

UBND THÀNH PHỐ HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: ~~5077~~ /SXD-QLN&TTBĐS

Huế, ngày 02 tháng 10 năm 2025

V/v Thực hiện công bố thông tin
Quý III năm 2025 về Nhà ở và thị
trường bất động sản

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố và của Bộ Xây dựng tại Công văn số 9705/BXD-QLN ngày 11/9/2025 về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý III năm 2025 về nhà ở và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng thành phố Huế đã có Công văn số 4642/SXD-QLN&TTBĐS ký ngày 16/9/2025 gửi đến các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư dự án bất động sản trên địa bàn thành phố đề nghị cung cấp, báo cáo số liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý III năm 2025 gửi về Sở Xây dựng. Trên cơ sở số liệu báo cáo của các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư, theo ủy quyền của UBND thành phố Huế, Sở Xây dựng thực hiện công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý III năm 2025 cụ thể như sau:

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

- Ngày 15/5/2025, UBND thành phố Huế ban hành Quy chế phối hợp về 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 thành phố kèm theo Quyết định số 50/2025/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

- Thực hiện theo quy chế phối hợp, định kỳ hàng quý Sở Xây dựng đã tiến hành thu thập, tổng hợp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ gửi báo cáo về Bộ Xây dựng, UBND thành phố theo hình thức văn bản, đồng thời công bố lên Website của Sở Xây dựng. Đối với việc cập nhật, công bố thông tin trên Hệ thống phần mềm dùng chung theo quy định đến nay vẫn chưa thực hiện được vì địa phương chưa được bàn giao, phân quyền và cấp tài khoản sử dụng, bên cạnh đó bộ phận chuyên trách vẫn chưa được tập huấn hướng dẫn sử dụng phần mềm để thực hiện báo cáo trên Hệ thống phần mềm dùng chung của Bộ Xây dựng.

2. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản Quý III năm 2025:

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

- Ngày 21/7/2025, UBND thành phố Huế đã ban hành Quyết định số 2281/QĐ-UBND về việc Ban hành quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong các lĩnh vực Đường bộ, Hàng hải và Đường thủy, Hoạt động xây dựng, Kinh doanh bất động sản, Nhà ở và Thị trường bất động sản, Quản lý chất lượng công trình thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng thành phố Huế.

- Ngày 13/9/2025, UBND thành phố Huế đã có Báo cáo số 434/BC-UBND về tăng cường, triển khai các nhiệm vụ, giải pháp phát triển thị trường bất động sản lành mạnh, bền vững gửi Bộ Xây dựng.

- Ngày 16/9/2025, UBND thành phố Huế đã có Công văn số 12974/UBND-XD về việc góp ý dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản gửi Bộ Xây dựng.

- Ngày 19/9/2025, UBND thành phố Huế đã ban hành Quyết định số 3001/QĐ-UBND về việc kiện toàn Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản.

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

- Ngày 16/9/2025, UBND thành phố Huế đã có Tờ trình số 12945/TTr-UBND về việc đề nghị ban hành Nghị quyết thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Huế đến năm 2030 gửi Hội đồng nhân dân thành phố Huế.

- Ngày 29/9/2025, Ban đô thị của HĐND thành phố đã tổ chức thẩm tra Tờ trình và dự thảo Nghị quyết thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Huế năm 2030.

- Sau khi Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Huế năm 2030 được HĐND thành phố thông qua và được UBND thành phố phê duyệt, Sở xây dựng tổ chức lập, trình UBND thành phố phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030. Dự kiến hoàn thành trong tháng 12/2025.

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

Thị trường bất động sản trong Quý III năm 2025 nhìn chung đã có dấu hiệu khởi sắc. Tuy nhiên, theo thống kê trên cơ sở số liệu do các đơn vị, chủ đầu tư báo cáo thì lượng giao dịch đất nền, nhà ở trong khu dân cư hiện hữu và tại các dự án bất động sản chưa tăng đáng kể so với Quý I và Quý II năm 2025, lượng tồn kho còn tương đối lớn.

(Cụ thể xem tại Phụ lục kèm theo Công văn này)

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).

Hiện nay, một số dự án BĐS trên địa bàn thành phố vẫn đang tồn tại một số khó khăn như: vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB, một số dự án gặp vướng mắc về pháp lý bao gồm việc xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, thủ tục giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ, xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai và đặc biệt là các khó khăn về nguồn vốn (vốn tín dụng ngân hàng, vốn trái phiếu doanh nghiệp, vốn từ thị trường chứng khoán và vốn huy động từ khách hàng).

Nhằm kịp thời đề xuất các giải pháp để giải quyết những vấn đề quan trọng, liên ngành để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc liên quan đến các dự án tồn đọng, bao gồm các dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư công, nguồn vốn đầu tư tư nhân trong nước, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 751/QĐ-TTg ngày

11/4/2025 thành lập Ban chỉ đạo về giải quyết các vấn đề khó khăn, vướng mắc các dự án tồn đọng (Ban Chỉ đạo 751).

Ngày 15/8/2025, UBND thành phố Huế đã có Công văn số 11135/UBND-QHXT về việc báo cáo rà soát, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của các dự án tồn đọng trên địa bàn thành phố Huế gửi Ban chỉ đạo 751. Theo đó, UBND thành phố Huế kiến nghị, đề xuất các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho 13 dự án đầu tư ngoài ngân sách gặp khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài trên địa bàn thành phố Huế.

Tiếp đến, ngày 25/9/2025 UBND thành phố Huế đã ban hành Quyết định số 3056/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác về rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Huế; theo đó, Tổ công tác có nhiệm vụ rà soát, làm rõ và tổng hợp các khó khăn, vướng mắc liên quan đến các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố; nghiên cứu, tham mưu giải pháp để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc liên quan đến các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố theo các nhóm vấn đề cụ thể, xác định thẩm quyền xử lý của các cấp có liên quan, báo cáo Văn phòng Chính phủ, Ban chỉ đạo 751, Bộ Tài chính. Chỉ đạo cập nhật các dự án trên Hệ thống 751 theo hướng dẫn của Ban chỉ đạo 751, Bộ Tài chính.

3. Báo cáo tình hình triển khai Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” và thực hiện gói tín dụng 120 nghìn tỷ đồng cho vay nhà ở xã hội trên địa bàn:

- Triển khai Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”; Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ về 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; UBND thành phố Huế đã ban hành Kế hoạch số 155/KH-UBND ngày 04/4/2025 về việc triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” của Chính phủ trên địa bàn thành phố Huế năm 2025 và giai đoạn 2026-2030.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại Thông báo số 392/TB-VPCP ngày 31/7/2025 kết luận tại cuộc họp trực tuyến về việc điều chỉnh 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; sau rà soát thực tế về kế hoạch, lộ trình triển khai các dự án nhà ở xã hội độc lập, dự án nhà ở thương mại có xây dựng nhà ở xã hội của địa phương, UBND thành phố Huế đề nghị Bộ Xây dựng và báo cáo Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh chỉ tiêu nhà ở xã hội năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 của thành phố. Theo đó, chỉ tiêu đến năm 2030 khoảng 12.000 căn hộ (trong đó, giai đoạn 2021-2025 khoảng 200 căn hộ, giai đoạn 2025-2030 khoảng 11.800 căn hộ).

- Thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và quy định của Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15, UBND thành phố Huế đã phân công các cơ quan, đơn vị liên quan làm bên mời thầu tổ chức đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư đối với 03 dự án nhà ở xã hội (các dự án đã hoàn thành bước mời quan tâm). Bên cạnh đó, UBND thành phố giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát, lập thông tin dự án được xác định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, trình UBND thành phố xem xét, quyết định công bố thông tin dự án và công khai theo quy định.

Vừa qua, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 30/8/2025 về việc giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại Chân Mây (thuộc Khu đô thị Chân Mây vị trí 8), xã Chân Mây – Lăng Cô, thành phố Huế.

- Tình hình thực hiện gói tín dụng 120 nghìn tỷ đồng cho vay nhà ở xã hội: NHNN thành phố đã phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng để tham gia các cuộc họp của NHNN Việt Nam, UBND thành phố về triển khai phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn theo Đề án “*Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030*”; kịp thời thông tin khi có dự án nhà ở xã hội được công bố; đề xuất sửa đổi cho phù hợp với thực tế triển khai. NHNN thành phố và Sở Xây dựng cũng đã phối hợp tổ chức buổi làm việc giữa các ngân hàng và các doanh nghiệp là chủ đầu tư đang tham gia xây dựng các dự án nhà ở xã hội (NOXH) trên địa bàn nhằm tăng cường khả năng tiếp cận vốn, kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc liên quan đến cho vay xây dựng các dự án nhà ở xã hội.

Trong Quý III năm 2025, trên địa bàn thành phố Huế hiện chỉ có 01 dự án nhà ở xã hội độc lập đang triển khai xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật. Sắp tới, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với Ngân hàng hướng dẫn Nhà đầu tư đăng ký để được tiếp cận vốn cho vay nhà ở xã hội.

Vậy, Sở Xây dựng thành phố Huế kính báo cáo Bộ Xây dựng kết quả thực hiện việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý III năm 2025 trên địa bàn thành phố Huế theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để b/c);
- GD và các PGD Sở;
- Website Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLN&TTBDS.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Toàn Thắng

PHỤ LỤC

(Đính kèm Công văn số: **5077**/SXD-QLN&TTBDS ngày **02** /10/2025 của Sở
Xây dựng thành phố Huế)

I. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý III/2025

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 (ha)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)		Đấu thầu	Đấu giá	Chỉ định nhà đầu tư
1	Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa	27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân, 09 Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa	1,72	1.191,86	Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Huế			
2	Khu dân cư Phú Diên 1 tại xã Phú Diên, huyện Phú Vang	Xã Phú Vinh, thành phố Huế	8,9	289,20	Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 9/8/2025 của UBND thành phố Huế			
3	Khu dân cư Phú Diên 2 tại xã Phú Diên, huyện Phú Vang	Xã Phú Vinh, thành phố Huế	11	267,28	Quyết định số 2519/QĐ-UBND ngày 9/8/2025 của UBND thành phố Huế			
4	Nhà ở xã hội tại Chân Mây (vị trí 8) (có 20% tổng diện tích đất ở để xây dựng nhà ở thương mại)	Khu đô thị Chân Mây thuộc Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô	1,8	578,36	Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp thành phố Huế			Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 30/8/2025 của UBND thành phố Huế
			23,4	2.326,67				-

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)
Công ty Cổ phần An Invest				01	497		01		106			
Công ty Cổ phần APECLAND Huế							01		226			
Công ty Cổ phần ARIYANA Vĩ Dạ							01		46	01		46
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital							01		663			
Công ty CP Đầu tư IMG Huế				01		168	01		658			
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC – Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI							01		190			
Công ty CP Phát triển và Đầu tư Đồng Đa				01	669							
LD Cty CP dự án Đại Lộc – Cty CP Nam Hoàng Việt				01		16						
Tổng	-	-	-	04	1.166	184	06		1.889	01		46

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	-	-	-	-	-	-

Biểu 2

[illegible]

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

[illegible]

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	XH1 thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương						01	258				
2	Quỹ đất 20% thuộc dự án thương mại Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2						01	359	01	210		

3.2. Số liệu về các dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện vay gói 120 nghìn tỷ đã được UBND thành phố công bố trên Cổng thông tin điện tử

S T T	Tên và địa điểm XD dự án	Số văn bản công bố	Chức năng đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện dự án			Như cầu vay vốn (tỷ đồng)	Tình hình giải ngân (tỷ đồng)
				Diện tích đất xây dựng (m2)	Tổng số căn hộ/nhà ở	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Khởi công	Hoàn thành	Tiến độ đến thời điểm báo cáo		
	Tổng cộng											

4. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng

Biểu 1

STT	Dự án du lịch nghỉ dưỡng					
	Tên Dự án	Địa điểm	Quy mô		Đã được chấp thuận CTĐT	Đã lựa chọn Nhà đầu tư
			Diện tích	Tổng mức đầu tư (triệu đồng)		
Tổng	-	-	-	-	-	-

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)	
Công ty CP Đầu tư IMG Huế				02	19.400.000.000	
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital		43		30	190.609.143.597	
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC – Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI				04	28.488.370.000	
Tổng	-	43	-	36	238.497.513.597	

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: **1.512 căn.**

