

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **978** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 3 năm 2023

V/v Báo cáo phục vụ công bố
thông tin về nhà ở và thị trường
bất động sản Quý I năm 2023 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 1018/BXD-QLN ngày 21/3/2023 và UBND tỉnh tại Công văn số 2703/UBND-XDNĐ ngày 22/3/2023 Báo cáo phục vụ công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý I năm 2023 về nhà ở và thị trường bất động sản.

Sở Xây dựng Khánh Hòa đã tổng hợp nội dung báo cáo Quý I/2022 (theo Phụ lục 01) gửi Bộ Xây dựng.

Kính báo cáo./.

(Đính kèm Phụ lục báo cáo)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lưu: VT, QLN, Khiết.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Minh

PHỤ LỤC

(Đính kèm công văn số: 978 /SXD-QLN ngày 31/3/2023)

(tổng hợp theo Quý)

I. Tình hình thị trường bất động sản Quý IV/2023

1. Tổng quan tình hình thị trường bất động sản

Qua tham khảo các nguồn dữ liệu có liên quan trong Quý I/2023 phát sinh 3.878 giao dịch với tổng giá trị giao dịch khoảng gần 1.613 tỷ đồng. Trong Quý I/2023 không có dự án nhà ở đủ điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh. Có 03 dự án nhà ở được chấp thuận chủ trương đầu tư và 01 dự án được cấp phép. Thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng do việc siết chặt tín dụng mặc dù các cơ quan có liên quan đã 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.

Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023; đồng thời Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023. Các đồ án lớn khác như: Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, 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:

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

Ngày 12/01/2023, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 99/QĐ-UBND phê duyệt Điều chỉnh Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030.

Ngày 09/3/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 534/QĐ-UBND Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025.

II. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý I/2023

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)		Đầu thầu	Đầu giá	Chỉ định nhà đầu tư
01	Khu đô thị Hưng Thịnh	Huyện Cam Lâm	78,8	1.932	x			x
Tổng		-	78,8	1.932				

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)
	01	162		10	1.564	4.067						
Tổng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* 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 Nghỉ 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 liên kế;
- (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 liên kế;
- (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 được cấp phép:

- (01) Dự án: Chung cư CT-02, Khu đô thị mới VCN- Phước Long, thành phố Nha Trang: 162 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)
Tổng	-	-	-	-	-	-

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 (ha)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)		
01	Nhà ở xã hội Hưng Phú II	Thành phố Nha Trang	0,69	1.014	x	
02	Khu Nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa	Thành phố Cam Ranh	87,64	3.756	x	
Tổng		-	88,33	4.770	-	-

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)
Tổng	-	-	02	418	-	-	-	-

* 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

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		
Tổng	-	-	-	-	-	-

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 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)
Tổng	-	-	-	-	-	-	-	-

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 (đồng)	
Tổng	632	68	2.935	875	1.613.115.000.000	

* Số liệu tham khảo từ Cục thuế tỉnh

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.