

Hà Nội tăng tốc phát triển nhà ở xã hội, bắt buộc dành 10% quỹ nhà cho thuê

08:00 31/05/2026

Hà Nội đang đẩy mạnh một loạt giải pháp nhằm mở rộng nguồn cung nhà ở xã hội và nhà ở cho thuê, hướng tới đáp ứng nhu cầu an cư của người thu nhập thấp, công nhân lao động và các đối tượng chính sách trong bối cảnh nhu cầu nhà ở ngày càng gia tăng.

Giai đoạn 2021-2025 ghi nhận nhiều chuyển biến tích cực trong công tác phát triển nhà ở của Thủ đô. Thành phố đã hoàn thành hơn 5.100 căn nhà ở xã hội, vượt chỉ tiêu được Chính phủ giao. Cùng với đó, 24 dự án tái định cư với gần 11.900 căn hộ đã cơ bản đáp ứng yêu cầu bố trí chỗ ở phục vụ công tác giải phóng mặt bằng cho các dự án hạ tầng và công trình trọng điểm.

Theo thống kê của thành phố, hiện Hà Nội đã chấp thuận chủ trương đầu tư đối với 90 dự án nhà ở xã hội và 20 dự án nhà ở dành cho lực lượng vũ trang nhân dân.



Công trình nhà ở xã hội đang được triển khai xây dựng, góp phần tăng nguồn cung nhà ở cho người thu nhập thấp.

Đối với các dự án nhà ở xã hội, tổng quy mô dự kiến khoảng 83.000 căn hộ. Trong số này, 13 dự án với hơn 11.100 căn hộ đã được khởi công xây dựng. Đáng chú ý, có tới 41 dự án với khoảng 32.000 căn hộ dự kiến khởi công trong năm 2026. Riêng trong tháng 6/2026, thành phố dự kiến triển khai 7 dự án với khoảng 11.000 căn hộ. Ngoài ra, 29 dự án khác đang được chuẩn bị để khởi công trong năm 2027, trong khi 7 dự án tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đầu tư.

Ở nhóm nhà ở dành cho lực lượng vũ trang nhân dân, hiện đã có 9 dự án được triển khai với khoảng 7.600 căn hộ. Dự kiến đến cuối năm 2026, thêm 10 dự án với hơn 8.000 căn hộ sẽ được khởi công, góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở cho cán bộ, chiến sĩ trên địa bàn.

Một số dự án hiện vẫn gặp khó khăn liên quan đến giải phóng mặt bằng hoặc các thủ tục chuẩn bị đầu tư. Thành phố đã giao các sở, ngành thường xuyên rà soát, cập nhật tình hình, hướng dẫn nhà đầu tư và đề xuất giải pháp tháo gỡ nhằm rút ngắn thời gian triển khai, sớm đưa các dự án vào thực tế.

Bên cạnh việc phát triển các dự án nhà ở xã hội độc lập, Hà Nội đang thúc đẩy mô hình khu đô thị đa mục tiêu. Theo định hướng này, trong một dự án có thể bố trí từ 40-50% quỹ nhà phục vụ tái định cư, khoảng 20% dành cho nhà ở xã hội và phần còn lại là nhà ở thương mại.

Mô hình mới được đánh giá là linh hoạt hơn so với cách làm truyền thống khi cho phép điều chỉnh công năng phù hợp với nhu cầu thực tế của từng giai đoạn. Người dân được tiếp cận nhiều lựa chọn nhà ở hơn, đồng thời giảm áp lực phải đầu tư riêng các khu tái định cư quy mô lớn nhưng hiệu quả khai thác chưa cao.

Một điểm đáng chú ý trong định hướng phát triển nhà ở thời gian tới là việc tăng mạnh nguồn cung nhà ở cho thuê. Hiện toàn thành phố có khoảng 14.351 phòng và căn hộ cho thuê thuộc nhiều loại hình như nhà ở công vụ, nhà ở xã hội cho thuê, nhà lưu trú công nhân, nhà ở sinh viên và quỹ nhà thuộc tài sản công.

Để mở rộng quỹ nhà này, Hà Nội dự kiến áp dụng quy định bắt buộc đối với các dự án nhà ở xã hội mới và các công trình nhà ở xã hội trong khu đô thị đa mục tiêu phải dành tối thiểu 10% quỹ nhà cho hình thức cho thuê và thuê mua. Đây được xem là bước đi quan trọng nhằm đa dạng hóa các lựa chọn nhà ở, đặc biệt đối với những người chưa đủ khả năng tài chính để mua nhà ngay.

Theo kế hoạch, ngay trong tháng 6/2026, thành phố dự kiến khởi công khoảng 6.000-7.000 căn nhà ở cho thuê tại từ 2 đến 3 dự án chuyên biệt về nhà ở cho thuê, đồng thời triển khai 7 dự án nhà ở xã hội có bố trí từ 5-20% quỹ căn hộ dành cho thuê.

Việc gia tăng nguồn cung nhà ở cho thuê không chỉ tạo điều kiện để người lao động, công nhân và người có thu nhập thấp tiếp cận chỗ ở với chi phí phù hợp mà còn góp phần giảm áp lực lên thị trường nhà ở thương mại, hướng tới phát triển thị trường bất động sản theo hướng cân bằng và bền vững hơn.

Với hàng loạt dự án chuẩn bị được triển khai cùng những cơ chế mới đang được nghiên cứu và hoàn thiện, Hà Nội đang cho thấy quyết tâm mạnh mẽ trong việc mở rộng cơ hội tiếp cận nhà ở cho người dân. Nếu các kế hoạch được thực hiện đúng tiến độ, nguồn cung nhà ở xã hội và nhà ở cho thuê của Thủ đô sẽ có bước tăng trưởng đáng kể trong những năm tới, góp phần hiện thực hóa mục tiêu bảo đảm an sinh và nâng cao chất lượng sống cho người dân.

Minh Thẩm