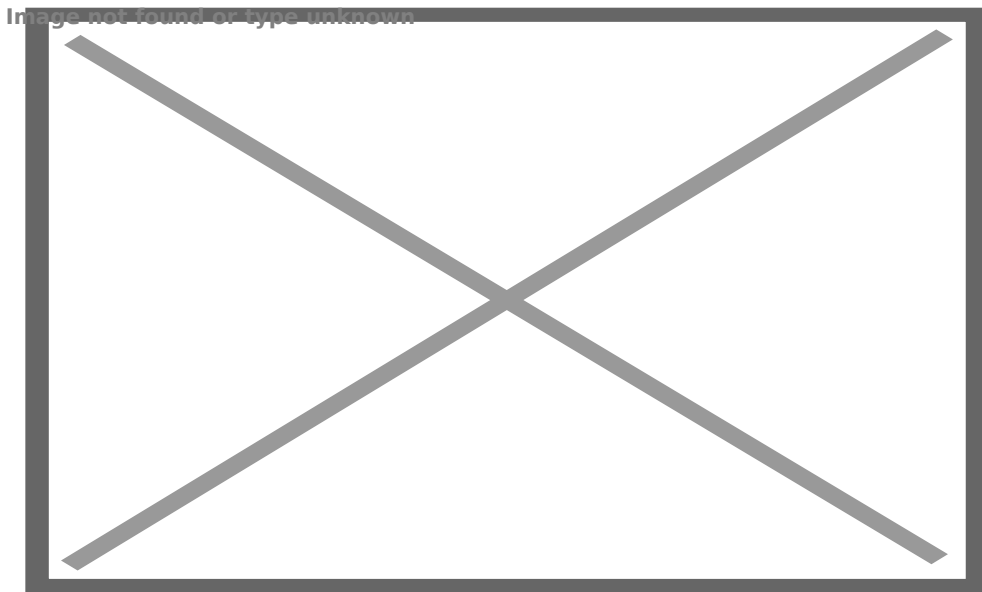


Doanh nghiệp địa ốc TP. HCM muốn nói chính sách mua nhà xã hội

20:33 29/08/2016

Tác giả: Ngọc Bích

Hiệp hội Bất động sản TP HCM (HoREA) vừa đề nghị cơ quan chức năng quan tâm hơn đến cơ chế tái cấp vốn, lãi suất ưu đãi, thời hạn vay, ân hạn nợ gốc... để hỗ trợ người mua nhà ở xã hội sớm có chốn an cư.



Theo Hiệp hội Bất động sản TP HCM, các chính sách nhà ở xã hội hiện nay vẫn chưa hỗ trợ được người dân vì ngân sách có hạn trong khi nhu cầu quá lớn. Ảnh: Hà Thanh

HoREA vừa có bản kiến nghị nhiều vấn đề liên quan đến chính sách hỗ trợ mua, thuê mua nhà ở xã hội. Theo đánh giá của hiệp hội, nguồn vốn phục vụ kế hoạch thực hiện chính sách nhà ở xã hội 5 năm (2016-2020) và hàng năm phụ thuộc vào khả năng chi ngân sách Nhà nước. Năm 2016 được xem là năm đầu tiên thực hiện chính sách mới về nhà ở xã hội theo Luật Nhà ở 2014.

Sau khi Bộ Xây dựng kiến nghị Chính phủ giao cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì xem xét đề xuất bố trí 500 - 1.000 tỷ đồng từ nguồn vốn ngân sách năm 2016 để tái cấp vốn và bù lãi suất nhằm thực hiện chính sách nhà ở xã hội, HoREA cũng đề xuất 6 vấn đề liên quan.

Thứ nhất: Đề nghị Ngân hàng Nhà nước (NHNN) sớm quy định cơ chế tái cấp vốn, cấp bù lãi suất đối với các tổ chức tín dụng được chỉ định để thúc đẩy thực hiện chính sách nhà ở xã hội. Có thể áp dụng tương tự chính sách tạo nguồn vốn tín dụng và cơ chế tái cấp vốn, cấp bù lãi suất của gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỷ đồng trước đây.

Thứ hai: Cho phép người có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội có thể chọn thực hiện việc gửi tiết kiệm hàng tháng kể từ thời điểm hiện nay, hoặc có thể chọn gửi tiết kiệm hàng tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng để mua, thuê mua nhà ở xã hội. Thời hạn gửi tiết kiệm 12 tháng là đủ điều kiện về việc phải gửi tiết kiệm nếu muốn mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Lãi suất tiết kiệm bằng mức lãi suất tiết kiệm bình thường đối với các khoản tiền gửi trên 12 tháng theo quy định của NHNN, hợp lý hơn mức lãi suất do Ngân hàng Chính sách xã hội đề nghị, để khuyến khích người tiêu dùng tham gia tạo thêm nguồn lực thực hiện chính sách nhà ở xã hội.

Thứ ba: Đề nghị Ngân hàng Chính sách xã hội xem xét nên ấn định mức gửi tiết kiệm nhà ở xã hội cố định hàng tháng có thể ở mức 500.000 đồng hoặc không quá một triệu đồng thì phù hợp hơn với khả năng tài chính của người vay.

Thứ tư: Kiến nghị Ngân hàng Nhà nước đề nghị Thủ tướng Chính phủ ban hành quyết định về lãi suất cho vay ưu đãi nhà ở xã hội là 4,8%/năm (0,4%/tháng); lãi suất nợ quá hạn được tính bằng 130% lãi suất khi cho vay; áp dụng từ ngày 06/06/2016 đến hết ngày 31/12/2016 tại các ngân hàng Vietcombank, Vietinbank, Agribank, BIDV tương tự như tại Ngân hàng Chính sách xã hội.

Thứ năm: Quy định thời hạn cho vay trong từng thời kỳ, và quy định ân hạn chưa phải trả nợ gốc cần được NHNN quy định để thực hiện thống nhất tại Ngân hàng Chính sách xã hội và các tổ chức tín dụng được Ngân hàng Nhà nước chỉ định.

Thứ sáu: HoREA kiến nghị Bộ Xây dựng trình Chính phủ quy định khoản tiền đặt cọc mua nhà ở xã hội chỉ bằng 1-3 tháng tiền thuê nhà như thông lệ ngoài xã hội để giảm bớt gánh nặng cho người thuê nhà diện này.

Theo kết quả khảo sát nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn TP HCM giai đoạn 2016-2020 do Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố thực hiện (đối tượng và địa bàn điều tra chưa phủ đầy đủ) đã có đến 81.000 hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu. Trong đó, cán bộ công chức: 10.000, hộ thu nhập nghèo, cận nghèo: 39.000; lao động trong khu công nghiệp: 17.000; hầu hết các nhóm đối tượng đều chọn phương thức thuê mua nhà ở xã hội chiếm tỷ lệ 65-94%.

Trên thực tế nguồn lực ngân sách có hạn, kể cả khi thực hiện phương thức xã hội hóa vẫn khó có thể giải quyết kịp thời nhu cầu nhà ở xã hội của cả nước, nhất là tại Hà Nội, TP HCM và các tỉnh công nghiệp hóa cao, mà cần phải có lộ trình, kế hoạch và giải pháp thực hiện thật khả thi.

Nguồn: Vnexpress.net

Link bài viết: <https://nguoilambao.vn/public/doanh-nghiep-tphcm>