

Thủ tướng chủ trì phiên họp về phát triển đột phá nhà ở xã hội

10:36 11/10/2025

Sáng ngày 11/10, 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 hai của Ban Chỉ đạo, tập trung thảo luận về phát triển đột phá nhà ở xã hội.



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 hai của Ban Chỉ đạo - Ảnh: VGP/Nhật Bắc

Tham dự phiên họp có Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà, Phó Trưởng Ban Chỉ đạo, lãnh đạo các bộ ngành, cơ quan Trung ương, 34 tỉnh, thành phố, đại diện các tập đoàn, doanh nghiệp, ngân hàng thương mại.

Phiên họp sẽ đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ trong 10 tháng đầu năm, kiểm điểm tình hình thực hiện nhiệm vụ đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại phiên họp lần thứ nhất ngày 22/9, đề ra các nhiệm vụ trọng tâm hoạt động của

Ban Chỉ đạo trong những tháng cuối năm 2025 và trong thời gian tới, đặc biệt là trong phát triển nhà ở xã hội.

Phát biểu khai mạc, Thủ tướng Phạm Minh Chính nêu rõ, phát triển đột phá nhà ở xã hội và giải quyết những vấn đề còn vướng mắc liên quan đến phát triển bất động sản là hai vấn đề gắn với nhau rất chặt chẽ.

Theo Thủ tướng, cả nước đang trong đợt cao điểm thi đua lập thành tích chào mừng Đại hội XIV của Đảng, tăng tốc, bứt phá, hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng đã đề ra. Trong đó, một trong những nhiệm vụ chính trị trọng tâm là thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội, nâng cao đời sống nhân dân, đảm bảo gắn kết hài hòa giữa phát triển kinh tế, phát triển xã hội, hài hòa giữa con người với thiên nhiên.

Thủ tướng nêu rõ, để phát triển, vận hành đồng bộ thị trường bất động sản, cần phải phát triển và mở rộng các loại hình nhà ở, đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê, nhà ở giá rẻ, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, tạo điều kiện, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở theo cơ chế thị trường cho các đối tượng chính sách xã hội...

Nghị quyết số 01 năm 2025 của Chính phủ về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế xã hội năm 2025 đã xác định tập trung thực hiện hiệu quả chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, mà cụ thể là Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030 và các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương. Phấn đấu đến hết năm 2025 phải hoàn thành trên 100.000 căn nhà ở xã hội.

Thời gian qua, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo quyết liệt triển khai nhiều giải pháp đồng bộ nhằm tháo gỡ khó khăn, kịp thời thúc đẩy các dự án đầu tư, tăng nguồn cung sản phẩm nhà ở, bất động sản ở các phân khúc, nhất là phân khúc nhà ở có giá hợp lý, nhà ở xã hội; tăng cường kiểm soát, chấn chỉnh công tác quản lý, sử dụng đất, định giá và đấu giá đất đai, xử lý kịp thời các vụ việc thao túng, đẩy giá và đầu cơ, nhằm ổn định thị trường bất động sản với thể chế đồng bộ hơn, cơ chế chính sách ưu đãi hơn, thủ tục hành chính thuận tiện hơn, tạo nguồn cung nhà ở lớn hơn, với phân khúc hợp lý hơn và giá cả thấp hơn, qua đó đảm bảo quyền có chỗ ở của người dân.

Từ đầu năm đến nay, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành 3 nghị quyết, nhiều công điện, 12 văn bản chỉ đạo, điều hành liên quan đến lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản, trong đó có giao 41 nhiệm vụ cụ thể cho các bộ, ngành, địa phương để tháo gỡ khó khăn vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà

ở xã hội và phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững.

Đặc biệt, Thủ tướng đã có Quyết định số 444 ngày 27/2/2025 giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội.

Đến nay, theo số liệu báo cáo của Bộ Xây dựng, cả nước đang đầu tư xây dựng 132.616 căn nhà ở xã hội, trong đó 9 tháng đầu năm khởi công mới là 73 dự án với quy mô là 57.815 căn hộ.

Bên cạnh những kết quả đạt được, Thủ tướng nêu rõ, một số quy định pháp luật, cơ chế, chính sách về phát triển thị trường bất động sản, nhà ở xã hội vẫn chưa được sửa đổi, bổ sung phù hợp với tình hình thực tế. Thiếu nguồn cung nhà ở thương mại có giá phù hợp và nhà ở xã hội, trong khi tiến độ triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội còn chậm.

Giá nhà ở tại đô thị lớn vẫn vượt quá khả năng chi trả của đa số người dân, còn tình trạng đẩy giá, tạo giá cao, giá ảo, gây nhiễu loạn thông tin thị trường nhằm trục lợi, một số chủ đầu tư dự án đưa ra giá chào bán bất động sản cao hơn nhiều so với mức trung bình. Công tác vận hành và sàn giao dịch bất động sản chưa thống nhất, còn tiềm ẩn rủi ro và thiếu minh bạch. Thông tin về nhà ở, thị trường bất động sản chưa đầy đủ, kịp thời, thiếu minh bạch.

Bên cạnh đó, mục tiêu hoàn thành 100.000 căn nhà ở xã hội trong năm 2025 là thách thức lớn, cần phải có giải pháp đột phá. Bên cạnh 22/34 địa phương dự kiến đạt và vượt chỉ tiêu nhà ở xã hội được giao thì cũng có 8/34 địa phương khó hoàn thành chỉ tiêu được giao.

"Không có tỉnh nào không có nhu cầu"

Thủ tướng đề nghị các đại biểu phát biểu thẳng thắn, phản ánh đúng tình hình và đưa ra giải pháp đột phá, cụ thể, thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản ổn định, công bằng, lành mạnh, bền vững, không để diễn ra tình trạng đầu cơ, thổi giá trục lợi; tinh thần là nói đi đôi với làm, làm thật, hiệu quả thật và nhân dân được hưởng thụ thật.



Thủ tướng mong muốn sau phiên họp sẽ giải quyết được ngay một số thẩm quyền thuộc của Chính phủ, của các bộ, các ngành, các địa phương - Ảnh: VGP/Nhật Bắc

Thủ tướng gợi mở một số nội dung để các đại biểu tập trung thảo luận: Giải pháp tăng cường nguồn cung nhà ở xã hội, nhà ở thương mại có giá phù hợp; giải pháp tiết giảm chi phí đầu tư để giảm giá thành sản phẩm, như là cắt giảm chi phí tuân thủ, chi phí đầu vào, giảm thủ tục hành chính, tiết giảm chi phí xây dựng.

Cùng với đó là chính sách thuế phù hợp để ngăn chặn các hành vi đầu cơ thổi giá, chào giá nhà ở quá cao so với mức trung bình của thị trường; chính sách tín dụng để điều tiết, ưu tiên, hướng dòng vốn vào các dự án nhà ở xã hội và các đối tượng có nhu cầu mua nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá phù hợp, đồng thời kiểm soát dòng tiền đi vào các phân khúc nhà ở mang tính đầu cơ, trục lợi chính sách.

Đặt vấn đề tại sao cùng một cơ chế chính sách, có địa phương làm rất tốt, có địa phương làm chưa tốt, Thủ tướng đề nghị chỉ ra các bài học kinh nghiệm rút ra từ thực tiễn; các vướng mắc về thể chế, pháp luật trong việc thành lập trung tâm giao dịch bất động sản và quyền sử dụng đất do Nhà nước quản lý; vấn đề giá đất; việc giao dự án cho các chủ đầu tư, doanh nghiệp xây dựng nhà ở xã hội...

Trước ý kiến cho rằng "có tỉnh không có nhu cầu nhà ở xã hội", Thủ tướng bày tỏ không đồng tình và cho rằng "không có tỉnh nào không có nhu cầu", vấn đề

là phải có cách làm phù hợp; còn "nếu tỉnh nào thực sự không có nhu cầu thì rất hoan nghênh và đề nghị báo cáo rõ". Theo Thủ tướng, cần xác định rằng nhà ở xã hội không chỉ là nhà cao tầng mà còn có thể là nhà thấp tầng; nhà ở xã hội cũng không phải nằm ở nơi "khí ho cò gáy", đất "đầu thừa đuôi thẹo" mà phải đầy đủ hạ tầng giao thông, điện, nước, viễn thông, xã hội, y tế, văn hóa, giáo dục.

Thủ tướng mong muốn sau phiên họp sẽ giải quyết được ngay một số thẩm quyền thuộc của Chính phủ, của các bộ, các ngành, các địa phương; nếu còn vướng mắc thì đề xuất Quốc hội tại Kỳ họp sắp tới ban hành một nghị quyết để tiếp tục tháo gỡ.

Tinh thần là không vì vướng mắc thể chế mà không triển khai được nhà ở xã hội một cách hiệu quả, đáp ứng nhu cầu rất lớn hiện nay; phải đổi mới tư duy, hành động phải quyết liệt, quyết tâm phải cao, nỗ lực phải lớn, xác định trọng tâm trọng điểm, vừa làm vừa rút kinh nghiệm, mở rộng dần, không cầu toàn, không nóng vội.

Theo Thủ tướng, tất cả các chủ thể có liên quan đều phải nỗ lực, tích cực, trong đó nhà nước kiến tạo, doanh nghiệp tiên phong, góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản lành mạnh, ổn định, phát triển và cuối cùng người dân phải được hưởng thụ.

Thông tin về phiên họp sẽ tiếp tục được cập nhật.

Theo chinhphu.vn