

Bất động sản 2026: Sôi động nhưng thận trọng

21:32 04/03/2026

Sau một năm tập trung tháo gỡ các điểm nghẽn về thể chế, pháp lý và nguồn vốn, thị trường bất động sản được kỳ vọng bước sang giai đoạn phục hồi rõ nét hơn trong năm 2026. Đại diện Bộ Xây dựng nhận định, nguồn cung được khơi thông sẽ góp phần điều tiết mặt bằng giá, tăng cơ hội tiếp cận nhà ở cho người dân và đưa thị trường phát triển theo hướng thực chất, bền vững.



Ông Hà Quang Hưng, Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và Thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng, thông tin về dự báo thị trường bất động sản năm 2026. Ảnh: VGP/NB

Chiều 4/3, tại họp báo Chính phủ thường kỳ tháng 2, đại diện Bộ Xây dựng đã thông tin về những nỗ lực tháo gỡ khó khăn pháp lý cho thị trường bất động sản cũng như triển vọng phát triển trong năm 2026.

Trả lời báo chí, ông Hà Quang Hưng, Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và Thị trường bất động sản, cho biết trong năm 2025, Chính phủ và Thủ tướng Chính

phủ đã chỉ đạo các bộ, ngành tập trung xử lý các điểm nghẽn về thể chế, pháp lý và nguồn vốn. Nhiều quy định liên quan đến đất đai, quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, nhà ở cùng các luật về đầu tư, tài chính, ngân hàng đã được rà soát, sửa đổi, bổ sung nhằm tháo gỡ vướng mắc.

Theo ông Hưng, nhiều dự án từng đình trệ do vướng pháp lý đã được phân loại, xử lý theo thẩm quyền; thủ tục hành chính từng bước được cắt giảm theo hướng công khai, minh bạch, rút ngắn thời gian chuẩn bị đầu tư. Đây là tiền đề quan trọng để củng cố niềm tin của doanh nghiệp và người dân, đồng thời tạo môi trường đầu tư kinh doanh ổn định hơn.



Nhà ở xã hội sẽ tăng mạnh so với năm 2026

Trên nền tảng đó, thị trường bất động sản năm 2026 được kỳ vọng cải thiện đồng bộ cả phía cung và cầu. Về nguồn cung, nhiều dự án chậm triển khai trong thời gian qua sẽ được tái khởi động, đặc biệt là các dự án đã hoàn thiện pháp lý, đủ điều kiện triển khai. Nguồn cung gia tăng được đánh giá sẽ góp phần điều tiết mặt bằng giá, giảm áp lực “tăng nóng” như giai đoạn trước, tạo điều kiện để người dân có nhu cầu thực tiếp cận các sản phẩm phù hợp khả năng tài chính.

Tính thanh khoản của thị trường được dự báo phục hồi theo hướng thực chất hơn, gắn với nhu cầu ở thực và đầu tư dài hạn thay vì phụ thuộc vào các chu kỳ tăng nóng, ngắn hạn. Các phân khúc như nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân và nhà ở thương mại giá rẻ tiếp tục được định hướng ưu tiên phát triển trong năm 2025 và 2026.

Tuy vậy, đại diện Bộ Xây dựng cũng lưu ý thị trường vẫn chịu tác động từ bối cảnh kinh tế vĩ mô trong và ngoài nước, biến động lãi suất, chi phí vốn cũng như các yêu cầu ngày càng cao về quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn nhà ở và phát

triển đô thị bền vững. Vì vậy, việc điều hành chính sách cần bảo đảm hài hòa giữa mục tiêu tăng trưởng và kiểm soát rủi ro, không để tái diễn tình trạng đầu cơ, sốt ảo cục bộ.

Nhìn chung, thị trường bất động sản năm 2026 được dự báo sẽ “sôi động trong sự thận trọng”, với phân khúc nhà ở phục vụ nhu cầu trực tiếp tiếp tục giữ vai trò dẫn dắt. Sự phân hóa sẽ ngày càng rõ nét khi người mua và nhà đầu tư ưu tiên các dự án có pháp lý minh bạch, hạ tầng đồng bộ, giá trị sử dụng thực và uy tín của chủ đầu tư, tạo nền tảng cho thị trường phát triển lành mạnh và bền vững trong giai đoạn mới.

Thiên Trường