

Nhà ở xã hội sẽ thúc đẩy sự phát triển của thị trường bất động sản năm 2026

09:22 11/01/2026

Năm 2026, dự kiến có thêm 160.000 căn nhà ở xã hội; nguồn cung lớn này không chỉ giúp người dân tiếp cận nhà ở mà còn điều tiết thị trường.

Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Văn Sinh cho rằng, năm 2025 là năm tạo nền tảng quan trọng để thị trường bất động sản bước vào chu kỳ tăng trưởng mới từ năm 2026 ổn định, bền vững hơn.

Trong bức tranh phục hồi, nhà ở xã hội được xác định là chương trình trọng điểm. Cả nước đang có 698 dự án triển khai với quy mô hơn 657.000 căn. Trong năm 2026, dự kiến bổ sung khoảng 160.000 căn. Số lượng lớn này không chỉ cải thiện khả năng tiếp cận nhà ở của người dân mà góp phần điều tiết thị trường.



Ông Trần Sĩ Nam, Phó giám đốc Sở Xây dựng TP.HCM, cho biết, TP.HCM được giao khối lượng phát triển nhà ở xã hội rất lớn - khoảng 69.700 căn phải hoàn thành đến năm 2030.

Thời gian qua, TP.HCM đã nỗ lực tạo quỹ đất sạch, thu hút đầu tư. Riêng trong năm 2025, TP.HCM hoàn thành 13.040 căn nhà ở xã hội, nâng tổng số nhà ở xã hội hoàn thành giai đoạn 2021-2025 lên 18.143 căn.

Năm 2026, TP.HCM đặt mục tiêu phát triển 28.500 căn nhà ở xã hội và dự kiến mở bán hơn 17.000 căn nhà ở xã hội mới ra thị trường.

Hiện các sở, ngành đang tập trung triển khai nhiều giải pháp để đẩy nhanh tiến độ các dự án, trong đó ưu tiên hoàn tất thủ tục đầu tư đối với 47 dự án đã được chấp thuận chủ trương, với quy mô khoảng 34.000 căn. Trước ngày 19/1, TP.HCM sẽ khởi công 3 dự án, với 5.568 căn hộ tại Thủ Dầu Một và Phú Mỹ.

Cũng theo ông Nam, tại TP.HCM, các vị trí xây dựng nhà ở xã hội đều được lựa chọn kỹ lưỡng, ưu tiên những khu đất có vị trí đẹp.

Như khu vực Vũng Tàu, những khu nhà ở xã hội có hướng nhìn ra biển; tại Bình Dương nhà ở xã hội nằm ngay mặt tiền đường, cạnh sân golf. Điều này cho thấy nhà ở xã hội không đồng nghĩa với khu vực chưa thuận lợi, và đã thay đổi nhận thức của người dân.

Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc liên quan đến giá bán, người được mua và hiệu quả đầu tư của doanh nghiệp.

TP.HCM kỳ vọng sẽ được áp dụng các cơ chế đặc thù, trong đó có việc xác định đối tượng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội gắn với khoảng cách từ nơi ở đến nơi làm việc.

Song song đó, TP.HCM triển khai cơ chế xét duyệt theo hướng “luồng xanh”, tạo điều kiện thuận lợi nhưng vẫn đảm bảo công khai, minh bạch cho người dân khi đăng ký mua nhà ở xã hội. “Luồng xanh” cũng được áp dụng với doanh nghiệp để hỗ trợ tháo gỡ vướng mắc từ khâu hình thành dự án, xét duyệt hồ sơ.

"Một dự án được đánh giá là thành công khi “sáng đèn”, có cư dân sinh sống ổn định. Ngược lại, nếu chỉ lác đác ánh đèn thì chưa thể coi là thành công trong khai thác, sử dụng", ông Nam nói.

Ông Nam nhận định, nguồn cung nhà ở xã hội tăng sẽ tạo ra xu thế mới. Đặc biệt, hiện nay tại TP.HCM, nhiều chủ đầu tư phát triển phân khúc cao cấp cũng đã quan tâm và tham gia vào lĩnh vực nhà ở xã hội.

Thu Trang