

Bắc Giang tăng cường quản lý thị trường bất động sản

06:12 27/03/2025

Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang vừa có văn bản chỉ đạo chấn chỉnh và triển khai các biện pháp tăng cường công tác quản lý thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Gần đây, tại một số khu vực trên địa bàn tỉnh xuất hiện tình trạng “sốt ảo” bất động sản khi nhiều người thường xuyên tập trung, liên tục tìm hiểu, cung cấp thông tin, thực hiện các giao dịch mua bán nhà, đất trong thời gian ngắn.



Một điểm tư vấn đầu tư bất động sản tại Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

Nguyên nhân của tình trạng này là do một số nhà đầu tư, người môi giới bất động sản lợi dụng các thông tin liên quan đến việc chia tách, sáp nhập đơn vị hành chính để tung tin đồn, cố tình đẩy giá bất động sản lên cao không đúng bản chất thị trường; lôi kéo người dân tham gia xác lập các hợp đồng góp vốn, mua bán trái quy định; thậm chí có biểu hiện xuất hiện hành vi dàn cảnh giao dịch, mua đi bán lại với chênh lệch lớn nhằm lừa dối người mua, tạo tâm lý thu

lợi cao, nhanh chóng và dễ dàng.

Một số chủ đầu tư có dấu hiệu huy động vốn không đúng pháp luật và sử dụng nhiều hình thức bán sản phẩm bất động sản khi chưa đủ điều kiện... Những hành vi này làm nhiễu loạn thị trường bất động sản, tiềm ẩn nhiều rủi ro cho người mua có nhu cầu thực sự, có nguy cơ làm phát sinh các tranh chấp, khiếu kiện, gây mất ổn định an ninh trật tự, an toàn xã hội địa phương.

Để chấn chỉnh tình trạng trên, tăng cường hơn nữa công tác quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Sở Xây dựng chủ trì thiết lập ngay các đường dây nóng tiếp nhận phản ánh và triển khai đột cao điểm kiểm tra, xử lý vi phạm về kinh doanh bất động sản.

Ngay khi tiếp nhận phản ánh của tổ chức, cá nhân trên mạng xã hội hoặc các phương tiện thông tin đại chúng về các hành vi, giao dịch bất động sản có dấu hiệu vi phạm pháp luật, đẩy giá, lừa dối thị trường (kể cả các trường hợp qua nắm bắt, theo dõi phát hiện thông tin trên mạng xã hội), Sở Xây dựng phải tổ chức kiểm tra kịp thời và xử lý nghiêm theo thẩm quyền. Nếu có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự thì chuyển ngay đến cơ quan công an để điều tra theo quy định;

Đăng tải, công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, fanpage của Sở và UBND tỉnh về danh sách các chủ đầu tư, các dự án bất động sản, các sàn giao dịch đủ điều kiện để người dân tìm hiểu thông tin và quyết định thực hiện các giao dịch (yêu cầu cung cấp thông tin chi tiết, cụ thể dự án nào đã đến bước được huy động vốn, dự án nào đủ điều kiện chuyển nhượng...);

Phối hợp với Ngân hàng Nhà nước khu vực 5 tổ chức kiểm tra theo chức năng, nhiệm vụ về việc thực hiện Luật Phòng, chống rửa tiền đối với một số chủ đầu tư và sàn kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh (hoàn thành kiểm tra một số tổ chức trong tháng 4/2025).

Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực VI rà soát, đối chiếu thông tin để kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật của nhà nước về đăng ký kinh doanh tại tỉnh Bắc Giang đối với các chủ đầu tư, các sàn giao dịch bất động sản; kịp thời xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Công an tỉnh chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ, lực lượng công an cấp xã tăng cường nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật trong kinh doanh bất động sản, nhất là các hành vi đưa tin lên các ứng dụng mạng xã hội không đúng sự thật, cấu kết nhằm thao túng thị

trường bất động sản để trục lợi.

UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo cơ quan chuyên môn, UBND các xã, phường, thị trấn tăng cường nắm tình hình, chủ động kiểm tra, kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản, văn phòng tư vấn dịch vụ bất động sản, cá nhân hoạt động môi giới bất động sản trên địa bàn.

Đặc biệt cần kiểm soát chặt chẽ, xử lý nghiêm trường hợp kinh doanh bất động sản không đúng quy định, thiếu hồ sơ pháp lý, không đủ điều kiện kinh doanh. Trường hợp cần thiết có thể đặt biển thông tin tại các dự án mà bên môi giới, nhà đầu tư, người dân thường xuyên tập trung đông người để cảnh báo.

Hiệp hội Bất động sản tỉnh tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn các hội viên là chủ đầu tư dự án bất động sản, các sàn giao dịch bất động sản và đội ngũ môi giới bất động sản trong việc kinh doanh bất động sản bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật, công khai, minh bạch và ngăn chặn hiện tượng tung tin giả, đầu cơ trục lợi bất hợp pháp.

Đề nghị các tổ chức, cá nhân khi phát hiện hành vi môi giới bất động sản trái phép, hành vi trốn thuế trong giao dịch bất động sản, các biểu hiện mua đi bán lại nhiều lần một hoặc một vài bất động sản trong thời gian ngắn hoặc có bằng chứng về việc ký kết hợp đồng huy động vốn, mua bán bất động sản giữa khách hàng và chủ đầu tư dự án không đúng quy định cần thông báo ngay cho các cơ quan chức năng (Sở Xây dựng, Công an tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố nơi có hành vi trái pháp luật) để xem xét, xử lý theo quy định.

Bá Đoàn