

BÁO CÁO

Về việc công bố thông tin Quý II/2021 về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Hà Nam

Thực hiện ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 2259/BXD-QLN ngày 17/6/2021, ý kiến của UBND tỉnh tại văn bản số 1335/VPUB-GTXD ngày 23/6/2021 v/v thực hiện công bố thông tin Quý IV/2020 về nhà ở và thị trường bất động sản. Sở Xây dựng Hà Nam báo cáo một số nội dung chính như sau:

I. Đánh giá thị trường bất động sản Quý II/2021

1. Văn bản do UBND tỉnh ban hành đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:

Văn bản số 706/UBND-GTXD ngày 25/3/2021 của UBND tỉnh v/v tăng cường công tác kiểm tra, xử lý vi phạm trong việc góp vốn, chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2. Một số giải pháp xử lý hiện tượng tăng giá đất đã được chính quyền địa phương áp dụng

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra giám sát về trật tự xây dựng tại các Khu đấu giá quyền sử dụng đất, các khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng đã được duyệt, xử lý nghiêm các vi phạm.

- Kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, tình hình triển khai các dự án bất động sản, không để xảy ra tình trạng huy động vốn không đúng quy định, giao bán đất nền khi chưa hoàn thành xây dựng Hạ tầng kỹ thuật.

- Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng về các quy định của Luật kinh doanh bất động sản kết hợp với việc công bố công khai thông tin quy hoạch, chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, nâng cấp đơn vị hành chính trên địa bàn. Trong đó, cần cảnh báo cho người dân về các loại bất động sản khi đưa vào kinh doanh phải đáp ứng các điều kiện được quy định tại Điều 9 Luật kinh doanh bất động sản để không bị mắc lừa, hạn chế tình trạng lướt sóng, đầu cơ, gây nhiễu loạn thị trường.

- Quản lý trật tự tại địa phương, không để xảy ra tình trạng tụ tập đông người tại các dự án Khu đô thị, khu nhà ở, khu đầu giá (*chưa đủ điều kiện giao bán đất*) để mua, bán bất động sản, làm mất trật tự an ninh khu vực.
- Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại quyết định 40/2018/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của UBND tỉnh.

3. Tình hình chung của thị trường bất động sản tại địa phương:

- Khu vực Thị xã Duy Tiên và huyện Kim Bảng đang trong quá trình đô thị hóa mạnh mẽ (*thị xã Duy Tiên đã được nâng cấp từ huyện lên thị xã, huyện Kim Bảng đang lập đề án nâng cấp từ huyện lên thị xã*) cùng với việc có vị trí giáp Hà Nội nên đã thu hút được nhiều nhà đầu tư từ Hà Nội về đầu tư các dự án Khu nhà ở, khu đô thị. Hiện nay trên địa bàn 2 huyện, thị xã này đang có 41 dự án đã và đang triển khai đầu tư xây dựng (*Kim Bảng 15, Duy Tiên 26*), các giao dịch bất động sản diễn ra sôi động hơn các địa bàn khác trong tỉnh.

- Loại hình và nguồn cung bất động sản trên địa bàn tỉnh chủ yếu vẫn là đất nền tại các dự án khu nhà ở, khu đô thị và một lượng nhỏ căn hộ chung cư, nhà ở thấp tầng kết hợp thương mại trên các trục đường chính của thành phố Phủ Lý từ giai đoạn trước. Lượng bất động sản cung cấp ra thị trường trong Quý II/2021 là của các dự án đã hoàn thành xây dựng hạ tầng và thực hiện nghiệm thu, bàn giao trong Quý I/2021. Cụ thể gồm 02 Dự án với tổng số khoảng 759 lô đất nền để người mua tự xây dựng nhà ở, tăng 303,6% so với Quý II/2020 (*Quý II/2020 là 250 lô⁽¹⁾*). Cụ thể như sau:

- + Khu nhà ở Trung Đông (GĐ1) tại thị trấn Nhật Tân, huyện Kim Bảng: 667 lô đất nền để người mua tự xây dựng nhà ở.
- + Khu nhà ở Sunrise Liêm Chính tại thành phố Phủ Lý: 92 lô đất nền để người mua tự xây dựng nhà ở.

4. Khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp

Đại dịch Covid -19 đã làm ảnh hưởng đến nền kinh tế nói chung và lĩnh vực Nhà ở, bất động sản nói riêng, trong thời gian vừa qua, các nhà đầu tư triển khai dự án cầm chừng, nhiều dự án bất động sản tiến độ triển khai chậm. Ngoài ra, dịch Covid -19 cũng làm ảnh hưởng đến thu nhập của người dân dẫn đến người có nhu cầu mua và đủ điều kiện về tài chính để mua là không nhiều nên cũng ảnh hưởng phần nào đến thị trường bất động sản mặc dù nguồn cung vẫn tăng so với cùng kỳ năm 2020.

II. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý II/2021

⁽¹⁾ : - DA ĐTXD Hạ tầng kỹ thuật khu đất hoàn trả vốn cho nhà đầu tư thực hiện dự án Chinh trang, hoàn thiện tuyến đường Trần Văn Chuông (đoạn từ đường Lý Thái Tô đến đường D2) thành phố Phủ Lý: 184 lô đất liền kề và 66 căn nhà.

1. Về dự án phát triển nhà ở: Trong Quý II/2021 Không có dự án mới nào được cấp phép.
2. Về dự án nhà ở xã hội: Trong Quý II/2021 Không có dự án mới nào được cấp phép.
3. Về dự án nhà ở công nhân: Trong Quý II/2021 Không có dự án mới nào được cấp phép.
4. Về dự án khu du lịch nghỉ dưỡng: Trong Quý II/2021 Không có dự án mới nào được cấp phép.

Sở Xây dựng trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (để b/c);
 - Cục QLN & TT BĐS (để b/c);
 - Ủy ban nhân dân tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, PTĐT.
- Nam/D/Số XD/VB đi/2021/69.*
CV(LN)- 2021/0879

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Huy