

## **BÁO CÁO**

### **Về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý IV và cả năm 2022 về Nhà ở và Thị trường bất động sản**

Thực hiện Văn bản số 5652/BXD-QLN ngày 14/12/2022 của Bộ Xây dựng, chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 4107/VP-CNXD ngày 17/12/2022 về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý IV và cả năm 2022 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:**

Hướng dẫn các địa phương báo cáo hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 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;

- 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.

## **2.2. Đánh giá Thị trường bất động sản Quý IV và cả năm 2022**

- Trong Quý IV và năm 2022, Sở Xây dựng tham mưu cho UBND tỉnh ban hành các văn bản tăng cường công tác quản lý nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh cụ thể như sau:

+ Văn bản số 399/UBND-CNXD ngày 04/3/2022 của UBND tỉnh về việc chấn chỉnh hoạt động kinh doanh bất động sản và huy động vốn đối với các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh;

+ Văn bản số 1239/UBND-CNXD ngày 14/6/2022 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh;

+ Văn bản số 2371/UBND-CNXD ngày 17/10/2022 của UBND tỉnh triển khai thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

- Về ban hành các Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà: Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10/8/2018. 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; Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai năm 2021 và năm 2022.

## **2.3. Tình hình chung Thị trường bất động sản**

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

+ Cấp phép trong Quý: Không có;

+ Triển khai trong Quý: **06** dự án với tổng số **63** căn (Dự án Khu phố mới Hoa Lư – Phù Đổng do công ty cổ phần Tài chính và Phát triển Doanh nghiệp làm chủ đầu tư: 11 căn, Dự án Khu dân cư Phụng Hoàng do công ty TNHH Vinh Quang I làm chủ đầu tư: 02 căn, Dự án Khu dân cư Phú An do công ty TNHH Vinh Quang I làm chủ đầu tư: 01 căn, Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại 29 Nguyễn Văn Cừ do công ty cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư: 43 căn, Dự án Khu đô thị Cầu sắt do công ty cổ phần phát triển nhà VK Land làm chủ đầu tư: 05 căn, Dự án Khu trung tâm thương mại Hội Phú do công ty cổ phần phát triển nhà VK Land làm chủ đầu tư: 01 căn).

+ Hoàn thành trong Quý: **22** căn (Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại 29 Nguyễn Văn Cừ do công ty cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư: 03 căn, Dự án Khu phố mới Hoa Lư – Phù Đổng do công ty cổ phần Tài chính và Phát triển Doanh nghiệp làm chủ đầu tư: 11 căn, Dự án Khu dân cư Phụng Hoàng do công ty TNHH Vinh Quang I làm chủ đầu tư: 02 căn, Dự án Khu đô thị Cầu sắt do công ty cổ phần phát triển nhà VK Land làm chủ đầu tư: 05 căn, Dự án Khu trung tâm thương mại Hội Phú do công ty cổ phần phát triển nhà VK Land làm chủ đầu tư: 01 căn).

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

+ Đất nền thuộc dự án: **0** lô;

+ Nhà ở thuộc dự án: **03** căn (Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại 29 Nguyễn Văn Cừ do công ty cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư).

- Số lượng các dự án phát triển nhà ở, dự án bất động sản được cấp phép, đang triển khai, đã hoàn thành trong năm 2022:

+ Cấp phép trong năm: Không có;

+ Triển khai trong năm: **07** dự án với tổng số **71** căn (Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại 29 Nguyễn Văn Cừ do công ty cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư: 43 căn, Dự án Khu phố mới Hoa Lư – Phù Đổng do công ty cổ phần Tài chính và Phát triển Doanh nghiệp làm chủ đầu tư: 11 căn, Dự án Khu dân cư Phụng Hoàng, Khu dân cư Phú An do công ty TNHH Vinh Quang I làm chủ đầu tư: 06 căn, Dự án Khu đô thị Cầu sắt do công ty cổ phần phát triển nhà VK Land làm chủ đầu tư: 05 căn, Dự án Khu trung tâm thương mại Hội Phú do công ty cổ phần phát triển nhà VK Land làm chủ đầu tư: 01 căn, Dự án KDC mới Thống Nhất, đường Yết Kiêu do công ty TNHH MTV Trang Đức làm chủ đầu tư: 05 căn).

+ Hoàn thành trong năm: **37** căn (Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại 29 Nguyễn Văn Cừ do công ty cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư: 03 căn, Dự án Khu phố mới Hoa Lư – Phù Đổng do công ty cổ phần Tài chính và Phát triển Doanh nghiệp làm chủ đầu tư: 11 căn, Dự án Khu dân cư Phụng Hoàng, Khu dân cư Phú An do công ty TNHH Vinh Quang I làm chủ đầu tư: 03 căn, Dự án Khu đô thị Cầu sắt do công ty cổ phần phát triển nhà VK Land làm chủ đầu tư: 11 căn, Dự án Khu trung tâm thương mại Hội Phú do công ty cổ phần phát triển nhà VK Land làm chủ đầu tư: 04 căn, Dự án KDC mới Thống Nhất, đường Yết Kiêu do công ty TNHH MTV Trang Đức làm chủ đầu tư: 05 căn).

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

+ Đất nền thuộc dự án: **83** lô (Dự án Khu dân cư SH Land do công ty cổ phần Sơn Hải làm chủ đầu tư: **02** lô, Dự án Tổ hợp siêu thị vật liệu nội thất và KDC mới do công ty cổ phần Tập đoàn Bossco làm chủ đầu tư: **80** lô, Dự án khu dân cư SH Land do công ty Sơn Hải làm chủ đầu tư **01** lô);

+ Nhà ở thuộc dự án: **09** căn (Dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại 29 Nguyễn Văn Cừ do công ty cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư: **06** căn, Dự án KDC Phú An do công ty TNHH Vinh Quang I làm chủ đầu tư: **01** căn, Dự án Khu dân cư Phương Hoàng do công ty TNHH Vinh Quang I làm chủ đầu tư: **02** căn).

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);
- Giám đốc sở (b/cáo);
- Lưu: VT, QLN.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Kim Đại**



## 3. Về dự án nhà ở xã hội

- a. Dự án nhà ở thu nhập thấp đô thị: Tỉnh Gia Lai chưa triển khai.  
b. Dự án nhà ở công nhân: Tỉnh Gia Lai chưa triển khai.

## 4. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng: Tỉnh Gia Lai chưa triển khai.

## 5. Về lượng giao dịch bất động sản, chứng chỉ môi giới bất động sản

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)	
Công ty cổ phần Tập đoàn FLC	0	0	0	03	
Công ty TNHH Vinh Quang I	0	0	0	02	
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>05</b>	

## 6. Tồn kho bất động sản: Không

**III. Tổng hợp số liệu báo cáo năm 2022**

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

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở Thương mại											
	Được cấp phép mới trong quý			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 chung cư (căn)	Số lượng nhà ở riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà ở riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà ở riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà ở riêng lẻ (căn)
Công ty CPTC và PTDN	0	0	0	01	0	11	0	0	0	0	0	11
Công ty Vinh Quang I	0	0	0	02	0	06	0	0	0	0	0	03
Công ty cổ phần Tập	0	0	0	01	0	43	0	0	0	0	0	03

đoàn FLC												
Công ty cổ phần phát triển nhà VK Land	0	0	0	02	0	06	0	0	0	0	0	15
Công ty TNHH MTV Trang Đức	0	0	0	01	0	05	0	0	0	0	0	05
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>07</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37</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 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

a. Dự án nhà ở thu nhập thấp đô thị: Tỉnh Gia Lai chưa triển khai.

b. Dự án nhà ở công nhân: Tỉnh Gia Lai chưa triển khai.

4. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng: Tỉnh Gia Lai chưa triển khai.

5. Về lượng giao dịch bất động sản, chứng chỉ môi giới bất động sản

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)	
Công ty cổ phần Sơn Hải	01	0	03	0	
Công ty cổ phần Tập đoàn	0	0	80	0	

Bosco					
Công ty cổ phần Tập đoàn FLC	0	0	0	06	
Công ty TNHH Vinh Quang I	0	0	0	03	
Sàn GDBĐS Thiên Tâm	03	0	0	0	
<b>Tổng</b>	<b>04</b>	<b>0</b>	<b>83</b>	<b>09</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 cổ phần Sơn Hải			10.880.000 (đồng/m <sup>2</sup> )				

7. Tồn kho bất động sản

- Công ty cổ phần Sơn Hải: Đất nền dự án: 221 lô, nhà ở riêng lẻ: 02 căn;
- Công ty cổ phần Tập đoàn FLC: Nhà ở riêng lẻ: 42 căn.