

Tháo gỡ mọi vướng mắc, thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản, nhà ở xã hội lành mạnh, đúng hướng

17:50 22/09/2025

Chiều 22/9, 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 Phiên họp thứ nhất của Ban Chỉ đạo. Cùng dự có Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà, Phó Trưởng ban Chỉ đạo.

Phiên họp đã công bố Quyết định kiện toàn Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản.

Phát biểu ý kiến tại phiên họp, Thủ tướng Phạm Minh Chính nhấn mạnh, phiên họp này nhằm tháo gỡ các điểm nghẽn, khơi thông nguồn lực cho phát triển, phấn đấu đạt tăng trưởng 8,3-8,5% năm nay, đạt tăng trưởng 2 con số những năm tiếp theo; trong đó khơi thông điểm nghẽn về thể chế; thúc đẩy khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo; thúc đẩy hội nhập quốc tế, phát triển kinh tế tư nhân theo các Nghị quyết của Bộ Chính trị mới ban hành... để có định hướng lớn phát triển đất nước ngày càng giàu đẹp, văn minh, thịnh vượng, nhân dân được ấm no, hạnh phúc.



Thủ tướng Phạm Minh Chính phát biểu ý kiến tại phiên họp. (Ảnh: TRẦN HẢI)

Thủ tướng nêu rõ, gần đây, Tổng Bí thư Tô Lâm chủ trì cuộc họp có bàn về phát triển đô thị và nông thôn trong thời kỳ mới. Đây cũng là động lực để phát triển đô thị và nông thôn, bảo đảm cả nông thôn và thành thị đều phát triển mạnh mẽ, toàn diện; khẳng định bất động sản có vai trò quan trọng, góp phần thúc đẩy tăng trưởng, kinh tế, thúc đẩy phát triển đô thị, tạo không gian phát triển mới, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân, tạo diện mạo mới cho đất nước. Đô thị phải bảo đảm phát triển nhanh và bền vững, giảm ô nhiễm không khí, không ách tắc giao thông, để trở thành đô thị văn minh, hiện đại.



Quang cảnh phiên họp. (Ảnh: TRẦN HẢI)

Do đó phải thúc đẩy thị trường phát triển bất động sản, là kênh huy động vốn, lan tỏa các ngành kinh tế như xây dựng, tài chính, vật liệu. Phát triển nhà ở là mắt xích quan trọng trong lưới an sinh xã hội, là một trong những trụ cột trong chính sách an sinh xã hội để bảo đảm tiến bộ, công bằng xã hội, là giải pháp hữu hiệu thúc đẩy kinh tế-xã hội. Theo Thủ tướng, chính sách nhà ở phải có cả mua và thuê mua. Tuy nhiên, thời gian qua, việc phát triển thị trường bất động sản mới chỉ tập trung vào phân khúc cao cấp là chính, chưa chú trọng vào phân khúc nhà ở xã hội, khiến những gia đình trẻ, lực lượng vũ trang, người yếu thế khó có điều kiện mua được nhà ở. Do đó, chúng ta phải có chính sách phát triển nhà ở xã hội chứ không chỉ tập trung nhà ở thương mại.



Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà phát biểu ý kiến tại phiên họp. (Ảnh: TRẦN HẢI)

Thủ tướng khẳng định, chúng ta thực hiện kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa có sự điều tiết của Nhà nước. Mục tiêu lớn nhất của Đảng, Nhà nước là giành độc lập tự do cho đất nước, nhân dân được ấm no, hạnh phúc. Quan điểm của Đảng, Nhà nước là dứt khoát không hy sinh tiến bộ, công bằng xã hội để đổi lấy tăng trưởng kinh tế đơn thuần. Do đó phải thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, trong đó bảo đảm cho người dân quyền được có nhà ở, bảo đảm “an cư mới lạc nghiệp”. Do đó cơ cấu lại nguồn cung, nguồn nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp là hết sức quan trọng, là việc phải làm, vì đây là chính sách rất nhân văn của Đảng.

Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo tập trung lãnh đạo, chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương các giải pháp, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, điểm nghẽn về thể chế liên quan đất đai, Luật Đầu tư công, Luật hợp tác đối tác công tư... và đang tiếp tục sửa; tập trung triển khai hoàn thành đề án phát triển 1 triệu căn nhà ở

xã hội; hỗ trợ các hộ nghèo, đặc biệt là phong trào thi đua “xoá nhà tạm, nhà dột nát”, tạo sự phấn khởi trong nhân dân. Tại phiên họp này, Thủ tướng yêu cầu rà soát lại các việc trong đó có chương trình phát triển nhà xã hội cho công nhân tại khu công nghiệp, lực lượng vũ trang, chính sách nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo... để tiếp tục làm. Thủ tướng đề nghị có chính sách hỗ trợ cho người trẻ dưới 35 tuổi; tiếp tục nâng cấp, cải tạo các chung cư cũ.



Các đại biểu tham dự phiên họp. (Ảnh: TRẦN HẢI)

Thủ tướng nêu rõ, từ đầu nhiệm kỳ đến nay, Ban Chỉ đạo đã tham mưu cho Chính phủ ban hành 22 Nghị quyết, 16 Chỉ thị, các Công điện của Thủ tướng Chính phủ để điều chỉnh các hoạt động liên quan thị trường bất động sản, nhà ở xã hội. Thủ tướng đánh giá, các công việc đã triển khai vừa qua đạt kết quả rất tích cực: ghi nhận tín hiệu phục hồi của thị trường bất động sản; nâng cao chất lượng đô thị, cải thiện diện mạo, hạ tầng cho đô thị, tạo hiệu ứng lan toả nhiều ngành sản xuất khác.

Tuy nhiên, so mong muốn và yêu cầu của chúng ta thì còn nhiều việc phải làm. Do đó chúng ta phải kiểm điểm thẳng thắn, chỉ ra các nút thắt để tháo gỡ, trong đó trả lời được câu hỏi tại sao giá nhà chung cư hiện nay cứ ở mức cao? Theo Thủ tướng, không thể để tình trạng thao túng thị trường bất động sản, đầu cơ, nâng giá... vì đây là vấn đề liên quan an ninh trật tự, thực thi pháp luật. Do đó, phải rà soát, chấn chỉnh lại, không thể để tình trạng găm hàng, đội giá, làm méo mó thị trường.



Các đại biểu tham dự phiên họp thứ nhất của Ban Chỉ đạo. (Ảnh: TRẦN HẢI)

Thủ tướng cho biết, vừa qua, nhiều chương trình, đề án phát triển nhà ở xã hội được triển khai tích cực. Hiện cả nước có 692 dự án nhà ở xã hội đang được triển khai với quy mô 633.559 căn, trong đó có 165 dự án hoàn thành với quy mô khoảng 110 nghìn căn; 147 dự án đã khởi công xây dựng với 135 nghìn căn đang triển khai; 380 dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư với quy mô 388 nghìn căn. Đặc biệt, chúng ta đã hoàn thành chương trình “Xóa nhà tạm, nhà dột nát” trên phạm vi cả nước sớm hơn dự kiến 5 năm 4 tháng với tổng số hơn 334 nghìn căn.

Tuy nhiên, nhìn thẳng vào sự thật, bất động sản nói chung và phát triển nhà ở xã hội còn nhiều khó khăn, vướng mắc, chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn; hệ thống pháp luật liên quan mặc dù đã được sửa đổi, bổ sung nhưng còn nhiều vướng mắc, bất cập, đặc biệt là lĩnh vực đất đai, đấu thầu, chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư còn chậm; việc xác định giá đất nhiều nơi còn khó khăn; phân khúc nhà ở còn bất cập, trong đó sản phẩm chủ yếu là phân khúc cao cấp, từ đó đặt ra bài toán là nhiều nguồn cung nhiều hơn thì mới góp phần giảm giá bất động sản; có lúc giá nhà tăng đột biến nhất là tại các thành phố lớn, không phản ánh đúng sự thật, không phản ánh đúng bản chất phát triển bất động sản, có các yếu tố tác động làm méo mó thị trường; có tình trạng găm hàng, đầu cơ... Do đó, chúng ta phải kiểm soát được dòng tiền của ngân hàng, để dòng vốn tín dụng đi vào đúng lĩnh vực ưu tiên.

Cuộc họp này, Thủ tướng yêu cầu cần rà soát, kiện toàn bộ máy để phù hợp việc sắp xếp tổ chức bộ máy và yêu cầu thực tiễn vừa qua; rà soát, kiểm điểm

lại những nhiệm vụ đã giao các bộ, ngành, địa phương đã được thực hiện như thế nào? Cái gì tốt phải phát huy, cái gì chưa tốt thì phải tiếp tục uốn nắn, cái gì sai lệch phải xử lý. Xác định rõ những khó khăn, vướng mắc trong thị trường bất động sản, nhà ở nói chung và nhà ở xã hội nói riêng, nhất là về thể chế, nguồn lực, cơ chế chính sách để phân tích nguyên nhân, những mặt được, chưa được, rút kinh nghiệm trong lãnh đạo, chỉ đạo điều hành thời gian tới; đặc biệt là nhiệm vụ từ nay đến cuối năm, tạo đột phá, khác biệt, góp phần đạt mục tiêu tăng trưởng kinh tế 8,3-8,5% năm nay, tăng trưởng 2 con số những năm tới với nhiều giải pháp, nhất là giải pháp về bất động sản, nhà ở xã hội. Thủ tướng yêu cầu kiểm điểm lại việc điều chỉnh các vướng mắc, trong đó có việc mở rộng đối tượng được hưởng thụ nhà ở xã hội, giảm quy định liên quan thu nhập với tinh thần không nên cào bằng giữa các địa phương vì mỗi địa phương có mặt bằng thu nhập khác nhau; về điểm này có thể phân cấp cho địa phương thực hiện được không?

Thủ tướng yêu cầu các đại biểu tập trung trí tuệ, phát biểu đi thẳng vào vấn đề để tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy thị trường bất động sản, nhà ở xã hội; giao việc phải quán triệt tư tưởng chỉ đạo quyết tâm cao, nỗ lực lớn, hành động quyết liệt, làm việc nào dứt việc đó, có trọng tâm, trọng điểm, phân công nhiệm vụ với tinh thần 6 rõ, bảo đảm đất nước phát triển nhanh và bền vững, góp phần mở rộng không gian phát triển mới, bảo đảm người dân được hưởng quyền có nhà ở, tất cả vì dân vì nước, tất cả vì sự phát triển của đất nước. Thủ tướng nhấn mạnh yêu cầu dứt khoát từ nay đến cuối năm cơ bản phải tháo gỡ điểm nghẽn về thể chế.

Theo nhandan.vn