quý III năm 2024:

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:

- Ngày 03/8/2024, UBND tỉnh đã có Báo cáo số 395/BC-UBND báo cáo Bộ Xây dựng kết quả triển khai Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững Quý II năm 2024.

- Ngày 19/9/2024, UBND tỉnh đã có Công văn số 9922/UBND-XD về việc khắc phục các tồn tại trong chuyển nhượng các căn biệt thự, nhà liền kề tại các khu du lịch, dịch vụ thương mại.

- Ngày 12/9/2024, UBND tỉnh đã có Công văn số 9622/UBND-XD về việc tăng cường công tác quản lý, kiểm soát tình hình biến động giá bất động sản; theo đó, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan, địa phương liên quan tăng cường công tác quản lý, kiểm soát tình hình biến động giá bất động sản theo nội dung chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Công văn 5155/BXD-QLN ngày 06/09/2024, theo dõi, hướng dẫn các cơ quan, tổ chức thực hiện theo quy định.

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

- Ngày 25/9/2024, HĐND tỉnh Thừa Thiên Huế đã ban hành Nghị quyết số 89/NQ-HĐND về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 (lần 2). Trên cơ sở Nghị quyết 89/NQ-HĐND, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 7/10/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 (lần 2).

- Căn cứ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh lần 2, Sở Xây dựng sẽ đề xuất UBND tỉnh thực hiện điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2021-2025 theo đúng quy định.

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

Thị trường bất động sản trong Quý III năm 2024 nhìn chung vẫn còn trầm lắng và chưa có dấu hiệu chuyển biến tích cực, lượng giao dịch tăng nhẹ so với Quý II/2024, 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 thấm thấu vào thị trường bất động sản. Tốc độ tăng trưởng tín dụng trong quý III/2024 vẫn chưa thấy có dấu hiệu tốt lên so với quý II/2024. 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. Đến nay, đã có 01 dự án đã nhà đầu tư tự chấm dứt hoạt động đầu tư, còn lại

01 dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị dự án; với tổng diện tích đất là 3,18ha, tổng số căn hộ: 1.200 căn, tổng diện tích sàn nhà ở: 9.681 m²

- 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, mới chỉ có 01 dự án đang triển khai 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: Ngày 08/12/2023, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 4662/SXD-QLN&TTBĐS về việc Công bố danh mục dự án vay chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ báo cáo UBND tỉnh để thực hiện công bố đối với dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế. Ngày 26/3/2024, UBND tỉnh đã có Báo cáo số 153/BC-UBND báo cáo Bộ Xây dựng về việc tình hình triển khai nguồn vốn tín dụng ưu đãi 120.000 tỷ đồng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

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, QLN&TTBĐS.



**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Minh Khang

PHỤ LỤC

(Đính kèm Công văn số: 3812/SXD-QLN&TTBĐS ngày 07/10/2024 của Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế)

I. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý III/2024

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 đô thị phía Nam sông Như Ý, thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh TTH	phường An Đông, thành phố Huế và xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy	48,82ha	4.104,48 tỷ	Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 (phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn NĐT)	Quyết định số 2357/QĐ-UBND ngày 6/9/2024	-	-
		-	48,82ha	4.104,48 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)
Công ty Cổ phần An Invest				01	497	106						
Công ty Cổ phần đầu tư An Dương							01		153			
Công ty Cổ phần APECLAND Huế							01		226			
Công ty Cổ phần ARIYANA Vĩ Dạ							01		46			
Công ty CPĐT và PT BĐS Cotana Capital							01	292	589			

Constrexim số 1 – Cty CP Confitech Tân Đạt									
KCN Phú Bài								1,24~1,62	
KCN Phong Điền								0,96~1,48	
KCN Tứ Hạ								1,61	
KKT Chân Mây – Lăng Cô					05 USD/m 2/tháng			1,48	

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 CP Đầu tư BĐS Phú Xuân – Cty Constrexim số 1 – Cty CP Confitech Tân Đạt				12	89.151.533.000	
Công ty TNHH Đầu tư thương mại Minh Linh		02			2.675.000.000	
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital		63		05	86.267.172.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC – Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI				01	6.150.000.000	
Công ty CP Đầu tư IMG Huế				08	95.000.000.000	
Tổng	-	65	-	26	279.243.705.000	

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: **975 căn.**