

Số: /BC-SXD  
V/v thực hiện việc công bố thông tin về Nhà ở và thị trường bất động sản Quý I năm 2022

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Thực hiện văn bản số 850/BXD-QLN ngày 15/3/2022, Sở Xây dựng báo cáo tình hình bất động sản Quý I/2022 cụ thể như sau:

### **1. Về công bố thông tin theo quy định tại Nghị định 117/2015/NĐ-CP:**

Để đảm bảo công bố thông tin về thị trường bất động sản, sau khi được tập huấn Nghị định 117/2015/NĐ-CP; Thông tư 27/2016/TT-BXD (năm 2017) Sở Xây dựng đã phối hợp các sở ban ngành, địa phương liên quan cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, thường xuyên ban hành các văn bản yêu cầu các địa phương, đơn vị liên quan cung cấp thông tin liên quan về tình hình triển khai và kinh doanh các dự án nhà ở. Qua đó đã tổ chức công bố trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng các thông tin: văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản do địa phương ban hành theo thẩm quyền; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương; các dự án nhà ở đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai; thông tin các dự án nhà ở xã hội; các sàn giao dịch bất động sản có đăng ký hoạt động tại địa phương.

Sở Xây dựng đã tham gia góp ý vào dự thảo sửa đổi, bổ sung Nghị định 117/2015/NĐ-CP tại văn bản số 2145/SXD-QLN ngày 29/10/2021. Tuy nhiên do cơ sở hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và phần mềm phục vụ quản lý vận hành chưa được cập nhật thường xuyên; cán bộ theo dõi, thống kê, báo cáo các dữ liệu liên quan nhà ở tại các địa phương còn kiêm nhiệm, vì vậy vẫn còn nhiều khó khăn trong công tác cập nhật thông tin, hoàn thiện dữ liệu. Hiện tại Sở Xây dựng đang tích cực triển khai việc đăng tải thông tin về bất động sản trên cổng thông tin điện tử của Sở để người dân cũng như doanh nghiệp cập nhật thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

### **2. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản**

2.1. Các văn bản do UBND tỉnh, cơ quan có thẩm quyền thuộc tỉnh ban hành đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:

- Văn bản số 866/UBND-TNMT ngày 29/3/2021 của UBND tỉnh về tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản tại các địa phương

- Văn bản số 1120/SXD-QKN ngày 15/6/2021 của Sở Xây dựng về việc Kiểm tra, rà soát việc thực hiện các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục,

điều kiện đối với các giao dịch bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai trên địa bàn tỉnh.

- Hướng dẫn số 07/HD-SXD ngày 17/9/2021 về quy trình trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và thành phần, nội dung hồ sơ danh sách đối tượng dự kiến được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm 2021-2025 và kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021,2022 và được UBND tỉnh phê duyệt tại văn bản số 548//QĐ-UBND ngày 20/12/2021.

- Văn bản số 2613/SXD-QLN ngày 28/12/2021 báo cáo Bộ Xây dựng về đánh giá và kiểm soát nguy cơ xảy ra bong bóng bất động sản và tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản.

- Văn bản số 179/SXD-QLN ngày 28/01/2022 về tăng cường công tác quản lý hoạt động quảng cáo, rao bán bất động sản tại các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, nhà ở, chung cư; các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài ra Sở Xây dựng đã ban hành 04 văn bản hướng dẫn, chỉ đạo chung gửi UBND các huyện, thành, thị, các chủ đầu tư, các sàn giao dịch bất động sản; ban hành 02 văn bản hướng dẫn cụ thể đối với 02 dự án trên địa bàn nhằm chấn chỉnh việc kinh doanh bất động sản của từng chủ đầu tư.

## 2.2 Tình hình chung của bất động sản tại địa phương:

Trong 3 tháng đầu năm tỉnh Bắc Ninh không có các dự án đấu giá quyền sử dụng đất mới. Mặc dù dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, tác động tiêu cực đến mọi mặt của đời sống kinh tế - xã hội, tình trạng khoanh vùng, dập dịch, cách ly người lao động tại các khu công nghiệp, khu dân cư đã ảnh hưởng không nhỏ đến ngành xây dựng, tốc độ tăng trưởng của ngành giảm so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, thời gian gần đây, thị trường bất động sản tại Bắc Ninh đang có dấu hiệu tích cực trở lại nhờ các cơ chế, chính sách linh hoạt, những mô hình mới được tỉnh Bắc Ninh chủ động áp dụng, triển khai để kiểm soát dịch Covid-19. Qua đó, giúp các khu công nghiệp, cụm công nghiệp dần ổn định sản xuất, các khu đô thị, khu dân cư đang dần hình thành cơ sở hạ tầng đã tạo động lực thu hút nhiều doanh nghiệp lớn đầu tư. Vì vậy, đánh giá thị trường bất động sản Bắc Ninh đang trên đà hồi phục mạnh mẽ. Bên cạnh đó có hiện tượng “sốt đất ảo” chủ yếu do các nhóm “cò” mua bán trao tay nhau, đẩy giá lên rất cao; các trang mạng xã hội giao bán đất nên khi dự án chưa đủ điều kiện kinh doanh bất động sản. Việc này có khả năng phát sinh tranh chấp về mặt pháp lý, tiềm ẩn nguy cơ phức tạp ảnh hưởng đến trật tự xã hội và môi trường đầu tư kinh doanh. Căn cứ tình hình thực tế tại các địa phương trong tỉnh, Sở Xây dựng thường xuyên ban hành văn bản chấn chỉnh, yêu cầu UBND cấp huyện kiểm tra các dự án bất động sản trên địa bàn; đôn đốc, nhắc nhở chủ đầu tư các dự án kinh doanh khi chưa đủ điều kiện, xử phạt nghiêm đối với các dự án chưa đủ điều kiện khởi công công trình nhưng đã thi công.

- Số lượng dự án, căn hộ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai, đủ điều kiện huy động vốn : có 03 dự án (277 lô đất ở).

- Giá bán nhà ở trên địa bàn dao động cụ thể: Nhà ở riêng lẻ (từ 10 - 120 triệu/m<sup>2</sup>); chung cư nhà ở xã hội (từ 8 - 11 triệu/m<sup>2</sup>); Chung cư thương mại (từ 15-30 triệu/m<sup>2</sup>); Đất nền (từ 8 - 50 triệu/m<sup>2</sup>).

- Số lượng dự án phát triển nhà ở, dự án bất động sản được cấp phép, đang triển khai, đã hoàn thành (theo phụ lục đính kèm).

2.3 Khó khăn vướng mắc của doanh nghiệp và thị trường bất động sản, đề xuất biện pháp tháo gỡ:

Thời gian qua, dịch Covid-19 bùng phát trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh đã ảnh hưởng đến ngành xây dựng của tỉnh, trong đó tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản, làm một số dự án bị đình trệ, chậm tiến độ, dẫn đến khó khăn rất lớn cho chủ đầu tư. Một số đề xuất:

- Đề nghị Bộ Xây dựng kiến nghị Trung ương có các chính sách tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp về tín dụng, thủ tục hành chính trong lĩnh vực bất động sản.

- Đề xuất các ưu đãi sẽ bao gồm giảm thuế, gia hạn nộp thuế và tiền thuê đất, giảm lãi suất ngân hàng... cho các doanh nghiệp chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19.

### **3. Tổng hợp số liệu báo cáo Quý I/2022:**

a) Dự án phát triển nhà ở thương mại: Trong quý I/2022 do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 nên trên địa bàn tỉnh không có dự án nhà ở nào được cấp phép mới, có 03 dự án hình thành trong tương lai được Sở Xây dựng ban hành thông báo đủ điều kiện kinh doanh bất động sản.

b) Dự án khu đô thị, sinh thái, vui chơi, giải trí: có 01 dự án với quy mô 95ha hiện tại đang triển khai các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng.

Sở Xây dựng Bắc Ninh trân trọng báo cáo Bộ Xây dựng ./.

*(Số liệu báo cáo theo phụ lục đính kèm văn bản này)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Cục QLNN&TTBĐS (BXD);
- GD, PGD Nguyễn Tuấn Dũng;
- Lưu: VT, QLNN, Hld.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tuấn Dũng**

## PHỤ LỤC

(Kèm văn bản số SXD/QLN ngày / /2022)

### 1. Về dự án phát triển nhà ở thương mại:

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở TM							
	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	0	0	7	950	03	277	03	350

### 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	0	0	0	0	0	0

### 3. Về dự án nhà ở xã hội:

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở xã hội							
	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	0	0	02	550	0	0	0	0

4. Về dự án nhà ở công nhân:

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	0	0	01	447	0	0	0	0

5. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng:

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	Số lượng dự án	Căn hộ du lịch	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng kết hợp lưu trú	Số lượng dự án	Căn hộ du lịch	Biệt thự du lịch	Văn phòng kết hợp lưu trú
Tổng	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

6. 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	Văn phòng	Mặt bằng thương mại	Khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng	Bất động sản công nghiệp
	10-20 triệu	8-11 triệu	8-50 triệu	-	-	-	-

7. Tồn kho bất động sản: Không