

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: 2459/SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày 08 tháng 07 năm 2024

V/v Thực hiện công bố thông tin
Quý II 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 2619/BXD-QLN ngày 20/06/2024 về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý II năm 2024 về nhà ở và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế đã có Công văn số 2256/SXD-QLN&TTBĐS ngày 25/06/2024 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 II 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. Đề nghị sau khi Luật nhà ở 2023 và Nghị định hướng dẫn các điều khoản liên quan bắt đầu có hiệu lực thì việc tập huấn sử dụng phần mềm cần được triển khai đồng bộ, kịp thời để phục vụ cho công việc.

3. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản Quý II 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 6/5/2024, UBND tỉnh đã có Báo cáo số 217/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 I năm 2024.

- Ngày 28/6/2024, UBND tỉnh đã có Công văn số 6686/UBND-XD về việc xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở số

27/2023/QH15 và Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; theo đó, giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp các quan liên quan khẩn trương tham mưu, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 04/7/2024. Hiện nay, Sở Xây dựng đang phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện.

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 II năm 2024 nhìn chung khá ảm đạm, lượng giao dịch không tăng so với Quý I/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 thấm thấu vào thị trường bất động sản. Tốc độ tăng trưởng tín dụng trong quý II/2024 vẫn chưa thấy có dấu hiệu tốt lên so với quý I/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.

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 01 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: 2459/SXD-QLN&TTBĐS ngày 08/7/2024 của Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế)

I. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý II/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 thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở gồm các khu đất ký hiệu OTM4, OTM6, LK6, LK7, CC12, CX2 tại nút giao vòng xuyên Võ Nguyên Giáp – Tổ Hữu, tỉnh TTH	phường An Đông và phường Xuân Phú, thành phố Huế	18,26ha	4.808,82 tỷ	Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 21/02/2022	Quyết định số 1759/QĐ-UBND ngày 28/6/2024	-	-
2	Nhà ở xã hội tại Khu đất XH1 thuộc Khu B – Đô thị mới An Vân Dương	phường Thủy Vân, thành phố Huế	1,85ha	1.189,73 tỷ	Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 03/6/2024			
3	Nhà ở xã hội tại xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế	Xã Phong Hiền, huyện Phong Điền	26,17ha	1.430,38 tỷ	Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 21/6/2024			
		-	14,28ha	7.428,9 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 đầu tư An							01		153			

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 Cổ phần Đầu tư An Dương	4.936~9.000								
Công ty TNHH Đầu tư thương mại Minh Linh		1.275							
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital	3.605~5.973			716~1.140					

Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC – Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI	4.535								
Công ty CP Đầu tư IMG Huế	11.600								
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 Cổ phần Đầu tư An Dương				02	13.936.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư thương mại Minh Linh		02			2.550.000.000	
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital		60		06	83.756.517.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC – Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI				01	4.535.000.000	
Công ty CP Đầu tư IMG Huế				03	35.000.000.000	
Tổng	-	62	-	12	139.777.517.000	

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: **1.065 căn.**