

PHỤ LỤC

(Đính kèm Công văn số /SXD-QLN ngày / /2024)
(tổng hợp theo Quý)

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

1. Tổng quan tình hình thị trường bất động sản

Qua tham khảo các nguồn dữ liệu có liên quan trong Quý III/2024 phát sinh khoảng 8.857 giao dịch với tổng giá trị giao dịch là 15.234.139 triệu đồng. Trong Quý III/2024 có 01 dự án nhà ở đủ điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh và không có dự án khu đô thị được chấp thuận nhà đầu tư. Thị trường bất động sản Quý III/2024 nhiều giao dịch hơn so với Quý II/2024.

Từ ngày 01/08/2024, các Luật Nhà ở 2023, Luật Đất đai 2024, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật có hiệu lực đã cơ bản tháo gỡ các vướng mắc của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh. 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. Trong đó, tập trung đẩy mạnh việc triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới.

Ngoài ra, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2023, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/03/2024, phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045 tại Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024, phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024. Đồng thời, các quy hoạch phân khu đang được UBND cấp huyện trình thẩm định, 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... sẽ tạo nguồn cung cho thị trường bất động sản tỉnh trong thời gian tới.

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:

Ngày 17/9/2024, UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 10371/UBND-KT về việc cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

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

- Ngày 19/4/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1041/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2);

- Ngày 23/5/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1350/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2025 (lần 2).

II. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý III/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)		Đấu thầu	Đấu giá	Chỉ định nhà đầu tư
<i>Tổng</i>		-						

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)
				07	1.435	4.519	01	-	395			
<i>Tổng</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Dự án đang triển khai:

- Dự án: Khu đô thị Mỹ Gia - Gói 8 (giai đoạn 1), xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang gồm 321 căn nhà ở liền kề;
- 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 căn¹;
- Dự án: Nhà ở liền kề Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise (Khu 1.4): 3762 căn²
- Dự án: Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, thành phố Nha Trang: gồm 352 căn nhà ở liền kề và 43 căn nhà ở biệt thự.³

¹ 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)

² Thông báo Khởi công số 05/2024/TB-KNCR ngày 07/6/2024; số 10/2023/TB-KNCR ngày 21/10/2023; số 09/2023/TB-KNCR ngày 19/8/2023; số 02/2022/TB-KNCR ngày 21/02/2022 của Công ty TNHH KN Cam Ranh;

³ Văn bản số 2723/SXD-QLN ngày 29/7/2024 về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai dự án khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

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

Dự án: Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, thành phố Nha Trang: gồm 352 căn nhà ở liền kề và 43 căn nhà ở biệt thự.

*** Dự án hoàn thành trong quý:**

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

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

*** Dự án hoàn thành**

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		
	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		
	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	-	-	-	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)	
Tổng		355	3.628	4.874	15.234.139	

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):

STT	Tên dự án	Loại hình bất động sản	Số lượng tồn kho
1	Khu đô thị VCN Phước Long	Căn hộ chung cư	13
2	KĐT M Phước Long (CCU-01)	Căn hộ chung cư	127
3	Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise	Nhà ở riêng lẻ	2989
Tổng			3129