

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thông tin, chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản tính đến Quý IV năm 2020

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2014 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2014 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố thông tin, chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản tính đến quý IV năm 2020 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn kèm theo Quyết định này.

Thông tin, chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản là cơ sở để các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham khảo, sử dụng trong việc quản lý, đầu tư và giao dịch trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ./.

Nơi nhận

- UBND tỉnh (để b/c);
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Cục QLNN&TTBĐS – Bộ Xây dựng (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Các Sở: KH&ĐT, TC, TN&MT;
- Cục Thuế;
- Cục Thống kê;
- Website của UBND thành phố và Sở Xây dựng;
- Lưu VT, QLNN&TTBĐS

GIÁM ĐỐC

Lòng Văn Chiến

CÔNG BỐ HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC KẠN

(Kèm theo Quyết định số/QĐ-SXD ngày/3/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Kạn về việc công bố thông tin, chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản tính đến quý IV năm 2020)

I. Khái quát hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

1. Địa chỉ truy cập: bds.xaydung.gov.vn

2. Danh mục hệ thống:

- Đơn vị hành chính: có 08 đơn vị hành chính bao gồm thành phố Bắc Kạn và các huyện: Ba Bể, Chợ Mới, Chợ Đồn, Ngân Sơn, Bạch Thông, Na Rì, Pác Nặm.

- Danh mục sở khác: bao gồm Cục Thuế tỉnh Bắc Kạn và 03 sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư.

- Sàn giao dịch bất động sản: cập nhật khi có sàn giao dịch bất động sản đăng ký hoạt động trên địa bàn tỉnh.

- Danh sách cá nhân có chứng chỉ hành nghề môi giới Bất động sản: cập nhật khi có cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Quản lý chủ đầu tư: cập nhật danh sách khi có chủ đầu tư được chấp thuận đầu tư dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn tỉnh;

- Quản lý danh mục dự án: cập nhật danh sách với một số thông tin cơ bản khi có dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn tỉnh được chấp thuận đầu tư.

- Quản lý người sử dụng cấp sở: là danh sách tài khoản được Sở Xây dựng cấp cho các đơn vị để truy cập hệ thống và thực hiện chế độ báo cáo theo quy định. Hiện hệ thống có 24 tài khoản bao gồm:

+ 02 tài khoản quản trị hệ thống do Sở Xây dựng quản lý;

+ 04 tài khoản được cấp cho Cục Thuế tỉnh Bắc Kạn và 03 sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư;

+ 08 tài khoản được cấp cho UBND thành phố Bắc Kạn và UBND các huyện;

+ 10 tài khoản được cấp trước cho các nhà đầu tư hiện đang hoạt động trên địa bàn tỉnh để thực hiện khai báo khi có dự án được chấp thuận đầu tư.

II. Thông tin chung về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh năm 2020

1. Số lượng, diện tích nhà ở trên địa bàn tỉnh năm 2020

Khu vực quận/huyện	Tổng số lượng nhà ở			
	Căn hộ chung cư		Nhà ở riêng lẻ	
	(căn)	(m ²)	(căn)	(m ²)
1. Đô thị				
Thành phố Bắc Kạn			10.556	1.135.971
Huyện Ba Bể			1.228	121.574
Huyện Chợ Mới			1.595	165.852
Huyện Chợ Đồn			1.956	188.983
Huyện Ngân Sơn			1.761	170.617

Huyện Bạch Thông			999	99.061
Huyện Na Rì			1.741	192.428
Huyện Pác Nặm				
2. Nông thôn				
Thành phố Bắc Kạn			1.784	172.229
Huyện Ba Bể			11.206	908.919
Huyện Chợ Mới			8.575	779.894
Huyện Chợ Đồn			10.974	878.805
Huyện Ngân Sơn			5.909	489.137
Huyện Bạch Thông			7.089	600.963
Huyện Na Rì			9.150	979.576
Huyện Pác Nặm			8.878	700.777

Nhà ở trên địa bàn tỉnh tính đến hết năm 2020 hoàn toàn là nhà ở riêng lẻ, chưa phát triển loại hình nhà ở chung cư.

2. Thị trường bất động sản

Thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh tính đến hết năm 2020 có thể nhận định đang phát triển những bước đầu. Giao dịch về nhà ở và bất động sản hoàn toàn là nhà ở riêng lẻ và đất nền để chuyển nhượng, chưa có sự mở rộng thêm loại hình bất động sản mới tham gia thị trường giao dịch.

Tại một số dự án đã hoàn thành, bước đầu phát sinh giao dịch thứ cấp giữa người dân với người dân. Tuy nhiên, xét theo thực tế thị trường trong năm 2020, hầu như không có dự án bất động sản nào đang triển khai đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh nên dẫn tới trong tương lai ngắn hạn, nguồn cung sơ cấp về nhà ở và bất động sản tại các dự án bị hạn chế.

III. Thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Thông tin của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở (biểu mẫu 4.1 – Kỳ công bố: quý IV năm 2020)

2. Thông tin về sàn giao dịch bất động sản (biểu mẫu 4.2)

3. Thông tin về lượng nhà ở đủ điều kiện giao dịch nhưng chưa giao dịch tại các dự án (biểu mẫu 4.3 – Kỳ công bố: quý IV năm 2020)

Là thông tin về số căn, diện tích nhà ở chung cư và nhà ở riêng lẻ tại các dự án đã đủ điều kiện để giao dịch theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản nhưng vẫn chưa thực hiện giao dịch.

Ý nghĩa của thông tin: xác định lượng tồn kho về nhà ở tại các dự án trên địa bàn tỉnh

4. Tổng số nhà khởi công theo dự án (biểu mẫu 4.4 – kỳ công bố: năm 2020)

Là số liệu tổng hợp về số căn nhà ở tại các dự án được khởi công trong năm 2020

5. Số lượng nhà ở xây mới trong năm (biểu mẫu 4.5 – kỳ công bố: năm 2020)

6. Tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm (biểu mẫu 4.6 – kỳ công bố: năm 2020)

Là số liệu tổng hợp về tổng diện tích nhà ở tại các dự án được hoàn thành trong năm 2020.

7. Tổng hợp nhà ở khu vực đô thị nông thôn (biểu mẫu 4.7 – kỳ công bố: năm 2020)

Là số lượng, diện tích nhà ở trên địa bàn tỉnh tính đến hết 31/12/2020 bao gồm thông tin về tổng số nhà ở; nhà ở xã hội; nhà ở cho thuê.

8. Số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn (biểu mẫu 4.8 – kỳ công bố: 6 tháng cuối năm 2020)

9. Chỉ số giá giao dịch bất động sản (biểu mẫu 4.9 – Kỳ công bố: Quý IV năm 2020)

Chỉ số giá được tính toán là giá giao dịch tại thời điểm Quý IV năm 2020 và cả năm 2020 so với kỳ gốc năm 2017; được tính cho các loại bất động sản sau:

- Căn hộ chung cư để bán;
- Nhà ở riêng lẻ để bán;
- Đất nền chuyên nhượng;
- Văn phòng cho thuê.

10. Chỉ số lượng giao dịch bất động sản (biểu mẫu 4.10 – Kỳ công bố: Quý IV năm 2020)

Chỉ số lượng được tính toán là lượng giao dịch theo số lượng và theo diện tích tại thời điểm Quý IV năm 2020 so với kỳ trước là Quý III năm 2020; được tính cho các loại bất động sản sau:

- Căn hộ chung cư để bán;
- Nhà ở riêng lẻ để bán;
- Đất nền chuyên nhượng;
- Văn phòng cho thuê.

Biểu mẫu 4.1 (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Thông tin của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở
(Kỳ công bố: Quý IV/2020)

TT	Tên dự án	Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch			Cơ cấu nguồn vốn (đối với các dự án có vốn đầu tư nước ngoài)		Cơ cấu bất động sản theo quy hoạch													
		Diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại (ha)	Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội (ha)	Diện tích đất khác (ha)	Vốn trong nước (tỷ đồng)	Vốn nước ngoài (tỷ đồng)	Số lượng chung cư			Tổng diện tích sàn căn hộ chung cư (m2)	Số lượng nhà ở riêng lẻ		Tổng diện tích sàn nhà ở riêng lẻ (m2)	Nhà ở xã hội		Đất nền để ở		Diện tích văn phòng cho thuê (m2)	Diện tích mặt bằng thương mại, dịch vụ (m2)	
							Diện tích ≤ 70 m2 (căn)	70 m2 < Diện tích ≤ 120 m2 (căn)	Diện tích > 120 m2 (căn)		Biệt thự (căn)	Nhà liền kề (căn)		Số lượng nhà ở xã hội (căn)	Diện tích sàn nhà ở xã hội (m2)	Số lượng đất nền để ở (lô)	Diện tích đất nền để ở (m2)			
I	TP. Bắc Kạn																			
1	Khu dân cư sau đổi Tỉnh ủy	16,28	2,68																	
2	Khu dân cư thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai	0,1958	0																	
3	Khu dân cư Đức Xuân 4	1,0348	0																	
4	Khu đô thị Bắc Sông Cầu – Phân khu A	8,8007	1,62																	
II	H. Ba Bể																			
III	H. Chợ Mới																			
IV	H. Chợ Đồn																			
V	H. Ngân Sơn																			
VI	H. Bạch Thông																			
VII	H. Na Rì																			
VIII	H. Pác Nặm																			

**Biểu mẫu số 4.2(Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD):THÔNG TIN VỀ SÀN
GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN**

STT	Tên sàn giao dịch bất động sản	Địa chỉ	Giám đốc

Trong năm 2020, không có sàn giao dịch bất động sản hoạt động trên địa bàn tỉnh

Biểu 4.3 ((Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Thông tin về lượng nhà ở đủ điều kiện giao dịch nhưng chưa giao dịch tại các dự án
(Kỳ công bố: Quý IV/2020)

TT	Tên dự án	Bất động sản đủ điều kiện giao dịch nhưng chưa giao dịch tính đến hết kỳ báo cáo									
		Căn hộ chung cư						Nhà riêng lẻ			
		Diện tích ≤ 70 m2		70 m2 < Diện tích ≤ 120 m2		Diện tích > 120 m2		Nhà liền kề		Biệt thự	
		Số lượng căn hộ (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Số lượng căn hộ (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Số lượng căn hộ (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Số lượng nhà (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)	Số lượng nhà (căn)	Tổng diện tích sàn (m2)
I	TP.Bắc Kạn										
...	...										
II	H. Ba Bể										
...	...										
III	H. Chợ Mới										
...	...										
IV	H. Chợ Đồn										
...	...										
V	H. Ngân Sơn										
...	...										
VI	H. Bạch Thông										
...	...										
VII	H. Na Rì										
...	...										
VIII	H. Pác Nặm										
...	...										

Tại thời điểm Quý IV năm 2020, trên địa bàn tỉnh chưa có sản phẩm nhà ở tại các dự án đủ điều kiện giao dịch

Biểu 4.4 (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Tổng số nhà ở khởi công theo dự án

(Kỳ công bố: năm 2020)

Đơn vị tính: Căn hộ/căn nhà

Nội dung	Tổng số	Chia theo loại nhà	
		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư
(1)	(2)=(3)+(4)	(3)	(4)
Tổng số			
Chia ra:			
- Khu vực thành thị			
- Khu vực nông thôn			

Trong năm 2020, trên địa bàn tỉnh chưa có dự án khởi công xây dựng

Bảng 4.5 (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Tổng số nhà ở hoàn thành trong năm

(Kỳ công bố: năm 2020)

Đơn vị tính: Căn hộ/căn nhà

Nội dung	Tổng số	Chia theo loại nhà		Chia theo hình thức phát triển nhà ở	
		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư	Phát triển nhà ở theo dự án	Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân
A	1	2	3	10	11
Tổng số		1.158			1.158
Chia ra:					
- Khu vực thành thị		259			259
- Khu vực nông thôn		990			990

Biểu 4.6 (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm

(Kỳ công bố: năm 2020)

Nội dung	Tổng số	Chia theo loại nhà	
		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư
(1)	(2)=(3)+(4)	(3)	(4)
Tổng số	118.853	118.853	
Chia ra:			
- Khu vực thành thị	27.842	27.482	
- Khu vực nông thôn	91.381	91.381	0

Trong năm 2020, trên địa bàn tỉnh chưa có dự án nào xây dựng căn hộ chung cư hoàn thành xây dựng nhà ở

Biểu 4.7 (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Tổng số nhà ở và tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm
(Kỳ công bố: năm 2020)

Nội dung	Đơn vị tính	Tổng số	Chia theo loại nhà		Chia theo hình thức giao dịch		
			Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư	Bán	Cho thuê mua	Cho thuê
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Tổng số nhà ở	căn hộ/ căn nhà						
Chia ra:							
- Khu vực thành thị	căn hộ/ căn nhà						
- Khu vực nông thôn	căn hộ/ căn nhà						
2. Tổng diện tích nhà ở	m2 sàn						
Chia ra:							
- Khu vực thành thị	m2 sàn						
- Khu vực nông thôn	m2 sàn						

Trong năm 2020, trên địa bàn tỉnh chưa có dự án nhà ở xã hội hoàn thành

Biểu 4.8 (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn

(Kỳ công bố: 6 tháng cuối năm 2019)

Đơn vị tính: Lần giao dịch

Nội dung	Tổng số	Trong đó				Mặt bằng thương mại, dịch vụ
		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư	Đất nền	Văn phòng	
1	2	3	4	5	6	7
Tổng số						
Chia ra:						
- Theo hình thức mua bán						
- Theo hình thức cho thuê						

PHẦN 3: CÁC CHỈ TIÊU THÔNG KÊ TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Biểu 4.9a (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản quý Quý IV/2020

Loại BĐS	Chỉ số giá (%)		
	So với kỳ gốc 2017	So với Quý III/2020	So với Quý IV/2019
Nhà ở riêng lẻ để bán	109,352	100,086	101,207
Căn hộ chung cư để bán			
Đất nền chuyên nhượng	110,111	100,134	101,753
Văn phòng cho thuê			

Biểu 4.9b (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản quý năm 2020

Loại BĐS	Chỉ số giá (%)	
	So với kỳ gốc 2017	So với năm 2019
Nhà ở riêng lẻ để bán	109,136	101,186
Căn hộ chung cư để bán		
Đất nền chuyên nhượng	119,885	101,991
Văn phòng cho thuê		

Biểu 4.10 (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Chỉ số lượng giao dịch bất động sản Quý IV/2020

Loại bất động sản	Chỉ số lượng giao dịch bất động sản (%)			
	So với Quý III/2020	So với Quý IV/2019	So với Quý III/2020	So với Quý IV/2019
Nhà ở riêng lẻ để bán	102,392	99,996	102,068	98,971
Căn hộ chung cư để bán				
Đất nền chuyên nhượng	104,758	100,055	103,995	99,968
Văn phòng cho thuê				