

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 2218 /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 6 năm 2024

V/v báo cáo phục vụ công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II 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 3619/BXD-QLN ngày 20/6/2024 về việc báo cáo phục vụ công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II năm 2024 về nhà ở và thị trường bất động sản.

Sở Xây dựng đã tổng hợp nội dung thông tin Quý II 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, QLN, ĐSon.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Minh

PHỤ LỤC

(Đính kèm Công văn số /SXD-QLN ngày /6/2024)
(tổng hợp theo Quý)

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

1. Tổng quan tình hình thị trường bất động sản

Qua tham khảo các nguồn dữ liệu có liên quan trong Quý II/2024 phát sinh khoảng 5.376 giao dịch với tổng giá trị giao dịch khoảng gần 8.938.351 triệu đồng. Trong Quý II/2024 có 01 dự án nhà ở đủ điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh và có 01 dự án khu đô thị được chấp thuận nhà đầu tư. Thị trường bất động sản Quý II/2024 ít giao dịch hơn so với Quý I/2024.

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 chú trọng đến việc phát triển nhà ở xã hội. Ngày 29/6/2024, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 269/TB-UBND về việc Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Hòa nam tại cuộc họp nghe báo cáo việc triển khai Kết luận của Thủ tướng Chính Phủ tại Hội nghị tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội.

Ngày 31/3/2024, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 259/QĐ-TTg phê duyệt Đồ án quy chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 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, các đồ án quy hoạch chung của các địa phương khác trên địa bàn tỉnh như: thành phố Cam Ranh, huyện Diên Khánh, huyện Khánh Sơn, huyện Khánh Vĩnh..... 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. Đồng thời Chính phủ cũng cũng trình Quốc hội xem xét điều chỉnh Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024 thay vì 01/01/2025. Vì vậy, sau khi các Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực thi hành và 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:

Ngày 29/6/2024, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 269/TB-UBND về việc Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Hòa nam tại cuộc họp nghe báo cáo việc triển khai Kết luận của Thủ tướng Chính Phủ tại Hội nghị tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội.

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 I/2024

1. Về dự án phát triển nhà ở thương mại

Biểu 1

STT	Tên Dự án	Địa điểm	Dự án nhà ở TM					
			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
01	Khu đô thị hành chính huyện Diên Khánh ¹	Huyện Diên Khánh	89,1	2.012	x	x		
Tổng		-						

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	4.124	01	-	673			
Tổng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*** Dự án đang triển khai:**

¹ Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 14/5/2024

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) Dự án: Chung cư CCU-01, Khu đô thị mới Phước Long, thành phố Nha Trang: 236 căn
- 4) Dự án: Chung cư CT-02, Khu đô thị mới VCN- Phước Long, thành phố Nha Trang: 162 căn
- 5) Dự án: Chung cư Hoàng Đế, thành phố Nha Trang: 460 căn²;
- 6) Dự án: Nhà ở liên kế Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise (Khu 1.4): 3762 căn³

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

- 1) Dự án: Nhà ở liên kế Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise (Phân khu 3.3): 673 căn;⁴

*** 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

² 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)

³ 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;

⁴ Công văn số 1174/SXD-QLN ngày 04/4/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa (673 căn nhà ở liên kế)

(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	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		
	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		488	3.848	1.040	8.938.351	

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):