

Siết chặt tình trạng “bán lúa non” trên thị trường bất động sản

15:29 26/11/2025

Bộ Xây dựng đề xuất phạt tới 1 tỷ đồng với chủ đầu tư mở bán dự án khi chưa đủ điều kiện, nhằm chặn rủi ro cho người mua.

Tình trạng "bán lúa non" trên thị trường bất động sản, tức việc các chủ đầu tư rao bán nhà khi chưa đủ điều kiện kinh doanh mà vẫn tiến hành nhận đặt cọc, giữ chỗ... tiềm ẩn nhiều rủi ro cho người mua. Mới đây, Bộ Xây dựng đã có đề xuất hướng xử lý các hành vi này.

Tại dự thảo Nghị định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, Bộ Xây dựng đề xuất quy định mới về xử phạt các vi phạm kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

Theo đó, các chủ đầu tư đưa sản phẩm chưa đủ điều kiện vào kinh doanh có thể sẽ bị phạt tới 1 tỷ đồng, kèm theo nhiều biện pháp mạnh tay.



Siết chặt tình trạng “bán lúa non” trên thị trường bất động sản (Ảnh minh họa)

Đối với các vi phạm kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai, dự thảo nêu rõ, phạt tiền từ 260 - 300 triệu đồng đối với chủ đầu tư không có chấp thuận bảo lãnh của ngân hàng cho nghĩa vụ tài chính đối với bên mua, thuê mua nhà ở trước mở bán; Không gửi bản sao văn bản cam kết bảo lãnh cho bên mua, thuê mua theo quy định khi ký kết hợp đồng...

Mức phạt từ 600 - 800 triệu đồng được áp dụng đối với chủ đầu tư thu tiền đặt cọc mua, thuê mua nhà ở, công trình hoặc phần diện tích sàn xây dựng hình thành trong tương lai không đúng quy định.

Ngoài ra, phạt chủ đầu tư từ 600 - 800 triệu đồng đối với hành vi không công khai thông tin việc thế chấp quyền sử dụng đất đưa vào kinh doanh theo quy định.

Chủ đầu tư công khai thiếu, không chính xác về dự án bất động sản trước khi bán cũng bị phạt tiền 300 - 400 triệu đồng.

Đáng chú ý, trường hợp chủ đầu tư huy động vốn khi chưa đủ điều kiện kinh doanh hay còn gọi "bán lúa non" dự kiến bị phạt cao nhất từ 800 triệu đến 1 tỷ đồng. Chủ đầu tư vi phạm sẽ bị đình chỉ hoạt động kinh doanh từ 3 đến 6 tháng, đồng thời phải hoàn trả số tiền đã thu cho khách hàng nếu được yêu cầu.

Thiên Trường