

CÔNG BỐ

Thông tin và chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản năm 2020

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Luật Kinh doanh Bất động sản 2014; Sở Xây dựng tổng hợp các dự án khu dân cư, khu đô thị mới và dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Sở Xây dựng công bố thông tin và chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản năm 2020, cụ thể như sau:

I. Bối cảnh chung

Từ đầu năm 2020 đến nay, Việt Nam và hầu khắp các nước trên thế giới đã đều phải trải qua đại dịch Covid-19, gây ảnh hưởng nghiêm trọng và trực tiếp tới nhiều ngành, lĩnh vực như: sản xuất, kinh doanh, giáo dục, y tế, du lịch... Tại địa phương đã kiểm soát tốt dịch bệnh nhưng nhiều ngành, lĩnh vực trong đó có hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản vẫn chịu nhiều ảnh hưởng.

Mặc dầu còn có nhiều khó khăn, lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản vẫn ghi nhận những điểm tích cực và các chỉ số đáng kể. Một số giải pháp, cơ chế, chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản được đề ra và ban hành từ cuối năm 2019, đầu năm 2020 bắt đầu có hiệu lực và phát huy tác dụng (như Luật Đầu tư sửa đổi 2020, Luật Xây dựng sửa đổi 2020, Nghị định 25/2020/NĐ-CP, hàng loạt Thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ Xây dựng ban hành...). Nhìn chung, hoạt động kinh doanh bất động sản đã có tiến triển tốt hơn, sôi động hơn và có những tín hiệu lạc quan, tích cực. Càng về cuối năm, thị trường càng cho thấy những dấu hiệu phục hồi mạnh mẽ.

II. Một số nội dung cụ thể về thị trường bất động sản

1. Một số chính sách mới tác động đến thị trường bất động sản

Ngày 17/6/2020, Quốc hội thông qua Luật sửa đổi một số điều của Luật Xây dựng (Luật số 62/2020/QH14).

Ngày 12/7/2020, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 642/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2030. Sau khi được phê duyệt, Sở đã tổ chức hội nghị công bố đồng thời đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Sở. Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn

để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện chương trình phát triển nhà ở địa phương.

Năm 2020, Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra tình hình kinh doanh bất động sản của 30 dự án; qua kiểm tra các chủ đầu tư kinh doanh bất động sản, các tổ chức môi giới, sàn giao dịch bất động sản đã nhận thức được những hạn chế thiếu sót trong việc thực hiện kinh doanh và nắm bắt hiểu rõ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý khai thác dự án bất động sản theo quy định của pháp luật để thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển thực sự bền vững, ổn định, lành mạnh. Sở Xây dựng đã hoàn thành việc xây dựng phần mềm hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Sở đã tổ chức phổ biến, tập huấn hướng dẫn sử dụng phần mềm, bàn giao tài khoản truy cập của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản cho các UBND các huyện, đơn vị, tổ chức theo quy định để định kỳ hằng tháng, hằng quý, hằng năm, các thông tin về nhà ở và thị trường BĐS sẽ được liên tục tổng hợp, cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường BĐS, đảm bảo an toàn, thuận tiện trong việc quản lý, khai thác và sử dụng thông tin.

2. Số lượng các dự án khu đô thị, khu dân cư

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 47 dự án dự án khu đô thị, khu dân cư mới đã được chấp thuận đầu tư, trong đó 07 dự án đã hoàn thành; 09 dự án cơ bản hoàn thành; 17 dự án đang thi công xây dựng; 14 dự án đang giải phóng mặt bằng. So với năm 2019 thì năm 2020 thêm 11 dự án khu đô thị, khu dân cư được chấp thuận đầu tư. Có 26/47 dự án có văn bản thông báo diện tích đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với số lượng 10.142 lô và diện tích là 93,4 ha. Lũy kế đến cuối năm 2020, lượng giao dịch thành công 8.616 lô đất với 84,5ha. Tồn kho là 1.539 lô đất (*Biểu mẫu số 01*).

3. Số lượng các dự án phát triển nhà ở

Hiện nay, có 12 dự án phát triển nhà ở, trong đó có 05 dự án nhà ở xã hội (02 dự án đã hoàn thành; 01 dự án chưa khởi công do chưa GPMB; 02 dự án đang thi công xây dựng); 07 dự án nhà ở thương mại (03 dự án đã hoàn thành; 02 dự án cơ bản hoàn thành; 02 dự án đang thi công xây dựng). So với năm 2019 thì năm 2020 có 01 dự án nhà ở thương mại được cấp phép xây dựng; 01 dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân được chấp thuận đầu tư và khởi công xây dựng. Có 02/05 dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện giao dịch; 06/07 dự án nhà ở thương mại đủ điều kiện giao dịch. Lũy kế đến năm 2020, có 2.091 căn hộ chung cư và 46 nhà ở riêng lẻ được giao dịch thành công. Tồn kho là 1.372 căn hộ chung cư (*Biểu mẫu số 02*).

4. Về hoạt động của doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản

Sau hai đợt dịch bệnh Covid-19, hầu hết các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản đã bắt đầu hoạt động trở lại. Các doanh nghiệp kinh doanh và phát triển bất động sản đã bắt đầu mở bán các dự án. Mặc dù thị trường còn nhiều khó khăn, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đã có những giải pháp để tiếp cận khách hàng, với những ưu đãi đặc biệt của thiên nhiên, hệ thống giao thông đi lại được cải thiện hơn, chính sách đầu tư thông thoáng và tạo nhiều điều kiện cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước, tỉnh Bắc Giang đang có những lợi thế riêng hấp dẫn các doanh nghiệp đầu tư bất động sản.

5. Nhận xét

Mặc dù trải qua làn sóng Covid-19, nhưng thị trường bất động sản đang dần phục hồi và phát triển. Nhu cầu về nhà ở, trong đó có nhà ở giá rẻ vẫn rất lớn. Đối với đất nền, các sản phẩm có khoảng giá trên dưới 1 tỉ đồng vẫn tiếp tục thu hút nhiều sự quan tâm nhất. Thị trường bất động sản năm 2021 sẽ khởi sắc hơn do các dự án đang xây dựng có quy mô lớn, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đầy đủ, tiện ích dịch vụ được hình thành. Số lượng dự án nhiều đa dạng sản phẩm với mức giá phù hợp với nhu cầu thị trường và những tiện ích mang lại đã kích cầu thị trường bất động sản của tỉnh. Bên cạnh đó, các dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân đang đầu tư xây dựng sẽ đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân sẽ rất lớn.

Trên đây là công bố của Sở Xây dựng về thông tin và chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản năm 2020./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, QL_{NHuyện}.

Bản điện tử:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND các huyện, thành phố;
- Lãnh đạo Sở;
- Website của Sở Xây dựng.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Công Hùng