

**Về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý IV và cả năm 2021 về  
Nhà ở và Thị trường bất động sản**

Thực hiện Văn bản số 5260/BXD-QLN ngày 17/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý IV và năm 2021 về Nhà ở và thị trường bất động sản; chỉ đạo UBND tỉnh tại Văn bản số 5567/VP-CNXD ngày 24/12/2021 về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý IV và năm 2021 về Nhà ở và thị trường bất động sản. Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai báo cáo như sau:

**I. Tình hình Thị trường bất động sản**

**1. Về hệ thống thông tin Nhà ở và Thị trường bất động sản:**

Cơ bản hướng dẫn các địa phương tiến hành cập nhập hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

**2. Đánh giá tình hình Thị trường bất động sản**

**2.1. Tổng quan tình hình Thị trường bất động sản**

- Từ khi Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực từ ngày 01/7/2015, hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Gia Lai đã có những bước phát triển, thu hút các nguồn lực, tạo ra các tài sản cố định cho nền kinh tế, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của nhân dân, đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa, phát triển dịch vụ ,du lịch, thúc đẩy tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội, bảo đảm an sinh xã hội, thu hút sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh đến nghiên cứu đầu tư xây dựng một số dự án nhà ở để bán, cho thuê, đầu tư một số dự án khu văn phòng, trung tâm thương mại...;

- Tuy nhiên quá trình thực hiện các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản tại địa bàn tỉnh đã bộc lộ một bất cập như: Thị trường bất động sản tại địa phương còn có sự mất cân đối trong quan hệ cung cầu, phát triển không đồng đều và thiếu ổn định (chủ yếu tập trung ở các khu đô thị lớn, có nhiều lợi thế về vị trí đặc địa...), giá bất động sản trong nước lên xuống thất thường cũng đã tác động không ít đến việc tạo lập về chỗ ở của người dân; một số nhà đầu tư có tiềm lực về tài chính chủ yếu đầu tư theo hướng đầu cơ, chờ đợi thời cơ;

- Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025.

## 2.2. Đánh giá Thị trường bất động sản Quý IV và cả năm 2021

- Trong quý IV và cả năm 2021, thị trường bất động sản tại Gia Lai gần như “đóng băng” do tác động của dịch Covid -19 kéo dài và chưa có dấu hiệu dừng lại. Trong bối cảnh đó, nhiều nhà đầu tư đang gặp rủi ro trong kinh doanh, nhu cầu tín dụng bất động sản cũng giảm mạnh;

- Hơn nữa, thị trường bất động sản tại Gia Lai vẫn giữ nguyên trạng thái mất cân đối về cung- cầu bất động sản nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình. Để thị trường bất động sản phát triển ổn định, khắc phục lệch pha cung - cầu; trong năm 2021 các bộ, ngành và địa phương cần tiếp tục nghiên cứu xây dựng cơ chế, chính sách, giải pháp khuyến khích, thu hút đầu tư vào thị trường bất động sản;

- Tại một số địa phương có nguy cơ xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan như: Doanh nghiệp triển khai việc chuyển nhượng đất đai, thực hiện quy hoạch và dự án kinh doanh bất động sản trái quy định; thực hiện giao dịch mua bán, chuyển nhượng nhà, đất khi chưa đáp ứng đầy đủ điều kiện, cơ sở pháp lý, gây ảnh hưởng tới tình hình phát triển kinh tế- xã hội và sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản.

## 2.3. Về tình hình chung của Thị trường bất động sản tại địa phương

### 2.3.1. Trong quý IV năm 2021

- Số lượng các dự án phát triển nhà ở, dự án bất động sản được cấp phép, đang triển khai, đã hoàn thành:

+ Cấp phép trong quý: 01 dự án (Dự án Khu dân cư hai bên đường Lý Tự Trọng nối dài và vùng phụ cận, thành phố Pleiku, tổng số: 622 căn nhà);

+ Triển khai trong quý: 63 căn nhà (Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại 29 Nguyễn Văn Cừ);

+ Hoàn thành trong quý: 03 căn nhà (Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại 29 Nguyễn Văn Cừ);

- Lượng giao dịch căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền chuyển nhượng:

+ Nhà ở thuộc dự án: 17 căn nhà (Khu dân cư Phương Hoàng I: 02 căn nhà, Khu dân cư SH Land: 12 căn nhà, Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại 29 Nguyễn Văn Cừ: 03 căn nhà).

+ Đất nền dự án: 03 lô (Khu dân cư SH Land)

### 2.3.2. Trong năm 2021

- Số lượng các dự án phát triển nhà ở, dự án bất động sản được cấp phép, đang triển khai, đã hoàn thành:

+ Cấp phép trong năm: 03 dự án với tổng số 1319 căn nhà (Khu dân cư hai bên đường Lý Tự Trọng và vùng phụ cận: 622 căn nhà, Khu suối Hội Phú đoạn 3: 521 căn nhà, Trung tâm thương mại và nhà ở Pleiku: 176 căn nhà);

+ Triển khai trong năm: 09 dự án với tổng số 110 căn nhà (Khu dân cư SH Land: 14 căn nhà, Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại: 66 căn nhà, Khu dân cư Phương Hoàng I: 05 căn nhà, Khu dân cư Phú An: 02 căn nhà, Khu đô thị Cầu sắt: 06 căn nhà, Khu Trung tâm thương mại Hội Phú: 06 căn nhà, Khu tổ hợp siêu thị và nội thất 51 Lý Nam Đế: 01 căn nhà, Khu dân cư Yết Kiêu phường Thống Nhất: 01 căn nhà, Khu phố mới Hoa Lư –Phù Đồng: 09 căn nhà);

+ Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong năm: 01 dự án (Khu dân cư SH land: 14 căn nhà đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai)

+ Hoàn thành trong năm: Tổng số 46 căn nhà (Khu dân cư SH Land: 14 căn nhà, Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại: 03 căn nhà, Khu dân cư Phương Hoàng I: 05 căn nhà, Khu dân cư Phú An: 02 căn nhà, Khu đô thị Cầu sắt: 06 căn nhà, Khu Trung tâm thương mại Hội Phú: 06 căn nhà, Khu dân cư Yết Kiêu phường Thống Nhất: 01 căn nhà, Khu phố mới Hoa Lư –Phù Đồng: 09 căn nhà);

- Lượng giao dịch căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền chuyên nhượng:

+ Nhà ở thuộc dự án: 07 căn nhà (khu dân cư Phương Hoàng I: 02 căn nhà; Khu dân cư Phú An: 05 căn nhà).

+ Đất nền dự án: 97 lô (Khu dân cư SH land: 24 lô, Khu dân cư Yết Kiêu phường Thống Nhất: 72 lô, Khu tổ hợp siêu thị và nội thất 51 Lý Nam Đế: 01 lô)

- Giá nhà ở và một số mô hình bất động sản khác (chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền).

+ Nhà ở riêng lẻ tại Khu dân cư Phú An (tại thành phố Pleiku): 3.493.866 đồng/m<sup>2</sup> (theo báo cáo giao dịch của chủ đầu tư với khách hàng).

+ Nhà ở riêng lẻ tại Khu dân cư Phương Hoàng I (tại thành phố Pleiku): 7.697.800 đồng/m<sup>2</sup> (theo báo cáo giao dịch của chủ đầu tư với khách hàng).

+ Nhà ở riêng lẻ tại Khu dân cư SH Land (tại thành phố Pleiku): 11.237.000 đồng/m<sup>2</sup> (theo báo cáo giao dịch của chủ đầu tư với khách hàng).

## **II. Tổng hợp số liệu báo cáo Quý IV/2021**

### **1. Về dự án phát triển nhà ở**

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở Thương mại							
	Được cấp phép mới trong quý		Đang triển khai trong quý		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện 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)
Sở Xây dựng	01	622	01	63	0	0	0	03
<b>Tổng</b>	<b>01</b>	<b>622</b>	<b>01</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>03</b>

**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)
Sở Xây dựng	0	0	0	0	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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 điều kiện 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)
Sở Xây dựng	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. Về dự án nhà ở công nhân:**

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở công nhân			
	Được cấp phép mới trong quý	Đang triển khai trong quý	Hình thành trong tương lai đủ điều kiện 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)
Sở Xây dựng	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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 (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)
Sở Xây dựng	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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
Công ty TNHH Vinh Quang 1	7.697.800 (đồng/m <sup>2</sup> )						

### 7. 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 bất động sản		Ghi chú
		BDS nhà ở (căn)	BDS đất nền (ô/nền)	
Công ty TNHH Vinh Quang 1	0	02	0	
Công ty cổ phần Sơn Hải	0	12	03	
Công ty cổ phần Tập	0	03	0	

đoàn FLC				
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>03</b>	

**8. Tồn kho bất động sản: Không**

**III. Tổng hợp số liệu năm 2021**

**1. Về dự án phát triển nhà ở**

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở Thương mại							
	Được cấp phép mới trong năm		Đang triển khai trong năm		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong năm		Hoàn thành trong năm	
	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)
Sở Xây dựng	03	1319	09	110	01	14	0	46
<b>Tổng</b>	<b>03</b>	<b>1319</b>	<b>09</b>	<b>110</b>	<b>01</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>46</b>

**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 trong năm		Đang triển khai trong năm		Hoàn thành trong năm	
	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)
Sở Xây dựng	0	0	0	0	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Về dự án nhà ở xã hội**

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở xã hội							
	Được cấp phép mới trong năm		Đang triển khai trong năm		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong năm		Hoàn thành trong năm	
	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)
Sở Xây dựng	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. Về dự án nhà ở công nhân**

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở công nhân							
	Được cấp phép mới trong năm		Đang triển khai trong năm		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong năm		Hoàn thành trong năm	
	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)
Sở Xây dựng	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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 (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)
Sở Xây dựng	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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
Công ty TNHH Vinh Quang 1	3.493.866 (đồng/m <sup>2</sup> )						
	7.697.800 (đồng/m <sup>2</sup> )						
Công ty cổ phần Sơn Hải	11.237.000 (đồng/m <sup>2</sup> )						

### 7. 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 bất động sản		Ghi chú
		BDS nhà ở (căn)	BDS đất nền (ô/nền)	
Công ty TNHH Vinh Quang 1	0	07	0	
Công ty cổ phần Sơn Hải	0	12	24	
Công ty cổ phần Tập đoàn FLC	0	03	0	
Công ty cổ phần phát triển nhà VK Land	0	12	0	
Công ty cổ phần Tài chính và phát triển Doanh nghiệp	0	09	0	
Công ty TNHH MTV Trang Đức	0	01	72	
Công ty cổ phần Tập đoàn Bossco	0	0	01	
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>97</b>	

#### **8. Tồn kho bất động sản:**

- Dự án Khu tổ hợp siêu thị và nội thất 51 Lý Nam Đế do Công ty cổ phần Sơn Hải làm chủ đầu tư: Đất nền 83 lô, nhà ở: 02 căn;
- Dự án Khu dân cư Yết Kiêu phường Thống Nhất do công ty TNHH MTV Trang Đức làm chủ đầu tư: Đất nền 03 lô;
- Khu tổ hợp siêu thị và nội thất 51 Lý Nam Đế do công ty cổ phần Tập đoàn Bossco làm chủ đầu tư: Đất nền 95 lô.

Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai báo cáo Bộ Xây dựng xem xét tổng hợp./.

#### **Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng (b/cáo);
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Lưu: VT, QL.N.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Kim Đại**