

Phó thủ tướng: Thị trường bất động sản còn dấu hiệu bất ổn

Tại cuộc họp với các bộ ngành về tình hình thị trường bất động sản ngày 15/5, Phó thủ tướng Trần Hồng Hà nhận xét thị trường bất động sản đang tồn tại vướng mắc kéo dài, còn nhiều dấu hiệu bất ổn. "Thị trường lúc thì đóng băng, khi lại sốt nóng bất thường dẫn tới biến động lớn về giá, ảnh hưởng dây chuyền tới tín dụng, tài chính", ông nói. Phó thủ tướng cũng chỉ ra thực trạng đáng lo ngại là tốc độ tăng giá bất động sản ở Việt Nam thuộc nhóm cao nhất thế giới, trong khi khả năng tiếp cận nhà ở của người dân ngày càng giảm. Bất cập nữa của thị trường địa ốc là mất cân đối cung và cầu, cơ cấu sản phẩm bất hợp lý. Phó thủ tướng Trần Hồng Hà tại cuộc họp với các bộ ngành, ngày 15/5. Ảnh: VGP Nội dung này cũng được nêu tại báo cáo của Bộ Xây dựng. Theo Bộ này, giá bất động sản tiếp tục xu hướng tăng, đặc biệt xuất hiện tình trạng tăng giá nhanh cục bộ tại một số địa phương sau thông tin sáp nhập, đặt cơ quan hành chính mới. Quý đầu năm, cả nước có 14 dự án nhà ở thương mại hoàn thành với quy mô hơn 3.800 căn, bằng 140% so với cùng kỳ. Số lượng đủ điều kiện mở bán là 59 dự án, với hơn 19.700 căn. Lượng giao dịch bất động sản thành công đạt 33.585 căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ là 101.049 lô, nền. Nguyên nhân khiến thị trường còn bất ổn, theo lãnh đạo UBND TP Hà Nội và TP HCM, quy trình chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp phép xây dựng, điều chỉnh đồng bộ giữa quy hoạch 1/500, 1/2000 và quy hoạch chung còn rườm rà, mất nhiều thời gian. Trong khi đó, lãnh đạo Hiệp hội Bất động sản TP HCM (HoREA) cho rằng nguyên nhân khiến giá bất động sản tăng cao do thiếu nguồn cung, nhất là nhà ở thương mại phân khúc trung bình, giá vật liệu xây dựng tăng mạnh, việc định giá đất mất nhiều thời gian. Những yếu tố này khiến nhà đầu tư không thể triển khai dự án đúng hạn. Để lành mạnh thị trường, Phó chủ tịch UBND TP HCM Bùi Xuân Cường kiến nghị cơ quan quản lý nghiên cứu bỏ thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư với một số nhóm dự án cụ thể, hoặc khoanh vùng áp dụng. Ông cũng đề xuất thí điểm bỏ cấp phép xây dựng với các chủ đầu tư uy tín, công trình đủ hồ sơ thiết kế đảm bảo an toàn,

phòng cháy chữa cháy, cảnh quan... Để kiểm soát, cơ quan quản lý có thể phân loại công trình để áp dụng hậu kiểm. Lãnh đạo nhiều doanh nghiệp bất động sản lớn tiếp tục kiến nghị Trung ương có hướng dẫn địa phương áp dụng pháp luật thống nhất, gỡ khó khi doanh nghiệp xin mở rộng hoặc điều chỉnh quy hoạch hạ tầng. Đại diện Tổng công ty Viglacera và Ngân hàng chính sách xã hội tại cuộc họp, ngày 15/5. Ảnh: VGP

Kết luận cuộc họp, Phó thủ tướng Trần Hồng Hà cho rằng thị trường bất động sản cần những "liều thuốc mạnh và thực chất hơn". Ông yêu cầu Bộ Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường phối hợp, rà soát quy trình liên quan đến phát triển nhà ở, từ khâu quy hoạch, duyệt chủ trương đầu tư, định giá đất, đến thiết kế, cấp phép xây dựng... Các cơ quan này phải làm rõ trách nhiệm của từng bộ ngành, không để xảy ra tình trạng đùn đẩy, né tránh như thời gian qua. Với thủ tục đầu tư xây dựng, Bộ Xây dựng phối hợp Tài chính rà soát quy trình, đơn giản hóa các bước. "Thủ tục hành chính là điểm nghẽn lớn, cắt được phải cắt, và làm nghiêm túc", Phó thủ tướng nói. Bộ Nông nghiệp và Môi trường được giao sớm hoàn thiện cơ sở dữ liệu giá đất đến 2026. Việc này nhằm tiến tới áp dụng một giá đất, không còn chênh lệch giữa giá thực và kê khai. Đây là cơ sở để thực hiện chính sách thuế bất động sản minh bạch, tăng hiệu quả thu và giảm trốn thuế. Cơ quan này phải xử lý hiện tượng thổi giá và đầu cơ bất động sản. Bộ Xây dựng phải thiết lập hệ thống dữ liệu quốc gia về cung - cầu nhà ở, bất động sản. "Không để tình trạng thiếu minh bạch thông tin khiến nhà đầu tư đầu cơ, thổi giá, gây rối loạn thị trường", Phó thủ tướng nói. Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng và Bộ Công an phối hợp đánh giá nợ xấu liên quan đến bất động sản, có giải pháp xử lý phù hợp. Chẳng hạn, với doanh nghiệp bất động sản không còn khả năng phục hồi, các cơ quan này cần tính đến phương án xử lý tài sản thế chấp như bán lại, hoặc chuyển thành dự án nhà ở xã hội. Liên quan tới thuế bất động sản, Phó thủ tướng Trần Hồng Hà cho rằng cần nghiên cứu đánh thuế với đất hoang hóa, dự án chậm triển khai. Tuy nhiên, ông lưu ý việc này cần phân biệt rõ nhu cầu ở thực với đầu cơ, nhằm tránh tình trạng đánh thuế trùng, ảnh hưởng tới người dân sử dụng nhà đất hợp pháp. Với chính sách nhà ở xã hội,

ông yêu cầu nghiên cứu mở rộng tiêu chí, mở rộng hình thức cho thuê, mua, thậm chí cho phép người có nhu cầu "mua đứt nếu đủ điều kiện". Phương Dung