TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bộ Xây dựng: Xuất hiện tình trạng gây “sốt ảo”, "làm giá" nhiễu loạn thị trường bất động sản

11:07 03/05/2022

Theo Bộ Xây dựng thì thời gian qua, có 7 vấn đề nóng liên quan đến bất động sản. Các sàn giao dịch bất động sản có hiện tượng câu kết với nhau “ôm hàng”, “làm giá”, “tạo sóng”, “ thổi giá”, gây “sốt ảo” ăn chênh lệch làm nhiễu loạn thị trường.

Bộ Xây dựng chỉ ra 7 vấn đề còn tồn tại của thị trường bất động sản (BĐS), gồm: Thứ nhất, việc lập và phê duyệt Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương làm cơ sở triển khai các dự án nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở còn chậm và chưa đảm bảo yêu cầu theo quy định.

Thứ hai, hiện nay, thị trường BĐS đang thiếu nguồn cung ở các phân khúc. Số lượng dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội được cấp phép xây dựng, hoàn thành đưa vào sử dụng đều hạn chế, có xu hướng giảm.

Thứ ba, giá nhà ở, đất ở tăng cao so với thu nhập của người dân. Tại các đô thị lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh hầu như không còn căn hộ chung cư dưới 25 triệu đồng/m2.



Bộ Xây dựng: Xuất hiện tình trạng gây “sốt ảo”, "làm giá" nhiễu loạn thị trường bất động sản. Ảnh minh họa internet.

Thứ tư, hiện tượng đấu giá quyền sử dụng đất tại một số địa phương có biểu hiện bất thường, đấu giá cao rồi bỏ cọc có tác động tiêu cực đến thị trường BĐS như: Tạo mặt bằng giá đất cao, tác động làm tăng giá BĐS, nhà ở lân cận so với thực tế thị trường; ảnh hưởng đến môi trường kêu gọi đầu tư và công tác thu hồi, bồi thường, triển khai thực hiện dự án của các địa phương...

Thứ năm, vấn đề phát hành trái phiếu doanh nghiệp, nhất là trái phiếu BĐS trong thời gian gần đây chưa tuân thủ quy định của pháp luật tiềm ẩn nhiều rủi ro cho thị trường BĐS.

Thứ sáu, việc tách thửa, phân lô bán nền tại một số địa phương chưa theo đúng quy định của pháp luật. Tình trạng này làm ảnh hưởng đến trật tự xây dựng, ảnh hưởng xấu đến bộ mặt đô thị, khu dân cư của các địa phương như: đầu tư xây dựng tự phát, không phù hợp với quy hoạch, không đảm bảo sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo cơ hội đầu cơ, đẩy giá BĐS lên cao nhằm trục lợi,... ảnh hưởng đến thị trường BĐS.

Thứ bảy, hoạt động của các sàn giao dịch BĐS chưa đảm bảo việc quản lý tốt các giao dịch BĐS, phòng chống rửa tiền trong lĩnh vực BĐS; hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới BĐS chưa được kiểm soát tốt. Có hiện tượng các sàn giao dịch BĐS câu kết với nhau “ôm hàng”, “làm giá”, “tạo sóng”, “ thổi giá”, gây “sốt ảo” ăn chênh lệch làm nhiễu loạn thị trường BĐS..

Qua đó, Bộ Xây dựng đề nghị các bộ, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện một số giải pháp.

Trong đó, đề nghị trình Quốc hội cho ý kiến và thông qua Luật Đất đai sửa đổi để tạo cơ sở pháp lý đối với hoạt động kinh doanh quyền sử dụng đất; Luật Nhà ở sửa đổi; Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi để tạo khung pháp lý cho hoạt động kinh doanh BĐS, tăng cường hiệu quả quản lý thị trường BĐS.

Nghiên cứu, rà soát, sửa đổi các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất (pháp luật về đấu giá, pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý thuế) bảo đảm thống nhất và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

Nghiên cứu sửa đổi Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.

Theo dõi sát diễn biến thị trường phát hành trái phiếu doanh nghiệp lĩnh vực BĐS nhằm kịp thời kiểm soát, điều chỉnh chính sách để thị trường BĐS phát triển một cách ổn định và lành mạnh, góp phần vào ổn định chung cho cả nền kinh tế.

Theo dõi, kiểm soát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản tránh rủi ro kép, ngăn chặn việc sử dụng nguồn vốn cho vay sản xuất, tiêu dùng vào đầu tư, kinh doanh BĐS.

Q.N (t/h)