

UBND TỈNH NAM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN

Nam Định, ngày tháng 9 năm 2024

V/v thực hiện việc công bố thông tin
Quý III năm 2024 về nhà ở và thị
trường bất động sản

Kính gửi: Cục Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Nam Định tại Văn bản số 1152/VPUBND-VP5 ngày 25/9/2024 về việc giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổng hợp báo cáo các nội dung yêu cầu tại Văn bản số 5382/BXD-QLN ngày 19/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý III năm 2024 về Nhà ở và thị trường bất động sản.

Sau khi tổng hợp số liệu báo cáo từ các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố Nam Định và các đơn vị liên quan, Sở Xây dựng báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh Nam Định các nội dung như sau:

I. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản Quý III năm 2024.

1. Tình hình chung của thị trường bất động sản tại địa phương Quý III/2024.

- Số lượng dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư:
- + Đối với các dự án đầu tư công: Số lượng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung được phê duyệt chủ trương đầu tư: 06 dự án.
- + Đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước: Trong Quý III/2024 trên địa bàn tỉnh không có dự án thuộc lĩnh vực nhà ở được chấp thuận chủ trương đầu tư; không thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước được chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc lĩnh vực nhà ở.
- Số lượng dự án, căn hộ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai: Không có.
- Lượng giao dịch và tổng giá trị giao dịch căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền chuyển nhượng.
- + Về căn hộ chung cư: 113 (giao dịch);
- + Về nhà ở riêng lẻ: 435 (căn);

- + Về đất nền chuyển nhượng là: 3.381 (lô);
- + Tổng giá trị giao dịch: 3.648,465 tỷ đồng;
- Giá nhà ở và một số loại hình bất động sản khác (chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền, nhà ở xã hội):
 - + Giá nhà ở chung cư trên địa bàn tỉnh khoảng 16.000.000 VNĐ/1m²
 - + Giá đất nền trên địa bàn tỉnh tùy theo từng vị trí, từng khu vực dao động từ 7.500.000 VNĐ/1m² đến 45.200.000VNĐ/1m²
 - Giá cho thuê văn phòng; mặt bằng thương mại; khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng, bất động sản công nghiệp:
 - + Giá cho thuê Khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng tại khách sạn Nam Cường Nam Định khoảng 2,0 triệu/1 phòng.
 - + Giá cho thuê bất động sản công nghiệp dao động từ 1,3 triệu/m² đến 2,5 triệu/m² (Áp dụng trả tiền thuê đất 1 lần cho thời hạn thuê đất khoảng 40 năm);
 - Tồn kho bất động sản: 3.943 (lô). Trong đó:
 - + Đất nền nhà đầu tư chưa giao cho nhân dân làm nhà ở: 3.883 (lô)
 - + Chung cư thương mại: 60 (căn).

2. Khó khăn, vướng mắc của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản trên địa bàn tỉnh, đề xuất giải pháp tháo gỡ (nếu có):

Nhu cầu của người dân sử dụng chung cư chưa cao, người dân còn phân vân với mô hình đầu tư nhà ở chung cư với nhà ở riêng lẻ dẫn tới lượng mua bán và giao dịch nhà chung cư ở mức rất thấp.

3. Báo cáo tình hình triển khai đầu tư phát triển nhà ở xã hội và thực hiện gói tín dụng 120 nghìn tỷ đồng cho vay nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh:

Hiện nay trên địa bàn tỉnh đang trình chấp thuận chủ trương đầu tư 01 dự án Khu nhà ở xã hội phường Mỹ Xá, thành phố Nam Định.

II. Tổng hợp số liệu báo cáo Quý III/2024.

1. Về dự án phát triển nhà ở thương mại: Không có.
2. Về dự án cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở (đất nền).
 - a) Về dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở: Không có.
 - b) Về các dự án xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung, khu ĐTM, Khu TĐC đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công:

TT	Các dự án xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung, khu ĐTM, Khu TĐC đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công							
	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô			Đã được chấp thuận CTĐT	Đã khởi công xây dựng	Đã hoàn thành
			Diện tích đất dự án (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Số lượng lô đất ở			
1	Xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Tân Thịnh 2, huyện Nam Trực	Xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực	3,70	1,71	147	X		
2	Xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung Đặng Xá, thị trấn Mỹ Lộc	Thị trấn Mỹ Lộc, huyện Mỹ Lộc	10,55	2.63	244	X		
3	Xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung Gò Gai, xã Yên Khánh	Xã Yên Khánh, huyện Ý Yên	3,55	1,35	114	X		
4	Xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Hải Tây	Xã Hải Tây, huyện Hải Hậu	5,0	1,94	177	X		
5	Xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Giao Hương, huyện Giao Thủy	Xã Giao Hương, huyện Giao Thủy	2,60	1,12	95	X		
6	Xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xóm 4 xã Hoành Sơn (mở rộng)	Xã Hoành Sơn huyện Giao Thủy	3,28	1,13	100	X		
7	Khu TĐC, KDC tập trung xã Nam Hoa	Xã Nam Hoa, huyện Nam Trực	3,89	2,0	189		X	
8	Khu TĐC,	Xã Nam	1,9	7,81	77		X	

	KDC tập trung thôn Xối Tây xã Nam Thanh	Thanh, huyện Nam Trực						
9	Xây dựng khu tái định cư và khu dân cư tập trung xã Xuân Kiên	Xã Xuân Phúc, huyện Xuân Trường	2,80	1,13	119		X	
10	Xây dựng KDC tập trung xã Xuân Hồng	Xã Xuân Hồng, huyện Xuân Trường	3,42	2,02	110		X	
11	Xây dựng KDC tập trung phía Bắc thôn An Lộc thượng xã Yên Hồng	Xã Yên Hồng, huyện Ý Yên	3,77	1,75	77		X	
12	Khu tái định cư và khu dân cư tập trung xã Yên Nhân	Xã Yên Nhân, huyện Ý Yên	2,55	0,99	86		X	
13	Xây dựng KDC tập trung xã Yên Cường	Xã Yên Cường, huyện Ý Yên	5,5	2,34	173		X	
14	Khu dân cư tập trung xã Yên Phương	Xã Yên Phương, huyện Ý Yên	6,8	2,99	198		X	
15	Xây dựng KDC tập trung xã Yên Bình	Xã Yên Bình, huyện Ý Yên	1,78	0,84	62		X	
16	Xây dựng KDC tập trung xã Giao Tân	Xã Giao Tân, huyện Giao Thủy	3,21	1,8	179		X	
17	Khu dân cư tập trung xã Hải Phương	Xã Hải Phương (nay là TT. Yên Định), huyện Hải Hậu	4,2	1,66	146		X	

18	Khu dân cư tập trung xã Hải Vân	Xã Hải Vân (nay là xã Hải Nam), huyện Hải Hậu	2,5	1,16	91		X	
19	Khu dân cư tập trung xã Hải Ninh	Xã Hải Ninh, huyện Hải Hậu	3,1	1,3	108		X	
20	Xây dựng KDC tập trung xã Hồng Thuận	Xã Hồng Thuận, huyện Giao Thủy	8,93	3,87	300		X	
21	Xây dựng khu dân cư tập trung, Đông Phong - Dịch Lễ, xã Nam Phong và xã Nam Vân	Xã Nam Phong, xã Nam Vân, TP Nam Định,	11,00	3,740	241		X	
22	Xây dựng KDC tập trung xã Giao Tiến	Xã Giao Tiến, huyện Giao Thủy	9,9	4,31	329			X
23	Xây dựng khu dân cư tập trung Hoàn Sơn	Xã Hoàn Sơn, huyện Giao Thủy	6,0	2,92	258			X
24	Xây dựng KDC tập trung xã Yên Nghĩa	Xã Yên Nghĩa, huyện Ý Yên	0,99	0,54	42			X
25	Xây dựng KDC tập trung xã Yên Chính	Xã Yên Chính, huyện Ý Yên	3,28	1,77	146			X
26	Dự án xây dựng KDC tập trung xã Xuân Phương	Xã Trà Lũ, huyện Xuân Trường	3,96	1,52	87			X
27	Dự án xây dựng KDC tập trung xã Xuân Trung	Xã Trà Lũ, huyện Xuân Trường	1,60	0,76	77			X
Tổng cộng			119,76	57,10	3.972			

3. Về dự án nhà ở xã hội: Không có.

4. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng: Không có.

5. Giá bán và cho thuê nhà ở và một số loại hình bất động sản khác

TT	Đơn vị báo cáo	Giá bán (VNĐ/m ²)				Giá cho thuê (VNĐ/m ² /ngày)				
		Nhà ở riêng lẻ	Chung cư	Đất nền	Nhà ở xã hội	Văn phòng	Mặt bằng thương mại	Khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng	Bất động sản công nghiệp	Nhà ở xã hội
1	Cục Thuế Tỉnh	Từ 1 đến 42 triệu/m ²		Từ 7,5 đến 45,2 triệu/m ²						
2	Công ty CP đầu tư hạ tầng KCN Bảo Minh (mở rộng)								Từ 1,35 đến 1,7 triệu/m ²	Từ 750 đến 1.35 triệu/1 phòng
3	Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng Rạng Đông								Từ 2,15 đến 2,3 triệu/m ²	
4	Công ty CP Xây dựng HT Đại phong									
4.1	KCN Mỹ Thuận								Trung bình 2,4 triệu/m ²	
4.2	Cụm CN Yên Dương, huyện Ý Yên								Từ 1,68 đến 2,05 triệu/m ²	
5	Cụm CN Xuân Tiến – GD II, huyện Xuân Trường								Từ 1,7 đến 2,3 triệu/m ²	
6	Cụm CN An Xá, Thành phố Nam Định								Từ 600 đến 720 nghìn VNĐ/m ² /năm	

7	Công ty TNHH Thuận Thắng Nam Định		16 triệu/m ²							
8	Công ty CP tập đoàn Nam Cường Hà Nội							69.000 đến 428.000		

6. Về lượng giao dịch BĐS, chứng chỉ môi giới BĐS

TT	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)	Tổng giá trị giao dịch (Tỷ đồng)	
1	Cục Thuế Tỉnh	0	05	3.381	435	3.510,729	
2	Công ty TNHH Thuận Thắng Nam Định		108			137,736	
Tổng cộng		0	113	3.381	435	3.648,465	

7. Tồn kho bất động sản: 3.943 (lô). Trong đó:

+ Đất nền nhà đầu tư chưa giao cho nhân dân làm nhà ở: 3.883 (lô)

+ Chung cư thương mại: 60 (căn).

Sở Xây dựng Nam Định trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Trang thông tin của Sở XD (để đăng tải);
- Lưu VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Ngọc Linh