

Cần tạo hành lang pháp lý đồng bộ để thị trường BĐS phát triển bền vững

21:27 10/09/2017

Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA) Lê Hoàng Châu cho rằng, giá nhà ở nước ta quá cao, gấp 20 – 25 lần so với người có mức thu nhập trung bình. Trong khi đó, giá nhà ở Hàn Quốc chỉ đắt gấp 5 – 6 lần so với mức thu nhập của người dân. Qua đó có thể thấy, giá nhà ở Việt Nam đang cao quá sức chịu đựng so với phần lớn người có mức thu nhập trung bình thấp.

Mới đây, đoàn công tác của Ban Kinh tế Trung ương và HoREA đã có buổi làm việc về thực trạng thị trường BĐS TP. HCM. Tại đây, nhiều chuyên gia cho rằng, để thị trường BĐS phát triển bền vững, cần phải có hành lang pháp lý đồng bộ. Trong đó, cơ bản là phải sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai để người dân được thực hiện quyền có chỗ ở ổn định và hợp pháp.

Nhiều người thu nhập thấp không có cơ hội và điều kiện tạo lập nhà ở. Phải chờ đến khi Nhà nước định hướng chính sách, tạo cơ hội để doanh nghiệp bất động sản chuyển hướng đầu tư vào phân khúc nhà ở vừa túi tiền, nhà ở cho người thu nhập thấp thì tình hình mới được cải thiện phần nào. Giấc mơ có chỗ “an cư” của nhiều người Việt tưởng ngoài tầm tay thì đã phần nào thành hiện thực. Song so với kỳ vọng của người dân thì chưa đạt được.

Thị trường bất động sản vẫn chưa có đủ nguồn nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá vừa túi tiền, nhà ở cho thuê giá rẻ để giải quyết nhu cầu cấp bách của người có thu nhập thấp đô thị, người nhập cư.

Bên cạnh đó, những doanh nghiệp làm NOXH thì không được hưởng bất cứ sự hỗ trợ nào từ chính sách. Điển hình như Công ty Lê Thành, tới thời điểm này đã đưa ra thị trường khoảng 6.000 căn nhà giá rẻ cho TP.HCM, đây là công ty bất động sản đầu tiên xây loại hình nhà cho thuê trong vòng 49 năm có giá 250-350 triệu đồng/căn.



Giá nhà ở Việt Nam cao gấp hơn 20 lần so với người có mức thu nhập trung bình

Đồng thời, đây cũng là doanh nghiệp tư nhân duy nhất mà làm NOXH cho thuê mà không nhận được bất kỳ sự hỗ trợ nào của Nhà nước. “Đứng trước những khó khăn về vốn, tiền sử dụng đất... khiến các chủ đầu tư không mấy mặn mà với việc xây dựng các dự án NOXH, thậm chí có người còn muốn trả lại dự án ở phân khúc này”, ông Lê Hoàng Châu Chủ tịch HoREA nêu ý kiến.

Ông Nguyễn Văn Đức, Phó giám đốc Công ty nhà đất Đất Lành nói, bởi quỹ NOXH phần nhiều dành cho công chức viên chức nên những người lao động nghèo khó với thể mua nhà. Hơn nữa, gói 30.000 tỷ cũng dành cho người với lương bình trung bình. Người nghèo đang bị bỏ rơi. Tôi đã từng đấu tranh yêu cầu làm nhà cho thuê, nhà diện tích nhỏ để người nghèo với cơ hội tiếp cận nhà ở.

Tại buổi làm việc, từ góc độ pháp lý, luật sư Trương Thị Hoà cho rằng, những cơ quan ban ngành cần tạo một hành lang giấy tờ ổn định phát triển, cần với sự phát triển đồng bộ, đặc biệt là về luật nhà ở, luật đất đai, luật xây dựng... Trong đó, quan trọng nhất là Luật đất đai, bởi hiện với nhiều người không với chỗ ở vì gặp rắc rối về vấn đề đất đai hoặc với chỗ ở nhưng chỗ ở này không hợp pháp được. Luật đất đai là nền móng để bảo vệ lợi ích với chỗ ở hợp pháp của công dân nên Ban kinh tế trung ương cần đặc biệt quan tâm đến luật này.

Phó chủ tịch Hiệp hội nhà đất TP. HCM Trần Thị Loan cho biết nêu quan điểm, vấn đề đặt ra là để phân khúc nhà đất thành thị hoặc phân khúc những tỉnh nói chung phát triển bền vững cần một người nhạc trưởng tài ba. Việc giám sát, quản lý phân khúc nhà đất không phải chỉ ở 2 thành thị lớn mà tại những tỉnh

thành khác cũng là điều vô cùng cần thiết.

Ông Lê Xuân Thành, Vụ trưởng Vụ Công nghiệp cho biết, những ý kiến của HoREA và cộng đồng công ty nhà đất tại TP. HCM sẽ được tham mưu cho Chính phủ.

Ngọc Linh