

UBND TỈNH KHÁNH HÒA  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày tháng 3 năm 2024

V/v Báo cáo phục vụ công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý I năm 2024 về nhà ở và thị trường bất động sản

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1083/BXD-QLN ngày 13/3/2024 và UBND tỉnh tại Công văn số 2753/UBND-XDND ngày 18/3/2024 về việc Báo cáo phục vụ công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý I năm 2024 về nhà ở và thị trường bất động sản.

Sở Xây dựng đã tổng hợp nội dung thông tin Quý I năm 2024 về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh (theo Phụ lục đính kèm).

Kính báo cáo./.

(Đính kèm Phụ lục báo cáo)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lưu: VT, QL, TK.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Ngọc Minh**

## PHỤ LỤC

(Đính kèm công văn số: /SXD-QLN ngày ..../3/2024)

(tổng hợp theo Quý)

### I. Tình hình thị trường bất động sản Quý I/2024

#### 1. Tổng quan tình hình thị trường bất động sản

Qua tham khảo các nguồn dữ liệu có liên quan trong Quý I/2024 phát sinh khoảng 5.941 giao dịch với tổng giá trị giao dịch khoảng gần 7.630.411 triệu đồng. Trong Quý I/2024 có 02 dự án nhà ở đủ điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh, không có dự án nhà ở, khu đô thị được chấp thuận chủ trương đầu tư. Thị trường bất động sản Quý I/2024 nhiều giao dịch hơn so với Quý IV/2023.

Bên cạnh đó, UBND tỉnh Khánh Hòa cũng đã có nhiều chỉ đạo và triển khai nhiều giải pháp để phục hồi thị trường bất động sản và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững trên tinh thần Nghị Quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ.

Ngày 28/02/2024, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 205/QĐ-TTg phê duyệt Đề án quy chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 làm cơ sở triển khai các công tác tiếp theo góp phần vào mục tiêu hoàn thành Nghị quyết số 09-NQ/TW của Bộ Chính trị. Hiện nay, đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đang trình cấp thẩm quyền phê duyệt, đồng thời các địa phương khác trên địa bàn toàn tỉnh, cũng như các quy hoạch phân khu đang ở bước lập, trình thẩm định làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đây là cơ sở để kêu gọi đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, dự án kết cấu hạ tầng và đặc biệt là dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở công nhân, thiết chế công đoàn.... Với những chính sách được tháo gỡ, cùng với sự chỉ đạo quyết liệt của UBND tỉnh sẽ là tín hiệu khả quan cho thị trường bất động sản trong thời gian tới.

Hiện nay, Bộ Xây dựng đang lấy ý kiến dự thảo các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản 2023. Vì vậy, sau khi các Nghị định hướng dẫn được cơ quan có thẩm quyền ban hành, UBND tỉnh Khánh Hòa sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn triển khai thực hiện theo thẩm quyền.

#### 2. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản

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

Công văn số 2749/UBND-XDNĐ ngày 18/3/2024 về việc Triển khai Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” năm 2024.

#### **2.2** Về tình hình ban hành các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở:

Hiện nay, UBND tỉnh Khánh Hòa đang trình Hội đồng nhân tỉnh thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030 (lần thứ 2).

## II. 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 (ha)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)		Đầu thầu	Đầu giá	Chỉ định nhà đầu tư
<b>Tổng</b>		-						

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)
				06	1.435	4.122	02	236	983	01	153	
<b>Tổng</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Dự án đang triển khai:

- Dự án: Nhà ở liên kế Khu phức hợp Nghi dưỡng và giải trí KN Paradise: 3.719 căn;
- Dự án: Khu đô thị Mỹ Gia - Gói 8 (giai đoạn 1), xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang gồm 321 căn nhà ở liên kế;
- Dự án: Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long, 16 Phước Long, thành phố Nha Trang: 577 căn hộ và 41 căn nhà ở riêng lẻ;
- Dự án: Chung cư CCU-01, Khu đô thị mới Phước Long, thành phố Nha Trang: 236 căn
- Dự án: Chung cư CT-02, Khu đô thị mới VCN- Phước Long, thành phố Nha Trang: 162 căn
- Dự án: Chung cư Hoàng Đế, thành phố Nha Trang: 460 căn<sup>1</sup>;

\* Dự án hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong quý:

- Dự án: Chung cư CCU-01, Khu đô thị mới Phước Long, thành phố Nha Trang: 236 căn<sup>2</sup>
- Dự án: Nhà ở liên kế Khu phức hợp Nghi dưỡng và giải trí KN Paradise: 983 căn;<sup>3,4</sup>

\* Dự án hoàn thành trong quý:

- Dự án: Chung cư CT-01, Khu đô thị mới VCN- Phước Long, thành phố Nha Trang: 153 căn<sup>5</sup>

### 2. Về dự án cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở

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)
<b>Tổng</b>	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Giấy phép xây dựng số 09/GPXD ngày 08/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa (Thông báo khởi công số 11/TB-C.TY ngày 09/12/2023 của Công ty TNHH Napoleon)

<sup>2</sup> Công văn số 4606/SXD-QLN ngày 22/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

<sup>3</sup> Công văn số 179/SXD-QLN ngày 16/01/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa (253 căn nhà ở liên kế)

<sup>4</sup> Công văn số 523/SXD-QLN ngày 05/02/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa (730 căn nhà ở liên kế)

<sup>5</sup> Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số 292/TB-SXD ngày 23/01/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

**3. Về dự án nhà ở xã hội**

**3.1 Số liệu về các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn**

TT	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	260
2	Nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp, Khu chế xuất												

\* Dự án hoàn thành

1) Dự án: Nhà ở xã hội NOXH-02, Khu đô thị mới Phước Long, Nha Trang; 260 căn.<sup>6</sup>

3.2 Số liệu về các dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện vay gói 120 nghìn tỷ đã được UBND tỉnh/thành phố công bố trên Cổng thông tin điện tử

STT	Tên và địa điểm XD dự án	Số văn bản công bố	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện dự án			Nhu cầu vay vốn (tỷ đồng)	Tình hình giải ngân (tỷ đồng)
				Diện tích đất xây dựng (m2)	Tổng số căn hộ/nhà ở	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Khởi công	Hoàn thành	Tiến độ đến thời điểm báo cáo		
	Tổng cộng											
I	Nhà ở XH dành cho người có thu nhập thấp											
II	Nhà ở XH dành cho công nhân											

**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		
	<b>Tổng</b>	-	-	-	-	-

<sup>6</sup> Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số 291/TB-SXD ngày 23/01/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

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)
<b>Tổng</b>	-	-	-	-	26	12.149	2.588	-	-	-	-	-

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

Đơn vị báo cáo	Giá bán				Giá cho thuê				
	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
	-	-	-		-	-	-	-	

## 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 (triệu đồng)	
<b>Tổng</b>	511 <sup>78</sup>	211	4.537	1.193	7.630.411	

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):

\* Dự án Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long, 16 Phước Long, thành phố Nha Trang: 527 căn hộ và 38 căn nhà ở riêng lẻ;

\* Dự án: Chung cư CCU-01, Khu đô thị mới Phước Long, thành phố Nha Trang: 216 căn hộ;

\* Dự án: Chung cư CT-02, Khu đô thị mới VCN- Phước Long, thành phố Nha Trang: 38 căn hộ;

<sup>7</sup> Quyết định số 288/QĐ-SXD ngày 28/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa (56 chứng chỉ)

<sup>8</sup> Quyết định số 25/QĐ-SXD ngày 26/01/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa (455 chứng chỉ)