

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện nhiệm vụ công bố thông tin 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo Sở Xây dựng, và các Sở, ngành liên quan tại địa phương thực hiện một số nội dung sau:

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.

2. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản Quý IV/2024 và cả năm 2024:

2.1 Tình hình ban hành các văn bản quy định chi tiết theo thẩm quyền được quy định trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các Nghị định quy định chi tiết thi hành.

2.2 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.

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

2.4 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.
- Số lượng các dự án phát triển nhà ở, dự án bất động sản được cấp phép, đang triển khai, đã hoàn thành.

- Số lượng dự án, căn hộ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội).

- Lượng giao dịch và tổng giá trị giao dịch căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền chuyển nhượng.

- 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 cho thuê văn phòng; mặt bằng thương mại; khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng; bất động sản công nghiệp.

- Tồn kho bất động sản.

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

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.

4. Chỉ đạo các Sở, ngành tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng các nội dung liên quan đến thông tin nhà ở và thị trường bất động sản theo Phụ lục gửi kèm văn bản này.

- Nội dung báo cáo Quý IV/2024 và cả năm 2024: theo Phụ lục hướng dẫn đính kèm.

- Thời gian gửi báo cáo: **trước ngày 25/12/2024**.

- Báo cáo gửi về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng; bản điện tử gửi về hộp thư: lemanhlinh@moc.gov.vn.

(Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ Đ/c Hoàng Thu Hằng, Trưởng phòng Quản lý thị trường bất động sản - Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng. Số điện thoại: 0912892466)

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở Xây dựng các tỉnh, TP;
- Lưu: VT, QLN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh



PHỤ LỤC 1

(Đính kèm công văn số: 6929/BXD-QLN ngày 17/12/2024)

I. Tình hình thị trường bất động sản Quý IV/2024

- Tổng quan tình hình thị trường bất động sản
- Đánh giá tình hình thị trường bất động sản

II. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý IV/2024

1. Về dự án phát triển nhà ở thương mại

Biểu 1

STT	Dự án nhà ở TM							
	Tên Dự án	Địa điểm	Quy mô		Đã được chấp thuận CTĐT	Đã lựa chọn Nhà đầu tư		
			Diện tích	Tổng mức đầu tư		Đấu thầu	Đấu giá	Chỉ định nhà đầu tư
Tổng	-	-	-	-	-	-	-	-

Biểu 2

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở TM											
	Được cấp phép trong quý			Đang triển khai trong quý			Hình thành trong tương lai đủ đk bán trong quý			Hoàn thành trong quý		
	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà riêng lẻ (căn)
Tổng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Đơn vị báo cáo	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		Hoàn thành trong quý	
	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)
Tổng	-	-	-	-	-	-

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

T T	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	Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị												
2	Nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp, Khu chế xuất												

Ghi chú:

- cột số (3), (4), (5) báo cáo về dự án mới được Chấp thuận chủ trương đầu tư trong quý.
- cột số (6), (7) báo cáo về dự án mới được cấp phép xây dựng trong quý.
- cột số (8), (9) báo cáo về dự án đã được Chấp thuận chủ trương đầu tư, đã được cấp Giấy phép xây dựng (hoặc miễn giấy phép theo quy định của pháp luật về xây dựng) đang triển khai xây dựng trong quý, bao gồm cả các dự án đã triển khai xây dựng từ Quý báo cáo trước nhưng chưa hoàn thành toàn bộ dự án.
- cột số (12), (13) báo cáo về dự án hoàn thành trong quý (bao gồm cả dự án hoàn thành 1 phần và dự án hoàn thành toàn bộ)

5. Giá bán và 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	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
	-	-	-		-	-	-	-	

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

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 (đồng)	
Tổng	-		-			

7. Tồn kho bất động sản

Tồn kho bất động sản là số lượng bất động sản của dự án đủ điều kiện đưa vào giao dịch theo quy định của pháp luật nhưng chưa giao dịch trong kỳ báo cáo.



PHỤ LỤC 2

(Đính kèm công văn số: **6929**/BXD-QLN ngày **17/12/2024**)

I. Tình hình thị trường bất động sản năm 2024

- Tổng quan tình hình thị trường bất động sản
- Đánh giá tình hình thị trường bất động sản

II. Tổng hợp số liệu báo cáo trong năm 2024

1. Về dự án phát triển nhà ở thương mại

Biểu 1

STT	Dự án nhà ở TM							
	Tên Dự án	Địa điểm	Quy mô		Đã được chấp thuận CTĐT	Đã lựa chọn Nhà đầu tư		
			Diện tích	Tổng mức đầu tư		Đấu thầu	Đấu giá	Chỉ định nhà đầu tư
Tổng	-	-	-	-	-	-	-	-

Biểu 2

Đơn vị báo cáo	Dự án nhà ở TM															
	Được cấp phép trong năm			Đang triển khai trong năm				Hình thành trong tương lai đủ đk bán trong năm			Hoàn thành trong năm					
	Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Diện tích		Số lượng		Số lượng dự án	Số lượng chung cư (căn)	Số lượng nhà riêng lẻ (căn)	Số lượng dự án	Diện tích		Số lượng	
					Chung cư (căn)	Nhà riêng lẻ (căn)	Chung cư (căn)	Nhà riêng lẻ (căn)					Chung cư (căn)	Nhà riêng lẻ (căn)	Chung cư (căn)	Nhà riêng lẻ (căn)
Tổng	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-			-	-

Ghi chú: Không bao gồm các dự án cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở (đất nền)

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

Đơn vị báo cáo	Dự án cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở							
	Được cấp phép mới trong năm		Đang triển khai trong năm			Hoàn thành trong năm		
	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)	Số lượng dự án	Tổng số lượng (ô/nền) trong dự án	Số lượng dự án	Tổng số lượng (ô/nền) trong dự án	Ô/ nền đã được người dân tự xây dựng	
							Tổng số lượng (ô/nền)	Tổng diện tích nhà ở (m ²)
Tổng	-	-	-	-	-	-	-	-

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

T T	Dự án nhà ở xã hội	Dự án đang triển khai trong năm													
		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 diện tích căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng số dự án	Tổng số lượng căn hộ	Tổng diện tích căn hộ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị														
2	Nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp, Khu chế xuất														

Ghi chú:

- cột số (3), (4), (5) báo cáo về dự án mới được Chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm.
- cột số (6), (7) báo cáo về dự án mới được cấp phép xây dựng trong năm.
- cột số (8), (9) (10) báo cáo về dự án đã được Chấp thuận chủ trương đầu tư, đã được cấp Giấy phép xây dựng (hoặc miễn giấy phép theo quy định của pháp luật về xây dựng), diện tích đang triển khai xây dựng trong năm, bao gồm cả các dự án đã triển khai xây dựng từ các Quý báo cáo trước nhưng chưa hoàn thành toàn bộ dự án.
- cột số (12), (13) báo cáo về dự án hoàn thành trong năm (bao gồm cả dự án hoàn thành 1 phần và dự án hoàn thành toàn bộ)
- cột số (15) báo cáo về diện tích dự án hoàn thành trong năm

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

ST T	Tên và địa điểm XD dự án	Số văn bản công bố	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện dự án			Nhu cầu vay vốn (tỷ đồng)	Tình hình giải ngân (tỷ đồng)
				Diện tích đất xây dựng (m ²)	Tổng số căn hộ/nhà ở	Tổng diện tích sàn (m ²)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Khởi công	Hoàn thành	Tiến độ đến thời điểm báo cáo		
	Tổng cộng											
I	Nhà ở XH dành cho người có thu nhập thấp											
1												
II	Nhà ở XH dành cho công nhân											
1												

4. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng trong năm

TT	Các loại nhà ở	Đang triển khai xây dựng			Đã hoàn thành			Ghi chú
		Số Dự án	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn)	Số Dự án	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Nhà ở tái định cư							
2	Nhà ở công vụ							
3	Cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ							
4	Nhà ở do người dân tự xây dựng (không thuộc dự án)							
5	Nhà ở theo chương trình mục tiêu							

Ghi chú:

1. Các số liệu là số liệu hoàn thành riêng trong năm, không phải số lũy kế từ các năm trước;
2. Đối với nhà ở tái định cư: trường hợp tái định cư bằng nhà thì ghi tại cột (3) đến (8); trường hợp tái định cư bằng tiền hoặc bằng đất thì ghi số lượng hộ được tái định cư tại cột (9).
4. Đối với nhà ở do người dân tự xây dựng (không thuộc dự án) tại mục 4: điền số liệu tại cột 4,5,7 và 8

5. Giá bán và 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	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
	-	-	-		-	-	-	-	

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

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 (đồng)	
Tổng	-		-			

7. Tồn kho bất động sản

Tồn kho bất động sản là số lượng bất động sản của dự án đủ điều kiện đưa vào giao dịch theo quy định của pháp luật nhưng chưa giao dịch trong kỳ báo cáo.