

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: *42* /SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày 05 tháng 01 năm 2024

V/v Thực hiện công bố thông tin
Quý IV và cả 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 5749/BXD-QLN ngày 12/12/2023 về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý IV và cả năm 2023 về nhà ở và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế đã có Công văn số 4787/SXD-QLN&TTBĐS ngày 18/12/2023 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 IV 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.

- 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 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ vẫn chưa đáp ứng yêu cầu do Hệ thống vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện, bên cạnh đó cán bộ chuyên trách nhiều cơ quan, đơn vị chưa được tập huấn hướng dẫn sử dụng phần mềm mới.

2. Tổ chức hướng dẫn sử dụng phần mềm, bàn giao tài khoản quản trị cho các Sở, ngành có liên quan, UBND quận/huyện, chủ đầu tư dự án bất động sản và sàn giao dịch bất động sản.

- Đến nay một số cơ quan, đơn vị, đặc biệt là chủ đầu tư dự án bất động sản và sàn giao dịch bất động sản chưa được tham gia lớp tập huấn sử dụng phần mềm.

3. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản Quý IV và cả năm 2023:

3.1. 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.

3.2. 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.

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

Thị trường bất động sản trong Quý IV và cả năm 2023 nhìn chung khá ảm đạm, lượng giao dịch suy giảm theo từng quý, 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 IV/2023 vẫn yếu so với quý II/2023 và Quý III 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.

4. 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.

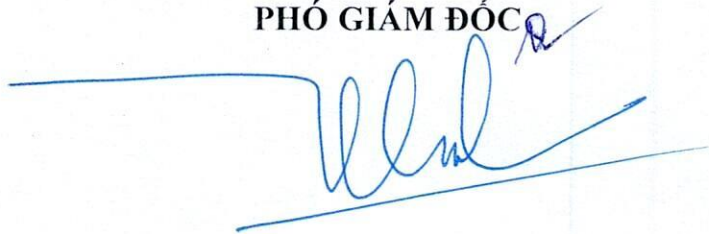
Ngày 08/12/2023, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 4662/SXD-QLN&TTBĐS về việc Công bố danh mục dự án vay chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ báo cáo UBND tỉnh để thực hiện công bố đối với dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế.

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 1
(Tổng hợp theo Quý IV/2023)

(Đính kèm Công văn số: **42** /SXD-QLN&TTBĐS ngày 05/01/2024 của Sở
Xây dựng Thừa Thiên Huế)

I. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý IV/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 đô thị sinh thái tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (thuộc Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn) | xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy | 56,69ha | 4.316 tỷ | Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 | - | - | - |
| | | - | 56,69ha | 4.316 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 | | 106 | | | |
| Công ty Cổ phần APECLAND Huế | | | | | | | 01 | | 226 | | | |
| LD Cty CP Đầu tư BĐS Phú Xuân – Cty CP CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) – Cty CP CONFITECH Tân Đạt | | | | | | | 01 | | 155 | | | |

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 ĐT và PT BĐS Cotana Capital | | 92 | | 05 | 129.247.367.000 | |
| LD Cty CP Đầu tư BĐS Phú Xuân – Cty CP CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) – Cty CP CONFITECH Tân Đạt | | | | 01 | 8.343.966.000 | |
| Công ty CP Đầu tư IMG Huế | | | | 36 | 432.000.000.000 | |
| Tổng | - | - | - | 42 | 569.591.333.000 | |

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: **1.157 căn.**

PHỤ LỤC 2
(Tổng hợp năm 2023)

(Đính kèm Công văn số: 42 /SXD-QLN&TTBĐS ngày 05/01/2024 của Sở
Xây dựng Thừa Thiên Huế)

I. Tổng hợp số liệu báo cáo trong năm 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 đô thị sinh thái tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (thuộc Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn) | xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy | 56,69ha | 4.316 tỷ | Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 | - | - | - |
| 2 | Khu nhà ở thương mại - Shophouse O-SH1 đến O-SH28 (thuộc Khu đô thị mới An Cựu) | Phường An Đông, thành phố Huế | 1,66ha | 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 |
| 3 | Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đống Đa | Phường Phú Nhuận, thành phố Huế | 0,86ha | 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 |
| 4 | Khu dân cư nông thôn mới Lã Lã | Xã Lộc Bình, huyện Phú Lộc | 2,54ha | 185 tỷ | Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 | | | |
| 04 | | - | 61,75ha | 6.341 tỷ | | - | - | - |

Biểu 2

| Đơn vị báo cáo | Dự án nhà ở TM | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|-------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| | Được cấp phép trong năm | | | Đang triển khai trong năm | | | Hình thành trong tương lai đủ đk bán trong năm | | | Hoàn thành trong năm | | |
| | 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 | | 106 | | | |
| Công ty Cổ phần APECLAND Huế | | | | | | | 01 | | 226 | | | |
| LD Cty CP Đầu tư BĐS Phú Xuân – Cty CP CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) – Cty CP CONFITECH Tân Đạt | | | | | | | 01 | | 155 | | | |
| Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital | | | | | | | 01 | | 589 | | | |
| Công ty CP Đầu tư IMG Huế | | | | | | | 01 | | 583 | | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC - Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI | | | | | | | 01 | | 190 | | | |
| Tổng | - | - | - | - | - | - | 06 | | 1.849 | | | |

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 năm | | Đang triển khai trong năm | | Hoàn thành trong năm | |
| | 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 năm | | | | | | | | | | |
|--------|--|---|----------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|---|----------------------|------------------|----------------------|
| | | 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 | 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 | 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) | | |
| | | | 1 | Khu nghỉ dưỡng sinh thái ven biển tại xã Giang Hải, huyện Phú Lộc, tỉnh TTH | | |
| Tổng | | | 75,39ha | 2.080.000 | - | - |

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 CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital | 4.531~11.988 | | | 892~1.174 | | | | | |
| Liên danh Công ty CP Đầu tư BĐS Phú Xuân – Công ty CP CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) – Công ty CP CONFITECH Tân Đạt | 8.343 | | | | | | | | |
| Công ty CP Đầu tư IMG Huế | 12.100 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

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 Cổ phần Đầu tư An Dương | | | | 01 | 6.900.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Toyota Huế | | | | 11 | 57.681.000.000 | |

| | | | | | | |
|---|---|-----|---|------------|--------------------------|--|
| Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital | | 112 | | 22 | 246.020.460.000 | |
| Công ty TNHH MTV TM An Thế | | | | 24 | 79.872.000.000 | |
| LD Cty CP Đầu tư BĐS Phú Xuân – Cty CP CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) – Cty CP CONFITECH Tân Đạt | | | | 15 | 137.300.624.000 | |
| Công ty CP Đầu tư IMG Huế | | | | 36 | 432.000.000.000 | |
| Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC - Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI | | | | 24 | 140.000.000.000 | |
| Tổng | - | - | - | 133 | 1.099.774.084.000 | |

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: **1.157 căn.**