

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **42** /SXD-QLN&TTBĐS

Huế, ngày 06 tháng 01 năm 2026

V/v thực hiện công bố thông tin
Quý IV/2025 và cả năm 2025 về
nhà ở và thị trường bất động sản

Kính gửi: Bộ Xây dựng

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 về 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; trên cơ sở đề nghị của Bộ Xây dựng tại Công văn số 6512/BXD-QLN ngày 18/12/2025 về việc thực hiện việc công bố thông tin Quý IV/2025 và cả năm 2025 về nhà ở và thị trường bất động sản; Sở Xây dựng thành phố Huế đã có Công văn số 6675/SXD-QLN&TTBĐS ngày 26/12/2025 gửi đến các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh đề nghị cung cấp, báo cáo số liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý IV/2025 gửi về Sở Xây dựng. Trên cơ sở số liệu báo cáo của các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư, Sở Xây dựng thành phố Huế tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Huế như sau:

1. Tổng quan tình hình thị trường bất động sản Quý IV/2025 và cả năm 2025:

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

- Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 15/10/2025 Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Huế.

- Nghị quyết số 83/NQ-HĐND ngày 15/10/2025 Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Huế đến năm 2030 và UBND thành phố đã phê duyệt tại Quyết định số 3474/QĐ-UBND ngày 11/11/2025.

- Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 Quy định khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Huế.

- Quyết định số 50/2025/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 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 Huế.

- Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 Quy định chi tiết khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở liên quan đến đất để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Huế.

- Quyết định số 61/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 Quy định về giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn Thành phố Huế.

- Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ngày 31/7/2025 Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Huế.

- Quyết định số 88/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 Quy định về trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Huế.

- Quyết định số 107/2025/QĐ-UBND ngày 16/10/2025 Ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn thành phố Huế.

- Quyết định số 124/2025/QĐ-UBND ngày 24/11/2025 Ban hành khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn khác trên địa bàn thành phố Huế.

- Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 về việc kiện toàn Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản.

- Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 về việc kiện toàn Tổ công tác về rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Huế.

- Quyết định số 3783/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 về việc thành lập Tổ công tác hỗ trợ, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án Nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Huế.

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

- Ngày 11/11/2025, UBND thành phố Huế ban hành Quyết định số 3474/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

- Căn cứ Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Huế đến năm 2030 đã được phê duyệt và quy định của pháp luật về Nhà ở, Sở Xây dựng đã trình UBND thành phố phê duyệt Đề cương và dự toán xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Huế giai đoạn 2026-2030. Dự kiến hoàn thành trong Quý I/2026.

Các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố sau khi được UBND thành phố phê duyệt đều đã được công bố trên Cổng thông tin điện tử của UBND thành phố, Sở Xây dựng, đồng thời gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi.

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

Thị trường bất động sản địa bàn thành phố Huế trong Quý IV/2025 có tín hiệu khởi sắc hơn so với các Quý trước. Theo thống kê trên cơ sở số liệu do các đơn vị, chủ đầu tư báo cáo thì lượng giao dịch nhà thấp tầng, căn hộ chung cư (NOXH) đều tăng tập trung vào các dự án có điều kiện hạ tầng tốt, hồ sơ pháp lý đầy đủ, rõ ràng. Đối với các dự án khác do còn vướng mắc về giấy tờ đất đai nên lượng giao dịch gần như không có. Lượng tồn kho đã được rà soát, đánh giá lại (không cập nhật đối với số căn nhà/căn hộ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai nhưng chưa được chủ đầu tư triển khai xây dựng (xây thô hoàn thiện mặt ngoài) hoặc số căn nhà đã chủ đầu tư xây dựng hoàn thành nhưng chưa được cấp Giấy tờ về đất đai do còn một số vướng mắc đang tháo gỡ).

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

1.4. 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 liên quan thủ tục giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ, chưa đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai; điển hình một số dự án còn vướng mắc tồn đọng kéo dài như:

- Nhóm 03 dự án: Khu đô thị Phú Mỹ An, Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1 và Khu nhà ở An Đông: Các dự án này đã được lựa chọn nhà đầu tư tại thời điểm Luật Đất đai 2003 có hiệu lực thi hành; nhà nước chưa ban hành quyết định giao đất. Do tiến độ giải phóng mặt bằng kéo dài nên các dự án này đến nay vẫn chưa hoàn thành. Việc triển khai dự án kéo dài qua các thời kỳ pháp luật đất đai dẫn đến vướng mắc khi áp dụng các quy định chuyển tiếp về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư, người mua nhà đất.

- Khu Văn phòng và Nhà ở tại lô LK2: Dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng. Quá trình thực hiện gặp phải vướng mắc liên quan đến quy hoạch, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án. Hiện nay, UBND thành phố đã giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra số 49/KL-TTr ngày 03/3/2025 của Thanh tra Bộ Xây dựng.

Nhằm kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc liên quan đến các dự án tồn đọng trên địa bàn thành phố; trên cơ sở kết quả tổng hợp rà soát, phân loại theo tính chất, mức độ, nguyên nhân và thẩm quyền xử lý; đồng thời xây dựng phương án, đề xuất chủ trương và giải pháp cụ thể để tháo gỡ từng dự án; UBND thành phố Huế đã có báo cáo rà soát các dự án đầu tư có khó khăn, vướng mắc trên địa bàn, kiến nghị đề xuất tháo gỡ gửi Bộ Tài chính, Ban chỉ đạo 751, Văn phòng Chính phủ, Thanh tra Chính phủ. Sau khi Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính, Ban chỉ đạo 751 thống nhất phương án xử lý theo Kết luận thanh tra làm cơ sở thực hiện tháo gỡ các vướng mắc hiện nay.

1.5. 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.

Dựa trên chỉ tiêu đột phá phát triển NOXH giai đoạn 2025-2030 của Chính phủ (*đính kèm Dự thảo Nghị quyết của Chính phủ đang lấy ý kiến của Bộ Tư pháp*), trong đó giao cho thành phố Huế chỉ tiêu phải hoàn thành giai đoạn 2025-2030 là 11.800 căn (cụ thể: năm 2025 hoàn thành 1.200 căn, năm 2026 hoàn thành 3.200 căn, năm 2027 hoàn thành 2.300 căn, năm 2028 hoàn thành 1.500 căn, năm 2029 hoàn thành 1.600 căn và năm 2030 hoàn thành 2.000 căn).

- 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 và Quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội Bàu Vá, phường Thủy Xuân, thành phố Huế. Bên cạnh đó, một số dự án NOXH độc lập và NOXH thuộc quỹ đất 20% dự án nhà ở thương mại đang được các chủ đầu tư tích cực triển khai nhằm góp phần hoàn thành chỉ tiêu đề ra.

- 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.

Ngày 18/12/2025, Sở Xây dựng đã tổ chức buổi làm việc với Ngân hàng Nhà nước khu vực 9, Ngân hàng BIDV, Ngân hàng Vietinbank, Ngân hàng Vietcombank, Ngân hàng Agribank, Ngân hàng chính sách xã hội thành phố Huế, Ngân hàng VPBank, Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng TPBank, Ngân hàng MBBank. Theo đó, để kịp thời tháo gỡ vướng mắc cho người dân và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, bền vững, Sở Xây dựng đã có Văn bản báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo một số nội dung sau:

+ Đề nghị Ngân hàng Nhà nước khu vực 9: Trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1699/BXD-QLN ngày 23/4/2024, đề nghị Ngân hàng Nhà nước khu vực 9 phối hợp sớm có văn bản báo cáo kiến nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để thống nhất phương án triển khai. Đồng thời, phát huy vai trò quản lý

nhà nước, sớm ban hành các hướng dẫn cụ thể và sát sao đơn đốc các Ngân hàng Thương mại trên địa bàn.

+ Đề nghị Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố Huế chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan khẩn trương rà soát, ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể về điều kiện, trình tự, thủ tục vay vốn ưu đãi đối với các Chủ đầu tư dự án và hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở xã hội. Việc triển khai phải đảm bảo đúng quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ; đảm bảo nguồn vốn tín dụng chính sách được tiếp cận đúng đối tượng, công khai và minh bạch.

2. Đánh giá tình hình thị trường bất động sản Quý IV/2025 và cả năm 2025:

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

Vậy, Sở Xây dựng thành phố Huế kính báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Huế./.

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

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Công văn số: **42** /SXD-QLN&TTBĐS ngày 06/01/2025 của Sở Xây dựng thành phố Huế)

I. Tổng hợp số liệu báo cáo trong Quý IV/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	Tổng mức đầu tư		Đấu thầu	Đấu giá	Chỉ định nhà đầu tư
1	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương,	Phường Thuận Hóa, thành phố Huế	1,72	1.191,86	QĐ số 2002/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND TP Huế		QĐ số 3930/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND TP Huế	
2	Khu đô thị phường Dương Nỗ và phường Mỹ Thượng thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương	Phường Dương Nỗ và phường Mỹ Thượng, thành phố Huế	150,85	19.680,52	QĐ số 3677/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND TP Huế			
3	Khu đô thị phường Khu đô thị phía Bắc 1	phường Hương An và phường Kim Trà, thành phố Huế	36,42	4.110,23	QĐ số 3680/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND TP Huế			
4	Khu đô thị hai bên đường Chợ Mai – Tân Mỹ, thuộc khu C – Đô thị mới An Vân Dương	Phường Mỹ Thượng, thành phố Huế	49,3	5.558,32	QĐ số 3651/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND TP Huế			
5	Khu đô thị Phú Mỹ thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương	Phường Mỹ Thượng, thành phố Huế	34,66	3.014,18	QĐ số 3678/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND TP Huế			

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)
Liên danh Công ty CP tập đoàn IUC và Công ty CP tập đoàn Nam Mê Kông (NOXH thuộc quỹ đất 20%)	01	600		01	600							
Công ty CP ARIYANA Vĩ Dạ							01		46	01		46
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital (NOXH thuộc quỹ đất 20%)				01	359		01	149				
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vĩnh Hoàng				01		36	01		36			
Công ty CP Aninvest				01	497							
Tổng	01	600	-	04	1.456	36	03	149	82	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	-	-	-	-	-	-

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	
		Tồn g số dự án	Tổng số lượn g căn hộ	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tồn g số dự án	Tổng số lượn g căn hộ	Tồn g số dự án	Tổng số lượn g căn hộ	Tồn g số dự án	Tổng số lượn g căn hộ	Tồn g số dự án	Tổng số lượn g 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	01	454	530,3	01	600	03	1.679	01	149		
2	Nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp, Khu chế xuất											

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.

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			Nhu cầu vay vốn (tỷ đồng)	Tình hình giải ngân (tỷ đồng)
				Diện tích đất xây dựng (m2)	Tổng số lượng 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											
1	Nhà ở xã hội											
2	Nhà ở xã hội cho công nhân											

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						

Biểu 2

Đơn vị báo cáo	Dự án du lịch nghỉ dưỡng											
	Được cấp phép				Đang triển khai				Hoàn thành			
	Số lượng dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng kết hợp lưu trú (căn)	Số lượng dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng kết hợp lưu trú (căn)	Số lượng dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng kết hợp lưu trú (căn)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. 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 ĐT và PT BĐS Cotana Capital		206		12	246.479.961.888	
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC - Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI				01	7.478.200.000	
LD Cty CP Đầu tư BĐS Phú Xuân – Cty CP CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) – Cty CP CONFITECH Tân Đạt				43	374.160.269.000	
Công ty CP Đầu tư IMG Huế				08	91.300.000.000	
Tổng	-	206	-	64	719.418.430.888	

6. 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: **468 căn.**

II. Tổng hợp số liệu báo cáo trong năm 2025

1. Về dự án phát triển nhà ở thương mại

STT	Về các dự án nhà ở thương mại													
	Chấp thuận chủ trương đầu tư		Được cấp phép			Đang triển khai			Hình thành trong tương lai đủ đk bán			Hoàn thành năm 2025		
	Số lượng dự án	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	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)
	07	34.142				04	497	36	02		82			
Tổng cộng			-	-										

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	Số lượng (ô/nền)	Số lượng dự án	Số lượng (ô/nền)
Tổng	-	-	-	-	-	-

3. Về dự án nhà ở xã hội

Dự án nhà ở xã hội	Dự án đang triển khai trong năm 2025										
	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)
Nhà ở xã hội	01	454	530,26	01	600	03	1.679	01	149		
Nhà ở công nhân											

4. Về dự án du lịch nghỉ dưỡng

ST T	Dự án du lịch nghỉ dưỡng trong năm 2025													
	Chấp thuận chủ trương đầu tư		Được cấp phép				Đang triển khai				Hoàn thành			
	Số lượng g dự án	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Số lượng g dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng g kết hợp lưu trú (căn)	Số lượng g dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng g kết hợp lưu trú (căn)	Số lượng g dự án	Căn hộ du lịch (căn)	Biệt thự du lịch (căn)	Văn phòng g kết hợp lưu trú (căn)
-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Về lượng giao dịch BĐS

Đơn vị báo cáo	Lượng giao dịch BĐS trong năm 2025				Ghi chú
	Chung cư (căn)	Đất nền (lô)	Nhà ở riêng lẻ (căn)	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital	278		64	579.786.141.244	
Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC – Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI			06	42.166.570.000	
Công ty CP Đầu tư IMG Huế			12	129.900.000.000	
LD Cty CP Đầu			43	374.160.269.000	

tư BĐS Phú Xuân – Cty CP CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) – Cty CP CONFITECH Tân Đạt					
Tổng	278	-	125	1.126.012.980.244	

6. 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: **468 căn**.

PHỤ LỤC 2

Biểu tổng hợp các dự án bất động sản; các dự án bất động sản gặp khó khăn, vướng mắc trên địa bàn từ năm 2020 đến 31/12/2025

(Đính kèm Công văn số: **42** /SXD-QLN&TTBĐS ngày 06/01/2026 của Sở Xây dựng thành phố Huế)

TT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô (ha)	Tiến độ thực hiện	Khó khăn vướng mắc (nếu có)		Ghi chú
						Lĩnh vực	Thẩm quyền giải quyết	
I	Dự án nhà ở thương mại, khu đô thị							
1	Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1	Công ty cổ phần Apec Land Huế	1.117,462	34,7	Tiến độ thực hiện toàn bộ dự án: 96 tháng	Đất đai (thủ tục cấp GCNQSDĐ)	UBND thành phố	
2	Khu nhà ở An Đông	Công ty cổ phần đầu tư An Dương	427,325	16,2	84 tháng kể từ ngày (7/2011). Tiến độ đầu tư HTKT: 30 tháng	Đất đai (thủ tục cấp GCNQSDĐ)	UBND thành phố	
3	Khu đô thị Phú Mỹ An	Công ty cổ phần AnInvest	1.024,334	16,4	Tiến độ thực hiện toàn bộ dự án: 96 tháng	Đất đai (thủ tục cấp GCNQSDĐ)	UBND thành phố	
4	Khu nhà ở Tam Thai	Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế		10,9	Tạm dừng thực hiện	Nhà ở, Đất đai, Đầu tư	Đề xuất CP báo cáo cấp có thẩm quyền ban hành NQ tháo gỡ.	

PHỤ LỤC 3

**Biểu tổng hợp số liệu tồn kho bất động sản; các bất động sản của dự án đã
giao dịch nhưng chưa đưa vào sử dụng trên địa
bàn từ năm 2020 đến 31/12/2025**

(Đính kèm Công văn số: **42** /SXD-QLN&TTBĐS ngày 06/01/2026 của Sở Xây
dựng thành phố Huế)

TT	Tên dự án	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô (ha)	Bất động sản tồn kho *			Ghi chú
				Chung cư (căn)	Riêng lẻ (căn)	Đất nền (lô/nền)	
I	Dự án nhà ở thương mại, khu đô thị						
1	Khu đô thị mới An Cựu				96		
2	Khu quy hoạch LK7, BT1, OTM1, OTM2, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương				15		
3	Chỉnh trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc khu A				159		
4	Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B – Đô thị mới An Vân Dương			33	144		
5	Khu ở căn hộ cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ, thương mại tại khu đất ký hiệu TM2, OTM2, OTM4 và BT thuộc Khu A - ĐTM An Vân Dương				21		
Tổng cộng				33	435		

Chi chú: Bất động sản tồn kho trên đây không bao gồm số căn nhà/căn hộ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai nhưng chưa xây dựng (xây thô hoàn thiện mặt ngoài) là **159 căn**, hoặc số căn nhà đã xây dựng hoàn thành nhưng chưa được cấp Giấy tờ về đất đai do còn một số vướng mắc đang tháo gỡ là **410 căn**.

