

Cà Mau: Thị trường bất động sản thừa nguồn cung đất nền, thiếu nguồn cung nhà ở

15:24 07/10/2025

Thông tin của Sở Xây dựng về nhà ở và thị trường BĐS tỉnh Cà Mau quý III/2025: Dư thừa nguồn cung đất nền, thiếu nguồn cung nhà ở xã hội, nhà ở phân khúc bình dân, cung chưa đến đúng với cầu thật. Thực tế, nhiều dự án đã bán hết đất nền, nhưng số lượng, tỷ lệ lấp đầy nhà ở trong dự án chỉ đạt khoảng 30 - 40%, đất đai không phát huy giá trị sử dụng, mà chỉ có giá trị thương mại cho hoạt động đầu cơ, tích trữ...

Trong quý III/2025, thị trường bất động sản tỉnh Cà Mau, ghi nhận 331 giao dịch chuyển nhượng, mua bán (số liệu do các văn phòng công chứng báo cáo), gồm 193 giao dịch là đất ở (chiếm 58,3%) và 138 giao dịch là nhà ở riêng lẻ (chiếm 41,7%).

Lượng giao dịch bất động sản quý III/2025, giảm 88 giao dịch so quý II; giao dịch bất động sản tại một số khu vực giảm nhẹ, nhưng vẫn còn cao hơn khả năng chi trả của người dân có mức thu nhập trung bình.

Thị trường bất động sản tỉnh Cà Mau là thị trường nhỏ, giao dịch chủ yếu là chuyển nhượng nền đất ở và nhà ở riêng lẻ (trong đó giao dịch nền đất ở chiếm ưu thế), loại hình nhà ở xã hội để bán còn hạn chế, chưa có nhà ở chung cư, căn hộ khách sạn - condotel, biệt thự nghỉ dưỡng - resort villa, công trình văn phòng làm việc kết hợp lưu trú - officetel tham gia vào thị trường.



Một góc đô thị Cà Mau

Sở Xây dựng Cà Mau cho biết, hiện nay, thị trường bất động sản đang khó khăn: Thị Thiếu kênh thông tin chính thống, do chưa có sàn giao dịch bất động sản được thành lập, hoạt động theo tiêu chuẩn và quy định pháp luật.

Cơ cấu sản phẩm trong thị trường bất động sản chưa hợp lý (dư thừa về nguồn cung đất nền, thiếu nguồn cung nhà ở xã hội, nhà ở phân khúc bình dân), cung chưa đến đúng với cầu thật. Thực tế, nhiều dự án đã bán hết đất nền, nhưng số lượng, tỷ

lệ lấp đầy nhà ở trong dự án chỉ đạt khoảng 30 - 40%, đất đai không phát huy giá trị sử dụng, mà chỉ có giá trị thương mại cho hoạt động đầu cơ, tích trữ.

Trên địa bàn tỉnh Cà Mau, đang có 3 dự án triển khai thi công xây dựng công trình nhà ở xã hội. Kết quả đến quý III/2025: Hoàn thành cơ bản phần thô 343 căn. Tỉnh đang đôn đốc tiến độ các dự án nhà ở xã hội để cố gắng hoàn thành chỉ tiêu 610 căn nhà ở xã hội năm 2025 - theo Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội, giai đoạn 2021 - 2030”.

Có 27 dự án nhà ở thương mại đang triển khai với tổng 16.465 căn nhà. Các dự án nhà ở thương mại có quy mô lớn, như:

Dự án Nhà ở trung tâm đô thị Sông Đốc 3.714 căn, liên danh Công ty CP ĐTPTXD Thuận Thành Công và Công ty CP ĐTXD Long An - IDICO đầu tư; Dự án Nhà ở kết hợp công viên cây xanh Vĩnh

Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu (cũ) 1.182 căn, Công ty CP Tập đoàn FLC đầu tư; Khu đô thị thị trấn Cái Nước 868 căn, Công ty CP ĐT và PHTT Nam Quan đầu tư...

20 dự án cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở (đất nền), với tổng số 14.890 nền. Các dự án có quy mô lớn:

Dự án Khu dân cư giáp khu tái định cư bến xe - Bộ đội Biên phòng (KDC Tràng An) 2.997 nền, Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tràng An đầu tư; Dự án Nhà ở thương mại An Sinh (HappyHome), Công ty CP Thương mại phát triển Sài Gòn 268 đầu tư; Khu đô thị Thương mại du lịch Hoàng Tâm 1418 nền, Công ty TM Địa ốc Hoàng Tâm đầu tư...



Phối cảnh Dự án HappyHome

Tồn kho bất động sản quý III/2025 là 1.178 nền và 27 nhà ở riêng lẻ. Trong đó:

Dự án Khu đô thị mới Bạch Đằng 184 nền; Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh 295 nền và 3 nhà ở riêng lẻ; Dự án Nhà ở An Sinh II 276 nền; Dự án Khu tiểu thủ công nghiệp An Xuyên - Khu B, phường Tân Xuyên 5 nền; Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên 88 nền;

Dự án Khu đô thị thương mại du lịch Hoàng Tâm 248 nền và 24 căn nhà ở riêng lẻ; Dự án Khu dân cư giáp khu tái định cư bến xe - Bộ đội Biên phòng (KDC Tràng An) 82 nền...

Huỳnh Biển