TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Nghiên cứu gói tín dụng cho vay đối với người trẻ tuổi có nhu cầu mua nhà

06:07 10/06/2025

Thường trực Chính phủ yêu cầu Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chỉ đạo các ngân hàng thương mại tập trung cho vay, giải ngân đối với các dự án nhà ở thương mại có giá phù hợp; nghiên cứu gói tín dụng cho vay đối với người trẻ tuổi có nhu cầu mua nhà.



Thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển thực chất, phù hợp với thu nhập của đa số người dân - Ảnh minh họa

Văn phòng Chính phủ vừa có Thông báo số 294/TB-VPCP ngày 9/6/2025 kết luận của Thường trực Chính phủ tại cuộc họp về tình hình thị trường bất động sản.

Thông báo kết luận nêu rõ, thị trường bất động sản có đóng góp quan trọng cho nền kinh tế, tác động đến chuỗi sản xuất, thị trường vốn, tín dụng, lao động..., nhất là vấn đề nhà ở và nhà ở xã hội cho người dân là vấn đề an sinh xã hội. Thời gian qua, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã quyết liệt chỉ đạo, giao nhiệm vụ cụ thể cho các bộ, cơ quan để tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất

động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, trong những tháng đầu của năm 2025, thị trường bất động sản đã có nhiều khởi sắc, theo đó nguồn cung, lượng giao dịch bất động sản đều tăng so với cùng kỳ năm 2024.

Tuy nhiên, sự phát triển của thị trường bất động sản còn chưa tương xứng với tiềm lực do vẫn còn tồn tại, vướng mắc gây cản trở sự phát triển của thị trường bất động sản, như: nguồn cung hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu của thị trường; cơ cấu sản phẩm chưa cân đối, thiếu nhà ở phù hợp với nhu cầu của người lao động, người trẻ, thừa biệt thự, nhà thấp tầng; giá bất động sản, nhà ở chưa phù hợp với khả năng của người có nhu cầu; tình trạng đầu cơ, thao túng, thổi giá, lũng đoạn thị trường vẫn còn tồn tại...

Làm rõ ngay các nguyên nhân làm tăng cơ cấu giá bất động sản

Để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, thực chất, bình đẳng, văn minh, tiến bộ, phù hợp với điều kiện kinh tế, thu nhập của đa số người dân, Thường trực Chính phủ yêu cầu Bộ trưởng, Thủ trưởng các cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khẩn trương thực hiện phân cấp, phân quyền triệt để theo Kết luận số 115-KL/TW ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Bộ Chính trị theo hướng các cơ quan trung ương tập trung quản lý vĩ mô, xây dựng thể chế, quy hoạch, chiến lược, những việc cụ thể giao cho địa phương trên tinh thần địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm kết hợp phân cấp chính quyền 2 cấp trong thời gian tới.

Rà soát, làm rõ ngay các nguyên nhân làm tăng cơ cấu giá bất động sản (giá đất, giá nguyên vật liệu, lãi vay...); khẩn trương có phương án giảm các thành tố làm tăng giá bất động sản, tăng khả năng tiếp cận bất động sản nhiều hơn và tăng nguồn cung.

Tập trung cắt giảm tối đa các thủ tục hành chính chồng chéo, không cần thiết, loại bỏ ngay các yêu cầu về giấy tờ, hồ sơ phức tạp, bảo đảm cắt giảm ít nhất 30% thời gian giải quyết các thủ tục hành chính, 30% chi phí tuân thủ thủ tục hành chính theo đúng mục tiêu yêu cầu của Chính phủ tại Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2025 đối với việc triển khai các dự án bất động sản; trong đó, nghiên cứu cắt giảm các thủ tục về chấp thuận chủ trương đầu tư, về thẩm định dự án, thiết kế, nhất là các thủ tục cấp phép xây dựng, kiểm tra công tác nghiệm thu, giảm tiền kiểm, tăng cường hậu kiểm.

Xử lý nghiêm hành vi đầu cơ, thổi giá, tạo sốt ảo

Nghiên cứu gói tín dụng cho vay đối với người trẻ tuổi có nhu cầu mua nhà
https://thuonghieucongluan.com.vn/nghien-cuu-goi-tin-dung-cho-vay-doi-voi-nguoi-tre-tuoi-co-nhu-cau-mua-nha-a266162.html

Thường trực Chính phủ yêu cầu Bộ trưởng, Thủ trưởng các cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương rà soát, sửa đổi, bãi bỏ ngay các quy chuẩn, tiêu chuẩn không phù hợp, mâu thuẫn làm phát sinh chi phí như quy chuẩn về quy hoạch, chỗ đỗ xe, phòng cháy,... nghiên cứu, xây dựng chính sách hỗ trợ cho người mua nhà có nhu cầu thực, người trẻ tuổi, tăng khả năng tiếp cận của người dân về nhà ở, bất động sản để người dân thực hiện quyền có nhà ở theo quy định của Hiến pháp.

Xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân lợi dụng đấu giá để nâng giá đất gây ảnh hưởng, ách tắc đến phát triển bất động sản.

Nghiên cứu các quy định về giải phóng mặt bằng phù hợp với thực tiễn, cân nhắc về hiệu quả giữa doanh nghiệp hoặc nhà nước thực hiện để đề xuất phương án phù hợp, bảo đảm tiến độ, hiệu quả trong triển khai các dự án.

Tiếp tục rà soát các dự án tồn đọng có khó khăn, vướng mắc để báo cáo Ban Chỉ đạo tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án theo Quyết định số 751/QĐ-TTg ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ (Ban Chỉ đạo 751), đề xuất các cơ chế để tháo gỡ.

Nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản đa dạng phân khúc, đa dạng sản phẩm bất động sản để tăng khả năng tiếp cận của người mua, giảm giá thành, tăng nguồn cung, người dân có thêm nhiều lựa chọn phù hợp với khả năng.

Công tác quy hoạch cần chú trọng bố trí các vị trí trung tâm để phát triển sản xuất, kinh doanh, dịch vụ lâu dài, đối với các khu chức năng phát triển nhà ở phải bố trí đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu vực bảo đảm đáp ứng về đất đai. Kiên quyết xử lý nghiêm các hành vi đầu cơ, thổi giá, đưa thông tin sai lệch với mục đích tạo sốt ảo và lừa đảo người dân để trục lợi.

Tạo quỹ đất để phát triển các dự án nhà ở, nhất là nhà ở xã hội

Thường trực Chính phủ giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp chặt chẽ với Bộ Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương nghiên cứu, rà soát các Luật: Nhà ở, Kinh doanh bất động sản để xác định những tồn tại, bất cập, chưa phù hợp với thực tiễn để đáp ứng kỳ vọng phát triển thị trường bất động sản; xây dựng Tờ trình Chính phủ báo cáo Quốc hội vào thời gian Quốc hội nghỉ giữa 02 đợt Kỳ họp thứ 9 để xem xét, cho phép xây dựng Nghị quyết của Quốc hội điều chỉnh các quy định của các Luật: Đất đai, Kinh doanh bất động sản và Nhà ở để phù hợp với thực tiễn, nhu cầu phát triển thị trường bất động sản.

Rà soát tổng thể các Nghị định, Thông tư về nhà ở, kinh doanh bất động sản để đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, sửa đổi theo trình tự rút gọn, trong đó cương quyết cắt giảm tối đa các thủ tục hành chính rườm rà làm tăng chi phí, loại bỏ các quy định không phù hợp với thực tiễn phát triển đặt ra, báo cáo Chính phủ trong tháng 6 năm 2025. Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát các địa phương đẩy nhanh công tác quy hoạch, tạo quỹ đất để phát triển các dự án nhà ở, nhất là dự án nhà ở xã hội tại các khu vực đô thị, khu công nghiệp; khẩn trương quy hoạch, phát triển đồng bộ các không gian phát triển mới do các tuyến đường cao tốc, các công trình hạ tầng giao thông mới được đầu tư.

Khẩn trương nghiên cứu, xây dựng mô hình "Trung tâm giao dịch bất động sản và quyền sử dụng đất do nhà nước quản lý", trong đó, các giao dịch bất động sản và các thủ tục từ giao dịch bất động sản, công chứng, thuế và đăng ký giao dịch đất đai trên môi trường điện tử tương tự như mô hình giao dịch chứng khoán để bảo đảm công khai, minh bạch về tài sản, giá giao dịch phục vụ công tác quản lý, không để thất thoát thuế, báo cáo Thủ tướng Chính phủ trong tháng 6 năm 2025.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường phối hợp chặt chẽ với Bộ Xây dựng để rà soát các quy định Luật Đất đai để thống nhất trong quản lý nhà nước về đất đai, bất động sản và nhà ở; rà soát các quy định liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng để phù hợp với thực tiễn triển khai các dự án, trong đó so sánh đánh giá hiệu quả do doanh nghiệp và nhà nước thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, báo cáo Thủ tướng Chính phủ trong tháng 6 năm 2025.

Nghiên cứu gói tín dụng trung hạn, lãi suất ổn định đối với các dự án nhà ở thương mại giá phù hợp

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chỉ đạo các ngân hàng thương mại tập trung cho vay, giải ngân đối với các dự án nhà ở thương mại có giá phù hợp, thúc đẩy tăng trưởng tín dụng, góp phần thực hiện mục tiêu tăng trưởng 8% năm 2025; cắt giảm các thủ tục, điều kiện để tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp tiếp cận vốn tín dụng, đồng thời phải kiểm soát chặt chẽ không để xảy ra tham nhũng, tiêu cực; nghiên cứu gói tín dụng cho vay đối với người trẻ tuổi có nhu cầu mua nhà.

Tập trung chỉ đạo, đôn đốc các ngân hàng tham gia Chương trình tín dụng cho vay ưu đãi 120.000 tỷ đồng, đồng thời nghiên cứu, có gói tín dụng trung hạn với lãi suất ổn định đối với các dự án nhà ở thương mại giá phù hợp.

Chỉ đạo các ngân hàng thương mại rà soát kỹ lưỡng, kiểm tra các tổ chức tín dụng cho vay có tài sản bảo đảm là bất động sản; định giá khách quan, hợp lý,

tuân thủ quy định và tập trung quản lý rủi ro tín dụng; xử lý nghiêm các hành vi tiếp tay để thao túng giá, tạo mặt bằng giá mới "ảo", làm mất ổn định và "méo mó" thị trường.

Theo chinhphu.vn