

# **BỘ XÂY DỰNG**

## **PHỤ LỤC**

### **Về việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý II/2020**

*(ban hành kèm theo Thông cáo số 93 /TC-BXD ngày 4 /8 /2020 của Bộ Xây dựng)*

- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản 2014;

- Căn cứ Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

- Căn cứ Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

- Căn cứ Quyết định số 699/QĐ-BXD ngày 15/8/2019 về việc công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

Trên cơ sở tổng hợp báo cáo của 54/63 UBND các địa phương<sup>1</sup> có thực hiện báo cáo, Bộ Xây dựng công bố thông tin nhà ở và thị trường bất động sản Quý II/2020 cụ thể như sau:

Từ đầu năm 2020 đến nay, đại dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng và trực tiếp tới nhiều ngành, lĩnh vực như: sản xuất, kinh doanh, giáo dục, y tế, du lịch... Hiện nay Chính phủ và các địa phương đang tiếp tục chỉ đạo triển khai các giải pháp để bảo đảm kiểm soát tốt dịch bệnh và có những chính sách thúc đẩy để vực dậy nền kinh tế đã và đang chịu ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch Covid-19. Sau hai tháng nới lỏng và gỡ bỏ các biện pháp giãn cách xã hội, các hoạt động kinh tế - xã hội đang dần được khôi phục. Doanh nghiệp nhanh chóng thích ứng, bám sát chính sách hỗ trợ của Chính phủ, từng bước đưa sản xuất kinh doanh vào hoạt động trở lại. Hoạt động kinh doanh bất động sản đã có tiến triển tốt hơn, sôi động hơn Quý trước và có những tín hiệu lạc quan, tích cực, có thể nói, đến nay thị

---

<sup>1</sup> Các địa phương có báo cáo: Hà Nội; Hồ Chí Minh; Hải Phòng; Đà Nẵng; Cần Thơ; Khánh Hòa; Quảng Ninh; Vĩnh Phúc; Bà Rịa-Vũng Tàu; Hòa Bình; Lai Châu; Sơn La; Hà Giang; Cao Bằng; Lạng Sơn; Tuyên Quang; Thái Nguyên; Phú Thọ; Bắc Giang; Bắc Ninh; Hải Dương; Hưng Yên; Nam Định; Lào Cai; Điện Biên; Thái Bình; Thanh Hóa; Nghệ An; Hà Tĩnh; Quảng Trị; Quảng Nam; Bình Định; Phú Yên; Kon Tum; Gia Lai; Đắk Lắk; Đắk Nông; Lâm Đồng; Ninh Thuận; Bình Thuận; Đồng Nai; Bình Dương; Bình Phước; Đồng Tháp; Tiền Giang; An Giang; Bến Tre; Vĩnh Long; Trà Vinh; Hậu Giang; Kiên Giang; Bạc Liêu; Sóc Trăng; Cà Mau.

Các địa phương chưa có báo cáo: Yên Bái; Bắc Kạn; Hà Nam; Ninh Bình; Quảng Bình; Thừa-Thiên Huế; Quảng Ngãi; Tây Ninh; Long An.

trường bất động sản đang dần từng bước khôi phục lại sau thời gian giãn cách xã hội và sẽ sớm lấy lại đà tăng trưởng phát triển.

Các nội dung liên quan đến thông tin thị trường bất động sản Quý II/2020 gồm:

### **1. Một số chính sách pháp luật có tác động đến thị trường bất động sản**

#### **a) Một số chính sách mới được ban hành:**

- Luật Xây dựng (sửa đổi) 2020 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 có một số quy định mới để tháo gỡ những vướng mắc, tạo điều kiện hơn so với trước đây như: Quy định cụ thể việc xác định "chủ đầu tư" dự án đầu tư xây dựng; tích hợp thẩm định "*thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở*" với thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng; mở rộng các trường hợp không phải cấp phép xây dựng...; tăng cường phân cấp trong thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng; đảm bảo thống nhất, đồng bộ với hệ thống pháp luật về Đầu tư, Đầu tư công và pháp luật về Đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP).

- Luật Đầu tư (sửa đổi) 2020 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 với nhiều nội dung, quy định mới, trong đó có sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và kết hợp với Luật Xây dựng (sửa đổi) đã đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống pháp luật liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở, bất động sản.

#### **b) Một số chính sách đang được nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung:**

- Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 41/NQ-CP ngày 09/4/2020 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2020, Bộ Xây dựng đang nghiên cứu sửa Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về quản lý và phát triển nhà ở xã hội theo trình tự thủ tục rút gọn. Hiện tại, Bộ Xây dựng đã dự thảo Nghị định sửa đổi Nghị định 100/2015/NĐ-CP, đang lấy ý kiến góp ý của các Bộ, ngành, địa phương, Hiệp hội, doanh nghiệp... để tiếp tục hoàn thiện và dự kiến trình ban hành trong quý III/2020.

- Ngoài ra, thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, Bộ Xây dựng đang nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định 101/2015/ND-CP về cải tạo, xây dựng lại chung cư. Hiện tại, Bộ Xây dựng đã dự thảo các Nghị định này, đang lấy ý kiến góp ý của các Bộ, ngành, địa phương, Hiệp hội, doanh nghiệp... để tiếp tục hoàn thiện và sẽ trình Chính phủ xem xét, ban hành trong quý IV năm 2020.

- Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 84/NQ-CP ngày 39/5/2020 của Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công và bảo đảm trật tự an toàn xã hội trong bối cảnh đại dịch Covid-19, Bộ Xây dựng đang nghiên cứu, hoàn thiện Nghị

quyết về phát triển dự án nhà ở thương mại giá thấp (căn hộ chung cư có quy mô dưới 70m<sup>2</sup>, giá bán không vượt quá 20 triệu đồng/m<sup>2</sup>) để trình Chính phủ xem xét ban hành trong thời gian tới.

- Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 91/NQ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 5 năm 2020, Bộ Xây dựng đang tích cực phối hợp với Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và các địa phương, nhất là Thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh và các vùng kinh tế trọng điểm thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp; có giải pháp phù hợp, tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh; phối hợp Bộ Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, có giải pháp tháo gỡ vướng mắc cho các dự án bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng. Nghiên cứu, xây dựng và đề xuất Chính phủ về một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở thương mại giá thấp.

## ***2. Số lượng các dự án phát triển nhà ở, dự án bất động sản đang triển khai; Số lượng nhà ở hoàn thành***

Theo tổng hợp từ 54/63 UBND có báo cáo số liệu, trong quý II/2020:

Đối với dự án phát triển nhà ở: có 325 dự án với 70.317 căn hộ được cấp phép; 1.425 dự án với 246.781 căn hộ đang triển khai xây dựng; 73 dự án với 8.901 căn hộ hoàn thành. Số lượng dự án nhà ở được cấp phép tăng mạnh so với Quý I/2020, cụ thể tại một số địa phương trọng điểm như: Tại Hà Nội cấp phép 8 dự án (Quý I/2020 là 0 dự án), tại TP. Hồ Chí Minh cấp phép 4 dự án (Quý I/2020 là 0 dự án).

- Đối với dự án du lịch nghỉ dưỡng: có 92 dự án với 6.300 căn hộ du lịch, 197 biệt thự du lịch và 46 căn văn phòng kết hợp lưu trú được cấp phép; 91 dự án với 19.878 căn hộ du lịch và 8.407 biệt thự du lịch đang triển khai xây dựng; 12 dự án với 70 căn hộ du lịch, 256 biệt thự du lịch và 1 căn văn phòng kết hợp lưu trú hoàn thành. Số lượng dự án du lịch, nghỉ dưỡng được cấp phép cũng tăng hơn so với Quý I/2020, cụ thể tại một số địa phương trọng điểm như: Tại Khánh Hòa cấp phép 3 dự án (Quý I/2020 là 0 dự án), tại Phú Yên cấp phép 2 dự án (Quý I/2020 là 0 dự án).

Qua tổng hợp cho thấy, một số doanh nghiệp bất động sản đang tiếp tục triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh, hoàn thành các dự án đang dở dang và triển khai các dự án được cấp phép mới. Tiến độ và khối lượng công việc thực hiện đã tốt hơn so với Quý trước.

## ***3. Lượng giao dịch căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền chuyển nhượng***

Theo tổng hợp từ 54/63 UBND có báo cáo số liệu, trong quý II/2020 có 29.674 giao dịch bất động sản thành công. Riêng tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh,

trong quý II/2020: Tại Hà Nội có 1.354 giao dịch thành công (bằng 116% quý I/2020), tại TP. Hồ Chí Minh có 3.958 giao dịch thành công (bằng 140,6% quý I/2020).

Qua tổng hợp cho thấy lượng sản phẩm giao dịch thành công trong quý II/2020 bình quân trên cả nước bằng khoảng 130-140% so với Quý I/2020 do các doanh nghiệp đã nhanh chóng thích ứng, bám sát các chính sách hỗ trợ của Chính phủ sau thời gian giãn cách xã hội. Tính đến thời điểm tháng 7/2020, các bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng đã hoạt động trở lại cùng với các chính sách khuyến mãi để kích cầu du lịch trong nước, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng đang trên đà phục hồi sau thời gian dài giãn cách xã hội, hiệu suất kinh doanh bình quân ngày một tăng, đạt khoảng 30-40%.

#### ***4. Nguồn cung nhà ở, bao gồm số lượng chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền***

Theo tổng hợp từ 54/63 UBND có báo cáo số liệu, trong quý II/2020 có 94 dự án với 19.543 căn hộ được Sở Xây dựng có văn bản thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai. Riêng tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, theo tổng hợp của Sở Xây dựng: *Tại Hà Nội* có 16 dự án, với tổng số 7.408 căn nhà, giảm 21,3% so với Quý I/2020; *Tại thành phố Hồ Chí Minh* có 8 dự án, với tổng số 3.958 căn nhà, giảm 40% so với Quý I/2020 và giảm 5,8% so với cùng kỳ Quý II/2019.

Qua thống kê cho thấy, số lượng nhà ở hoàn thành, đủ điều kiện bán trong Quý II/2020 hạn chế, nhiều địa phương trên cả nước nguồn cung nhà ở có xu hướng giảm so với quý trước và cùng kỳ năm 2019.

#### ***5. Biến động chỉ số giá nhà ở và một số loại bất động sản tại một số đô thị lớn***

Qua thống kê cho thấy, giá bán nhà ở trên thị trường không có xu hướng giảm mà vẫn tăng so với cuối năm 2019. Số liệu về biến động chỉ số giá đối với nhà ở cụ thể như sau:

+ Tại Hà Nội giá căn hộ chung cư tăng khoảng 0,16% so với Quý I/2020 (trong đó đối với phân khúc căn hộ cao cấp giá giảm khoảng 0,27%, căn hộ trung cấp giá tăng khoảng 0,51%, căn hộ bình dân giá tăng khoảng 0,77%). Đối với nhà ở riêng lẻ giá tăng khoảng 0,01% so với Quý I/2020;

+ Tại TP. Hồ Chí Minh giá căn hộ chung cư tăng khoảng 0,25% so với Quý I/2020 (trong đó đối với phân khúc căn hộ cao cấp giá tăng khoảng 0,04%, căn hộ trung cấp giá tăng khoảng 0,64%, căn hộ bình dân giá tăng khoảng 0,94%). Đối với nhà ở riêng lẻ giá tăng khoảng 0,15% so với Quý I/2020.

- Đối với bất động sản công nghiệp, mặc dù đại dịch Covid-19 gây ra những khó khăn tạm thời cho các doanh nghiệp, tuy nhiên bất động sản công nghiệp nói

chung vẫn thu hút khách thuê, giá thuê bất động sản công nghiệp tăng khoảng 9% so với cùng kỳ năm trước; Bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng mới mở bán rất ít, giá bất động sản du lịch vẫn không thay đổi so với năm 2019; Đối với thị trường mặt bằng bán lẻ do ảnh hưởng trực tiếp từ dịch bệnh, khó khăn trong kinh doanh, nhiều mặt bằng bị trả lại hoặc các bên có sự đàm phán, điều chỉnh giảm khoảng 30-50% so với giá thuê trước đây, số mặt bằng trống tăng dần.

- Đối với phân khúc mặt bằng cho thuê, không chỉ ở Hà Nội mà cả TP. Hồ Chí Minh, loại hình nhà phố, nhà riêng cho thuê đều đang gặp khó khăn. Giá thuê nhà mặt phố, nhà riêng tiếp tục giảm tại nhiều quận huyện ở cả hai thành phố. Ở Hà Nội giá chào thuê nhà phố, nhà riêng giảm từ 2-7% trong khi tại TP. Hồ Chí Minh giảm tới 5-16% so với quý trước.

#### ***6. Số lượng các dự án bất động sản, bao gồm số lượng nhà ở, căn hộ du lịch, biệt thự du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú do cơ quan chuyên môn của Bộ Xây dựng đã thẩm định***

Số lượng bất động sản được Cục Quản lý hoạt động xây dựng (Bộ Xây dựng) thẩm định trong quý II/2020 cụ thể như sau: Nhà ở: 60.437 căn (gấp khoảng hơn 8 lần so với Quý I/2020); Căn hộ du lịch: 0 căn (Quý I/2020 là 1.666 căn); Biệt thự du lịch: 2.746 căn (Quý I/2020 là 0 căn); Văn phòng kết hợp lưu trú (officetel): 672 căn (Quý I/2020 là 0 căn). Như vậy, số lượng dự án bất động sản đặc biệt là nhà ở được thẩm định trước khi thực hiện đầu tư xây dựng tăng hơn nhiều so với Quý I/2020.

#### ***7. Số lượng các dự án bất động sản, bao gồm số lượng nhà ở, căn hộ du lịch, biệt thự du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú do cơ quan chuyên môn của Bộ Xây dựng đã kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng***

Trong quý II/2020, có 22 dự án (bằng 69% Quý I/2020) được Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Bộ Xây dựng) chấp thuận nghiệm thu đưa vào sử dụng với số lượng căn hộ cụ thể như sau: Nhà ở: 31.078 căn (bằng 174% Quý I/2020); Căn hộ du lịch: 668 căn (bằng 27% Quý I/2020); Biệt thự du lịch: 0 căn (tương đương Quý I/2020); Văn phòng kết hợp lưu trú (officetel): 931 căn (Quý I/2020 là 0 căn).

#### ***8. Tình hình cấp tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản***

Theo báo cáo của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam: Tính đến 31/3/2020 dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 526.396 tỷ đồng, giảm 0,87% so với hết tháng 2/2020, tăng 0,87% so với 31/12/2019. Như vậy, từ cuối năm 2019 và trong 6 tháng đầu năm 2020, dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản có xu hướng giảm.

Theo số liệu thống kê, bình quân dư nợ tín dụng trong 5 năm gần đây khoảng 7,3% (trong ngưỡng an toàn theo thông lệ quốc tế). Tuy nhiên, tỷ trọng dư nợ tín

dụng bất động sản giảm dần trong 5 năm trở lại đây, từ 8,05% xuống còn 6,47% trong năm 2019 và giảm còn 6,3% trong Quý I/2020.

Cơ cấu dư nợ bất động sản cũng có thay đổi theo từng giai đoạn: cho vay đầu tư các dự án khu đô thị, dự án phát triển nhà ở và sửa chữa, cải tạo nhà chiếm tỷ lệ 38,9%; các dự án văn phòng (cao ốc) cho thuê chiếm tỷ lệ 7,2%; các dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất chiếm tỷ lệ 3,9%; các dự án khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng chiếm tỷ lệ 4%; các dự án nhà hàng, khách sạn chiếm tỷ lệ 9,7%; cho vay mua quyền sử dụng đất chiếm tỷ lệ 9,1%; cho bất động sản khác chiếm 27,3%.

### ***9. Một số nội dung khác***

- *Về nguồn vốn FDI đầu tư vào lĩnh vực bất động sản:* Đại dịch Covid-19 đã có những tác động tiêu cực tới nền kinh tế thế giới và trong nước, theo đó các hoạt động sản xuất, kinh doanh đã bị đình trệ, nhiều doanh nghiệp rơi vào tình cảnh khó khăn. Vốn thực hiện của các dự án đầu tư nước ngoài tiếp tục giảm trong 6 tháng đầu năm, chỉ bằng 95,1% so với cùng kỳ, song mức độ giảm đang cải thiện dần so với các tháng trước đó. Đối với nguồn vốn FDI thì trong nhiều năm trở lại, lĩnh vực bất động sản luôn đứng thứ 2 về thu hút nguồn vốn đầu tư FDI (chỉ sau lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo). Tuy nhiên, theo số liệu thống kê 6 tháng đầu năm 2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư thì vốn đăng ký đầu tư trong lĩnh vực bất động sản chỉ đứng thứ 4 với tổng vốn đăng ký gần 850 triệu USD, chiếm khoảng 11% tổng nguồn vốn FDI đăng ký mới.

- *Về hoạt động của doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản:* Sau thời gian giãn cách xã hội do dịch bệnh đến nay, hầu hết các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản đã bắt đầu hoạt động trở lại. Các doanh nghiệp kinh doanh và phát triển bất động sản đã bắt đầu mở bán các dự án, công bố kế hoạch kinh doanh thời kỳ sau đại dịch cùng với kế hoạch tuyển dụng lao động và tìm kiếm nhân sự phù hợp cho kế hoạch lâu dài. Mặc dù thị trường còn nhiều khó khăn, các doanh nghiệp kinh doanh và doanh nghiệp phát triển bất động sản đã có những giải pháp để tiếp cận khách hàng, thay đổi khu vực phát triển để đón đầu xu thế dịch chuyển dòng vốn FDI, xu thế đô thị hóa ở những địa phương ngoài các đô thị lớn.

- *Về hoạt động của sàn giao dịch bất động sản:* Trong Quý I/2020, các sàn giao dịch bất động sản chịu tác động, ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch, cao điểm có tới 80% sàn tạm dừng hoạt động. Tuy nhiên trong Quý II, sau khi dịch bệnh được kiểm soát tốt, các sàn giao dịch bất động sản đã phục hồi nhanh chóng và hầu hết đã hoạt động trở lại. Tính đến thời điểm này ước tính khoảng 15% sàn vẫn phải đóng cửa hoạt động, nhưng số lượng sàn thành lập mới tăng khoảng 20%. Như vậy, sau đợt cao điểm của đại dịch Covid thì số lượng sàn giao dịch bất động sản hoạt động gần như không thay đổi, thậm chí có xu hướng tăng. Đồng thời, các sàn giao dịch có tiềm lực tài chính đã bắt đầu khởi động lại, hoạt động với những kế

hoạch kinh doanh và phương thức kinh doanh mới như bán hàng trực tuyến, áp dụng công nghệ 4.0 vào việc quản lý thông tin, quản lý giao dịch, thanh toán, quảng cáo, nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng ngày càng tốt hơn. Ngoài ra, các sàn Giao dịch BĐS còn tập chung phát triển mạng lưới bán hàng tinh gọn, chuyên nghiệp, theo chiều sâu chứ không theo chiều rộng, ô ạt, đại trà như trước kia. Bên cạnh đó, các Sàn giao dịch bất động sản cũng đã nghiên cứu rõ hơn về Chủ đầu tư, sản phẩm bán cho khách hàng, pháp lý dự án để mang đến cho khách hàng của mình những sản phẩm đầu tư an toàn và tiềm năng. Có thể nói, giai đoạn đỉnh điểm của Covid vừa qua, tuy có những tác động tiêu cực đến thị trường, các doanh nghiệp BĐS nói chung, các sàn giao dịch bất động sản nói riêng, nhưng cũng là cơ hội để các sàn giao dịch có thời gian cơ cấu lại, nghiên cứu ra phương thức hoạt động hiệu quả, chuyên nghiệp hơn.

- *Về tăng cường quản lý hoạt động đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản du lịch, lưu trú:* Mới đây, tại văn bản số 5269/VPCP-CN ngày 30/6/2020 của Văn phòng Chính phủ, Phó Thủ tướng Chính phủ Trịnh Đình Dũng yêu cầu các Bộ, ngành, địa phương tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với các loại hình bất động sản du lịch, lưu trú. Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và Phó thủ tướng Chính phủ Trịnh Đình Dũng, theo chức năng nhiệm vụ được giao, Bộ Xây dựng đã nghiên cứu, ban hành nhiều văn bản, tiêu chuẩn, quy chuẩn đối với lĩnh vực này.

+ Ngày 20/01/2020, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 276/BXD-QLN để chỉ đạo, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương một số nội dung liên quan đến quản lý đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản du lịch, lưu trú. Trong đó, yêu cầu kiểm soát chặt chẽ các dự án có hiện tượng chuyển đổi căn hộ du lịch, biệt thự du lịch sang thành nhà ở và cần xem xét thận trọng, thực hiện đúng quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, pháp luật về quy hoạch đô thị, pháp luật về xây dựng; đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất được duyệt, quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đồng thời phù hợp với khả năng dung nạp dân số, khả năng đáp ứng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực; tuân thủ quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

+ Để tiếp tục hoàn thiện pháp luật, Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung Luật Kinh doanh bất động sản theo chương trình xây dựng pháp luật của Quốc hội và đề xuất sửa đổi, bổ sung Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Theo đó, sẽ quy định rõ việc xây dựng, kinh doanh bất động sản du lịch, lưu trú (căn hộ du lịch, biệt thự du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú) để đảm bảo quyền lợi cho các bên, tránh rủi ro cho người dân.

## **10. Nhận xét**

Trên cơ sở đánh giá các yếu tố vĩ mô cũng như các chỉ số cụ thể của thị trường cho thấy thị trường bất động sản trong Quý II/2020 đang dần hồi phục.

Mặc dù còn có một số khó khăn, nhưng thị trường bất động sản vẫn có nhiều cơ hội hồi phục và phát triển, được thể hiện ở các yếu tố như nhu cầu về các loại bất động sản nhà ở, cơ sở sản xuất kinh doanh, trong các khu công nghiệp, bất động sản du lịch nghỉ dưỡng... vẫn còn lớn; Chính phủ đã và đang tiếp tục chỉ đạo nghiên cứu ban hành nhiều chính sách mới hỗ trợ thị trường bất động sản, các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành sẽ góp phần giải quyết những vướng mắc tồn đọng đối với các dự án từ năm 2019 trở về trước.





