

Bộ Xây dựng đề xuất giải pháp phát triển thị trường BĐS ổn định, lành mạnh

14:00 12/02/2019

Nhằm góp phần thực hiện thành công Đề án “Cơ cấu lại hệ thống các tổ chức tín dụng gắn với xử lý nợ xấu giai đoạn 2016 - 2020”, Bộ Xây dựng thường xuyên theo dõi, tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ diễn biến của thị trường bất động sản (BDS) trong từng thời điểm.

Cụ thể, Bộ Xây dựng có báo cáo về tình hình thị trường BĐS trong các cuộc họp Chính phủ thường kỳ hàng tháng. Trong năm 2018, Bộ Xây dựng đã phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường tiến hành đi kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất đối với các dự án khu đô thị, khu du lịch nghỉ dưỡng có quy mô sử dụng đất lớn tại TP Hải Phòng, Vĩnh Phúc, Hà Nội, Hồ Chí Minh thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 22/TTg-CN ngày 9/3/2018.

Bộ Xây dựng đã hoàn thiện việc nghiên cứu Đề án “Đánh giá tình hình thị trường, dự báo xu hướng trung hạn, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường BĐS phát triển ổn định lành mạnh” và dự thảo chỉ thị về một số giải pháp thúc đẩy thị trường BĐS phát triển lành mạnh, hiệu quả trình Thủ tướng Chính phủ tại Tờ trình số 175/TTr-BXD ngày 8/10/2018.



Ngày 26/11/2018, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 2991/BXD-QLN yêu cầu một số địa phương trọng điểm báo cáo về tình hình thực hiện pháp luật về kinh doanh BĐS để kịp thời chấn chỉnh tình trạng mua bán nhà hình thành trong tương lai chưa đủ điều kiện.

Bộ Xây dựng đang nghiên cứu, xây dựng Đề án “An ninh kinh tế trong lĩnh vực nhà ở và thị trường BĐS bảo đảm an sinh xã hội” để trình Thủ tướng Chính phủ trong tháng 6/2019; Tiếp tục nghiên cứu dự án Luật sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh BĐS để báo cáo Chính phủ, Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, trình Quốc hội cho ý kiến trong năm 2019.

Ngoài ra, Bộ Xây dựng đang nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và quy định quản lý đối với các loại hình nhà ở chung cư, tòa nhà kết hợp giữa căn hộ ở và căn hộ có chức năng lưu trú ngắn hạn (căn hộ du lịch, căn hộ văn phòng...), nhà trọ, phòng trọ cho thuê; Đôn đốc các Bộ, ngành và địa phương xây dựng, hoàn thiện và đưa vào vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

Bên cạnh đó, các doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Xây dựng và các Tổng Cty - CTCP có vốn góp của Nhà nước do Bộ Xây dựng làm đại diện chủ sở hữu đã thực hiện thoái vốn tại các tổ chức tín dụng theo phương án thoái vốn được Bộ Xây dựng phê duyệt.

Theo báo cáo của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, tổng dư nợ tín dụng đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh BĐS tính đến quý III/2018 là 465.688 tỷ đồng (giảm 2,84% so với quý II/2018).

Năm 2018, lượng giao dịch và giá BĐS tại Hà Nội khoảng 19.100 giao dịch thành công, tại TP Hồ Chí Minh có khoảng 22.600 giao dịch thành công.

Tại Hà Nội, giá căn hộ chung cư quý IV/2018 giảm (khoảng 0,08%) so với quý III/2018 và giảm khoảng 0,04% so với cùng kỳ năm 2017 (trong đó đối với phân khúc căn hộ cao cấp giá giảm khoảng 0,22% so với quý III/2018 và giảm khoảng 0,47% so với cùng kỳ năm 2017, căn hộ trung cấp giá giảm khoảng 0,15% so với quý III/2018 và giảm khoảng 0,17 so với cùng kỳ năm 2017, căn hộ bình dân giá tăng khoảng 0,78% so với quý III/2018 và tăng 2,22% so với cùng kỳ năm 2017). Đối với nhà ở riêng lẻ giá tăng khoảng 0,81% so với quý III/2018 và tăng khoảng 3,01% so với cùng kỳ năm 2017.

Tại TP Hồ Chí Minh, giá căn hộ chung cư quý IV/2018 tăng (khoảng 0,48%) so với quý III/2018 và tăng 4,08% so với cùng kỳ năm 2017 (trong đó đối với phân khúc căn hộ cao cấp giá tăng khoảng 0,64% so với quý III/2018 và tăng 3,04 so với cùng kỳ năm 2017, căn hộ trung cấp giá tăng khoảng 0,40% so với quý III/2018 và tăng khoảng 4,33% so với cùng kỳ năm 2017, căn hộ bình dân giá tăng khoảng 0,49% so với quý III/2018 và tăng 4,58% so với cùng kỳ năm ngoái). Đối với nhà ở riêng lẻ giá tăng (khoảng 0,27%) so với quý III/2018 và tăng 5,73% so với cùng kỳ năm ngoái.

Tính đến ngày 20/12/2018, tổng giá trị tồn kho BĐS còn khoảng 22.800 tỷ đồng, so với lúc đỉnh điểm ở quý I/2013 đã giảm 105.700 tỷ đồng (giảm 82,24%); so với tháng 12/2016 giảm 8.190 tỷ đồng (giảm 26,43%); so với 20/12/2017 giảm 2.550 tỷ đồng (giảm 10,07%); so với 20/11/2018 giảm 150 tỷ đồng. Trong đó, tình hình tồn kho BĐS trên địa bàn TP Hà Nội tính đến ngày 20/12/2018, còn khoảng 5.000 tỷ đồng, so với lúc đỉnh điểm ở quý I/2013 đã giảm 11.969 tỷ đồng (giảm 70,16%); so với tháng 12/2016 giảm 499 tỷ đồng (giảm 8,93%); so với 20/12/2017 giảm 202 tỷ đồng (giảm 3,82%); so với 20/11/2018 giảm 12 tỷ đồng; Trên địa bàn TP Hồ Chí Minh tính đến ngày 20/12/2018 còn khoảng 4.200 tỷ đồng, so với lúc đỉnh điểm ở quý I/2013 đã giảm 24.500 tỷ đồng (giảm 85,45%); so với tháng 12/2016 giảm 1.620 tỷ đồng (giảm 27,93%); so với 20/12/2017 giảm 489 tỷ đồng (giảm 10,47%); so với 20/11/2018 giảm 34 tỷ đồng.

Trúc Mai