TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Ngành bất động sản đóng góp khoảng 4,5% GDP cả nước

19:16 14/07/2022

Chiều 14/07, tại Trụ sở Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính chủ trì Hội nghị phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững.

Hi ngh c t chc theo hình thc trc tuyn, kêt nôi tr s Chính ph vi UBND 5 thành ph trc thuc Trung ng gm Hà Ni, thành ph H Chí Minh, à Nng, Hi Phòng, Cn Th.



Quang cảnh Hội nghị Phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững. Ảnh: Dương Giang/TTXVN.

Ti hi ngh, Th tng nhn mnh quan im kiên trì, kiên nh, kiên quyt phát trin h sinh thái bt ng sn an toàn, lành mnh, bn vng; không sit cht tín dng mt cách bt hp lý, nhng tng cng kim tra, giám sát, không buông lng qun lý nhà nc; không hình s hóa các quan h kinh t - dân s nhng rà soát, ngn chn, x lý nghiêm nhng hành vi sai phm bo v nhng ngi làm úng, bo v, hài hòa li ích nhà nc, doanh nghip và ngi dân.

Báo cáo ca B Xây dng ti Hi ngh cho bit, trong nhng nm qua, th trng bt ng sn có nhng óng góp ht sc quan trng trong toàn nn kinh t; óng góp ca ngành bt ng sn trc tip và gián tip thông qua các lnh vc khác chim khong 4,5% GDP.

Trong nm 2021, th trng bt ng sn vn có nhiu khó khn do tác ng ca dch bnh nhng ã tng bc khc phc, thích ng, chuyn trng thái linh hot duy trì tng i n nh. Sang u nm 2022, tình hình kinh t - xã hi ã có nhiu chuyn bin tích cc giúp cho hu ht các ngành, lnh vc, a phng trong xu hng phc hi và tng trng tr li.

B Xây dng cng cho rng, hin nay h thng pháp lut liên quan n u t, xây dng, kinh doanh bt ng sn vn còn mt s bt cp cn nghiên cu sa i. Vic lp và phê duyt Chng trình, k hoch phát trin nhà ca các a phng làm c s trin khai các d án nhà còn chm và cha m bo yêu cu theo quy nh.

Ngun cung nhà thng mi gim hu ht các a phng, nhiu d án chun b trin khai cng gp khó khn trong các th tc pháp lý c bit là vic la chn ch u t, tính tin s dng t, giao t. Giá bt ng sn nhà tng cao so vi thu nhp ca ngi dân.

Cùng vi ó, các sàn giao dch bt ng sn hình thành, hot ng mang tính t phát, thiu n nh; còn có hin tng câu kt vi nhau “ôm hàng”, “thi giá”, gây “st o” làm nhiu lon th trng; hot ng kinh doanh dch v môi gii bt ng sn cha c kim soát tt; giao dch bt ng sn cha c minh bch; vic kim soát dòng vn u t vào lnh vc bt ng sn cha cht ch, còn tim n ri ro; công tác u giá quyn s dng t còn mt s tn ti, hn ch; hot ng chia tách quyn s dng t, "phân lô, bán nn" còn có mt s tn ti...

Ti Hi ngh, các i biu tp trung tho lun ánh giá và d báo th trng bt ng sn Vit Nam, xut nh hng, gii pháp v c cu sn phm và ngun cung th trng bt ng sn phát trin an toàn, lành mnh, bn vng; chính sách v mô, tác ng ca chính sách pháp lut v t ai i vi th trng bt ng sn; xut xây dng và hoàn thin th ch pháp lut liên quan n lnh vc bt ng sn và công tác thc thi pháp lut...

Các i biu cng tho lun nhiu vn liên quan nh: chính sách và vic phát hành trái phiu doanh nghip ca các doanh nghip bt ng sn; tác ng, nh hng ca th trng vn, th trng chng khoán n th trng bt ng sn; v chính sách và tình hình u giá, nh giá quyn s dng t nh hng n th trng bt ng sn; tình hình, din bin dòng vn vào th trng bt ng sn; tình hình, kt qu thc hin u t xây dng nhà xã hi, ci to xây dng li chung c c, d án nhà , khu ô th, th trng bt ng sn ngh dng các thành ph; nhng khó khn, tn ti và xut Phát biu ti Hi ngh, Th tng Chính ph Phm Minh Chính cho bit, trong thi gian qua, tình hình chính tr và kinh t th gii có nhiu bin ng phc tp, bt n, khó lng, tác ng ti nn kinh t Vit Nam.

Trong bi cnh ó, chúng ta vn gi vng c lp, ch quyn, toàn vn lãnh th; n nh chính tr, trt t xã hi; bo m an ninh, an toàn, an dân; y mnh các hot ng i ngoi; t mc tng trng tng i cao so vi các nc trong khu vc và trên th gii; kim soát lm phát, gi vng n nh kinh t v mô, bo m các cân i ln.

Th tng khng nh, vic các cp, các ngành, a phng và cng ng doanh nghip ã tích cc, n lc thc hin Ngh quyt Trung ng, Chính ph, quy nh ca pháp lut và s ch o, iu hành, các gii pháp, chính sách ca Chính ph v th trng bt ng sn góp phn cho tình hình kinh t - xã hi có nhiu chuyn bin tích cc, th trng bt ng sn dn hi phc và ang trên à tng trng, óng góp tích cc vào s phát trin kinh t - xã hi, m bo an sinh xã hi và n nh kinh t v mô.

Nhìn tng th, t nc ta cha bao gi có c c , tim lc, v th, uy tín nh hin nay. Trong thành tích chung ó ca t nc có óng góp ca th trng bt ng sn. Qua ó có th khng nh chính sách phát trin th trng bt ng sn ca chúng ta c bn úng n; tuy nhiên do là t nc ang phát trin nên ny sinh nhng bt cp, hn ch.

Th tng cng thng thn ch rõ, nhng tn ti, hn ch, bt cp ca th trng và mt s “im nghn” quan trng cn tp trung tháo g h sinh thái th trng bt ng sn phát trin an toàn, lành mnh, bn vng.

Th tng Pham Minh Chinh yêu cu các b, ngành, a phng tp trung ch o và thc hin tt các nhim v, gii pháp khc phc nhng tn ti, bt cp nêu trên, tip tc thúc y th trng bt ng sn phát trin n nh và lành

mnh trong thi gian ti.

Trc mt, tp trung trin khai thc hin ng b các nhim v gii pháp ti Ngh quyt s 11/NQ-CP ca Chính ph v Chng trình phc hi và phát trin kinh t - xã hi; to nhiu công n vic làm nhiu lnh vc, nhiu a phng, vùng min khác nhau, vì có nhiu công n vic làm mi có ngi n , làm vic và mi phát trin th trng bt ng sn. c bit, phi tip tc gi vng n nh kinh t v mô, kim soát lm phát, bo m các cân i ln có iu kin phát trin h sinh thái bt ng sn an toàn, lành mnh, bn vng.

Ngi ng u Chính ph yêu cu các b, ngành, a phng nm chc tình hình phát trin th trng bt ng sn, cân i cung cu, to môi trng hài hòa, lành mnh, trong ó u tiên phân khúc dành cho an sinh xã hi; tôn trng quy lut th trng nhng phi có vai trò qun lý ca Nhà nc, không tiêu cc, thao túng th trng.

Rà soát li các quy nh ca pháp lut tháo g nhng vn va có tính cht trc mt, va lâu dài. y mnh phân cp, phân quyn; nghiên cu thí im c ch, chính sách mi tháo g vng mc, ng thi to ra ng lc mi cho th trng bt ng sn. Thúc y phát trin h tng chin lc to ra không gian phát trin mi, ng lc mi cho th trng bt ng sn. Xây dng chính sách phù hp, an toàn, hiu qu, liên thông gia th trng vn vi th trng bt ng sn.

Th tng yêu cu tng cng công tác thanh tra, kim tra, phát hin sm sai phm bo v th trng, bo v tài sn; không hình s hóa các quan h kinh t các quan h phát trin theo quy lut th trng, song phi kim soát, x lý nghiêm các hành vi vi phm bo v ngi, n v làm úng pháp lut, hài hòa li ích Nhà nc, ngi dân, doanh nghip; không hp thc hóa nhng sai phm, song phi nghiên cu c ch chính sách tháo g phù hp, hiu qu.

Th tng Chính ph Phm Minh Chính giao Phó Th tng Lê Minh Khái ch trì, ch o phát trin h sinh thái th trng bt ng sn an toàn, lành mnh, hiu qu; yêu cu các b, ngành phi hp cht ch tháo g khó khn cho doanh nghip, ngi dân liên quan th trng bt ng sn.

Theo ó, Th tng giao B Xây dng khn trng nghiên cu, hoàn thin h thng pháp lut liên quan n lnh vc bt ng sn m bo ng b, tháo g các khó khn, vng mc, to iu kin th trng bt ng sn phát trin n nh, lành mnh. Theo ó, ngh trình Quc hi cho ý kin và thông qua Lut Nhà (sa i), Lut Kinh doanh bt ng sn (sa i) to khung pháp lý cho hot ng kinh doanh bt ng sn, tng cng hiu qu qun lý th trng bt ng sn.

B Xây dng ch trì, phi hp vi các b, ngành liên quan thành lp t công tác ch o, hng dn, ôn c các a phng trin khai thc hin Ngh quyt s 11/NQ-CP ca Chính ph v Chng trình phc hi và phát trin kinh t - xã hi i vi ni dung chính sách h tr phát trin nhà xã hi, nhà công nhân khu công nghip, ci to xây dng li chung c c.

Nghiên cu, hng dn tháo g khó khn vng mc ca pháp lut, th tc pháp lý ca d án. Bên cnh ó, thng xuyên theo dõi sát tình hình, din bin ca th trng bt ng sn; hàng quý có báo cáo Th tng Chính ph v tình hình kinh doanh bt ng sn, th trng bt ng sn trên phm vi c nc và kin ngh gii pháp th trng bt ng sn phát trin n nh, lành mnh.

Ngi ng u Chính ph giao B Tài chính nghiên cu sa i Ngh nh 153/2020/N-CP ngày 31/12/2022 ca Chính ph v chào bán, giao dch trái phiu doanh nghip ti th trng trong nc và chào bán trái phiu doanh nghip ra th trng quc t. Kim soát hot ng huy ng vn ca các doanh nghip kinh doanh bt ng sn trên th trng chng khoán, tránh hin tng u c, thao túng, thi giá.

Kim tra, giám sát vic tuân th pháp lut v phát hành và s dng vn thu c t phát hành trái phiu, nht là phát hành trái phiu riêng l ca các doanh nghip bt ng sn, ca t chc tín dng có liên quan n doanh

nghip bt ng sn, các doanh nghip có khi lng phát hành ln, lãi sut cao, các doanh nghip có kt qu kinh doanh thua l, các doanh nghip phát hành không có tài sn bo m.

B Tài Chính ch o, hng dn thc hin hot ng phát hành trái phiu, hot ng huy ng vn ca các doanh nghip kinh doanh bt ng sn trên th trng chng khoán úng quy nh pháp lut; to iu kin, không làm cn tr các doanh nghip có th huy ng vn h tr phc hi, phát trin. ng thi nghiên cu, xut ban hành quy nh v thu i vi vic s dng bt ng sn, i vi hot ng giao dch, kinh doanh bt ng hn ch tình trng mua i, bán li nhiu ln, hn ch tình trng u c, gm gi bt ng sn.

 Ngân hàng Nhà nc Vit Nam c Th tng Phm Minh Chính giao theo dõi, kim soát, c cu li tín dng i vi lnh vc bt ng sn m bo s dng úng mc ích, tránh ri ro cho th trng. Ch o, hng dn các t chc tín dng tip tc cho vay i vi lnh vc bt ng sn m bo úng quy nh pháp lut, cho vay i vi các d án bt ng sn y tính pháp lý; u tiên cho vay i vi các d án nhà thng mi, nhà xã hi cho ngi thu nhp thp, nhà cho công nhân ã c cp phép và khi công xây dng to ngun cung cho th trng.

Th tng Chính ph yêu cu B Tài nguyên và Môi trng phi hp vi B Tài chính, B T pháp nghiên cu, ra soát, sa i các quy nh ca pháp lut hin hành liên quan n vic u giá quyn s dng t (pháp lut v u giá, pháp lut v t ai, pháp lut v qun lý thu) bo m thng nht và phu hp vi tình hình thc t. Thanh tra, kim tra và ch o, hng dn, phi hp vi các a phng phát hin, ngn chn và x lý nghiêm các hành vi vi phm trong hot ng u giá quyn s dng t m bo úng pháp lut.

B K hoch và u t, ch o, ôn c, hng dn các a phng tháo g khó khn, vng mc trong th tc u t, chp thun ch trng u t các d án nhà , bt ng sn h tr, tng ngun cung cho th trng. Theo dõi và y mnh thu hút vn u t nc ngoài vào lnh vc kinh doanh bt ng sn.

Th tng giao B Công an ch trì, phi hp cht ch vi B Tài chính, Ngân hàng Nhà nc Vit Nam và các c quan liên quan tng cng công tác nm bt tình hình kinh t v mô; x lý nghiêm hot ng ca các sàn giao dch bt ng sn và hot ng môi gii bt ng sn vi phm pháp lut, các hành vi a thông tin không chính xác, gây tác ng tiêu cc n hot ng ca th trng tài chính, tín dng, bt ng sn.

B Thông tin và Truyn thông ch o các c quan thông tn, báo chí tng cng cung cp thông tin kp thi, chính thc, chính xác v tình hình hot ng th trng bt ng sn, th trng chng khoán, th trng trái phiu; x lý nghiêm các hành vi a thông tin không chính xác, gây tác ng tiêu cc n hot ng ca th trng tài chính, tín dng, bt ng sn.

Các a phng c yêu cu khn trng hoàn thin các quy hoch, k hoch s dng t, quy hoch xây dng, chng trình, k hoch phát trin nhà ; rà soát qu t, danh mc d án kêu gi u t, t chc giao t, u giá quyn s dng t, u thu d án la chn ch u t thúc y phát trin, tng ngun cung bt ng sn, nhà phc v tiêu dùng.

Trong ó, rà soát lp danh mc các d án nhà , bt ng sn ang chun b u t hoc trin khai thc hin trên a bàn; ánh giá c th lý do, nguyên nhân khó khn vng mc i vi tng d án, c bit là các d án ã c chp thun ch trng u t nhng cha trin khai hoc chm trin khai. Trên c s ó, tp trung tháo g khó khn vng mc v pháp lý, th tc chun b u t các d án nhà tng ngun cung cho th trng.

Th tng cng yêu cu các a phng trin khai thc hin Ngh quyt s 11/NQ-CP ca Chính ph v Chng trình phc hi và phát trin kinh t - xã hi, trong ó lp danh mc các d án, rà soát qu t, hoàn thin th tc pháp lý, la chn ch u t thc hin các d án nhà xã hi, nhà công nhân khu công nghip, ci to xây dng li chung c c trên a bàn.

Th tng giao Vn phòng Chính ph phi hp vi B Xây dng và các b, ngành liên quan hoàn thin, trình Th tng Chính ph ban hành Ch th ca Th tng Chính ph v các gii pháp phát trin th trng bt ng sn an

toàn, lành mnh, bn vng. gii pháp khc phc...

Phng Tho (t/h)