

UBND TỈNH NAM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&VLXD

Nam Định, ngày tháng 3 năm 2025

V/v thực hiện việc công bố thông tin
Quý I năm 2025 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 337/VPUBND-VP5 ngày 20/3/2025 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 554/BXD-QLN ngày 18/3/2025 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý I năm 2025 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 I năm 2025.

1. Thực hiện thu thập, tổng hợp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 về việc ban hành Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định.

2. Các văn bản do Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan có thẩm quyền thuộc tỉnh ban hành đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:

- Văn bản số 357/UBND-VP5 ngày 24/03/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc tập trung chấn chỉnh, xử lý việc thao túng giá, đầu cơ bất động sản và thanh tra, kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng bất động sản;

- Văn bản 546/SXD-QLN ngày 12/03/2025 gửi UBND tỉnh Nam Định về việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trong Quý IV/2024 và cả năm 2024;

- Văn bản 556/SXD-QLN&VLXD ngày 12/03/2025 báo cáo UBND tỉnh, ủy quyền, giao Sở Xây dựng thực hiện một số nội dung trong lĩnh vực quản lý

nhà nước về kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Tình hình ban hành các chương trình, kế hoạch phát triển nhà:

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định tại Văn bản số 226/VPUBND-VP5 ngày 05/3/2025 về việc thực hiện Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội. Ngày 25/3/2025 Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh tại Văn bản số 761/SXD-QLN&VLXD về việc thực hiện Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

4. Tình hình chung của thị trường bất động sản tại địa phương:

- Số lượng dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư:

Đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước: Trong Quý I năm 2025 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. Ngoài ra các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung bằng nguồn vốn đầu tư công được phê duyệt chủ trương đầu tư: 08 dự án.

- 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: 08 (giao dịch);
- + Về đất nền chuyển nhượng là: 28 (lô);
- + Tổng giá trị giao dịch: 122,507 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 5.000.000 VNĐ/1m² đến 45.000.000 VNĐ/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 69.000 đến 428.000 (đồng/m²/ngày).

+ Giá cho thuê bất động sản công nghiệp dao động từ 600.000 VNĐ/1m² đến 2,5 triệu/m² (Áp dụng trả tiền thuê đất 1 lần cho thời hạn thuê đất khoảng 40 năm);

5. 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):
Không có.

II. 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 UBND tỉnh Nam Định đã phê duyệt kết quả mời quan tâm dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phường Mỹ Xá, thành phố Nam Định, tại Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 28/02/2025.

III. Tổng hợp số liệu báo cáo Quý I năm 2025.

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): Không có.

3. Về dự án nhà ở xã hội:

3.1 Số liệu về các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn

TT	Dự án nhà ở xã hội	Dự án đang triển khai trong quý										
		Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư			Dự án được cấp giấy phép xây dựng		Dự án đang triển khai xây dựng		Dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai		Dự án hoàn thành	
		Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	Khu nhà ở xã hội phường Mỹ Xá, thành phố Nam Định	01	1.100	909,209								

3.2. Số liệu về các dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện vay gói 120 nghìn tỷ đã được UBND tỉnh/thành phố công bố trên Cổng thông tin điện tử: Chưa 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	huyện Xuân Trường (Cụm CN Xuân Tiến – GD II)								Từ 1,7 đến 2,3 triệu VNĐ/m ²	
2	Thành phố Nam Định (Cụm CN An Xá)								Từ 600 đến 720 nghìn VNĐ/m ²	
3	Công ty CP tập đoàn Nam Cường Hà Nội			Từ 30 đến 45 triệu VNĐ /m ²				69.000 đến 428.000 VNĐ/m ²		
4	Công ty CP đầu tư hạ tầng KCN Bảo Minh (mở rộng)								Từ 1,415 đến 1,680 triệu VNĐ/m ²	Từ 750 đến 1.415 triệu/1 phòng
5	Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng Rạng Đông								Từ 2,15 đến 2,3 triệu VNĐ/m ²	
6	Công ty CP Xây dựng HT Đại phong									
6.1	KCN Mỹ Thuận								Trung bình 2,4 triệu VNĐ/m ²	
6.2	Cụm CN Yên								Từ 1,68 đến 2,05	

	Dương, huyện Ý Yên								triệu VNĐ/m ²	
7	Công ty TNHH Thuận Thắng Nam Định		16 triệu VNĐ/m ²							

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	Công ty CP Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	0	0	28	0	8,704	
2	Công ty TNHH Thuận Thắng Nam Định	0	08		0	113,803	
Tổng cộng		0	08	28	0	122,507	

7. Tồn kho bất động sản: Trong đó:

+ Đất nền nhà đầu tư chưa giao cho nhân dân làm nhà ở: 3.855 (lô)

+ Chung cư thương mại: 44 (căn).

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

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đình Khánh