

Nỗ lực phát triển thị trường bất động sản, nhà ở xã hội lành mạnh, đúng hướng

13:32 11/11/2025

Sáng 11/11, tại Trụ sở Chính phủ, Thủ tướng Phạm Minh Chính, Trưởng Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản chủ trì Hội nghị trực tuyến Phiên họp thứ 3 của Ban Chỉ đạo.



Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính phát biểu ý kiến chỉ đạo tại Hội nghị trực tuyến Phiên họp thứ 3 Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản. (Ảnh: Trần Hải)

Cùng dự có các bộ, ngành, cơ quan Trung ương, các hiệp hội, doanh nghiệp; điểm cầu các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Phát biểu ý kiến khai mạc, Thủ tướng Phạm Minh Chính nhấn mạnh, quan điểm của Đảng, Nhà nước ta là thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội, không ngừng cải thiện đời sống nhân dân, bảo đảm quyền có chỗ ở của công dân; trong đó phát triển nhà ở là một trụ cột quan trọng của chính sách an sinh xã hội và thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội với quan điểm không hy sinh tiến bộ, công bằng xã hội, an sinh xã hội để đổi lấy tăng trưởng kinh tế đơn thuần. Do đó, phải coi chính sách nhà ở là quyền công dân.

Thủ tướng nêu rõ, chúng ta đang trong thời điểm tăng tốc, bút phá, hoàn thành các mục tiêu, chỉ tiêu năm 2025 và cả nhiệm kỳ, trong đó thị trường bất động sản là kênh huy động và phân bổ vốn quan trọng, có sức lan tỏa lớn đến các ngành kinh tế khác, thúc đẩy tăng trưởng, góp phần phát triển đất nước nhanh và bền vững.



Lãnh đạo các bộ, ngành, đại biểu tham dự phiên họp. (Ảnh: Trần Hải)

Thời gian qua, Đảng, Nhà nước, Quốc hội, Chính phủ đã và đang từng bước tháo gỡ khó khăn về thể chế, pháp lý, nguồn vốn, quỹ đất, cắt giảm các thủ tục hành chính cho các dự án, cải thiện nguồn cung nhà ở xã hội, nhất là cho đối tượng người thu nhập thấp, công nhân, người lao động... Chúng ta coi đầu tư cho nhà ở xã hội là động lực cho phát triển kinh tế-xã hội đất nước. Một trong nhiệm vụ trọng tâm của giai đoạn 2025-2030 và cũng là đòn bẩy kép vừa giải quyết nhu cầu chỗ ở cho người dân, bảo đảm an sinh xã hội, vừa thúc đẩy tăng trưởng, tạo công ăn việc làm...



Thủ tướng Phạm Minh Chính chủ trì Hội nghị trực tuyến Phiên họp thứ 3 của Ban Chỉ đạo Trung ương. (Ảnh: Trần Hải)

Từ đầu nhiệm kỳ đến nay, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành 22 Nghị quyết, 16 Chỉ thị và nhiều công điện liên quan thị trường bất động sản, nhà ở xã hội, đạt được những kết quả tích cực. Thực hiện Đề án phát triển 1 triệu căn nhà ở xã hội đến năm 2030, lũy kế đến nay, cả nước ghi nhận 696 dự án nhà ở xã hội đang được triển khai với quy mô 637 nghìn căn, đã hoàn thành 128.600 căn.

Từ đầu năm đến nay, đang triển khai đầu tư trên 123 nghìn căn, đã hoàn thành 62 nghìn căn. Từ giờ cuối năm cần cố gắng đạt mục tiêu 100 nghìn căn.

Tuy nhiên thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn, bất cập; giá nhà ở, đặc biệt là tại các đô thị lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng... vẫn còn cao hơn nhiều so thu nhập người dân; tiến độ triển khai một số dự án nhà ở xã hội còn chậm mặc dù Quốc hội đã ban hành Nghị quyết 201, Chính phủ đã có Nghị định 192 để tháo gỡ khó khăn.



Các bộ, ngành, địa phương tham dự phiên họp. (Ảnh: Trần Hải)

Việc bố trí quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại chưa được thực hiện nghiêm túc; một số địa phương còn chưa thực sự quan tâm việc xét duyệt đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, gây bức xúc trong dư luận xã hội. Do đó các bộ, ngành liên quan, đặc biệt là các địa phương phải rút kinh nghiệm, kiểm soát vấn đề này, tất cả phải công khai, minh bạch, tất cả phải được tiếp cận nhà ở xã hội bình đẳng, không để xảy ra tiêu cực.

Bộ Công an chỉ đạo lực lượng công an phải vào cuộc nắm tình hình, vào cuộc, xử lý nghiêm nếu phát hiện sai phạm, vi phạm pháp luật.

Tại phiên họp này, Thủ tướng yêu cầu Bộ Xây dựng báo cáo ngắn gọn, rõ ý, trên cơ sở đó các bộ, ngành, địa phương rà soát, kiểm điểm lại việc thực hiện những nhiệm vụ đã được giao, nêu rõ những gì đã làm được, những gì còn chậm thực thi, làm rõ trách nhiệm - nhất là đối với người đứng đầu - về những việc còn chậm, chưa hoàn thành, những gì còn khó khăn, vướng mắc, giải pháp trọng tâm tháo gỡ.

Về tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội: Yêu cầu Bộ Xây dựng báo cáo rõ trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại sao đến thời điểm này vẫn còn chậm, nguyên nhân do đâu? Do đất đai, quy hoạch hay những vấn đề gì khác? Các địa phương đã vào cuộc như thế nào? Có xây dựng được một quy trình, trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng chung thống nhất trên cả nước từ quy hoạch, giải phóng mặt bằng, trình tự thủ tục, đầu tư xây dựng...? Việc rút ngắn thời gian chuẩn bị đầu tư xây dựng nhà ở xã hội xuống còn 3-6 tháng thay vì 2 năm.



Lãnh đạo Bộ Xây dựng báo cáo tại phiên họp. (Ảnh: Trần Hải)

Về bố trí quỹ đất sạch: Thực tế các địa phương đã rất chủ động việc này, tuy nhiên chưa có nhiều doanh nghiệp lớn chủ động đề xuất sử dụng quỹ đất sạch của mình để đầu tư các dự án nhà ở xã hội. Thủ tướng lưu ý không phải lúc nào các doanh nghiệp cũng đặt lợi nhuận lên trên hết vì chúng ta phải còn có trách nhiệm với xã hội, nhân dân, người nghèo, "tình dân tộc, nghĩa đồng bào". Chúng ta cần tìm nguyên nhân từ đâu, vướng mắc ở điểm nào, cần Chính phủ gỡ khó ở chỗ nào, cần chính sách gì để huy động, khuyến khích doanh nghiệp tham gia?

Về tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực, găm hàng, thổi giá, đầu cơ, trục lợi trong việc xét duyệt, mua bán, cho thuê nhà ở xã hội. Những vấn đề này cần phải cảnh giác và loại bỏ. Bộ Xây dựng đã dự thảo Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ về vấn đề này, đề nghị các đại biểu cần góp ý cụ thể vào dự thảo Chỉ thị với tinh thần bám sát thực tiễn, "chủ trương 1 thì biện pháp phải 10" để chính sách đi vào thực tiễn.



Quang cảnh phiên họp. (Ảnh: Trần Hải)

Về chính sách tín dụng hướng vào phát triển nhà ở xã hội, Ngân hàng Nhà nước báo cáo kết quả giải ngân gói tín dụng 145 nghìn tỷ đồng cho nhà ở xã hội, những mặt được, chưa được, nguyên nhân, giải pháp là gì?

Thủ tướng yêu cầu các đại biểu phát huy tinh thần trách nhiệm, chủ động, sáng tạo, quyết liệt trong hành động, trong tổ chức thực hiện phải "6 rõ: rõ người, rõ việc, rõ trách nhiệm, rõ thẩm quyền, rõ thời gian, rõ kết quả"; nói thẳng, nói thật nói trúng, nói đúng vấn đề đang cần giải quyết. Những gì thuộc thẩm quyền Chính phủ thì Chính phủ tháo gỡ, thuộc thẩm quyền các bộ, ngành thì các bộ, ngành phải tháo gỡ, thẩm quyền các địa phương thì địa phương phải tháo gỡ; doanh nghiệp cần phải làm gì để phát triển tốt nhà ở xã hội.

Không phải lúc nào các doanh nghiệp cũng đặt lợi nhuận lên trên hết vì chúng ta phải còn có trách nhiệm với xã hội, nhân dân, người nghèo, "tình dân tộc, nghĩa đồng bào".

Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính

Thủ tướng lưu ý không phải lúc nào các doanh nghiệp cũng đặt lợi nhuận lên trên hết vì chúng ta phải còn có trách nhiệm với xã hội, nhân dân, người nghèo, "tình dân tộc, nghĩa đồng bào". Đi đôi với đó là phát triển thị trường bất động sản lành mạnh, bền vững, góp phần ổn định kinh tế vĩ mô, an sinh xã hội. Một xã hội lành mạnh thì tất cả hoạt động phải lành mạnh. Chính sách nhà ở, bất động sản muốn lành mạnh, bền vững, phát triển hiệu quả, thì tất cả các chủ thể liên quan phải có đóng góp, trách nhiệm, với tinh thần Nhà nước kiến tạo, doanh nghiệp tiên phong, công tư đồng hành, đất nước giàu mạnh, nhân dân hạnh phúc.

Bộ Xây dựng cho biết, về nguồn cung dự án bất động sản, trong đó, nhà ở, khu đô thị (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, đất nền) có 3.297 dự án với quy mô 5,9 triệu căn và tổng mức đầu tư 7,42 triệu tỷ đồng. Du lịch, nghỉ dưỡng: Có 218 dự án có quy mô gồm 10,8 nghìn căn và tổng mức đầu tư là 1,86 triệu tỷ đồng (112 dự án đã hoàn thành, 74 dự án đang triển khai và 32 dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư).

Công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng: Có 223 dự án có tổng mức đầu tư là 544,3 nghìn tỷ đồng (138 dự án đã hoàn thành, 65 dự án đang triển khai và 20 dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư). Khu công nghiệp: Có 447 khu công nghiệp đã thành lập với tổng diện tích đất công nghiệp đạt khoảng 93.000ha (304 dự án đã hoàn thành và 143 dự án đang triển khai).

Về kết quả phát triển nhà ở xã hội: kết quả thực hiện Đề án 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội: Lũy kế đến nay, cả nước ghi nhận 696 dự án nhà ở xã hội đang được triển khai với quy mô 637.048 căn, trong đó: 191 dự án hoàn thành, quy mô 128.648 căn; 195 dự án đã khởi công xây dựng, đang triển khai với quy mô 123.057 căn; 310 dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, quy mô 385.343 căn. Như vậy, số lượng dự án đã hoàn thành, khởi công, chấp thuận chủ trương đầu tư đến năm 2025 đạt 60% so chỉ tiêu đã đặt ra tại Đề án (đầu tư xây dựng khoảng 1.062.200 căn).

Kết quả thực hiện 10 tháng đầu năm 2025, trong đó, về kết quả thực hiện tại các địa phương: Cả nước đang đầu tư xây dựng 123.057 căn; trong đó 10 tháng đầu năm khởi công mới 82 dự án với quy mô 89.888 căn. Đã hoàn thành 61.893/100.275 căn (đạt 62%), dự kiến đến hết năm 2025 sẽ hoàn thành thêm 29.692 căn (tổng là 91.585/100.275 căn, đạt 91%).

Kết quả phát triển nhà ở xã hội của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam: Bộ Công an đã khởi công 8 dự án nhà ở lực lượng vũ trang nhân dân với quy mô 4.554 căn, trong đó: Hà Nội (7 dự án, 3.794 căn), Thành phố Hồ Chí Minh (1 dự án, 750 căn). Bộ Quốc phòng dự kiến sẽ khởi công 8 dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang với tổng quy mô 6.547 căn. Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đã khởi công 3 dự án, tổng số 1.700 căn.

Về bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội: Tổng hợp báo cáo của các địa phương, trên địa bàn cả nước đã quy hoạch khoảng 1.427 vị trí với quy mô 9.830,26ha đất làm nhà ở xã hội. Theo đó, hầu hết các địa phương đều dành đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội.

Nhiều địa phương đã quan tâm, dành quỹ đất nhà ở xã hội tại các vị trí thuận lợi, gần các trung tâm đô thị, khu công nghiệp, bảo đảm đáp ứng hạ tầng kỹ

thuật, hạ tầng xã hội như: Đồng Nai (1.231ha), Thành phố Hồ Chí Minh (743ha), Tây Ninh (563ha), Hà Tĩnh (475ha), thành phố Huế (441ha)...

Theo Báo Nhân dân