

Chủ tịch HoREA chỉ ra một số ý kiến chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng chưa được các bộ, ngành thực hiện đầy đủ

14:40 02/01/2024

Theo đánh giá của Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA), sau một năm nỗ lực “giải cứu,” tháo gỡ khó khăn cho bất động sản, thị trường này đã đi qua “vùng đáy” và đang trong quá trình dần phục hồi, dự báo có thể phát triển vững vàng hơn từ nửa cuối năm 2024 trở đi.

Thông tin với báo chí, Chủ tịch HoREA Lê Hoàng Châu cho hay để tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, trong năm 2023, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành rất nhiều nghị quyết, nghị định, quyết định, văn bản chỉ đạo điều hành, công điện và tổ chức nhiều hội nghị để lắng nghe tiếng nói của các doanh nghiệp, hiệp hội và giới chuyên gia.

Những quyết sách lớn góp phần giúp thị trường bất động sản đi qua “vùng đáy” và đang trong quá trình dần phục hồi là Nghị quyết 33/NQ-CP và Nghị quyết 97/NQ-CP của Chính phủ đã xác định tổng thể các giải pháp; đặc biệt là quan điểm “Tất cả các chủ thể có liên quan phải đề cao trách nhiệm; chung tay tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, công khai, minh bạch và bền vững.”

Các nghị quyết trên cũng đã yêu cầu các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có trách nhiệm ưu tiên mọi nguồn lực để thanh toán nợ; chủ động nghiên cứu tái cơ cấu lại giá cả, sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tiễn của thị trường, bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người dân, doanh nghiệp.



Theo chủ tịch HoREA, sau một năm nỗ lực “giải cứu,” tháo gỡ khó khăn cho BĐS, thị trường BĐS đã đi qua “vùng đáy” và đang trong quá trình dần phục hồi, dự báo có thể phát triển vững vàng hơn từ nửa cuối năm 2024 trở đi. (Ảnh minh họa)

Hay như Nghị định số 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ đã tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho thị trường trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ “hạ cánh mềm;” Nghị định số 10/2023/NĐ-CP đã tháo gỡ vướng mắc về cấp “sổ hồng” cho khoảng 100.000 căn hộ du lịch (condotel), văn phòng kết hợp lưu trú (officetel); Nghị định 35/2023/NĐ-CP tháo gỡ vướng mắc pháp lý thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng...

Cũng trong năm 2023, lần đầu tiên Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030;” và Ngân hàng Nhà nước đã công bố “Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng” với lãi suất thấp hơn 1,5-2% so với lãi vay thông thường để thực hiện Chương trình 1 triệu căn nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo xây dựng lại nhà chung cư.

"Thông qua rất nhiều quyết sách lớn đã được công bố trong năm 2023, thị trường bất động sản hiện đang trong quá trình dần phục hồi và có thể phát triển vững vàng hơn từ nửa cuối năm 2024 trở đi," ông Châu nhấn mạnh.

Tuy vậy, Chủ tịch HoREA Lê Hoàng Châu cũng thẳng thắn cho rằng, hiện vẫn còn một số ý kiến chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trong năm 2023 nhưng chưa được các bộ, ngành thực hiện đầy đủ, đặc biệt là về vấn đề giá đất;

hay việc thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh để tháo gỡ vướng mắc trong lĩnh vực đầu tư, trong đó có thủ tục liên quan đến các dự án nhà ở xã hội, dự án nhà ở thương mại...

Theo đó, ngày 31/11/2023, HoREA đã có văn bản đề nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét chỉ đạo sớm ban hành “Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP quy định về giá đất” để tháo gỡ vướng mắc về công tác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho hàng trăm dự án bất động sản, nhà ở thương mại nhằm bảo đảm không thất thu ngân sách nhà nước; cấp “sổ hồng” cho khách hàng và để chủ đầu tư dự án hoàn thành nghĩa vụ, trách nhiệm đối với Nhà nước và khách hàng.

Bên cạnh đó, theo Hiệp hội HoREA, từ ngày 01/01/2025, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 mới có hiệu lực (tức sau 01 năm nữa) nên sẽ phát sinh ‘khoảng trống pháp lý’ trong năm 2024 (bởi đây là khoảng thời gian chưa áp dụng Luật Kinh doanh bất động sản mới, trong khi Nghị quyết 42/2017/NQ-QH14 của Quốc hội thì đã hết hiệu lực).

“Trước thực tế đó, Hiệp hội HoREA đề nghị Chính phủ phối hợp với Ủy ban Thường vụ Quốc hội đề xuất Quốc hội xem xét gia hạn Nghị quyết số 42/2017/NQ-QH14 thêm 12 tháng đến hết ngày 31/12/2024 để tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng xử lý hiệu quả các khoản nợ xấu, trong đó có việc xử lý tài sản bảo đảm là dự án bất động sản,” ông Châu nhấn mạnh.

Phương Thảo (t/h)