

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: 1194 /SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày 05 tháng 04 năm 2024

V/v Thực hiện công bố thông tin
Quý I 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 1083/BXD-QLN ngày 13/03/2024 về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý I năm 2024 về nhà ở và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế đã có Công văn số 952/SXD-QLN&TTBĐS ngày 19/03/2024 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 I 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. 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, 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. 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, chưa được bàn giao tài khoản quản trị để thao tác trên hệ thống.

3. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản Quý I và cả năm 2024:

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:

- Ngày 01/03/2024, UBND tỉnh đã có Công văn số 1955/UBND-XD gửi Sở Xây dựng, giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan nghiên cứu, dự thảo Văn bản góp ý theo yêu cầu của Bộ Xây dựng liên quan đến dự thảo các Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Ngày 18/03/2024, UBND tỉnh đã có Công văn số 2584/BXD-ĐC về việc khẩn trương tham mưu báo cáo giải pháp tháo gỡ, hỗ trợ, thúc đẩy thị trường bất động sản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường; theo đó, UBND tỉnh khẩn trương chủ

trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, kiểm tra, rà soát, tổng hợp tham mưu UBND tỉnh văn bản báo cáo gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Ngày 15/03/2024, UBND tỉnh đã có Báo cáo số 125/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 năm 2023.

- Ngày 20/03/2024, UBND tỉnh đã có Công văn số 136/BC-UBND báo cáo Đoàn giám sát Quốc hội, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023.

- Ngày 02/04/2024, UBND tỉnh đã có Công văn số 3188/UBND-XD về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo Tờ trình của Bộ Xây dựng và dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết Luật Nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

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

- Ngày 19/02/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 434/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2024.

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

Thị trường bất động sản trong Quý I năm 2024 nhìn chung khá ảm đạm, lượng giao dịch suy giảm hơn so với Quý IV/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)

3.4. 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 I/2024 vẫn yếu so với quý IV/2023. 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: 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: ~~1194~~ /SXD-QLN&TTBĐS ngày 05/04/2024 của Sở
Xây dựng Thừa Thiên Huế)

I. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý I/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	Tổ hợp khu nhà ở - thương mại dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế	phường An Cựu, thành phố Huế	1,46ha	521,4 tỷ	Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 23/02/2024	-	-	-
		-	1,46ha	521,4 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		01		106			
Công ty Cổ phần APECLAND Huế							01		226			
Công ty CPĐT và PT BĐS Cotana Capital							01		182			
Công ty CP Đầu tư IMG Huế							01		168			
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC - Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI							01		190			
Tổng	-	-	-	-	-	-	05		872			

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	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	1.085	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 CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital	8.311			729~1.136						
Công ty CP TOYOTA Huế		1.260~1.800								
Công ty CP Đầu tư IMG Huế	10.600									

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		26		01	34.105.268.824	
Công ty CP TOYOTA Huế		15			20.616.000.000	
Công ty CP Đầu tư IMG Huế				06	64.000.000.000	
Tổng	-	41	-	07	118.721.268.824	

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: **1.210 căn.**