

Thủ tướng: Bảo đảm mọi người dân được tiếp cận nhà ở phù hợp thu nhập

13:00 26/02/2026

Kết luận phiên họp sáng 26/2, Thủ tướng Phạm Minh Chính nhấn mạnh mục tiêu bảo đảm mọi người dân được tiếp cận nhà ở bình đẳng, công khai, minh bạch, phù hợp thu nhập; tăng nguồn cung bất động sản, nhà ở các phân khúc và giảm giá thành sản phẩm; thủ tục, quy trình thuận lợi hơn cho người dân và doanh nghiệp; chống tiêu cực, không để tham nhũng, đầu cơ; hoàn thành cơ sở dữ liệu “đúng, đủ, sạch, sống, thống nhất, dùng chung”.



Thủ tướng Chính phủ 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 6 của Ban Chỉ đạo - Ảnh: VGP/Nhật Bắc

Sáng 26/2, Thủ tướng Chính phủ 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 6 của Ban Chỉ đạo để rà soát, đánh giá thực hiện các nhiệm vụ đề ra tại Phiên họp thứ 5, đặc biệt là thảo luận về chính sách cho phân khúc nhà ở đối với người có

thu nhập trung bình.

Hội nghị được tổ chức trực tiếp tại trụ sở Chính phủ, trực tuyến với đầu cầu 34 tỉnh, thành phố. Dự phiên họp có: Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà; Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trần Hồng Minh; lãnh đạo các bộ, ngành, cơ quan Trung ương; lãnh đạo các tỉnh, thành phố; đại diện các hiệp hội, doanh nghiệp, ngân hàng.



Thủ tướng nêu rõ, thời gian tới, mục tiêu là bảo đảm mọi người dân được tiếp cận nhà ở một cách bình đẳng, công khai, minh bạch, phù hợp thu nhập - Ảnh: VGP/Nhật Bắc

Có thể hoàn thành 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội trong năm 2028

Theo các báo cáo, ý kiến tại phiên họp, từ sau phiên họp thứ 5, việc triển khai chính sách nhà ở và thị trường bất động sản đã đạt được nhiều kết quả tích cực, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, tạo việc làm, sinh kế cho người dân, giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, bảo đảm an sinh xã hội.

Cung cầu thị trường từng bước cân bằng hơn; đặc biệt trong phát triển nhà ở xã hội, nhiều địa phương hoàn thành và vượt chỉ tiêu; cơ sở dữ liệu nhà ở và thị trường bất động sản bắt đầu được vận hành.

Trước Tết, các bộ, ngành, địa phương đã rất cố gắng để bảo đảm chỗ ở ổn định cho người dân, nhất là những người dân chịu ảnh hưởng của thiên tai, bão lũ (quyết liệt triển khai chiến dịch Quang Trung), người có hoàn cảnh khó khăn, công nhân, lực lượng vũ trang.

Thế chế tiếp tục được hoàn thiện; trong 02 tháng đầu năm 2026, công tác hoàn thiện thế chế tiếp tục được đẩy mạnh, Chính phủ đã ban hành 1 Nghị quyết, 1 Nghị định; Bộ Xây dựng đã ban hành 1 thông tư sửa đổi, bổ sung các quy định trong lĩnh vực nhà ở và kinh doanh bất động sản.

Bốn địa phương đã hoàn thành thành lập Quỹ nhà ở địa phương; 27 địa phương đang hoàn thiện thủ tục giao quỹ tài chính; 03 địa phương đang hoàn thiện tổ chức, thành lập mới. 28/34 địa phương đã thực hiện kiện toàn Ban Chỉ đạo cấp tỉnh.

Năm 2026, các địa phương được giao chỉ tiêu hoàn thành khoảng 158.700 căn nhà ở xã hội. Đến nay, cả nước có 220 dự án nhà ở xã hội đã khởi công, đang triển khai xây dựng với quy mô gần 215 nghìn căn, dự kiến đạt 135% so với chỉ tiêu được giao năm 2026. Như vậy, lũy kế đến nay, cả nước đã có 737 dự án nhà ở xã hội đang được triển khai với quy mô 701.347 căn (đạt trên 70% so với chỉ tiêu Đề án 1 triệu căn hộ tới năm 2030, mục tiêu hoàn thành 1 triệu căn hộ trong năm 2028 là khả thi).

Tại phiên họp, các đại biểu tập trung thảo luận, thống nhất tư duy, bàn giải pháp về phát triển phân khúc nhà ở cho người có thu nhập trung bình, tăng nguồn cung về nhà ở cho nhiều đối tượng khác nhau, đảm bảo quyền bình đẳng trong tiếp cận nhà ở của mỗi người dân.

Các đại biểu cho rằng, cần các chính sách nhằm tăng cường quỹ đất dành cho các dự án nhà ở thương mại có giá phù hợp với người dân có thu nhập trung bình; đẩy nhanh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng, trong đó nghiên cứu ưu tiên bố trí quỹ đất làm nhà ở thương mại có giá phù hợp; tăng cường phát triển đô thị theo định hướng giao thông đô thị TOD nhằm tối ưu hoá việc sử dụng đất, giảm ùn tắc giao thông, nâng cao chất lượng sử dụng đất. Cùng với đó, dành nguồn tín dụng ưu đãi cho các dự án nhà ở thương mại có giá trị phù hợp mà người dân có nhu cầu mua nhà.



Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà phát biểu tại Phiên họp - Ảnh: VGP/Nhật Bắc

Phương châm 36 chữ để "lợi ích hài hòa - nhân dân thụ hưởng"

Phát biểu kết luận, Thủ tướng Phạm Minh Chính cơ bản đồng tình với các báo cáo, ý kiến, giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Văn phòng Chính phủ tiếp thu đầy đủ ý kiến tại Hội nghị, khẩn trương hoàn thiện Thông báo kết luận để thống nhất triển khai thực hiện; đồng thời thường xuyên theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện của các bộ, ngành, địa phương.

Tinh thần là những việc đã làm tốt thì làm tốt hơn, những việc chưa tốt thì nỗ lực làm tốt, mang lại hiệu quả thiết thực cho người dân, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, nâng cao hiệu lực, hiệu quả điều hành.

Thay mặt Chính phủ, Thủ tướng ghi nhận, biểu dương và đánh giá cao sự nỗ lực, quyết tâm và những kết quả đạt được trong triển khai nhiệm vụ của các bộ, ngành, địa phương, cơ quan, sự vào cuộc tích cực của các doanh nghiệp.

Bên cạnh những kết quả đạt được, Thủ tướng nêu rõ, vẫn còn một số tồn tại, hạn chế như cung bất động sản tăng nhưng giá chưa giảm; chất lượng nguồn cung chưa phù hợp; 6 địa phương chưa kiện toàn Ban Chỉ đạo; việc vận hành Quỹ nhà ở tại một số địa phương chưa mang lại hiệu quả cao; công tác chia sẻ dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản giữa các Bộ, ngành chưa đồng bộ.

Việc giải ngân Chương trình tín dụng 145.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội mới đạt được 12,4% (khoảng 18.000 tỷ đồng), chưa đạt kỳ vọng. Thủ tục liên quan đến xác nhận điều kiện về thu nhập đối với người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động còn lúng túng trong thực hiện ở cấp cơ sở. Một số khu vực có hiện tượng tăng giá bất động sản đột biến chưa kiểm soát được.



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trần Hồng Minh báo cáo tại Phiên họp - Ảnh: VGP/Nhật Bắc

Thủ tướng nêu rõ, thời gian tới, mục tiêu là bảo đảm mọi người dân được tiếp cận nhà ở một cách bình đẳng, công khai, minh bạch, phù hợp thu nhập; tăng nguồn cung bất động sản, nhà ở các phân khúc; giảm giá thành sản phẩm; thủ tục, quy trình thuận lợi hơn cho người dân và doanh nghiệp; bình ổn giá, chống tiêu cực, không để tham nhũng, đầu cơ; hoàn thành cơ sở dữ liệu "đúng, đủ, sạch, sống, thống nhất, dùng chung".

Cùng với đó, thực hiện phương châm 36 chữ: Nhận thức đúng tầm – Tư duy đột phá – Chính sách phù hợp – Thị trường kiểm soát – Vương mắc tháo gỡ – Số hóa thủ tục – Phát triển bao trùm – Lợi ích hài hòa – Nhân dân thụ hưởng.



Đại diện các bộ, ngành dự Phiên họp - Ảnh: VGP/Nhật Bắc

Nghiên cứu mở rộng đối tượng được tiếp cận nhà ở xã hội

Về các nhiệm vụ, giải pháp trong thời gian tới, Thủ tướng chỉ đạo các bộ, ngành và địa phương cần tập trung rà soát, đẩy nhanh công tác quy hoạch tại các địa phương (quy hoạch về đất đai, đô thị, nông thôn...) trong quý I/2026; tập trung giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất, xây dựng hạ tầng để người dân, doanh nghiệp tiếp cận thuận lợi hơn; rà soát, bảo đảm nguồn cung ứng, tạo thuận lợi về nguyên vật liệu xây dựng; đơn giản hóa thủ tục, thiết kế quy trình số hóa, giảm chi phí tuân thủ để tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp trong triển khai các dự án nhà ở và bất động sản.

Thủ tướng cũng yêu cầu tiếp tục triển khai đầy đủ các nội dung đã kết luận tại phiên họp; đẩy nhanh tiến độ thực hiện Nghị quyết số 07/NQ-CP về chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030; triển khai hiệu quả Nghị định số 302/2025/NĐ-CP về Quỹ nhà ở quốc gia và hoàn thiện Quỹ nhà ở địa phương; đẩy mạnh chuyển đổi xanh, chuyển đổi số, hoàn thiện hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu nhà ở và thị trường bất động sản.

Giao các nhiệm vụ cụ thể, Thủ tướng chỉ đạo Bộ Xây dựng khẩn trương hoàn thiện hồ sơ thành lập Trung tâm giao dịch bất động sản và quyền sử dụng đất do Nhà nước thành lập, trình cấp có thẩm quyền. Tăng cường tổ chức kiểm tra, đôn đốc các địa phương, doanh nghiệp đẩy mạnh triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đảm bảo mục tiêu phát triển nhà ở xã hội năm 2026 và các năm tiếp theo.

Bộ Công an, Bộ Quốc phòng chủ động phối hợp với các địa phương triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ giao đến năm 2030; chỉ đạo điều tra, xử lý nghiêm, kịp thời các trường hợp tiêu cực, môi giới trái phép, lừa đảo chiếm đoạt tài sản, thao túng hồ sơ mua nhà ở xã hội, cũng như liên quan thị trường bất động sản nói chung.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường tổ chức hướng dẫn, triển khai Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai. Phối hợp với Bộ Xây dựng xây dựng tiêu chuẩn, tiêu chí, đơn giá phù hợp tình hình, không chậm trễ.



Tiến sĩ Nguyễn Sĩ Dũng, nguyên Phó Chủ nhiệm Văn phòng Quốc hội, Thành viên Hội đồng Tư vấn chính sách phát biểu - Ảnh: VGP/Nhật Bắc

Bộ Công Thương khẩn trương rà soát, để loại bỏ "hợp đồng mua bán căn hộ chung cư" ra khỏi Danh mục phải đăng ký hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung ra khỏi Thông tư số 42/2025/TT-BCT (trước đây là Quyết định số 07/2024/QĐ-TTg), hoàn thành trong Quý 1/2026.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đẩy mạnh giải ngân gói tín dụng cho nhà ở xã hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/5/2023, định kỳ hàng tháng gửi số liệu giải ngân về Bộ Xây dựng để tổng

hợp, báo cáo; đẩy mạnh giải ngân cho người trẻ dưới 35 tuổi. Kiểm soát chặt tín dụng bất động sản đầu cơ, tập trung cho nhu cầu ở thực của người dân, thực hiện điều hành chính sách tiền tệ linh hoạt, hiệu quả nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát; theo dõi, chỉ đạo các tổ chức tín dụng kiểm soát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản.

Bộ Tài chính tập trung nghiên cứu thúc đẩy phát hành trái phiếu bất động sản, trái phiếu nhà ở xã hội, trái phiếu nhà ở thương mại bảo đảm đúng quy định của pháp luật, bảo đảm an toàn, hiệu quả.

UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đẩy mạnh phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững, góp phần tăng trưởng 2 con số; kiện toàn Ban Chỉ đạo nếu chưa kiện toàn; huy động sức mạnh trong phát triển thị trường bất động sản; tập trung quy hoạch, phát triển các hạ tầng chiến lược.

Các địa phương tập trung chỉ đạo, đẩy mạnh triển khai các dự án, hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội năm 2026 đã được giao; đối với các dự án đã khởi công, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ để hoàn thành trong năm 2026; đối với các dự án đã thực hiện giao chủ đầu tư, tập trung hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, giao đất để sớm khởi công dự án; tiếp tục rà soát, tổ chức lập, phê duyệt danh mục vị trí khu đất đã được xác định để phát triển nhà ở xã hội, các dự án nhà ở xã hội; bố trí đủ quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại các vị trí thuận lợi, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và thực hiện giao chủ đầu tư theo quy định.

Chủ động bố trí ngân sách địa phương để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch phát triển nhà ở xã hội và thực hiện nghiêm quy định về việc dành quỹ đất làm nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội, 20% quỹ đất trong dự án nhà ở xã hội để phát triển nhà ở thương mại, dịch vụ.

Yêu cầu tiếp tục hoàn thiện chính sách nhà ở thương mại và nhà ở xã hội, trong đó nghiên cứu mở rộng đối tượng được tiếp cận nhà ở xã hội, Thủ tướng giao Bộ Xây dựng chủ trì tổng kết việc phát triển nhà ở xã hội, việc nào làm tốt, nơi nào làm tốt phải biểu dương, khen thưởng; việc nào chậm phải nhắc nhở, phê bình; thúc đẩy phong trào, xu thế ngày càng tốt hơn.

Theo Chinhphu.vn