

## Lễ ra mắt Chuyên trang Bất động sản & Diễn đàn "Phát triển thị trường BĐS - Cú hích tăng trưởng GDP hai con số"

13:06 26/09/2025

Nhằm tăng cường công tác truyền thông chính sách về ngành Xây dựng, đặc biệt là lĩnh vực bất động sản, sáng ngày 26/9/2025 tại Hà Nội, Báo Xây dựng tổ chức Lễ ra mắt Chuyên trang Bất động sản & Diễn đàn "Phát triển thị trường BĐS - Cú hích tăng trưởng GDP hai con số", Bộ Xây dựng là đơn vị chỉ đạo.

Tham dự Diễn đàn có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Văn Sinh; Phó Chủ tịch thường trực Hội Nhà báo Việt Nam Nguyễn Đức Lợi; lãnh đạo Vụ Báo chí - Xuất bản (Ban Tuyên giáo và Dân vận Trung ương); Cục Báo chí (Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch); lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện thuộc Bộ Xây dựng...



Toàn cảnh chương trình Lễ ra mắt Chuyên trang Bất động sản & Diễn đàn "Phát triển thị trường BĐS - Cú hích tăng trưởng GDP hai con số"

Ngày 22/4, Cục Báo chí (Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch) đã cấp Giấy phép mở chuyên trang của báo điện tử số 02/GP-BC đối với Chuyên trang BĐS (batdongsan.baoviet.vn). Đây là dấu mốc quan trọng trong chiến lược truyền thông và phát triển nội dung chuyên sâu, nâng cao chất lượng truyền thông của Báo Xây dựng.

Sau một thời gian chuẩn bị hạ tầng, xây dựng giao diện, Chuyên trang BĐS đi vào hoạt động với kỳ vọng lan tỏa thông tin chính thống, chất lượng; kết nối giữa các cơ quan quản lý, doanh nghiệp, nhà đầu tư và bạn đọc.

Phát biểu tại lễ ra mắt, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Văn Sinh đánh giá cao tinh thần quyết liệt, dám làm, dám đổi mới của Báo Xây dựng sau hợp nhất, minh chứng là việc Báo Xây dựng mới là một trong những tờ báo đầu tiên được Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch cấp Giấy phép hoạt động.



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Văn Sinh phát biểu

Thứ Trưởng Nguyễn Văn Sinh đề nghị Báo Xây dựng, chuyên trang BĐS tăng cường truyền thông chính sách, thúc đẩy thị trường BĐS phát triển dựa trên các thông tin thời sự, minh bạch và ứng dụng công nghệ để lan tỏa mạnh mẽ hiệu quả truyền thông trên môi trường số, ngày càng có nhiều bài viết chuyên ngành hay, sâu sắc, đa chiều và nhanh nhạy hơn.



Lễ ra mắt Chuyên trang Bất động sản của Báo Xây dựng

Ngay sau lễ ra mắt, Diễn đàn "Phát triển thị trường BĐS - Cú hích tăng trưởng GDP hai con số" đã diễn ra với các phần thảo luận chuyên sâu của các cơ quan quản lý Nhà nước, Bộ Xây dựng và những chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực kinh tế, BĐS. Các tham luận được trình bày tại Diễn đàn với chủ đề: Xây dựng thể chế pháp lý cho thị trường BĐS Việt Nam phát triển; Hạ tầng giao thông, động lực quan trọng thúc đẩy phát triển BĐS; Khơi thông nguồn vốn, đa dạng hóa kênh huy động tín dụng cho thị trường BĐS...

### **Tháo gỡ điểm nghẽn bất động sản**

Bà Tổng Thị Hạnh, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, thị trường bất động sản hiện nay vẫn còn những điểm nghẽn. Chính vì vậy, Cục đã và đang tập trung vào các vấn đề quan trọng như phát triển cũng như kiểm soát tốt thị trường bất động sản.



Bà Tống Thị Hạnh, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng phát biểu

Thứ nhất, là tạo được một nguồn cung bất động sản đảm bảo tính pháp lý. Điều này phải xuất phát từ những thể chế pháp luật ngành Xây dựng, nằm trong mối quan hệ tổng thể với các luật khác về đất đai, đầu tư, tài chính...

Trong thời gian qua, Bộ Xây dựng đã triển khai được một số nhiệm vụ trọng tâm liên quan đến hoàn thiện thể chế, đặc biệt là về nhà ở xã hội. Từ đó giúp các Bộ ngành, địa phương thực hiện khá tốt các quy định mới này.

"Trong thời gian, theo tôi, cần tiếp tục triển khai các biện pháp đảm bảo thị trường bất động sản ổn định, lành mạnh, hiệu quả", bà Hạnh nhấn mạnh.

Trong năm 2026, Bộ Xây dựng dự kiến xây dựng Luật Nhà ở, Luật bất động sản sửa đổi, tập trung vào điều kiện giao dịch bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản, yếu tố kiểm soát thị trường bất động sản.

Thời gian tới, Bộ Xây dựng cũng sẽ trình Chính phủ về Nghị quyết thí điểm xây dựng trung tâm giao dịch bất động sản do Nhà nước quản lý. Trong đó, có sự quản lý pháp lý về nguồn cung, giá giao dịch bất động sản bao gồm cả thị trường sơ cấp và thứ cấp. Bộ cũng sẽ đưa ra lộ trình bao gồm cả thời gian và đối tượng thí điểm.

Một nhiệm vụ nữa là cần nghiên cứu cơ chế đột phá, thông thoáng, thu hút các nguồn lực tạo hành lang pháp lý cho thị trường bất động sản. Từ đó giúp thị trường bất động sản phát triển thực sự lành mạnh, bền vững.

"Tôi cho rằng, mấu chốt tháo gỡ điểm nghẽn bất động sản hiện nay vẫn là từ thể chế. Phải xác định vương ở đâu, tháo gỡ ở đó. Nếu được khơi thông, tôi tin chắc thị trường bất động sản sẽ có sự tăng trưởng tích cực", bà Hạnh nhấn mạnh.

Theo PGS.TS Trần Đình Thiên, Thành viên Tổ Tư vấn Thủ tướng Chính phủ, nguyên Viện trưởng Viện Kinh tế Việt Nam, phải xác định rõ cấu trúc thị trường BĐS để giải quyết điểm nghẽn.

"Tôi đánh giá cao sự kiện lễ khởi công và khánh thành đồng loạt khoảng 250 dự án, công trình với tổng mức đầu tư lên tới hơn 1,28 triệu tỷ đồng để chào mừng 80 năm Cách mạng Tháng Tám và Quốc khánh 2/9.

Con số 1,28 triệu tỷ đồng phải là sứ mệnh, thúc đẩy thị trường BĐS phát triển. Hiện nay, vẫn còn tình trạng tồn đọng dự án do thủ tục pháp lý không thông, điểm nghẽn của điểm nghẽn. Khi thị trường BĐS còn nhiều bất thường, xử lý điểm nghẽn về BĐS chính là đột phá. Đồng thời phải giải quyết khó khăn từ đất thì mới giải quyết được những vấn đề khác.

Bên cạnh đó, cấu trúc thị trường còn méo mó, bị chuyển dịch sang thị trường đầu cơ, quản trị theo lợi ích nhóm. Thời gian qua, nhiều Luật phải tiến hành sửa đổi, thị trường khó có thể theo được.

Con số 1,28 triệu tỷ đồng nếu biết làm thật tốt sẽ giúp giải tỏa vấn đề, khai thông nguồn lực, thị trường. Các bên phải có sự vào cuộc quyết liệt, bắt đầu từ các dự án tồn đọng và có sự tiếp cận khác biệt, can đảm phá vỡ những khó khăn, nếu không sẽ khó thực hiện mục tiêu và phù hợp với thực tế hiện nay khi thị trường BĐS còn nhiều bất thường.

### **Đa dạng hóa nguồn vốn cho thị trường bất động sản**

TS Lê Xuân Nghĩa, nguyên Phó Chủ tịch Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, thành viên Hội đồng tư vấn Chính sách tài chính - tiền tệ Quốc gia, thị trường bất động sản vốn dĩ là thị trường có giá trị vốn hóa lớn nhất trong mọi nền kinh tế. Theo ước tính, quy mô vốn hóa toàn cầu đạt khoảng 360.000 tỷ USD, lớn gấp nhiều lần so với GDP toàn cầu.



TS Lê Xuân Nghĩa, nguyên Phó Chủ tịch Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, thành viên Hội đồng tư vấn Chính sách tài chính - tiền tệ Quốc gia

Ở Việt Nam, GDP khoảng 500 tỷ USD, trong khi vốn hóa thị trường bất động sản ước đạt 1.500 tỷ USD, tức là gấp 3 lần GDP quốc gia.

Đặc biệt, bất động sản còn là lĩnh vực có tốc độ tăng giá nhanh nhất. Trong giai đoạn 2009 - 2019, giá nhà tại Hà Nội tăng bình quân 12%/năm, so với mức tăng 4%/năm của giá vàng thế giới. Chính tốc độ này phản ánh sức hút và cũng cho thấy sự nhạy cảm của thị trường.

Về nguồn vốn bất động sản, hiện nay, tín dụng ngân hàng vẫn là kênh chủ yếu, chiếm khoảng 25% tổng tín dụng toàn hệ thống. Tại Mỹ, châu Âu hay Trung Quốc, con số này cũng dao động từ 25 - 29%. Ở Việt Nam, khoảng 40% tín dụng bất động sản dành cho đầu tư, còn 60% cho người mua nhà. Tuy nhiên, nếu chỉ dựa vào ngân hàng thì rất rủi ro, chưa đảm bảo tính bền vững.

Ngoài tín dụng, kênh trái phiếu doanh nghiệp bất động sản chiếm khoảng 20 - 30% tổng thị trường trái phiếu doanh nghiệp, song mới chỉ đáp ứng được 7% nhu cầu vốn thực tế.

Đáng chú ý, trái phiếu lại tập trung chủ yếu ở một số doanh nghiệp lớn, tiềm ẩn rủi ro nếu thiếu minh bạch. Cổ phiếu bất động sản là nguồn vốn khá quan trọng đối với thị trường bất động sản, nhất là với doanh nghiệp bất động sản lớn có uy tín.

Dù biến động giá còn lớn, song đây vẫn là nguồn vốn quan trọng, đặc biệt với những tập đoàn uy tín. Đối với quỹ nhà ở, quỹ đồng sở hữu bất động sản, đây là công cụ hiệu quả để hỗ trợ người thu nhập trung bình, thấp và huy động vốn bền vững.

**Thu Trang**