

## PHỤ LỤC 1

(Đính kèm công văn số: /SXD-QLN ngày .../.../2022)

(tổng hợp theo Quý)

### I. Tình hình thị trường bất động sản Quý IV/2022

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

Trong quý IV/2022, theo báo cáo sơ bộ thị trường bất động sản tại địa phương đã có giảm sút với tổng giá trị giao dịch khoảng gần 249 tỷ đồng. Trong Quý IV/2022 có 02 có dự án đủ điều kiện bán. Thị trường bất động sản trầm lắng do việc siết chặt tín dụng bất động sản.

Các đề án lớn của tỉnh như Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Đề án điều chỉnh quy hoạch chung TP. Nha Trang đến năm 2040; Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế (KKT) Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm cơ bản đã hoàn thiện và được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định. Với những tín hiệu đáng mừng nêu trên, trong thời gian tới tình hình bất động sản tỉnh Khánh Hòa được dự đoán sẽ có những hiệu ứng tốt hơn.

#### 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 12919/UBND-XDND ngày 26/12/2022 về việc Triển khai chỉ thị số 13 ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững

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

Ngày 16/12/2022, UBND tỉnh có Tờ trình số 12552/TTr-UBND trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030.

### II. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý IV/2022

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		Đầu thầu	Đầu giá	Chỉ định nhà đầu tư
01	Chung cư Hoàng Đế	04-06 Bắc Sơn, Nha Trang	1.970m <sup>2</sup>	490.000.000.000	x			x
<b>Tổng</b>		-	<b>1.970m<sup>2</sup></b>	<b>490.000.000.000</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)
				10	1.564	4.067	02	153	222			
<b>Tổng</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Dự án đang triển khai:

- (1) Dự án: Chung cư CT3 Khu đô thị Vĩnh Điềm Trung: 432 căn;
- (2) Dự án: Nhà ở liên kế khu phức hợp Nghi dưỡng và giải trí KN Paradise: 3719 căn;
- (3) Dự án: Chung cư CT9 Vĩnh Điềm Trung: 166 căn;
- (4) Nhà ở thấp tầng thuộc Khu đô thị VCN Phước Long gồm 12 căn nhà ở liền kề;
- (5) Gói 8 (giai đoạn 1) thuộc Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang gồm 321 căn nhà; ở liên kế
- (6) Dự án: Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long, 16 Phước Long, thành phố Nha Trang: 577 căn và nhà ở riêng lẻ 14 căn;
- (7) Nhà ở thấp tầng thuộc Khu đô thị VCN Phước Long gồm 12 căn nhà ở liền kề;
- (8) Gói 8 (giai đoạn 1) thuộc Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang gồm 321 căn nhà ở liên kế;
- (9) Dự án: Chung cư CCU-01, Khu đô thị mới Phước Long, thành phố Nha Trang: 236 căn
- (10) Dự án: Chung cư CT-01, Khu đô thị mới VCN- Phước Long, thành phố Nha Trang: 153 căn

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

- (01) Nhà ở liên kế khu phức hợp Nghi dưỡng và giải trí KN Paradise (đợt 6): 222 căn nhà ở liên kế
  - (02) Dự án: Chung cư CT-01, Khu đô thị mới VCN- Phước Long, thành phố Nha Trang: 153 căn
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)
<b>Tổng</b>	-	-	-	-	-	-

3. Về dự án nhà ở xã hội

a) Về dự án nhà ở thu nhập thấp khu đô thị

Biểu 1

STT	Dự án nhà ở thu nhập thấp khu đô thị					
	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>		-	-	-	-	-

Biểu 2

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở thu nhập thấp khu đô thị			
	Được cấp phép mới 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 (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)
<b>Tổng</b>	-	-	02	418	-	-	01	1.072

\* Dự án đang triển khai

1. Dự án: Nhà ở xã hội Cam Ranh: 158 căn

2. Dự án: Nhà ở xã hội NOXH-02, khu đô thị mới Phước Long, Nha Trang: 260 căn

\* Dự án đã hoàn thành:

1. Dự án nhà ở xã hội HQS (SSH-07, SSH-08, SSH-09), Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I: 1072 căn.

b) Về dự án nhà ở công nhân

Biểu 1

STT	Dự án nhà công nhân					
	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>	-	-	-	-	-	-

Biểu 2

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà công nhân							
	Được cấp phép mới trong quý		Đang triển khai trong quý		Hình thành trong tương lai đủ dk bán trong quý		Hoàn thành trong quý	
	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)
<b>Tổng</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

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>	-	-	-	-	-	-

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 (đồng)	
<b>Tổng</b>	-	65	2735	175	249.516.810.000	

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.

(Đính kèm công văn số: /SXD-QLN ngày ..../.../2022)  
(tổng hợp theo Năm)

## **I. Tình hình thị trường bất động sản năm 2022**

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

Trong quý I/2022 có 02 dự án đủ điều kiện bán: Công trình nhà ở thấp tầng thuộc Khu đô thị VCN Phước Long gồm 12 căn nhà ở liền kề và Gói 8 (giai đoạn 1) thuộc Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang gồm 321 căn nhà liền kề.

Trong quý II/2022 có 01 dự án đủ điều kiện bán: Công trình nhà ở thấp tầng thuộc Nhà ở liền kề khu phức hợp Nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise (đợt 5) gồm 1.321 căn nhà ở liền kề.

Trong quý III/2022, theo báo cáo sơ bộ thị trường bất động sản tại địa phương đã có nhiều chuyển biến với tổng giá trị giao dịch khoảng gần 1.200 tỷ đồng. Trong Quý III/2022 có 02 dự án được cấp phép xây dựng và không có dự án đủ điều kiện bán.

Trong quý IV/2022, theo báo cáo sơ bộ thị trường bất động sản tại địa phương đã có giảm sút với tổng giá trị giao dịch khoảng gần 249 tỷ đồng. Trong Quý IV/2022 có 02 dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai (*Nhà ở liền kề khu phức hợp Nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise đợt 6 gồm 222 căn nhà ở liền kề và Chung cư CT-01, Khu đô thị mới VCN- Phước Long với 153 căn*). Thị trường bất động sản trầm lắng do việc siết chặt tín dụng bất động sản.

### **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 12919/UBND-XDND ngày 26/12/2022 về việc Triển khai chỉ thị số 13 ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững

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

+ Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2025 (tại Quyết định số 618/QĐ-CTUBND ngày 01/3/2022)

+ Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021 (tại Quyết định số 1264/QĐ-CTUBND ngày 10/5/2022);

+ Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2022 (tại Quyết định số 2532/QĐ-CTUBND ngày 12/9/2022);

+ Ngày 16/12/2022, UBND tỉnh có Tờ trình số 12552/TTr-UBND trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030.

## **II. Tổng hợp số liệu báo cáo trong năm 2022**

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		Đầu thầu	Đầu giá	Chỉ định nhà đầu tư
01	Chung cư Hoàng Đế	04-06 Bắc Sơn, Nha Trang	1.970m <sup>2</sup>	490.000.000.000	x			x
<b>Tổng</b>		-	-	-	-	-	-	-

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)
	02	389		10	1.564	4.067	04	153	1876			
<b>Tổng</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Dự án được cấp phép

01. Dự án: Chung cư CCU-01, Khu đô thị mới Phước Long, thành phố Nha Trang: 236 căn

02. Dự án: Chung cư CT-01, Khu đô thị mới VCN - Phước Long, thành phố Nha Trang: 153 căn

\* Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong năm:

01. Công trình nhà ở thấp tầng thuộc Khu đô thị VCN Phước Long gồm 12 căn nhà ở liền kề

02. Gói 8 (giai đoạn 1) thuộc Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang gồm 321 căn nhà liền kề.

03. Công trình nhà ở thấp tầng thuộc Nhà ở liền kề khu phức hợp Nghi dưỡng và giải trí KN Paradise (đợt 5 và đợt 6) gồm 1.543 căn nhà ở liền kề.

04. Chung cư CT-01, Khu đô thị mới VCN- Phước Long: 153 căn

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)
<b>Tổng</b>	-	-	-	-	-	-

3. Về dự án nhà ở xã hội

a) Về dự án nhà ở thu nhập thấp khu đô thị

Biểu 1

STT	Dự án nhà ở thu nhập thấp khu đô thị					
	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>		-	-	-	-	-

Biểu 2

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở thu nhập thấp khu đô thị							
	Được cấp phép mới 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 (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)
<b>Tổng</b>	-	-	02	1.490	-	-	01	1.072

b) Về dự án nhà ở công nhân

Biểu 1

STT	Dự án nhà công nhân					
	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>	-	-	-	-	-	-

Biểu 2

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà công nhân							
	Được cấp phép mới 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 (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)
<b>Tổng</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

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>	-	-	-	-	-	-

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 (đồng)	
Quý I	459	133	2122	368		
Quý II		168	7.742	760	7.820.691.297.182	
Quý III		221	5.541	627	1.223.189.041.055	
Quý IV		65	2735	175	249.516.810.000	
<b>Tổng</b>	<b>459</b>	<b>587</b>	<b>18.140</b>	<b>1.930</b>	<b>9.293.397.148.237</b>	

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.