

Nhà ở xã hội Tân Lập dự kiến giá 29 triệu đồng/m², nhận hồ sơ từ tháng 5/2026

11:35 11/02/2026

Dự án nhà ở xã hội Tân Lập tại xã Ô Diên (huyện Đan Phượng cũ) vừa được chủ đầu tư công bố thông tin, với mức giá bán tạm tính khoảng 29 triệu đồng/m². Nếu được phê duyệt, đây sẽ là một trong những dự án nhà ở xã hội có giá cao nhất tại Hà Nội dù nằm ở khu vực vùng ven.

CTCP Đầu tư phát triển Ngôi sao Châu Á vừa có văn bản gửi Sở Xây dựng TP. Hà Nội về việc công bố thông tin dự án Khu nhà ở xã hội Tân Lập tại xã Ô Diên. Dự án nằm trên trục Quốc lộ 32, có quy mô hơn 4.900 m², gồm một tòa chung cư cao 21 tầng và hai tầng hầm.

Theo thông tin từ chủ đầu tư, dự án có tổng cộng 459 căn hộ với hơn 23.300 m² diện tích sàn. Trong đó, khoảng 70% diện tích sàn dành để bán, 20% cho thuê và phần còn lại là căn hộ cho thuê mua.

Giá bán căn hộ được tạm tính ở mức 29 triệu đồng/m², chưa bao gồm thuế, phí và kinh phí bảo trì. Giá thuê căn hộ dự kiến khoảng 430.000 đồng/m². Chủ đầu tư cho biết, thời gian tiếp nhận hồ sơ dự kiến từ ngày 1 đến 15/5/2026, còn dự án có thể hoàn thành vào quý IV/2027.



Nếu được Sở Xây dựng phê duyệt đơn giá bán, khu nhà ở xã hội Tân Lập sẽ trở thành một trong những dự án nhà ở xã hội có mức giá cao thuộc nhóm dẫn đầu tại Thủ đô, dù vị trí nằm ở khu vực ngoại thành Hà Nội.

Hiện nay, mức giá cao nhất đang thuộc về dự án Rice City Long Châu tại phường Bồ Đề, với giá hơn 29,4 triệu đồng/m² (đã bao gồm VAT, chưa tính phí bảo trì). Tại dự án này, chủ đầu tư đã tổ chức bốc thăm trực tuyến vào cuối tháng 11/2025.

Thực tế, từ cuối năm 2024 đến nay, nhiều dự án nhà ở xã hội tại Hà Nội được khởi công và mở bán với mặt bằng giá có xu hướng tăng, dần thiết lập mức giá mới. Chẳng hạn, nhà ở xã hội CT3 Kim Chung (xã Thiên Lộc) có giá khoảng 18,4 triệu đồng/m²; nhà ở xã hội tại khu đô thị Kim Hoa khoảng 20,2 triệu đồng/m²; dự án Uy Nỗ (xã Đông Anh) khoảng 20,6 triệu đồng/m²; còn nhà ở xã hội Hạ Đình (xã Thanh Liệt) lên tới khoảng 25 triệu đồng/m².

Theo Nghị quyết 07 về chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026–2030, Thủ tướng Chính phủ giao Hà Nội phát triển 84.000 căn nhà ở xã hội trong giai đoạn này. Riêng năm nay, Thủ đô cần hoàn thành khoảng 18.700 căn, gấp 3,6 lần so với số lượng thực hiện trong năm trước. Năm 2027 được xác định là cao điểm, với mục tiêu phát triển khoảng 20.000 căn nhà ở xã hội.

Phương Thảo