



TĂNG CƯỜNG NGUỒN VỐN THÚC ĐẨY SỰ PHÁT TRIỂN CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

INCREASING CAPITAL SOURCES TO PROMOTE THE DEVELOPMENT OF THE REAL ESTATE MARKET

 TS. Đinh Thị Hải Yến¹

Tóm tắt: Cơ chế chính sách và nguồn vốn là hai yếu tố quan trọng để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh và bền vững. Nguồn vốn thúc đẩy sự phát triển của thị trường bất động sản, góp phần ổn định kinh tế, tạo động lực cho tăng trưởng ngành phụ trợ như xây dựng, du lịch, tài chính - ngân hàng, thu hút đầu tư trong và ngoài nước, và tăng nguồn thu ngân sách nhà nước. Bài báo nêu một số thực trạng và giải pháp áp dụng nhằm tăng cường nguồn vốn thúc đẩy sự phát triển của thị trường bất động sản

Từ khóa: nguồn vốn, thị trường bất động sản, dự án, nhà ở, giải pháp.

Abstract: Policy mechanisms and capital sources are two important factors to promote the safe, healthy and sustainable development of the real estate market. Capital sources promote the development of the real estate market, contribute to economic stability, create momentum for the growth of supporting industries such as construction, tourism, finance - banking, attract domestic and foreign investment, and increase state budget revenue. The article presents some current situations and solutions to increase capital sources to promote the development of the real estate market.

Keywords: Capital, real estate market, project, housing, solution.

Nhận bài ngày 16/7/2025, chỉnh sửa ngày 12/8/2025, chấp nhận đăng ngày 5/9/2025.

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam đang phục hồi và chuyển mình sau giai đoạn khó khăn, thị trường bất động sản tiếp tục giữ vai trò là một trong những động lực quan trọng thúc đẩy tăng trưởng và ổn định kinh tế. Quý II/2025 chứng kiến nhiều chuyển biến tích cực, thể hiện qua sự gia tăng của số lượng dự án được cấp phép mới – đặc biệt ở phân khúc nhà ở xã hội và đất nền, đáp ứng phần nào nhu cầu thực và cấp thiết của người dân.

Quý II/2025, tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng trưởng tích cực, với tốc độ tăng ước đạt 7,96% so với cùng kỳ năm trước, trong đó khu vực có liên quan trực tiếp đến lĩnh vực bất động sản là khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,97%, đóng góp 43,63%.

GDP 6 tháng đầu năm 2025 tăng 7,52% so với cùng kỳ năm trước, là mức cao nhất của 6 tháng đầu năm trong giai đoạn 2011-2025. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,84%, đóng góp 5,59%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,33%, đóng góp 42,20%; khu vực dịch vụ tăng 8,14%, đóng góp 52,21%.

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp đạt mức tăng trưởng cao, giá trị tăng thêm toàn ngành công nghiệp 6 tháng đầu năm 2025 tăng 8,07% so với cùng kỳ năm trước, chỉ thấp hơn mức tăng 8,89% của cùng kỳ năm 2022 trong giai đoạn 2020-2025, đóng góp 2,64 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế.

¹ Viện trưởng Viện BDNV giao thông và chuyển đổi xanh, Học viện Chiến lược BD cán bộ xây dựng
Email: haiyendinh879@gmail.com



Thị trường bất động sản tiếp tục giữ vai trò là một trong những động lực quan trọng thúc đẩy tăng trưởng và ổn định kinh tế

1. THỰC TRẠNG MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Văn phòng, mặt bằng thương mại giá cho thuê ổn định

Theo khảo sát thì giá cho thuê văn phòng quý II/2025 so với quý I/2025 cơ bản ổn định. Giá cho thuê tại một số tòa nhà văn phòng tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh như sau:

- Thị trường văn phòng Hà Nội duy trì ổn định, giá cho thuê văn phòng cho thuê hạng A có giá dao động từ \$30-\$40 với tỷ lệ lấp đầy đạt 85%, Văn phòng cho thuê hạng B có giá dao động từ \$20-\$30 với tỷ lệ lấp đầy đạt 83%, Văn phòng cho thuê hạng C có giá dao động từ \$15-\$20, chi tiết như sau: Tòa nhà BRG có giá cho thuê khoảng 40 USD/m², Tòa nhà Pacific Place có giá cho thuê khoảng 30 USD/m², Tòa nhà Capital Building có giá cho thuê khoảng 22-24 USD/m², Tòa nhà Minexport Tower có giá cho thuê khoảng 22 USD/m², Tòa nhà ACB có giá cho thuê khoảng 25-27 USD/m², Tòa nhà văn phòng Moonlight có giá cho thuê khoảng 15 USD/m², Udic Complex Hoàng Đạo Thúy có giá cho thuê khoảng 12 USD/m²,...

Tại thành phố Hồ Chí Minh, thị trường văn phòng TP. Hồ Chí Minh tăng nhẹ và ổn định với mức tăng khoảng 1% trong quý, giá cho thuê văn phòng cho thuê hạng A có giá từ \$55-60 với tỷ lệ lấp đầy đạt 89%, Văn phòng cho thuê hạng B có giá trung bình \$33-35 với tỷ lệ lấp đầy đạt 88%, chi tiết như sau: tòa nhà Phú Mỹ Tower có giá cho thuê dao động khoảng 15 USD/m²; TGI building, số 208 Nguyễn Trãi, Quận 1 có giá cho thuê dao động khoảng 25 USD/m²; Vincom Center Tower Lê Thánh Tôn P. Bến Nghé có giá cho thuê dao động khoảng 44 USD/m²; Tòa nhà Empress Tower có giá cho thuê dao động khoảng 30 USD/m²; Bitexco Financial Tower có giá cho thuê dao động khoảng 30 USD/m²; The Nexus có giá cho thuê dao động khoảng 55 USD/m²...

Bất động sản du lịch nghỉ dưỡng không có nhiều biến động

Trong Quý II/2025, giá bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng không có biến động nhiều so với Quý I/2025.

* Giá bán loại hình condotel ổn định, ít biến động, chi tiết tại một số dự án cụ thể như sau:

- Trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay thuộc thành phố Hồ Chí Minh): Dự án CSJ Tower có giá rao bán từ 52-70 triệu đồng/m²; Ixora Hồ Tràm có giá bán từ 78-105 triệu đồng/m².

- Trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa: Dự án Libera Nha Trang có

giá bán từ 65-80 triệu đồng/m²; Panorama Nha Trang có giá bán từ 65-75 triệu đồng/m²; Vinpearl Beach Front Condotel có giá bán từ 42-48 triệu đồng/m².

- Tại tỉnh Bình Thuận (nay thuộc tỉnh Lâm Đồng): Apec Mandala Wyndham Bình Thuận có giá bán từ 27- 42 triệu đồng/m²; Ocean Vista Mũi Né có giá bán từ 33-42 triệu đồng/m²,...

* Giá bán nhà biệt thự nghỉ dưỡng tăng nhẹ tại một số dự án trong quý nổi bật như sau: Dự án Novaworld Hồ Tràm có giá bán từ 65-100 triệu đồng/m; Dự án Grand Mercure Hoi An có giá bán từ 90-130 triệu đồng/m²; Dự án Shantira Hội An có giá bán từ 70-90 triệu đồng/m²,...

Bất động sản công nghiệp một số khu vực có mức tăng nhẹ

Giá thuê bất động sản trong Quý II năm 2025 không có nhiều biến động, một số khu vực có mức tăng nhẹ, tốc độ tăng giá ở khu vực miền Bắc tốt hơn miền Nam do mặt bằng giá thấp hơn và nhu cầu cao trên cơ sở hạ tầng ngày càng được cải thiện. Tỷ lệ lấp đầy KCN đã đi vào hoạt động tiếp tục duy trì ở mức 75%. trong đó:

- Tại khu vực Miền Bắc: Giá thuê đất trung bình khoảng 138 USD/m²/chu kỳ, đạt tỷ lệ lấp đầy khoảng 83%.

- Tại khu vực Miền Trung: Giá thuê đất trung bình từ 70 USD/m²/chu kỳ, đạt tỷ lệ lấp đầy khoảng 70%.

- Tại khu vực Miền Nam: Giá thuê đất trung bình khoảng 190 USD/m²/chu kỳ. đạt tỷ lệ lấp đầy khoảng 92%.

Đối với nhà kho và nhà xưởng cho thuê, tỷ lệ lấp đầy nhà kho xây sẵn đạt khoảng 69% và nhà xưởng đạt 88%. Giá cho thuê nhà kho và nhà xưởng xây sẵn bình quân tại các khu công nghiệp phổ biến Quý 2 năm 2025 vẫn giữ nguyên với mức giá khoảng 80-150 nghìn đồng/m²/tháng, cụ thể như sau:

Tại khu công nghiệp Long Bình, Biên Hoà, Đồng Nai có giá cho thuê khoảng 70 nghìn đồng/m²/tháng; Khu công nghiệp Amata, Long Bình, Biên Hòa có giá cho thuê khoảng 110 nghìn đồng/m²/tháng; Khu chế xuất Tân Thuận, Quận 7, TP. HCM có giá cho thuê từ 130 nghìn đồng/m²/tháng; KCN Nhơn Trạch có giá cho thuê từ 110 nghìn đồng/m²/tháng; Khu công nghiệp Đồng Văn, Hà Nam có giá cho thuê từ 100 nghìn đồng/m²/tháng; Khu công nghiệp Thái Hà, Lý Nhân, Hà Nam có giá cho thuê từ 90 nghìn đồng/m²/tháng...



Hoạt động phát hành trái phiếu bất động sản đã có dấu hiệu phục hồi tích cực sau thời kỳ đóng băng

2. TÌNH HÌNH CẤP TÍN DỤNG VÀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

Cấp tín dụng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản tăng Theo báo cáo của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, tính đến 31/5/2025 dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 1.640.682 tỷ đồng (tăng 36% so với cùng kỳ năm trước), đạt mức cao nhất kể từ năm 2023 đã cho thấy sự phục hồi và kỳ vọng tăng trưởng trong năm nay của các ngành kinh tế, trong đó bao gồm cả bất động sản, cụ thể như sau:

Bảng 2: Tình hình cấp tín dụng trong hoạt động kinh doanh bất động sản

STT	NỘI DUNG	Đến 31/05/2024	Đến 31/05/2025
I	Dư nợ tín dụng kinh doanh bất động sản	1.205.437	1.640.682
1	Dư nợ tín dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án phát triển nhà ở	318.799	518.817
2	Dư nợ tín dụng đối với các dự án văn phòng cho thuê	44.080	64.358
3	Dư nợ tín dụng đối với các dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất	86.330	112.378
4	Dư nợ tín dụng đối với các dự án khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng	49.127	57.333
5	Dư nợ tín dụng đối với các dự án nhà hàng, khách sạn	61.483	63.024
6	Dư nợ tín dụng đối với cho vay xây dựng, sửa chữa, nhà để bán, cho thuê	126.794	123.723
7	Dư nợ tín dụng đối với cho vay mua quyền sử dụng đất	94.402	176.141
8	Dư nợ tín dụng đối với đầu tư kinh doanh bất động sản khác	424.422	524.908
II	Số dư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai	14.406	7.207

Như vậy, tổng dư nợ tín dụng bất động sản tăng mạnh hơn sau 01 năm (bằng hơn 36% so với cùng kỳ năm trước), cho thấy dòng vốn từ ngân hàng vào lĩnh vực này đang được nới lỏng hơn và có dấu hiệu phục hồi niềm tin từ cả ngân hàng lẫn doanh nghiệp.

Tín dụng bất động sản cũng được định hướng ưu tiên cho các phân khúc phục vụ an sinh xã hội như nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và các dự án thương mại đáp ứng nhu cầu ở thực sự của người dân. Theo đó, với mục tiêu tăng trưởng tín dụng 16% trong năm 2025 (tương đương khoảng 2,5 triệu tỷ đồng), có nhiều khả năng tín dụng bất động sản còn tiếp tục tăng, đặc biệt trong bối cảnh lãi suất được điều chỉnh thấp hỗ trợ mua nhà và gói tín dụng ưu đãi cho người trẻ.

Hoạt động phát hành trái phiếu bất động sản đã có dấu hiệu phục hồi tích cực

Theo Hiệp hội Thị trường Trái phiếu Việt Nam (VBMA), Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), trong quý II/2025, cụ thể như sau:

- Công bố thông tin ngày 30/04/2025, có 19 đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ trị giá 30,067 tỷ đồng và 2 đợt phát hành ra công chúng trị giá 4,000 tỷ đồng, trong đó tháng 4/2025 có 6 đợt phát hành từ các doanh nghiệp bất động sản với tổng giá trị khoảng 9.160 tỷ đồng.
- Công bố thông tin ngày 31/05/2025, có 42 đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ trị giá 46,771 tỷ đồng, trong đó tháng 5 các doanh nghiệp ngành bất động sản đã phát hành tổng cộng 7 đợt với tổng giá trị 10.504,5 tỷ đồng.
- Công bố thông tin ngày 30/06/2025, có 65 đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ trị giá 86,953 tỷ đồng, trong đó tháng 6/2025 các doanh nghiệp ngành bất động sản đã phát hành tổng cộng 5 đợt với tổng giá trị 7.610 tỷ đồng.

Một số doanh nghiệp bất động sản phát hành trái phiếu đáng chú ý trong quý, cụ thể như: Công ty CP Tập đoàn VinGroup có 3 đợt phát hành với tổng giá trị 6.000 tỷ đồng; Công ty CP Xây dựng, Đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng phát hành 1 đợt với giá trị 3.466 tỷ đồng; Công ty CP AAC Việt Nam phát hành 1 đợt với giá trị 500 tỷ đồng; Công ty TNHH Công nghiệp - Bất động sản và xây dựng Song Phương phát hành 1 đợt trị giá 388,5 tỷ đồng và Công ty CP Phát triển bất động sản Văn Phú với lô trái phiếu trị giá 150 tỷ đồng.

Từ số liệu trên cho thấy, trong quý II/2025, hoạt động phát hành trái phiếu bất động sản đã có dấu hiệu phục hồi tích cực sau thời kỳ đóng băng, đặc biệt trong tháng 6/2025 ghi nhận mức tăng trưởng về cả số lượng đợt và giá trị phát hành. Tuy nhiên, mức độ phục hồi này vẫn còn tập trung ở nhóm doanh nghiệp lớn, uy tín, còn thị trường chung vẫn đối mặt với rủi ro tín dụng, áp lực đáo hạn. Do vậy, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Bộ Tài chính đã và đang tiếp tục tăng cường vai trò giám sát đối với các tổ chức tư vấn phát hành, bao gồm công ty chứng khoán và ngân hàng lưu ký, tăng cường trách nhiệm cao hơn trong việc thẩm định hồ sơ pháp lý, đánh giá năng lực tài chính của doanh nghiệp phát hành và minh bạch...

Nguồn vốn FDI đầu tư vào lĩnh vực bất động sản tăng

Theo báo cáo tình hình kinh tế xã hội quý II và 6 tháng đầu năm 2025 của Cục Thống kê (Bộ Tài chính), tổng vốn FDI đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 30/6/2025 bao gồm: Vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 21,52 tỷ USD, tăng 32,6% so với cùng kỳ năm trước. Đáng chú ý, vốn FDI thực hiện tại Việt Nam 6 tháng đầu năm 2025 ước đạt 11,72 tỷ USD, tăng 8,1% so với cùng kỳ năm trước. Đây là số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện cao nhất của 6 tháng trong 5 năm qua.

Đối với lĩnh vực bất động sản: Tổng vốn FDI đối với lĩnh vực bất động sản trong 6 tháng đầu năm 2025 đạt 5,17 tỉ USD, chiếm 24% tổng vốn FDI đăng ký và tăng hơn 2 lần so với cùng kỳ năm trước (số liệu tổng hợp từ Cục Đầu tư nước ngoài - Bộ Tài chính). Đây là tín hiệu tích cực cho thị trường, đặc biệt là đối với phân khúc bất động sản công nghiệp khi các nhà đầu tư nước ngoài vẫn đánh giá Việt Nam là thị trường có tiềm năng phát triển, kết quả này đến từ nhiều yếu tố thuận lợi như:

Nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát và tỷ giá được kiểm soát; chính sách pháp lý và đầu tư ngày càng hoàn thiện, với các luật sửa đổi có hiệu lực từ đầu năm 2025; hệ thống hạ tầng trọng điểm như cao tốc Bắc – Nam, sân bay Long Thành, các tuyến vành đai lớn tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh được đẩy nhanh tiến độ, mở rộng không gian đầu tư cho thị trường bất động sản công nghiệp và đô thị vệ tinh. Bên cạnh đó, chiến lược ngoại giao kinh tế chủ động, cùng việc phát triển các



Tính đến 31/5/2025 dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản đạt mức cao nhất kể từ năm 2023

phân khúc bất động sản mới như logistics, khu công nghiệp thông minh, BĐS xanh... đã mở ra cơ hội mới cho các nhà đầu tư nước ngoài.

Tuy nhiên, để duy trì và phát huy hiệu quả thu hút FDI trong nửa cuối năm và giai đoạn tiếp theo, Việt Nam cần tiếp tục cải cách thủ tục đầu tư, rút ngắn thời gian phê duyệt dự án có yếu tố nước ngoài; tăng cường quy hoạch quỹ đất sạch, nhất là tại các tỉnh vệ tinh có tiềm năng phát triển; bảo đảm tính ổn định, minh bạch của pháp lý và chính sách thuế đối với nhà đầu tư ngoại; khuyến khích đầu tư vào các phân khúc bất động sản có tính bền vững, phù hợp với xu hướng quốc tế...

3. MỘT SỐ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM TRONG THỜI GIAN TỚI

Các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương: Cần tăng cường hiệu quả công tác thanh tra, kiểm tra và giải quyết khó khăn vướng mắc theo lĩnh vực, thẩm quyền đặc biệt là hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Bộ Xây dựng: Nghiên cứu, rà soát các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản,... để đề xuất sửa đổi phù hợp với thực tiễn để tạo điều kiện phát triển thị trường bất động sản; đáp ứng yêu cầu thực hiện chủ trương tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp, cắt giảm các thủ tục hành chính theo Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26/3/2025 của Chính phủ, hoàn thiện các quy định pháp luật về bất động sản nghỉ dưỡng, căn hộ du lịch – codotel,...

Tiếp tục hoàn thiện Đề án thí điểm mô hình "Trung tâm giao dịch bất động sản và quyền sử dụng đất do nhà nước quản lý", báo cáo Chính phủ trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định. Nghiên cứu xây dựng Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết về thành lập Quỹ nhà ở quốc gia.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Rà soát các quy định Luật Đất đai để báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trình cấp thẩm quyền sửa đổi đáp ứng yêu cầu thực tiễn; giải quyết vướng mắc trong định giá tính tiền sử dụng đất; chấn chỉnh hiện tượng thao túng, thổi giá, nhiễu loạn trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

Chỉ đạo, phối hợp với UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, hoạt động xác định giá đất, ban hành bảng giá đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, đấu giá QSDĐ,... Chỉ đạo, giám sát các địa phương đẩy nhanh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm quỹ đất để triển khai thực hiện các dự án bất động sản, dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp.

Bộ Tài chính: Nghiên cứu, đề xuất ban hành chính sách thuế đối với nhà ở, bất động sản không sử dụng; thu thuế phần chênh lệch giá giữa giá tính tiền sử dụng đất và giá bán sản phẩm bất động sản của các dự án; thu thuế phần chênh lệch giữa các lần giao dịch để tránh đầu cơ, thổi giá bất động sản.

Tiếp tục rà soát, phân loại khó khăn, vướng mắc liên quan đến các dự án để tổng hợp, báo cáo Ban chỉ đạo số 751/QĐ-TTg ngày 11/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ để giải quyết các vấn đề khó khăn, vướng mắc các dự án tồn đọng trong đó có các dự án bất động sản.

Ngân hàng nhà nước Việt Nam: Tập trung chỉ đạo, đôn đốc các ngân hàng tham gia Chương trình tín dụng cho vay ưu đãi



Việt Nam cần tiếp tục cải cách thủ tục đầu tư, rút ngắn thời gian phê duyệt dự án có yếu tố nước ngoài

120.000 tỷ đồng, đồng thời nghiên cứu gói tín dụng trung hạn với lãi suất ổn định đối với các dự án nhà ở thương mại giá phù hợp.

Chỉ đạo các ngân hàng thương mại tập trung cho vay, giải ngân đối với các dự án nhà ở thương mại có giá phù hợp, thúc đẩy tăng trưởng tín dụng; cắt giảm thủ tục, điều kiện để tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp tiếp cận vốn tín dụng, đồng thời phải kiểm soát chặt chẽ không để xảy ra tham nhũng, tiêu cực; nghiên cứu gói tín dụng cho vay đối với người trẻ có nhu cầu mua nhà. Chỉ đạo các tổ chức tín dụng rà soát, phân loại dự án bất động sản để có các biện pháp xử lý phù hợp (như giãn nợ gốc, lãi vay, cơ cấu lại nhóm nợ...) theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo an toàn hoạt động của hệ thống ngân hàng.

Các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương: Kịp thời giải quyết vướng mắc của các dự án bất động sản trên địa bàn theo chỉ đạo của Ban chỉ đạo số 751. Chỉ đạo đẩy nhanh việc quy hoạch, phát triển đô thị, nhất là các khu vực phát triển đô thị theo hình thức TOD; thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, lựa chọn chủ đầu tư dự án, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án nhà ở đảm bảo khách quan, không vì lợi ích cá nhân, lợi ích nhóm.

Bố trí quỹ đất đầy đủ; chủ động bố trí ngân sách địa phương thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để có quỹ đất sạch phát triển nhà ở xã hội; Đôn đốc chỉ đạo các chủ đầu tư dự án tập trung nguồn lực để thực hiện, hoàn thành chỉ tiêu nhà ở xã hội theo Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

Tăng cường kiểm tra để kịp thời chấn chỉnh, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo thẩm quyền đối với hoạt động của các doanh nghiệp, chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn, trong đó chú trọng tính pháp lý, điều kiện, công khai thông tin,... của bất động sản đưa vào kinh doanh có hiện tượng tăng giá bất thường; không để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường.

Tài liệu tham khảo:

Thông cáo số 298 /TC-BXD ngày 28/7/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trong Quý II/2025