

Số: /BC-SXD

Kon Tum, ngày 30 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO
V/v tình hình thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản
Quý I 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 850/BXD-QLN ngày 15/3/2022 của Bộ Xây dựng và Văn bản số 908/VP-HTKT ngày 17/3/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc thực hiện công bố thông tin Quý I năm 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 I năm 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 Quý I năm 2022:

- 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 chủ yếu là nhà, đất riêng lẻ của người dân, đất nền một số dự án khai thác quỹ đất. Ngoài ra thị trường tiếp nhận thêm sản phẩm là nhà phố kết hợp kinh doanh (*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.

- 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 vui chơi giải trí và 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

- Lượng giao dịch bất động sản hiện nay chủ yếu tập trung vào phân khúc giao dịch đất nền riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân. Nhà ở xã hội (*chung cư*) nguồn cung chưa nhiều và cũng chưa thu hút được sự quan tâm của đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định. Hiện nay chỉ mới bán được 12/48 căn thuộc Dự án Khu dân cư Hoàng Thành - xã Đăk Cẩm - thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Chủ đầu tư: Công ty TNHH TM Vinh Quang I - TP. Hồ Chí Minh.

- 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 tăng so với trước, tăng cục bộ tại các dự án và các khu vực lân cận.

- 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*), hiện nay không có thay đổi nhiều trong giao dịch; tồn kho bất động sản không thay đổi so với cùng kỳ năm trước. Sức hút thị trường bất động sản tại các dự án có

- 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.

phần giảm; đa số tổ chức, cá nhân tập trung đầu tư vào đất nền riêng lẻ trong khu dân cư hiện hữu.

3. Hạn chế, khó khăn trong đầu tư kinh doanh bất động sản:

Hoạt động kinh doanh bất động sản của các tổ chức, cá nhân trên nền tảng mạng xã hội (Zalo, Facebook,...) gây khó khăn trong công tác quản lý thị trường bất động sản của địa phương.

4. Đề xuất, kiến nghị:

Hướng dẫn địa phương trong việc quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản của các tổ chức, cá nhân trên nền tảng mạng xã hội (Zalo, Facebook,...).

(Có Phụ lục tổng hợp số liệu kèm theo)

Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum báo cáo tình hình thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý I 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.dvhue

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Văn Cư

PHỤ LỤC
TỔNG HỢP SỐ LIỆU BÁO CÁO TRONG QUÝ I/2022 KÈM THEO
VĂN BẢN 850/BXD-QLN NGÀY 15/3/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG
(Số liệu từ 01/01/2022 đến thời điểm báo cáo)

***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	1	472	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: ⁴

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	1	96	1	48

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: 77 lượt; đất nền để ở trong khu dân cư hiện hữu: 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 được cấp: 0 chứng chỉ.

7. Tồn kho bất động sản:

- Tồn 36 căn nhà ở xã hội (*dự án nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư Hoàng Thành, xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum*).

- Tồn 472 căn nhà ở thương mại (*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*).

⁴ Quyết 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.