

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố thông tin, chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đến hết năm 2019**

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN**

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 12/11/2015 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 12/11/2015 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 Quyết định số 56/2018/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý nhà, thị trường bất động sản và Hạ tầng kỹ thuật,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố thông tin, chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn tính đến hết năm 2019 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 (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục QLN&TTBĐS – Bộ Xây dựng (b/c);
- Các Sở: KH&ĐT, TC, TN&MT;
- Cục Thuế tỉnh;
- Cục Thống kê;
- Lãnh đạo Sở;
- Website của UBND tỉnh và Sở Xây dựng;
- Lưu VT, QLNTTBĐS&HTKT<sub>(NVD)</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Mạnh Tuấn**

# THUYẾT MINH THÔNG TIN, CHỈ TIÊU THỐNG KÊ TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

(Kèm theo Quyết định số 26/QĐ-SXD ngày 22/01/2020 của Sở Xây dựng)

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

1. Thông tin của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở (Bảng 4.1 – Kỳ công bố: quý IV năm 2019)

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

3. Thông tin về lượng nhà ở đủ điều kiện giao dịch nhưng chưa giao dịch tại các dự án (Bảng 4.3 – Kỳ công bố: quý IV năm 2019)

- 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 Lạng Sơn.

4. Tổng số nhà khởi công theo dự án (Bảng 4.4 – kỳ công bố: năm 2019)

Là số liệu tổng hợp về số căn nhà ở tại các dự án được khởi công trong năm 2019.

5. Số lượng nhà ở xây mới trong năm (Bảng 4.5 – kỳ công bố: năm 2019)

6. Tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm (Bảng 4.6 – kỳ công bố: năm 2019): Là số liệu tổng hợp về tổng diện tích nhà ở tại các dự án được khởi công trong năm 2019.

7. Tổng số nhà ở và tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm (Bảng 4.7 – kỳ công bố: năm 2019): Là số lượng, diện tích nhà ở trên địa bàn tỉnh tính đến hết 31/12/2019 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 (Bảng 4.8 – kỳ công bố: 6 tháng cuối năm 2019)

9. Chỉ số giá giao dịch bất động sản (Bảng 4.9 – Kỳ công bố: Năm 2019)

Chỉ số giá được tính toán là giá giao dịch tại thời điểm năm 2019 so với kỳ gốc năm 2017; so với kỳ trước là năm 2018 được tính cho các loại bất động sản sau:

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

10. Chỉ số lượng giao dịch bất động sản (Bảng 4.10 – Kỳ công bố: Năm 2019)

Chỉ số lượng được tính toán là lượng giao dịch theo số lượng và theo diện tích tại thời điểm năm 2019 so với kỳ trước là năm 2018 được tính cho các loại bất động sản sau: Căn hộ chung cư để bán; Nhà ở riêng lẻ để bán; Đất nền chuyển nhượng; Văn phòng cho thuê.

**BẢNG 1: THÔNG TIN CỦA CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở**

TT	Tên dự án	Địa điểm	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ dự án được duyệt (từ ... đến)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức kinh doanh nhà ở	Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch			Cơ cấu bất động sản theo quy hoạch								Danh mục công trình hạ tầng XH			
							Tổng diện tích đất theo quy hoạch (ha)	Trong đó		Căn hộ chung cư		Nhà ở riêng lẻ		Nhà ở XH		Đất nền để ở			Diện tích văn phòng cho thuê (m2)	Diện tích mặt bằng thương mại, dịch vụ (m2)	
								Diện tích đất XD nhà ở thương mại (ha)	Diện tích đất XD nhà ở XH (ha)	Diện tích đất khác (ha)	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 đất nền (nền)				Tổng diện tích đất nền (nền)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
<b>I</b>	<b>THÀNH PHỐ LẠNG SƠN</b>																				
1	Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I	TP. Lạng Sơn	611,0	2008-2020	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc theo dự án phát triển nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua	Phân lô bán nền	57,17	2,993	0	54,177											
2	(Dự án Khách sạn - sân golf Hoàng Đồng, Lạng Sơn	Xã Hoàng Đồng, TP. Lạng Sơn	1.106,0		Đầu tư hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc theo dự án phát triển nhà	Xây nhà thô; phân lô bán nền	114,5	0	0	114,5			240	108.000							





Cao Lộc				triển nhà ở															
---------	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**BẢNG 4.2: THÔNG TIN VỀ SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN**  
Tỉnh Lạng Sơn

Stt	Tên Sàn giao dịch bất động sản	Địa chỉ	Ngày đăng ký hoạt động	Giám đốc	Diện tích (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Sàn giao dịch bất động sản Hà Nội	Thành Phố Lạng Sơn	15/04/2003	Tô Đức Nhuận	
2	Sàn giao dịch bất động sản của công ty sản xuất và thương mại Lạng Sơn	Số 125, đường Trần Đăng Ninh, Phường Tam Thanh, Thành phố Lạng Sơn	25/06/2010	Hồ Phi Dũng	



**Bảng 4.4 (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD):**  
**Tổng số nhà ở khởi công theo dự án**  
 (Kỳ công bố: năm 2019)

*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)
Tổng số			
Chia ra:			
- Khu vực thành thị		83	0
- Khu vực nông thôn		0	0



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

(Kỳ công bố: năm 2019)

*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
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>I. Đô thị</b>					
1. TP. Lạng Sơn	0	0	0	0	0
2. H. Bắc Sơn	0	0	0	0	0
3. H. Bình Gia	0	0	0	0	0
4. H. Cao Lộc	83	83	0	83	0
5. H. Chi Lăng	0	0	0	0	0
6. H. Đình Lập	0	0	0	0	0
7. H. Hữu Lũng	0	0	0	0	0
8. H. Lộc Bình	0	0	0	0	0
9. H. Tràng Định	0	0	0	0	0
10. H. Văn Lãng	0	0	0	0	0
11. H. Văn Quan	0	0	0	0	0
<b>II. Nông thôn</b>					
1. TP Lạng Sơn	0	0	0	0	0
2. H. Bắc Sơn	0	0	0	0	0
3. H. Bình Gia	0	0	0	0	0
4. H. Cao Lộc	0	0	0	0	0
5. H. Chi Lăng	0	0	0	0	0

6. H. Đình Lập	0	0	0	0	0
7. H. Hữu Lũng	0	0	0	0	0
8. H. Lộc Bình	0	0	0	0	0
9. H. Tràng Định	0	0	0	0	0
10. H. Văn Lãng	0	0	0	0	0
11. H. Văn Quan	0	0	0	0	0

**Bảng 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 2019)

Nội dung	Tổng số	Chia theo loại nhà	
		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư
(1)	(2)	(3)	(4)
Tổng số	16.484	16.484	0
Chia ra:			
Khu vực thành thị	16.070	16.070	0
Khu vực nông thôn	414	414	0

**Bảng 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 2019)

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	101	101	0	0	0	0
- Khu vực nông thôn	căn hộ/căn nhà	0	0	0	0	0	0
2. Tổng diện tích nhà ở	m <sup>2</sup> sàn						
Chia ra:							
- Khu vực thành thị	m <sup>2</sup> sàn	4707	4.707	0	0	0	0
- Khu vực nông thôn	m <sup>2</sup> sàn	0	0	0	0	0	0

**Bảng 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: Làn giao dịch*

Nội Dung	Tổng số	Chia theo loại bất động sản				
		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư	Đất nền	Văn Phòng	Mặt bằng thương mại dịch vụ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Tổng số		120	0	5	0	0
Chia ra:						
- Theo hình thức mua bán		120	0	5	0	0
- Theo hình thức cho thuê		0	0	0	0	0

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

**Bảng 4.9 (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản quý Quý I/2019**

Loại bất động sản	Chỉ số giá (%)		
	So với kỳ gốc 2017	So với quý IV/2018	So với Quý I/2018
(1)	(2)	(3)	(4)
Nhà ở riêng lẻ để bán	102,16%	78,73%	84,43%
Căn hộ chung cư để bán	102,67%	100,66%	102,51%
Đất nền chuyên nhượng	101,58%	122,21%	110,15%
Văn phòng cho thuê	107,60%	98,05%	101,42%
<b>Tính chung toàn tỉnh</b>	<b>103,50%</b>	<b>99,91%</b>	<b>99,62%</b>

**Bảng 4.10 (Phụ lục IV thông tư 27/2016/TT-BXD): Chỉ số lượng giao dịch bất động sản quý I/2019**

Loại bất động sản	Chỉ số lượng giao dịch tính theo số lượng bất động sản (%)	
	So với Quý II/2018	So với Quý I/2019
(1)	(2)	(3)
Nhà ở riêng lẻ để bán	52,38	100,00
Căn hộ chung cư để bán	0,00	0,00
Đất nền chuyên nhượng	28,32	43,91
Văn phòng cho thuê	0,00	0,00

