

Hoàn thiện pháp luật, chuẩn hóa dữ liệu cho thị trường bất động sản

14:18 18/01/2026

Bộ Xây dựng khẳng định, hoàn thiện thể chế, tăng cường điều tiết thị trường là một trong những nhiệm vụ sẽ được chú trọng năm 2026.

Trước yêu cầu ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững, Chính phủ xác định nhiều nhóm giải pháp trọng tâm, với sự vào cuộc đồng bộ của các bộ, ngành Trung ương và chính quyền địa phương; trong đó có việc hoàn thiện pháp luật, chuẩn hóa dữ liệu cho thị trường bất động sản.

Bộ Xây dựng khẳng định, hoàn thiện thể chế, tăng cường điều tiết thị trường là một trong những nhiệm vụ sẽ được chú trọng năm 2026. Bộ Xây dựng được Chính phủ giao chủ trì rà soát, hoàn thiện hệ thống pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, nhằm kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong thực tiễn.

Năm 2026, Bộ Xây dựng tập trung kiểm tra, đôn đốc các địa phương, doanh nghiệp tháo gỡ ách tắc tại dự án bất động sản, đặc biệt là nhà ở xã hội, bảo đảm hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở xã hội năm 2026 và những năm tiếp theo.

Một trong những nhiệm vụ quan trọng được Bộ Xây dựng chú trọng là nghiên cứu, hoàn thiện mô hình “Trung tâm giao dịch bất động sản và quyền sử dụng đất do Nhà nước quản lý”, qua đó nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, tăng cường tính công khai, minh bạch của thị trường. Bộ Xây dựng cũng được giao xây dựng, trình Ban Bí thư ban hành Chỉ thị về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển, quản lý thị trường bất động sản trong giai đoạn mới.



Hoàn thiện pháp luật, chuẩn hóa dữ liệu cho thị trường bất động sản

Song song đó, việc xây dựng, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tiếp tục được đẩy mạnh theo Nghị định số 357/2025/NĐ-CP về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Từ đó, bảo đảm dữ liệu đầy đủ, chính xác, đồng bộ, kết nối liên thông từ Trung ương đến địa phương và với các cơ sở dữ liệu đất đai, quy hoạch, thuế, tài chính.

Cùng đó, để khơi thông nguồn lực tài chính, đất đai cho thị trường, Bộ Xây dựng đề xuất Bộ Tài chính tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy định liên quan đến đầu tư, đấu thầu, thuế và các lĩnh vực có liên quan; đồng thời thực hiện vai trò Thường trực Ban Chỉ đạo xử lý các dự án tồn đọng, kéo dài, bảo đảm tiến độ và hiệu quả theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường tập trung hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật đất đai, nhất là về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, xác định giá đất và thu tiền sử dụng đất, nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về giá đất, tăng cường vai trò điều tiết của Nhà nước, phù hợp với thực tiễn và thu nhập của người dân. Bộ cũng tổ chức triển khai hiệu quả các nghị quyết của Quốc hội và Chính phủ về thí điểm, cơ chế đặc thù xử lý vướng mắc đất đai tại một số địa phương và trong thi hành Luật Đất đai.

Để kiểm soát tín dụng, chống đầu cơ, bảo đảm an sinh, Bộ Xây dựng đề xuất, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ linh hoạt, kiểm soát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản, kiên quyết thanh tra, xử lý các dòng vốn không lành mạnh, phục vụ đầu cơ. Đồng thời, ngành ngân hàng đẩy mạnh giải ngân Chương trình tín dụng 145 nghìn tỷ đồng cho nhà ở xã

hội, nhà ở công nhân, ưu tiên người trẻ dưới 35 tuổi.

Bộ Quốc phòng và Bộ Công an được giao rà soát nhu cầu, phối hợp với các địa phương đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang, bảo đảm hoàn thành chỉ tiêu đến năm 2030; đồng thời tăng cường điều tra, xử lý nghiêm các hành vi môi giới trái phép, lừa đảo, thao túng hồ sơ mua nhà ở xã hội.

Bên cạnh đó, cần phát huy vai trò của địa phương, tăng nguồn cung nhà ở. Theo đó, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiếp tục rà soát, điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở phù hợp với mô hình chính quyền địa phương hai cấp và nhu cầu thực tiễn, tránh đầu tư dàn trải, lãng phí nguồn lực. Trọng tâm là thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, phấn đấu hoàn thành mục tiêu Đề án xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030.

Các địa phương khẩn trương tháo gỡ vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ các dự án tồn đọng, chậm triển khai, qua đó tăng nguồn cung nhà ở cho người thu nhập thấp, góp phần ổn định mặt bằng giá. Cùng với cải cách thủ tục hành chính, không phát sinh điều kiện bất hợp lý cho doanh nghiệp, công tác thanh tra, kiểm tra cũng được tăng cường nhằm ngăn chặn vi phạm trong kinh doanh bất động sản, môi giới, sàn giao dịch, cũng như kiểm soát rủi ro tín dụng và trái phiếu doanh nghiệp.

Với hệ thống giải pháp đồng bộ, xuyên suốt từ hoàn thiện thể chế, kiểm soát nguồn lực đến tăng cường quản lý và minh bạch thông tin, thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ từng bước tháo gỡ các điểm nghẽn, phục hồi vững chắc và phát triển ổn định, bền vững trong năm 2026 và những năm tiếp theo.

Thiên Trường