

BÁO CÁO

Về việc công bố thông tin Quý I/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 6228/BXD-QLN ngày 25/12/2020 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. Việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ:

- Thực hiện Nghị định 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam đã ban hành quyết định số 40/2018/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 về quy chế phối hợp, cung cấp, quản lý thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Theo định kỳ, Sở Xây dựng đã thực hiện báo cáo các số liệu theo biểu mẫu quy định tại thông tư 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng theo các mốc thời gian hàng quý, hàng năm.

- Trong thời gian tới, Sở Xây dựng sẽ tiếp tục phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan triển khai thực hiện quyết định số 40/2018/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của UBND tỉnh, từng bước xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ công tác quản lý nhà và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Việc cập nhật, công bố thông tin còn một số khó khăn, vướng mắc như sau:

+ Việc lập dự toán kinh phí phục vụ công tác điều tra, thu thập thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS chưa thực hiện được vì chưa có hướng dẫn, cách tính toán kinh phí cụ thể.

+ Nguồn nhân lực để bố trí riêng cho công tác vận hành, quản lý khai thác hệ thống là hầu hết là cán bộ kiêm nhiệm, không đáp ứng được về số lượng, chuyên môn, nhất là trong lĩnh vực công nghệ thông tin.

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

1. Biến động nguồn cung BĐS thông qua số lượng dự án đã được chấp thuận đầu tư, so sánh với cùng kỳ năm 2020:

- Loại hình và nguồn cung bất động sản chủ yếu 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 I/2021 là của các dự án đã hoàn thành xây dựng hạ tầng và thực hiện nghiệm thu, bàn giao trong Quý IV/2020. Cụ thể gồm 03 Dự án với tổng số 1.154 lô đất nền, tăng 212,5% so với Quý I/2020 (*Quý I/2020 là 543 lô⁽¹⁾*). Cụ thể như sau:

+ Khu dân cư Thanh Sơn tại Phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý: 155 lô đất nền để người mua tự xây dựng nhà ở.

+ HTKT khu đất hoàn trả vốn cho Nhà đầu tư thực hiện tuyến đường Trần Văn Chuông (VT1): 162 lô đất nền để người mua tự xây dựng nhà ở.

+ Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ (GĐ1) tại thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân: 837 lô đất nền để người mua tự xây dựng nhà ở.

- Dự báo trong quý II/2021: Với việc đã hoàn thành công tác nghiệm thu đối với 03 dự án trong Quý I/2021 và sẽ đưa sản phẩm ra thị trường vào Quý II/2021 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⁽²⁾*). Cụ thể như sau:

+ Khu nhà ở Trung Đông (GĐ1) tại thị trấn Nhật Tân, huyện Kim Bảng: 50 lô biệt thự và 667 lô đất liền kề.

+ Khu nhà ở Sunrise Liêm Chính: 92 lô đất nền để người mua tự xây dựng nhà ở.

2. Diễn biến tình hình thị trường bất động sản

Với vị trí địa lý nằm giáp ranh phía Nam thủ đô Hà Nội nên các biến động xảy ra tại địa bàn tỉnh Hà Nam một phần do ảnh hưởng của thị trường Bất động sản Hà Nội. Cụ thể:

- Trong giai đoạn vừa qua, Khu vực Thị xã Duy Tiên và huyện Kim Bảng (*nằm giáp ranh với Hà Nội*), Cùng với việc 02 đơn vị hành chính này 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*) 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*).

⁽¹⁾ : - DA ĐTXD 02 tuyến đường kết nối KĐT Liêm Chính với QL21, kênh Chính Tây và HTKT 2 bên đường: 299 lô đất liền kề và 43 lô đất TĐC.

- DA ĐTXD HTKT khu hồ A1 (giáp viện Lao) và tuyến đường nối từ đường đến đường 42m thuộc quy hoạch khu đô thị Liêm Chính: 104 lô đất liền kề và 97 lô đất biệt thự.

⁽²⁾ : - DA ĐTXD Hạ tầng kỹ thuật khu đất hoàn trả vốn cho nhà đầu tư thực hiện dự án Chính trang, hoàn thiện tuyến đường Trần Văn Chuông (đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến đường D2) thành phố Phủ Lý: 184 lô đất liền kề và 66 căn nhà.

- Giá bất động sản giai đoạn đầu năm 2021 đã có sự biến động tăng tiếp theo đà tăng giá của năm 2020. Đặc biệt, khu vực tại địa bàn Duy Tiên, Kim Bảng (*cùng với sức hút về vị trí, khoảng cách so với Thủ đô Hà Nội*) đã có sự gia tăng mạnh mẽ hơn so với các khu vực khác trong Tỉnh.

III. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý I/2021

1. Về dự án phát triển nhà ở: Trong Quý I/2021 Không có dự án mới nào được cấp phép.

2. Về dự án nhà ở xã hội: Trong Quý I/2021 Không có dự án mới nào được cấp phép.

3. Về dự án nhà ở công nhân: Trong Quý I/2021 Không có dự án mới nào được cấp phép.

4. Về dự án khu du lịch nghỉ dưỡng: Trong Quý I/2021 Không có dự án mới nào được cấp phép.

Sở Xây dựng trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
 - Cục QL nhà và TT BĐS;
 - UBND tỉnh Hà Nam;
 - Lưu: VT, PTĐT.
- Nam/D/So XD/VB đt/2021/33.
CV(LN)- 2021/0566

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Huy