

THÔNG BÁO

**Công bố thông tin về Nhà ở và thị trường bất động sản
trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, Quý III năm 2026**

Thực hiện quy định tại khoản 2, Điều 35 Nghị định 357/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ, về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Sở Xây dựng công bố thông tin về Nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk Quý III năm 2026, với những nội dung như sau:

I. Các chính sách và các văn bản chỉ đạo điều hành tác động đến thị trường bất động sản

1. Văn bản của Trung ương

- Luật nhà ở năm 2023.
- Luật kinh doanh bất động sản năm 2023.
- Các Nghị quyết của Quốc hội:

+ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.

- Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

- Các Nghị định của Chính phủ:

+ Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 Quy định về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

+ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 Quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

+ Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2025 quy định chi tiết về quỹ nhà ở quốc gia và biện pháp thi hành 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;

+ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

+ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 Quy định một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

+ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

+ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

+ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025, về quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất .

+ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

+ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và 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 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

- Các Nghị quyết của Chính phủ:

+ Nghị quyết số 303/NQ-CP ngày 30/9/2026 về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê cho các địa phương giai đoạn 2026-2030.

+ Nghị quyết số 66.15/2026/NQ-CP ngày 13/02/2026 của Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.

- Các Thông tư của Bộ Xây dựng:

+ Thông tư số 04/2024/TT-BXD ngày 30/7/2024 hướng dẫn về chương trình Khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản;

+ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

+ Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 quy định đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng;

+ Thông tư 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 Quy định sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

2. Văn bản của địa phương

- Quyết định số 047/2025/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 quy định việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 048/2025/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 quy định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công, khung giá cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 21/01/2026 Ban hành Quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; 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 tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 68/2026/QĐ-UBND ngày 28/07/2026 của UBND tỉnh Quy định điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi cá nhân xây dựng nhà ở từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 80/2026/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 của UBND tỉnh Ban hành quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 của UBND tỉnh Quy định việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 69/2026/QĐ-UBND ngày 28/07/2026 của UBND tỉnh Quy định khung giá cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 71/2026/QĐ-UBND ngày 29/07/2026 của UBND Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 70/2026/QĐ-UBND ngày 28/07/2026 của UBND tỉnh Quy định khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 1714/QĐ-UBND ngày 03/06/2026 của UBND tỉnh Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải thực hiện để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 20/08/2026 của UBND tỉnh Quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Nghị quyết số 17/2026/NQ-HĐND ngày 06/08/2026 Quy định cơ chế hỗ trợ Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

II. Các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đang triển khai

(Chi tiết theo Phụ lục 1)

Trong quý III, UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư 01 dự án nhà ở xã hội: Dự án Nhà ở xã hội Km 4-5 do Công ty Cổ phần Năng Ban Mai làm chủ đầu tư tại Quyết định số 2599/QĐ-UBND ngày 18/8/2026 của UBND tỉnh.

III. Tổng hợp các khu đất quy hoạch dự án nhà ở xã hội

(Chi tiết theo Phụ lục số 2)

IV. Các dự án du lịch nghỉ dưỡng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp

(Chi tiết theo Phụ lục 3)

V. Về đăng tải Thông tin của đơn vị Kinh doanh dịch vụ môi giới Bất động sản.

(Chi tiết theo Phụ lục 4)

VI. Các sản giao dịch bất động sản đang hoạt động

(Chi tiết theo Phụ lục 5)

VII. Tình hình triển khai gói tín dụng 120.000 tỷ đồng

Theo báo cáo số 2191/BC-KV11 ngày 17/9/2026 của Ngân hàng nhà nước khu vực 11 đến nay, trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ngân hàng nhà nước khu vực 11 thực hiện cho vay đối với 02 dự án đầu tư nhà ở xã hội (*Dự án nhà ở xã hội Harmony tại dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc phường Tân An và Dự án Khu dân cư Hà Huy Tập thuộc Khu đô thị phía bắc đường vành đai phía Tây*) với nội dung cụ thể như sau:

- Đối với chủ đầu tư dự án: Ngân hàng thương mại Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Ban Mê đã giải ngân số tiền là 31,3 tỷ đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk.

- Đối với người mua nhà: Ngân hàng TMCP Quân Đội - chi nhánh Đắk Lắk, Ngân hàng Ngoại thương - chi nhánh Đắk Lắk, Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Ban Mê đã cho vay 02 dự án, đã giải ngân 171,5 tỷ đồng (trong đó cho vay khách hàng người dưới 35 tuổi 74,1 tỷ đồng) cho 363 khách hàng; dư nợ đến 31/8/2026 là 166,7 tỷ đồng (trong đó cho vay khách hàng người dưới 35 tuổi 72,2 tỷ đồng)

VIII. Lượng giao dịch bất động sản

Trong Quý III, tổng lượng giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh là **17.402** giao dịch, tổng giá trị giao dịch **6.392.872** Triệu đồng. Trong đó:

- Nhà ở riêng lẻ: 1.644 giao dịch, tổng giá trị 1.837.183 Triệu đồng.
- Nhà chung cư: 2 giao dịch, giá trị 2.807 Triệu đồng.
- Đất nền: 15.756 giao dịch, tổng giá trị 4.552.882 Triệu đồng.

IX. Về tồn kho bất động sản (tại các dự án nhà ở): 1.058 căn.

Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk công bố thông tin để các cơ quan, tổ chức, cá nhân biết, theo dõi./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Tư Pháp, TC, NN&MT (p/h);
- Công an tỉnh (p/h);
- Báo và phát thanh, truyền hình Tỉnh (phổ biến);
- UBND các xã, phường (p/h);
- GD, các PGĐ Sở XD;
- Website Sở (công bố thông tin);
- Lưu: VT, QLN_(Nhài).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Hùng