TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thủ tướng yêu cầu xây dựng chính sách thuế để ngăn đầu cơ, thổi giá bất động sản

13:16 11/10/2025

Thủ tướng Phạm Minh Chính yêu cầu các bộ, ngành khẩn trương xây dựng chính sách thuế hợp lý nhằm ngăn chặn đầu cơ, thổi giá, chào bán nhà ở vượt mặt bằng chung, đồng thời đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, bảo đảm đáp ứng nhu cầu thực của người dân.



Thủ tướng Phạm Minh Chính phát biểu tại hội nghị về nhà ở xã hội, ngày 11/10

Tại phiên họp về phát triển đột phá nhà ở xã hội sáng 11/10, Thủ tướng Phạm Minh Chính yêu cầu các bộ, ngành khẩn trương nghiên cứu, đề xuất chính sách thuế hợp lý nhằm ngăn chặn hành vi đầu cơ, thổi giá, chào bán nhà ở vượt quá mặt bằng chung của thị trường, đồng thời đẩy mạnh triển khai các giải pháp tăng nguồn cung, đáp ứng nhu cầu thực của người dân.

Tăng nguồn cung, kiểm soát đầu cơ

Phát biểu khai mạc phiên họp với sự tham dự của các bộ, ngành, địa phương, cùng đại diện các tập đoàn, doanh nghiệp, ngân hàng thương mại, Thủ tướng nhấn mạnh yêu cầu phát triển mạnh mẽ nhà ở xã hội và nhà ở thương mại có giá phù hợp. Theo đó, cần tập trung giảm chi phí đầu vào, đơn giản hóa thủ tục hành chính, cắt giảm chi phí tuân thủ pháp luật để hạ giá thành sản phẩm, mở rộng cơ hội sở hữu nhà ở cho người thu nhập thấp.

Thủ tướng nêu rõ, chính sách thuế phải là công cụ điều tiết hữu hiệu, góp phần kiểm soát và ngăn chặn tình trạng đầu cơ, thổi giá, tạo "giá ảo" trên thị trường bất động sản. Cùng với đó, chính sách tín dụng cần được thiết kế linh hoạt, hướng dòng vốn vào đúng đối tượng và mục tiêu ưu tiên — đặc biệt là các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và người có thu nhập thấp; đồng thời kiểm soát chặt dòng tiền đầu cơ, trục lợi chính sách.

Làm rõ trách nhiệm và cách làm của địa phương

Người đứng đầu Chính phủ đặt vấn đề: "Tại sao cùng một cơ chế, chính sách nhưng có địa phương thực hiện rất tốt, trong khi nơi khác còn hạn chế?".

Thủ tướng yêu cầu các địa phương phải nghiêm túc rà soát, phân tích nguyên nhân, rút kinh nghiệm thực tiễn, đồng thời đề xuất các giải pháp cụ thể nhằm tháo gỡ khó khăn về thể chế, nhất là trong công tác xác định giá đất, lựa chọn chủ đầu tư và tổ chức trung tâm giao dịch bất động sản do Nhà nước quản lý.

Trước ý kiến cho rằng có địa phương "không có nhu cầu nhà ở xã hội", Thủ tướng khẳng định: "Không có tỉnh nào là không có nhu cầu, vấn đề là cách làm phải phù hợp. Nếu địa phương nào thực sự không có nhu cầu thì rất hoan nghênh, đề nghị báo cáo rõ".

Thủ tướng cũng lưu ý, nhà ở xã hội không chỉ là nhà cao tầng, mà có thể là nhà thấp tầng, tùy theo điều kiện của từng địa phương. Các dự án cần bố trí tại khu vực thuận lợi, có hạ tầng giao thông, điện, nước, viễn thông, y tế, giáo dục, văn hóa đồng bộ, không nên đặt tại những nơi hẻo lánh, tách biệt.

Hướng tới mục tiêu 1 triệu căn nhà ở xã hội

Theo Bộ Xây dựng, hiện cả nước đang triển khai 132.616 căn nhà ở xã hội, trong đó 9 tháng đầu năm đã khởi công 73 dự án với quy mô 57.815 căn. Chính phủ đặt mục tiêu đến năm 2030 hoàn thành ít nhất 1 triệu căn nhà ở xã hội, riêng đến năm 2025 hoàn thành 100.000 căn, góp phần đáp ứng nhu cầu bức thiết về chỗ ở cho người lao động và bảo đảm an sinh xã hội.

Tuy nhiên, Thủ tướng đánh giá, một số quy định pháp luật và cơ chế chính sách hiện hành vẫn chưa phù hợp với thực tiễn, trong khi nguồn cung nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá phù hợp còn thiếu, tiến độ triển khai chậm. Ở các đô thị lớn, giá nhà vẫn vượt quá khả năng chi trả của đại đa số người dân, tình trạng đẩy giá, thổi giá, tạo giá ảo vẫn diễn ra, gây nhiễu loạn thị trường. Bên cạnh đó, hoạt động của sàn giao dịch bất động sản còn thiếu minh bạch, thông tin thị trường chưa đầy đủ, kịp thời.

Quyết liệt, đồng bộ, vì lợi ích nhân dân

Thủ tướng nhấn mạnh, không vì vướng mắc thể chế mà chậm triển khai dự án nhà ở xã hội, yêu cầu các bộ, ngành, địa phương và doanh nghiệp đổi mới tư duy, hành động quyết liệt, nói đi đôi với làm.

“Không để diễn ra tình trạng đầu cơ, thổi giá trục lợi. Tinh thần là làm thật, hiệu quả thật, và nhân dân được hưởng thụ thật”, Thủ tướng Phạm Minh Chính khẳng định.

H.M