

QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI & THỊ TRƯỜNG TÀI CHÍNH TRONG LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

Hữu Toàn

Lĩnh vực đất đai và thị trường tài chính bất động sản (BĐS) luôn là vấn đề “nóng” nhận được sự quan tâm cao. Công tác quản lý nội dung này được Đảng và Nhà nước triển khai quyết liệt. Cùng nhìn lại những kết quả của lĩnh vực quản lý đất đai, tài chính bất động sản thời gian vừa qua để có giải pháp tiếp tục quản lý tốt trong thời gian tới.

HOẠT ĐỘNG ĐỊNH GIÁ, ĐẤU GIÁ, CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Công tác định giá, đấu giá quyền sử dụng đất cơ bản bảo đảm đúng quy định pháp luật

Theo quy định hiện hành, việc định giá đất, đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật về quản lý thuế, cụ thể như sau:

Về định giá đất: Pháp luật về đất đai đã quy định việc định giá đất phải bảo đảm nguyên tắc phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường; giá đất do Nhà nước xác định gồm: Khung giá đất, bảng giá đất và giá đất cụ thể; quy định các trường hợp được áp dụng giá đất trong bảng giá đất và các trường hợp phải xác định giá đất cụ thể theo thị trường để thực hiện. Quy định cơ quan xây dựng giá đất, cơ quan thẩm định giá đất của Nhà nước và tổ chức tư vấn xác định giá đất. Theo đó, đến nay đã có 100% tỉnh, thành phố trực thuộc

Trung ương triển khai xây dựng Bảng giá đất, ban hành và công bố công khai theo quy định. Đồng thời, công tác xác định giá đất cụ thể cũng đã được các tỉnh, thành phố quan tâm tổ chức thực hiện và cơ bản đáp ứng được yêu cầu; góp phần tăng thu cho ngân sách nhà nước, bảo đảm quyền lợi của người có đất thu hồi. Việc định giá đất cụ thể mỗi dự án đã được các địa phương cân nhắc thực hiện nghiêm túc, cơ bản bảo đảm đúng quy định pháp luật và nguyên tắc phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường.

Về đấu giá quyền sử dụng đất: Pháp luật về đất đai đã quy định về nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất; điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất và điều kiện đối với tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; các trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không phải đấu giá quyền sử dụng đất; quy định giá khởi điểm để đấu giá

quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh quyết định;... Pháp luật về đấu giá tài sản đã quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại;... Pháp luật về quản lý thuế đã quy định tiền đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện kê khai, nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Theo tổng hợp của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các địa phương, việc giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đã hạn chế được tiêu cực, lợi dụng cơ chế chỉ định đối tượng được giao đất, thuê đất để mưu lợi cá nhân, làm thất thoát tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Việc giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất ngày càng được thực hiện phổ biến, mở rộng hơn, góp phần bổ sung nguồn thu lớn cho ngân sách nhà nước và tăng giá trị thu được qua các năm.

Bên cạnh những lợi ích đã đạt được nêu trên, hoạt động định giá, đấu giá quyền sử dụng đất thời gian qua cũng đã bộc lộ những hạn chế như: Việc tổ chức thực hiện của một số địa phương còn lúng túng, vai trò giám sát chưa nghiêm túc; các quy định của pháp luật về đấu giá chưa đồng bộ, chưa thống nhất, chưa đầy đủ; không có quy định dừng cuộc đấu giá khi có dấu hiệu bất thường; chưa có chế tài xử lý khoản tiền người trúng đấu giá đã nộp dở dang trong trường hợp phải hủy hợp đồng trúng đấu giá.

Về chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức chia, tách thửa đất, phân lô, bán nền

Theo quy định hiện hành, việc chia, tách thửa đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô, bán nền được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Theo đó, Luật Đất đai năm 2013 (Điều 143, Điều 144) chỉ cho phép "UBND cấp tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị" và đã không cho phép tách thửa đối với "từng loại đất" hoặc các loại "đất nông nghiệp hoặc đất khác không phải là đất ở". Việc phân lô, bán nền quyền sử dụng đất đã giúp cho người dân có điều kiện cải thiện nhà ở qua đó cũng góp phần tạo nên sự đa dạng cho các sản phẩm BĐS và góp phần tháo gỡ khó khăn cho thị trường BĐS.

Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô, bán nền trong thời gian qua còn có một số tồn tại, bất cập, cho thấy một số địa phương chưa thật sát sao, quyết liệt trong việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhất là việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất có nơi, có lúc còn tùy tiện; thực hiện chia, tách thửa đất đối với các loại đất bao gồm cả đất nông nghiệp, đất khác không phải là đất ở, cộng thêm công tác



Việc giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đã hạn chế được tiêu cực

quản lý nhà nước chưa thật chặt chẽ, chưa thật hiệu quả (nhất là ở cấp cơ sở). Điều này là nguyên nhân đã dẫn đến tình trạng lợi dụng để "hò biến" các lô đất nông nghiệp, phân lô bán nền tràn lan, gây ra các cơn "sốt ảo" giá đất, phá vỡ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng tác động xấu đến sự phát triển ổn định, lành mạnh của thị trường BĐS.

THỊ TRƯỜNG TÀI CHÍNH TRONG LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

Tình hình cấp tín dụng bất động sản

Theo báo cáo của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, đến thời điểm 30/04/2022 dư nợ tín dụng đối với lĩnh vực BĐS là **2.288.278 tỷ đồng**, tăng 10,19% so với 31/12/2021, đây là mức tăng cao so với cùng kỳ các năm trước và cao hơn tốc độ tăng trưởng tín dụng chung (tăng 7,18%).

Dư nợ tín dụng lĩnh vực BĐS chiếm tỷ trọng 20,44% tổng dư nợ tín dụng chung, trong đó, dư nợ tín dụng kinh doanh BĐS là 785.416 tỷ đồng, tăng 8,3% so với 31/12/2021, chiếm tỷ trọng 34,32% dư nợ tín dụng lĩnh vực BĐS; dư nợ tín dụng tiêu dùng/tự sử dụng là 1.502.862 tỷ đồng, tăng 11,2%, chiếm tỷ trọng 65,68%.

Dư nợ tín dụng về nhà ở luôn chiếm tỷ trọng cao nhất, tại thời điểm 30/04/2022 chiếm 60,6% dư nợ tín dụng lĩnh vực BĐS, có tốc độ

tăng trưởng là 9,58%, trong đó nhà ở thương mại có mức tăng trưởng cao (16,51%), tuy nhiên, dư nợ tín dụng đối với nhà ở xã hội ở mức thấp (chiếm 0,31% tổng dư nợ tín dụng lĩnh vực BĐS), do trong thời gian qua, thị trường BĐS rất thiếu hụt nguồn cung đối với phân khúc này.

Dư nợ tín dụng liên quan đến quyền sử dụng đất chiếm tỷ trọng 21,5%, có tốc độ tăng trưởng cao nhất (18,36%). Dư nợ tín dụng đối với phân khúc BĐS khu công nghiệp và khu chế xuất có mức tăng trưởng 9,52%, chiếm 2,39% tổng dư nợ tín dụng BĐS.

Dư nợ tín dụng kinh doanh BĐS khác có tốc độ tăng trưởng 3,24%, chiếm tỷ trọng 9,05% dư nợ tín dụng lĩnh vực BĐS, bao gồm các mục đích như góp vốn, mua cổ phần của Công ty thuộc lĩnh vực BĐS, đầu tư các dự án phức hợp, đầu tư trái phiếu với mục đích kinh doanh BĐS, kinh doanh dịch vụ môi giới BĐS...

Dư nợ tín dụng lĩnh vực BĐS tập trung chủ yếu ở nhóm Ngân hàng thương mại cổ phần (54,49%), tiếp đến là nhóm NHTMCP Nhà nước (38,85%), các nhóm khác chiếm tỷ trọng 6,66%.

Về nợ xấu: Đến 30/04/2022, nợ xấu lĩnh vực BĐS là 37.047 tỷ đồng, tỷ lệ nợ xấu là 1,62%, giảm nhẹ so với 31/12/2021 (1,67%).

Tình hình phát hành trái phiếu doanh nghiệp bất động sản

Theo báo cáo của Bộ Tài chính, trong năm 2021, doanh nghiệp kinh doanh BĐS phát hành trái phiếu với tổng giá trị khoảng 200.000 tỷ đồng, chiếm khoảng 33,16% tổng khối lượng TPDN phát hành. Trong quý I năm 2022, doanh nghiệp kinh doanh BĐS phát hành trái phiếu với tổng giá trị khoảng 69,6 nghìn tỷ đồng. Trong tháng 4 không có doanh nghiệp BĐS nào phát hành trái phiếu, tháng 5 doanh nghiệp BĐS phát hành trái phiếu với tổng giá trị khoảng 7.000 tỷ.

Về phát hành cổ phiếu của các doanh nghiệp bất động sản

Theo thống kê của Ủy ban chứng khoán thì giá trị vốn hóa toàn thị trường chứng khoán các năm liên tục tăng, trong đó giá trị vốn hóa ngành BĐS chiếm tỷ lệ giao động 20 - 25%, cụ thể:

Tính đến cuối năm 2021: Các cổ phiếu BĐS niêm yết tại sàn HOSE, HNX và đăng ký giao dịch ở thị trường UPCoM có tổng giá trị khoảng 1,56 triệu tỷ đồng, chiếm 21% toàn thị trường.

Tháng 6/2022: Giá trị vốn hóa toàn thị trường trên 9 triệu tỷ đồng; giá trị vốn hóa ngành bất động sản ước tính khoảng 1,8 triệu tỷ đồng.

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

Tính đến 20/06/2022, tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần của nhà Đầu tư nước ngoài đạt trên 14,03 tỷ USD, bằng 91,1% so với cùng kỳ năm 2021. Ngành kinh doanh BĐS đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư trên 3,15 tỷ USD.

Theo đánh giá của các tổ chức quốc tế thì Việt Nam vẫn là điểm sáng về thu hút vốn đầu tư nước ngoài, lượng vốn đầu tư nước ngoài vào các ngành và lĩnh vực BĐS nói riêng sẽ tiếp tục được cải thiện khi Việt Nam cũng như các nước trở lại trạng thái bình thường sau đại dịch.

MỘT SỐ TỒN TẠI, HẠN CHẾ CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TRONG THỜI GIAN VỪA QUA

Hệ thống pháp luật liên quan đến đầu tư, xây dựng, kinh doanh BĐS vẫn còn một số bất cập cần nghiên cứu sửa đổi như: Thống nhất về hình thức lựa chọn (đấu giá, đấu thầu, chỉ định) chủ đầu tư dự án có sử dụng đất; các quy định liên quan đến việc xác định giá đất khi thực hiện thu hồi, giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng; quyền sử dụng đất của tổ chức, cá nhân nước

ngoài; quy định về thời hạn, chế độ sử dụng đất đối với các loại BĐS mới, BĐS hỗn hợp, đa chức năng...

Giá BĐS nhà ở tăng cao so với thu nhập của người dân. Tại Hà Nội, Tp Hồ Chí Minh hầu như không còn căn hộ chung cư có giá dưới 25tr/m², giá nhà ở riêng lẻ, đất ở tại nhiều dự án rất cao, lên đến 200 tr/m² thậm chí hơn; giá đất ở tại khu vực trung tâm nhiều đô thị đều ở mức trên 100tr/m².

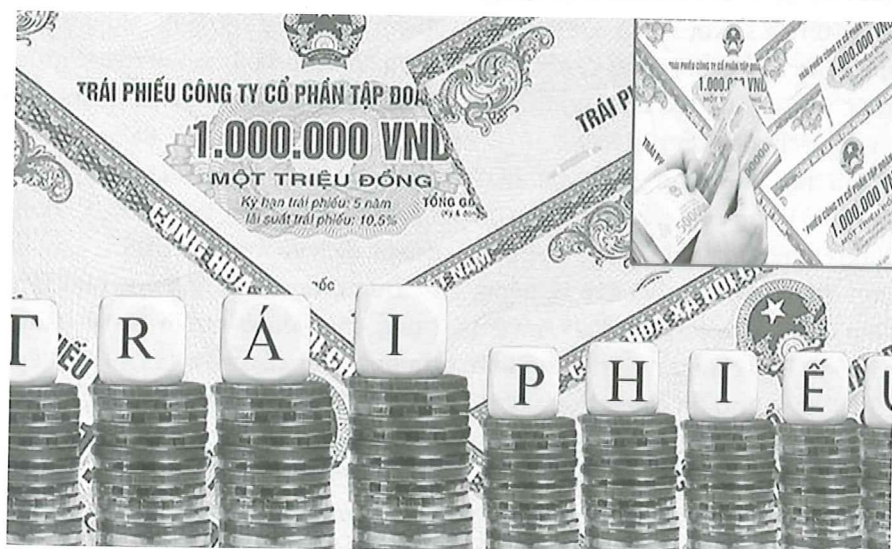
Giao dịch BĐS chưa được minh bạch, hiện tượng "hai giá", kê khai thấp hơn giá giao dịch thực nhằm trốn thuế trong giao dịch kinh doanh BĐS còn khá phổ biến.

Công tác quản lý quy hoạch, xây dựng, quản lý sử dụng đất và thị trường BĐS tại một số địa phương chưa đồng bộ, một số địa phương có hiện tượng tách thửa, phân lô bán nền thiếu kiểm soát.

Việc kiểm soát dòng vốn đầu tư vào lĩnh vực BĐS chưa chặt chẽ, còn tiềm ẩn rủi ro đặc biệt trong phát hành trái phiếu doanh nghiệp kinh doanh BĐS. Chính sách thuế đối với việc sử dụng BĐS, đối với hoạt động giao dịch, kinh doanh BĐS chưa phân biệt được giữa người sử dụng và đối tượng đầu tư, kinh doanh đặc biệt mua đi, bán lại nhiều lần dẫn đến hiện tượng đầu cơ, găm giữ BĐS.

Công tác đấu giá quyền sử dụng đất còn một số tồn tại, hạn chế như: Tại một số nơi còn có hiện tượng "cò đấu giá", "quân xanh-quân đỏ"; đe dọa cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá; thông đồng giữa Tổ chức tư vấn định giá với người tham gia đấu giá để "dìm giá"; bỏ giá rất cao một số lô đất, rồi "bỏ cọc", tạo mặt bằng "giá ảo" để thao túng thị trường; mua đi, bán lại nhiều lô đất trúng đấu giá làm ảnh hưởng đến mặt bằng giá và hoạt động của thị trường BĐS.

Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô, bán nền còn có một số tồn



Khẩn trương nghiên cứu, hoàn thiện hệ thống pháp luật liên quan đến lĩnh vực BĐS đảm bảo đồng bộ



Tháng 5 doanh nghiệp BĐS phát hành trái phiếu với tổng giá trị khoảng 7.000 tỷ đồng

tại như: Chia tách thửa đất nông nghiệp, đất rừng, đất khác không phải là đất ở... chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật đất đai; làm phát sinh hoạt động đầu tư xây dựng tự phát, phá vỡ cảnh quan, không phù hợp với quy hoạch, không đảm bảo sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, sử dụng đất sai mục đích... đã gây ảnh hưởng tiêu cực đến sự phát triển ổn định, lành mạnh của thị trường BĐS.

ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI VÀ THỊ TRƯỜNG TÀI CHÍNH LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

Từ thực tiễn và các bài học kinh nghiệm của các nước về quản lý thị trường BĐS, để đảm bảo thị trường BĐS trong thời gian tới phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, Bộ Xây dựng đề xuất, kiến nghị một số giải pháp sau:

Giải pháp về hoàn thiện thể chế

Khẩn trương nghiên cứu, hoàn thiện hệ thống pháp luật liên quan đến lĩnh vực BĐS đảm bảo đồng bộ, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, tạo điều kiện để thị trường BĐS phát triển ổn định, lành mạnh.

Theo đó, đề nghị trình Quốc hội cho ý kiến và thông qua Luật Đất đai (sửa đổi), Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh BĐS (sửa đổi), Luật đấu thầu (sửa đổi)... để tạo khung pháp lý cho hoạt động kinh doanh BĐS, tăng cường hiệu quả quản lý thị trường BĐS.

Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở trong đó trọng tâm một số nội dung cụ thể như: Giải quyết vướng mắc trong lựa chọn chủ đầu tư và thẩm định đối với dự án nhà ở; về xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương; sửa đổi bổ sung quy định về sở hữu nhà và thời hạn sở hữu nhà ở chung cư; sửa đổi, bổ sung quy định về nhà ở xã hội về đối tượng, điều kiện và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sửa đổi bổ sung quy định về quản lý sử dụng nhà ở và quản lý sử dụng nhà chung cư...

Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Luật Kinh doanh BĐS trong đó trọng tâm một số nội dung cụ thể như: Quy định cụ thể về kinh doanh nhà ở, kinh doanh công trình xây dựng, quyền sử dụng đất trong dự án kinh doanh BĐS và các loại BĐS mới hình thành; tăng cường quản lý giao dịch kinh doanh BĐS qua sàn để đảm bảo công khai, minh bạch;...

Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung các quy định của pháp luật đất đai về: Đấu giá, xác định giá đất cho phù hợp hơn với tình hình thực tiễn, đảm bảo quản lý chặt chẽ, tốt hơn công tác đấu giá quyền sử dụng đất; điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chia tách thửa đất, chuyển mục đích sử dụng đất... nhằm quản lý chặt chẽ việc chia tách quyền sử dụng đất, phân lô, bán nền quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp kinh doanh BĐS.

Nghiên cứu hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực tín dụng để kiểm soát hoạt động huy động vốn của các doanh nghiệp kinh doanh BĐS đảm bảo đúng quy định pháp luật, sử dụng vốn đúng mục đích, tránh rủi ro cho hệ thống các tổ chức tín dụng.

Giải pháp của Bộ Xây dựng

Nghiên cứu dự thảo, báo cáo Chính phủ trình Quốc hội cho ý kiến và thông qua Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) theo Nghị quyết số 50/2022/QH15 của Quốc hội về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2022. Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành

liên quan nghiên cứu, trình Chính phủ ban hành Nghị định quy định trình tự triển khai thực hiện đối với dự án nhà ở, khu đô thị.

Thanh tra, kiểm tra việc thực hiện pháp luật về kinh doanh BĐS, hoạt động sàn giao dịch BĐS, môi giới BĐS; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức kiểm tra, rà soát các dự án nhà ở, kinh doanh BĐS để kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi, đình chỉ, tạm dừng hoặc điều chỉnh, chuyển đổi, chuyển nhượng các dự án kinh doanh BĐS.

Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan thành lập tổ công tác để chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc các địa phương triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội đối với nội dung chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân khu công nghiệp, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ.

Chỉ đạo, hướng dẫn, phối hợp với các địa phương thực hiện rà soát, bổ sung quy hoạch, bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo đúng quy định pháp luật, thực hiện nghiêm quy định dành quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở, khu đô thị và đảm bảo nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn. Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan nghiên cứu đề xuất các chính sách để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp. Hoàn thiện và thực hiện công khai hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS.

Các Bộ, ngành khác triển khai giải pháp theo lĩnh vực được phân công quản lý.

Đối với các địa phương

Khẩn trương tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn, quy hoạch, kế



Kiểm soát, phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất

hoạch sử dụng đất; Thực hiện công khai minh bạch thông tin quy hoạch xây dựng, danh mục, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án BĐS đặc biệt là các dự án lớn và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính tại địa phương, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

Rà soát lập danh mục các dự án nhà ở, BĐS trên địa bàn; đánh giá cụ thể lý do, nguyên nhân đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai. Trên cơ sở đó, tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc về pháp lý, thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án nhà ở để tăng nguồn cung cho thị trường.

Tổ chức công khai danh mục dự án, quỹ đất, trình tự thủ tục phát triển nhà ở, BĐS trên địa bàn để kêu gọi đầu tư; tạo điều kiện thuận lợi để các nhà đầu tư trong và ngoài nước có thể dễ dàng tiếp cận và tham gia đầu tư nhà ở, BĐS. Tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện giao đất, lựa chọn chủ đầu tư thực hiện các dự án BĐS, dự án nhà ở mới để tăng nguồn cung cho thị trường.

Đẩy mạnh thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu dự án

có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư giúp làm tăng nguồn cung dự án nhà ở thương mại cho thị trường BĐS. Thực hiện các giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trên địa bàn.

Kiểm soát, phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đúng pháp luật. Có biện pháp quản lý, ngăn chặn việc chia tách, "phân lô, bán nền" tại các khu vực chưa được phép đầu tư, thiếu hệ thống hạ tầng; tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch BĐS, các tổ chức, cá nhân hành nghề môi giới BĐS; chấn chỉnh hành vi mua bán trao tay, "thổi giá" gây nhiễu loạn thông tin thị trường BĐS. Tăng cường kiểm tra, thanh tra đồng thời xử lý nghiêm với các trường hợp vi phạm về pháp luật về kinh doanh BĐS, pháp luật về đất đai, pháp luật xây dựng và pháp luật có liên quan.

TLTK: Báo cáo Số: 69/BC-BXD của Bộ Xây dựng về đánh giá toàn diện thị trường BĐS năm 2021 và 6 tháng đầu năm 2022; dự báo tình hình và đề xuất các giải pháp phát triển thị trường BĐS an toàn, lành mạnh, bền vững.