

Số: /BC-SXD

Kon Tum, ngày tháng 6 năm 2022

BÁO CÁO

V/v tình hình thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II năm 2022 trên địa bàn tỉnh Kon Tum

Kính gửi: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng

Thực hiện Văn bản số 2118/BXD-QLN ngày 14/6/2022 của Bộ Xây dựng và Văn bản số 2151/VP-HTKT ngày 15/6/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về thực hiện việc công bố thông tin Quý II/2022 về nhà ở và thị trường bất động sản.

Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao, báo cáo của các cơ quan, đơn vị có liên quan, Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum tổng hợp, báo cáo tình hình thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II/2022 trên địa bàn, như sau:

1. Hoàn thành hệ thống thông tin và thường xuyên cập nhật, công bố thông tin theo quy định tại 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; Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh¹, Sở Xây dựng đã chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 về Quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Kon Tum; nghiêm túc triển khai thực hiện việc cập nhật, công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản định kỳ theo quy định.

2. Đánh giá chung tình hình thị trường bất động sản tại địa phương:

2.1. Tình hình thị trường bất động sản tại địa phương:

- Thị trường bất động sản ở Kon Tum hiện nay đang dần thu hút được các nhà đầu tư lớn quan tâm, khảo sát, tìm hiểu cơ hội đầu tư: Công ty cổ phần Vincom Retail; Công ty cổ phần tập đoàn FLC; Công ty TNHH TM Vinh Quang I - TP. Hồ Chí Minh; Công ty cổ phần đầu tư Alphanam; Công ty cổ phần Him Lam; Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Măng Đen; Công ty Cổ phần đầu tư VVINA...²

¹ - Văn bản số 2364/UBND-HTKT ngày 31/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc triển khai thực hiện Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng.

² - Văn bản số 4614/UBND-HTKT ngày 16/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về chủ trương khảo sát, tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án Công ty cổ phần đầu tư Alphanam;

- Nguồn cung bất động sản trên địa bàn tỉnh chủ yếu là nhà, đất ở riêng lẻ của người dân, đất nền một số dự án khai thác quỹ đất.

- Đối với nhà ở trong dự án được chấp thuận đầu tư là 472 căn (bao gồm 411 căn nhà liên kế và 61 căn biệt thự) thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ nhà phố, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn FLC. Hiện nay đã được triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật và được đưa vào kinh doanh theo quy định.³

- Nhà phố kết hợp kinh doanh là 22 căn nhà ở thương mại thuộc dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại kết hợp nhà ở thương mại (shophouse), phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Vincom Retail.

- Ngoài ra thị trường tiếp nhận thêm sản phẩm nhà phố kết hợp kinh doanh là 66 căn nhà ở thương mại thuộc dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố; địa điểm: số 22 đường Nguyễn Thái Học và số 383, 385, 387 đường Bà Triệu, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Chủ đầu tư: Công ty cổ phần giải pháp công nghệ CNC, đã triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật và được đưa vào kinh doanh theo quy định.⁴

- Lượng giao dịch bất động sản hiện nay chủ yếu tập trung vào phân khúc giao dịch đất nền, nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân. Nhà ở xã hội (chung cư) đang dần thu hút được sự quan tâm của các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định. Hiện nay đã bán được 29/48 căn, chiếm 60,4% thuộc Dự án Khu dân cư Hoàng Thành - xã Đăk Cấm - thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Chủ đầu tư: Công ty TNHH TM Vinh Quang I - TP. Hồ Chí Minh (số lượng giao dịch tăng so với Quý I/2022: 12/48 căn, chiếm 25%).

- Văn bản số 1748/UBND-HTKT ngày 28/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về chủ trương khảo sát, tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái - du lịch kết hợp Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Chư Hreng - Đăk Rơ Wa, thành phố Kon Tum;

- Văn bản số 649/UBND-HTKT ngày 25/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về chủ trương khảo sát, tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án Khu biệt thự sinh thái tại xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum;

- Văn bản số 2058/UBND-HTKT ngày 21/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về chủ trương khảo sát, tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án đầu tư mô hình thành phố trong rừng (nhà phố trong rừng) và khu nhà ở liền kề có vườn tại tiểu khu 488, thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông;

- Văn bản số 2052/UBND-HTKT ngày 21/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về chủ trương khảo sát, tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án Golden Hill Măng Đen Resort tại thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông;

Văn bản số 2050/UBND-HTKT ngày 21/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về chủ trương khảo sát, tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án Tổ hợp biệt thự cao cấp và FARMSTAY tại thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông;

- Văn bản số 2051/UBND-HTKT ngày 21/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về chủ trương khảo sát, tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án Nhà ở biệt thự cao cấp dưới tán rừng tại thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông;

- Văn bản số 2054/UBND-HTKT ngày 21/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về chủ trương khảo sát, tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án Khu nhà ở liền kề có vườn kết hợp du lịch sinh thái tại thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông.

³ *Văn bản số 827/SXD-QLXD ngày 28/5/2021 của Sở Xây dựng về việc Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ nhà phố, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.*

⁴ *Văn bản số 881/SXD-QLXD ngày 27/5/2022 của Sở Xây dựng về việc Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê mua công trình Nhà phố của dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum.*

Nguồn cung bất động sản là nhà ở xã hội, nay thị trường được tiếp nhận thêm 96 căn thuộc dự án Nhà ở xã hội - Nhà ở tái định cư theo Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Về biến động giá đối với từng loại bất động sản: Cùng với việc đầu tư xây dựng các dự án trên địa bàn (các dự án nhà ở thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí, nhà ở xã hội), các khu đô thị mới được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, giá đất nền cơ bản theo giá Quý I.

- Về tình hình giao dịch bất động sản tại các dự án: Giao dịch bất động sản tại các dự án nêu trên (*nhà ở xã hội, nhà liên kế, biệt thự trong dự án*). Trong quý có thay đổi nhiều trong giao dịch đối với nhà ở xã hội, số lượng giao dịch nhà ở xã hội tăng so với kỳ trước. Sức hút thị trường bất động sản tại các dự án trong kỳ có phần giảm; đa số tổ chức, cá nhân tập trung đầu tư vào đất nền riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ trong khu dân cư hiện hữu.

2.2. Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh:⁵

- Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố đã nghiêm túc triển khai thực hiện tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn. Thường xuyên chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn và các đơn vị liên quan cảnh giác tình trạng sốt đất ảo trên địa bàn; thực hiện nghiêm các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, thực hiện việc chứng thực các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- Phổ biến, tuyên truyền qua các kênh địa phương để thông tin đến người dân, khuyến cáo không chạy theo cơn “sốt đất”, đầu tư “lướt sóng” kiếm lời, khi có nhu cầu mua bán đất cần hết sức thận trọng, tìm hiểu kỹ về pháp lý...; tiếp nhận, xử lý kịp thời các thông tin liên quan đến tình trạng cò mồi, đầu cơ, thao túng thị trường.

- Kịp thời ngăn chặn tình trạng một số nhà đầu tư và người môi giới bất động sản tại địa phương lợi dụng các thông tin về quy hoạch xây dựng, bảng giá đất mới, đầu tư hạ tầng xã hội và triển khai các dự án trên địa bàn để tung tin đồn thổi, mua đi bán lại bất động sản; lôi kéo người dân tham gia theo tâm lý đám đông vào các giao dịch bất động sản, gây nhiễu loạn thông tin thị trường nhằm đẩy giá bất động sản lên cao để lợi dụng trục lợi. Nhìn chung, trong thời gian qua, tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn huyện, thành phố cơ bản giữ được ổn định. Trong kỳ chưa phát hiện có các đối tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để thu lợi bất chính; quá trình triển khai thực hiện tại địa phương hiện tại chưa gặp các khó khăn, vướng mắc.

3. Đề xuất, kiến nghị: Không.

(Có Phụ lục tổng hợp số liệu kèm theo)

⁵ Văn bản số 1630/UBND-HTKT ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum báo cáo tình hình thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II năm 2022 trên địa bàn tỉnh để Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng biết, theo dõi./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLXD.dvhu

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Văn Cư

PHỤ LỤC
TỔNG HỢP SỐ LIỆU BÁO CÁO TRONG QUÝ II/2022 KÈM THEO
VĂN BẢN 2118/BXD-QLN NGÀY 14/6/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG
(Số liệu từ 28/3/2022 đến 22/6/2022)

***Tổng hợp số liệu báo cáo:**

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

Dự án nhà ở thương mại	Được cấp phép		Đang triển khai		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán		Hoàn thành	
	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)
Tổng	0	0	0	0	2	538	0	0

2. Về dự án cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở (đất nền): 0 dự án.

3. Về dự án nhà ở xã hội:

Dự án nhà ở xã hội	Được cấp phép		Đang triển khai		Hoàn thành	
	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)	Số lượng dự án	Quy mô (căn)
Tổng	0	0	0	0	2	144

4. Về dự án nhà ở công nhân: 0 dự án.

5. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng: 0 dự án.

6. Lượng giao dịch bất động sản để bán qua công chứng:

+ Lượng giao dịch bất động sản:

Nhà ở riêng lẻ trong khu dân cư hiện hữu: 56 lượt (Quý I: 77 lượt); đất nền để ở trong khu dân cư hiện hữu: 3.510 lượt (Quý I: 2.344 lượt); đất nền để ở phát triển theo dự án: 0 lượt; nhà ở riêng lẻ phát triển theo dự án: 0 lượt.

+ Số lượng chứng chỉ môi giới bất động sản được cấp trong kỳ: 0 chứng chỉ.

7. Tồn kho bất động sản:

- Tồn 19 căn nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư Hoàng Thành, xã Đăk Cẩm, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; 96 căn nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội - Nhà ở tái định cư, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.⁶

- Tồn 538 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (*dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum: 472 căn; dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum: 66 căn.*)

⁶Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc triển khai chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội - Nhà ở tái định cư.