

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

Căn cứ Công văn số 2259/BXD-QLN ngày 17/6/2021 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện công bố thông tin Quý II/2021 về Nhà ở và thị trường bất động sản.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang tại Công văn số 3027/VPUBND-KTN ngày 18/6/2021 về việc thực hiện công bố thông tin Quý II/2021 về Nhà ở và thị trường bất động sản, trong đó: “*Giao Sở Xây dựng thực hiện nội dung đề nghị của Bộ Xây dựng tại Công văn số 2259/BXD-QLN ngày 17/6/2021; báo cáo gửi về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng trước ngày 05/7/2021, đồng thời báo cáo UBND tỉnh*”.

Sau khi tổng hợp số liệu báo cáo từ các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh, Sở Xây dựng báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

I. Về xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Căn cứ Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí thực hiện xây dựng Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh An Giang, Sở Xây dựng đã ký Hợp đồng kinh tế số 05/HĐKT ngày 20/11/2020 với Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản (đơn vị tư vấn) để thực hiện thu thập số liệu, xây dựng Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh An Giang, thời gian hoàn thành dự kiến đến hết tháng 3/2021.

Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát trở lại nên ảnh hưởng đến việc tiếp cận với các cá nhân, tổ chức để thu thập số liệu, hoàn thành “Hệ thống thông tin” theo dự kiến. Do đó, đơn vị tư vấn đã có Công văn số 30/CV-TT ngày 15/6/2021 đề nghị Sở Xây dựng xem xét cho gia hạn thời gian thực hiện đến hết tháng 7/2021. Xét thấy đề nghị của đơn vị tư vấn là do yếu tố khách quan nên Sở Xây dựng đã có Công văn số 2025/SXD-QLN&HTKT ngày 23/6/2021 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo tình hình thực tế và xin ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh theo nội dung đề nghị của đơn vị tư vấn tại Công văn số 30/CV-TT ngày 15/6/2021.

II. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản Quý II/2021

1. 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:

– Công văn số 441/UBND-KTN ngày 19/5/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc tăng cường công tác quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh An Giang.

– Công văn số 1488/SXD-QLN&HTKT ngày 21/5/2021 của Sở Xây dựng về việc tăng cường quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố.

– Công văn số 1645/SXD-QLN&HTKT ngày 02/6/2021 của Sở Xây dựng về việc cung cấp thông tin dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Về giải pháp, kết quả xử lý hiện tượng tăng giá đất:

– Thực hiện chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Công văn số 989/BXD-QLN ngày 25/3/2021, Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Công văn số 441/UBND-KTN ngày 19/5/2021 về việc tăng cường công tác quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh An Giang, trong đó:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo các sở, ngành liên quan cần tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, rà soát việc triển khai thực hiện đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, các dự án bất động sản thực hiện theo hình thức phân lô, bán nền.

+ Thực hiện tuyên truyền về các điều kiện, thủ tục chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đặc biệt là điều kiện về bán nhà ở hình thành trong tương lai, góp vốn tại các dự án bất động sản.

– Kết quả thực hiện:

+ Sở Xây dựng đã có Công văn số 1645/SXD-QLN&HTKT ngày 02/6/2021 gửi UBND các huyện, thị xã, thành phố đề nghị báo cáo, cung cấp thông tin các dự án bất động sản đã được chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư, đang triển khai thực hiện để xây dựng kế hoạch phối hợp cùng các sở, ngành liên quan kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật của nhà đầu tư. Từ đó, hướng dẫn, giải đáp các vướng mắc của chủ đầu tư trong quá trình thực hiện hoặc xử lý các trường hợp không tuân thủ quy định pháp luật (nếu có).

+ Đồng thời, Sở Xây dựng đã và đang cập nhật, công bố thông tin các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, nhà ở xã hội, ... trên Cổng thông tin điện tử (website) của Sở Xây dựng để các tổ chức, cá nhân biết, hạn chế rủi ro khi tiếp cận sản phẩm tại các dự án bất động sản.

III. Tình hình thị trường bất động sản

1. Tổng quan tình hình thị trường bất động sản: Hiện các giao dịch mua bán bất động sản có dấu hiệu “chậm” hơn so với thời điểm trước. Nguyên nhân do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và giá bất động sản chưa có dấu hiệu giảm nên người dân có thu nhập thấp khó tiếp cận được các sản phẩm là đất nền, nhà ở trong khu dân cư có hạ tầng hoàn chỉnh.

2. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản: Thị trường bất động sản trong thời gian tới có thể sẽ “dịch chuyển” sang các dự án nhà ở thương mại phân khúc “bình dân” hoặc dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân với giá cả “phải chăng” để cung cấp cho người dân có thu nhập thấp.

IV. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý II/2021

1. Về dự án phát triển nhà ở

Tên dự án	Dự án nhà ở thương mại							
	Được cấp phép mới trong quý		Đang triển khai trong quý		Hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán trong quý		Hoàn thành trong quý	
	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)	Số lượng dự án	Số lượng (căn)
Khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ	-	-	01	118	-	-	-	-
Tổng	-	-	01	118	-	-	-	-

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

Tên dự án	Dự án cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở					
	Được cấp phép mới trong quý		Đang triển khai trong quý		Hình thành trong quý	
	Số lượng dự án	Số lượng (nền)	Số lượng dự án	Số lượng (nền)	Số lượng dự án	Số lượng (nền)
Khu dân cư chợ Cần Đăng mở rộng 2	01	362	-	-	-	-
Khu đô thị Làng giáo viên đại học mở rộng 1	01	309	-	-	-	-
Khu đô thị Bắc Long Xuyên	01	454	-	-	-	-
Tổng	03	1.125	-	-	-	-

6. Giá bán, giá 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
-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng	-	-	-	-	-	-	-

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

Đơn vị báo cáo	Số lượng chứng chỉ môi giới được cấp (chứng chỉ)	Lượng giao dịch bất động sản			Ghi chú
		BDS nhà ở (căn)	Đất nền (nền)	BDS du lịch nghỉ dưỡng (căn)	
Sở Tư pháp	0	18	91	0	
Sàn giao dịch bất động sản Sao Mai	-	-	19	-	
Tổng	0	18	110	0	

8. Tồn kho bất động sản: Theo số liệu tổng hợp (chưa đầy đủ) từ các đơn vị gửi báo thì hiện nay tồn kho 161 nền đất ở, ước giá trị tồn kho khoảng 127.114 triệu đồng.

Ghi chú: Do vẫn còn nhiều đơn vị chưa gửi báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp vì vậy số liệu nêu trên chưa được đầy đủ, Sở Xây dựng sẽ tiếp tục nhắc nhở các đơn vị có liên quan và tổng hợp số liệu báo cáo trong quý III/2021.

Trên đây là báo cáo của Sở Xây dựng về việc thực hiện cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II/2021, kính gửi Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- BGĐ sở;
- VP sở;
- Lưu: VT, QLN&HTKT, Dương (1b).

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Minh Thúy