

Số: /TB-VPCP

Hà Nội, ngày tháng năm

THÔNG BÁO

**Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính
tại Phiên họp thứ Tư - Ban Chỉ đạo Trung ương
về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản**

Ngày 17 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính, Trưởng Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản (*gọi là Ban Chỉ đạo*) chủ trì tổ chức Phiên họp thứ Tư - Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản. Cùng dự với Thủ tướng Chính phủ có Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà – Phó Trưởng Ban Chỉ đạo. Tham dự Hội nghị gồm có: Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trần Hồng Minh - Phó Trưởng Ban Chỉ đạo; Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Nguyễn Thị Hồng; Phó Chủ tịch Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Hà Thị Nga; các Thành viên Ban Chỉ đạo và đại diện lãnh đạo một số Bộ dự thay thành viên Ban Chỉ đạo; một số thành viên Hội đồng Tư vấn chính sách của Thủ tướng Chính phủ; đại diện Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Hiệp hội Bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh. Tham dự tại điểm cầu các địa phương có lãnh đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Sau khi nghe Bộ Xây dựng báo cáo đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội năm 2025, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính đã kết luận, chỉ đạo như sau:

1. Cơ bản thống nhất với báo cáo tổng kết do Bộ Xây dựng trình bày; đánh giá cao công tác chuẩn bị nghiêm túc, chất lượng của Bộ Xây dựng, Văn phòng Chính phủ; các bộ, ngành liên quan, địa phương và các chuyên gia đã cùng tham gia thảo luận, đóng góp ý kiến, nhận xét, làm rõ thêm những kết quả đã triển khai thực hiện trong thời gian qua.

2. Kết quả quan trọng đã triển khai thực hiện trong năm 2025 và giai đoạn 2021-2025

2.1. Về xóa nhà tạm, nhà dột nát

a) Trong năm 2025, cả nước đã quyết liệt triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát, hoàn thành trước dịp kỷ niệm 80 năm Quốc khánh, vượt tiến độ kế hoạch hơn 05 năm.

Thời gian tới, Bộ Dân tộc và Tôn giáo chủ trì tiếp tục rà soát, đánh giá, hoàn thiện; phối hợp với bộ, ngành, địa phương đúc rút các bài học kinh nghiệm, khen thưởng các tập thể, cá nhân tiêu biểu; tiếp tục phát huy, nhân rộng các mô hình, cách làm hiệu quả.

b) Các bộ, ngành, địa phương tiếp tục rà soát, bổ sung, hoàn thiện chính sách; các địa phương duy trì việc xóa nhà tạm, nhà dột nát như một nhiệm vụ thường xuyên, liên tục, không ngừng nghỉ và truyền qua các thế hệ về sau;

không để tái phát tình trạng nhà ở không bảo đảm kiên cố, an toàn, với tinh thần “*không có ai bị bỏ lại phía sau*”, bảo đảm quyền có chỗ ở của người dân.

2.2 Về Phát triển nhà ở xã hội (NOXH)

a) Việc phát triển NOXH trong nhiệm kỳ này đã đạt nhiều kết quả đột phá. Ngay sau đại dịch Covid-19, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã tập trung chỉ đạo xây dựng và triển khai Đề án phát triển 1 triệu căn NOXH; mặc dù giai đoạn đầu còn nhiều khó khăn, vướng mắc, song với tinh thần vừa làm vừa rút kinh nghiệm, hệ thống chính sách, pháp luật về NOXH từng bước được hoàn thiện, việc tổ chức thực hiện có chuyển biến rõ rệt, nhiều địa phương (như: Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Bắc Ninh, Thái Nguyên, Ninh Bình, Hải Phòng, Đồng Nai...) triển khai hiệu quả, đẩy nhanh tiến độ các dự án NOXH.

b) Mặc dù tại các phiên họp đầu tiên và thứ hai của Ban Chỉ đạo, việc hoàn thành chỉ tiêu NOXH năm 2025 được đánh giá là rất khó khăn, nhưng dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, với sự vào cuộc đồng bộ của các bộ, ngành, địa phương và doanh nghiệp, cả nước đã hoàn thành hơn 102 nghìn căn NOXH (đạt 102% so với chỉ tiêu đã đề ra), vượt kế hoạch năm (19 địa phương hoàn thành đạt, thậm chí vượt chỉ tiêu được giao gồm: TP. Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, TP. Hải Phòng, TP. Đà Nẵng, TP. Huế, TP. Cần Thơ, Bắc Ninh, Thái Nguyên, Nghệ An, Phú Thọ, Cà Mau, Đồng Nai, Hưng Yên, Quảng Ninh, Quảng Ngãi, Ninh Bình, Quảng Trị, Tuyên Quang, Sơn La); qua đó tạo cơ sở vững chắc để phấn đấu hoàn thành mục tiêu 1 triệu căn NOXH sớm hơn lộ trình đến năm 2030.

Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ biểu dương, khen thưởng các tập thể, cá nhân của các bộ ngành (Bộ Xây dựng, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam...) và 19 địa phương nêu trên đã đóng góp tích cực trong xây dựng, hoàn thiện chính sách pháp luật và tổ chức triển khai, thúc đẩy phát triển đột phá NOXH.

2.3 Về thị trường bất động sản và nhà ở thương mại

Thị trường bất động sản và nhà ở thương mại đã có những chuyển biến tích cực, từng bước phục hồi, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, cải thiện đời sống Nhân dân, tạo cảnh quan đô thị, môi trường sinh thái và ổn định chính trị – xã hội; đây là kết quả nỗ lực của cả hệ thống chính trị, đặc biệt là các bộ, ngành, địa phương có liên quan.

3. Một số nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian tới

3.1. Bộ Xây dựng

a) Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành.

b) Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ đề xuất thành lập “*Trung tâm giao dịch bất động sản và quyền sử dụng đất*” do Nhà nước thành lập, theo hướng chuẩn hóa quy trình giao dịch “một cửa, liên thông”, thực hiện trên môi trường điện tử, góp phần tăng cường công khai, minh bạch thị trường bất động sản; phấn đấu trình cấp có thẩm quyền xem xét, thành lập Trung tâm giao dịch bất động sản và quyền sử dụng đất trong Quý I năm 2026.

c) Khẩn trương hoàn thiện dự thảo nghị định của Chính phủ quy định về xây

dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong, trình Chính phủ xem xét, ban hành trong tháng 12 năm 2025 để hoàn thiện hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; kết nối, liên thông với hệ thống dữ liệu đất đai, xây dựng, quy hoạch, thuế và tài chính, bảo đảm dữ liệu đúng, đủ, sạch, sống, đồng bộ, thông suốt từ Trung ương đến địa phương, hoàn thành trong Quý I năm 2026 và tổ chức công khai theo quy định.

d) Tiếp tục kiểm tra, đôn đốc các địa phương, doanh nghiệp đẩy mạnh triển khai đầu tư xây dựng NOXH, bảo đảm hoàn thành mục tiêu phát triển NOXH năm 2026 và các năm tiếp theo; Tăng cường kiểm tra, thanh tra để kịp thời chấn chỉnh, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong kinh doanh bất động sản, hoạt động sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản.

đ) Phối hợp với các địa phương rà soát, tổng hợp số lượng các dự án bất động sản còn tồn đọng, vướng mắc, các bất động sản tồn kho, bất động sản đã giao dịch nhưng chưa đưa vào sử dụng.

e) Phối hợp với Bộ Nội vụ và các cơ quan liên quan trong việc tổng hợp, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét biểu dương, khen thưởng đột xuất các bộ, ngành, cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác xây dựng, hoàn thiện chính sách pháp luật góp phần thúc đẩy phát triển đột phá về nhà ở xã hội và một số địa phương đã hoàn thành chỉ tiêu NOXH năm 2025.

g) Nghiên cứu, đẩy mạnh phát triển bất động sản công nghiệp, bất động sản du lịch để đa dạng hóa sản phẩm bất động sản.

h) Chủ trì, phối hợp với các địa phương để khuyến khích các doanh nghiệp lớn phát huy trách nhiệm xã hội; tích cực tham gia các dự án được giao, góp phần phát triển thị trường bất động sản lành mạnh, ổn định, bền vững với tinh thần *“Đảng lãnh đạo, Nhà nước kiến tạo, doanh nghiệp tiên phong, công tư đồng hành, đất nước phát triển, nhân dân hạnh phúc”*.

3.2. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

a) Tiếp tục chỉ đạo các ngân hàng thương mại triển khai Chương trình tín dụng 145 nghìn tỷ đồng cho vay NOXH, nhà ở công nhân, cho người trẻ dưới 35 tuổi vay mua nhà ở xã hội; chủ động phối hợp với Bộ Xây dựng cập nhập định kỳ về công tác giải ngân Chương trình tín dụng cho vay NOXH.

b) Điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, hiệu quả nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát; tăng cường thanh tra chuyên đề, theo dõi chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản; chỉ đạo các tổ chức tín dụng theo dõi chặt chẽ dòng vốn vào bất động sản, có cơ chế, giải pháp phù hợp; thanh tra, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động cấp tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản.

3.3. Bộ Tài chính

Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu, đa dạng hóa các nguồn vốn cho thị trường bất động sản (vốn tín dụng, trái phiếu, FDI, PPP...), giảm dần sự phụ thuộc vào nguồn vốn tín dụng; phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong việc định hướng dòng vốn tín dụng vào lĩnh vực bất động sản, phát huy

hiệu quả các công cụ, chính sách tài khóa.

3.4. Bộ Quốc phòng và Bộ Công an

a) Tiếp tục rà soát nhu cầu; tích cực, chủ động phối hợp với các địa phương để thực hiện giao chủ đầu tư, khởi công các dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang thuộc phạm vi quản lý, nhất là tại các địa phương có nhu cầu lớn.

b) Bộ Công an chỉ đạo điều tra, xử lý nghiêm, kịp thời các trường hợp môi giới trái phép, lừa đảo chiếm đoạt tài sản, thao túng hồ sơ mua NOXH; bảo đảm công khai, minh bạch, đúng đối tượng.

3.5. Bộ Nội vụ

Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, các bộ, cơ quan, địa phương đề xuất cấp có thẩm quyền khen thưởng cho các địa phương, đơn vị, cá nhân xứng đáng trong công tác xây dựng, hoàn thiện chính sách pháp luật góp phần thúc đẩy phát triển đột phá về nhà ở xã hội và các địa phương đã hoàn thành, hoàn thành vượt chỉ tiêu NOXH năm 2025, tạo tiền đề tăng tốc cho các năm tiếp theo, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước ngày 15 tháng 01 năm 2026.

3.6. Đối với các địa phương

a) Tổ chức thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ, giải pháp đã được giao tại các nghị quyết của Chính phủ, quyết định, chỉ thị, công điện và các kết luận của Thủ tướng Chính phủ.

b) Tập trung chỉ đạo, đẩy mạnh triển khai các dự án, hoàn thành các chỉ tiêu phát triển NOXH giai đoạn 2026–2030 đã được Chính phủ giao đúng tiến độ, với tinh thần “chỉ bàn làm, không bàn lùi”; chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về kết quả phát triển NOXH trên địa bàn. Đối với các dự án đã khởi công, phải đôn đốc chủ đầu tư tập trung nguồn lực, quyết tâm hoàn thành trong năm 2026.

c) Lập, phê duyệt danh mục các khu đất đã được xác định để phát triển NOXH; bố trí đủ quỹ đất tại các vị trí thuận lợi, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; thực hiện giao chủ đầu tư theo quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15.

d) Chủ động bố trí ngân sách địa phương để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch phục vụ phát triển NOXH.

đ) Thực hiện nghiêm quy định về việc dành quỹ đất xây dựng 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 NOXH.

e) Có cơ chế khuyến khích các nhà đầu tư có sẵn quỹ đất sạch phù hợp quy hoạch, tại các vị trí đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có đủ năng lực tài chính đề xuất dự án để thực hiện giao chủ đầu tư theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các quy định liên quan.

g) Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; đưa các dự án NOXH vào nhóm “luồng xanh”, “luồng ưu tiên”; tổ chức thực hiện đồng thời, song song các thủ tục về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường; rút ngắn tối đa thời gian thẩm định, phê duyệt dự án, giao đất, cấp phép xây dựng và các thủ tục liên quan, bảo đảm cắt giảm tối thiểu 50% thời gian và chi phí tuân thủ thủ tục hành

chính so với quy định hiện hành.

h) Theo dõi sát diễn biến thị trường bất động sản; kịp thời áp dụng các biện pháp đồng bộ để kiểm soát, điều tiết thị trường phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững;

i) Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra, rà soát số lượng các dự án bất động sản còn tồn đọng, vướng mắc; các bất động sản tồn kho; bất động sản đã giao dịch nhưng chưa đưa vào sử dụng; nhu cầu NOXH và báo cáo về Bộ Xây dựng trong tháng 12 năm 2025.

k) Công bố kịp thời, đầy đủ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; công khai các văn bản thông báo dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị và nông thôn, bảo đảm minh bạch thông tin thị trường.

l) Khẩn trương kiện toàn Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương do đồng chí Bí thư tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương làm Trưởng ban, bảo đảm công tác chỉ đạo, điều hành đồng bộ, thống nhất.

m) Bố trí đủ số lượng công chức, phân công cán bộ chuyên trách theo dõi lĩnh vực phát triển NOXH; bảo đảm thực hiện hiệu quả các nhiệm vụ đã được phân quyền, phân cấp, không để đình trệ do thiếu nhân lực.

n) Tăng cường kiểm tra, thanh tra, kịp thời chấn chỉnh, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong kinh doanh bất động sản, hoạt động sàn giao dịch, môi giới bất động sản; giám sát, kiểm soát việc cấp tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản; tăng cường quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng.

o) Các địa phương hoàn thành, hoàn thành vượt chỉ tiêu NOXH năm 2025 khẩn trương tổng hợp danh sách các đơn vị, cá nhân xứng đáng trong thực hiện nhiệm vụ phát triển đột phá về NOXH gửi Bộ Nội vụ trước ngày 10 tháng 01 năm 2025 để tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

4. Bộ Xây dựng - Cơ quan thường trực Ban Chỉ đạo chủ trì, phối hợp với Văn phòng Chính phủ theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc, tổng hợp kết quả triển khai của các địa phương; kịp thời báo cáo Thủ tướng Chính phủ - Trưởng Ban Chỉ đạo những vấn đề phát sinh.

Văn phòng Chính phủ thông báo để các cơ quan bộ, ngành liên quan và địa phương biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP;
- Các Bộ: XD, TC, QP, CA, TP, NN&MT, NV, CT;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND các tỉnh;
- Các thành viên BCĐTU;
- Văn phòng thường trực BCĐTU về chính sách nhà ở và TTBD;
- VPCP: BTCN, PCN Phạm Mạnh Cường;
- Các Cục, Vụ: NN, KGVX, KTTH, NN, KSTT;
- Lưu: VT, CN (02b).

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
PHÓ CHỦ NHIỆM**

Phạm Mạnh Cường

