

Điều chỉnh lãi suất cho vay nhà ở xã hội

14:10 02/09/2024

Theo thống kê, đã có hơn 49.000 người thu nhập thấp, công nhân cùng gia đình khó khăn được vay gần 21.000 tỷ đồng để mua, thuê, xây mới nhà ở xã hội.

Theo Nghị định số 100 của Chính phủ, Ngân hàng Chính sách xã hội thực hiện lãi suất cho vay mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở từ mức 4,8%/năm lên 6,6%/năm từ ngày 01/8/2024. Mức vay này tương đương với lãi suất cho vay hộ nghèo hiện tại là 6,6%/năm.



Đại diện Ngân hàng chính sách xã hội cho biết mức lãi suất cho vay này đã được cơ quan có thẩm quyền tổng kết, đánh giá, tính toán kỹ lưỡng nhằm đảm bảo cân đối, ổn định và dài hạn, với thời hạn vay lên đến 25 năm.

Sau gần 10 năm triển khai thực hiện cho vay nhà ở xã hội, đã có hơn 49.000 người thu nhập thấp, công nhân cùng gia đình khó khăn được vay gần 21.000 tỷ đồng để mua, thuê, xây mới nhà ở xã hội, góp phần đảm bảo an sinh và giúp lao động yên tâm sản xuất, phát triển kinh tế.

Ở chiều ngược lại, ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP. Hồ Chí Minh (HoREA) kiến nghị giữ nguyên mức lãi suất 4,8%/năm cho các khoản vay mua nhà ở xã hội tại NHCSXH.

Bởi mức tăng lãi suất từ 4,8%/năm lên 6,6%/năm là một thay đổi đáng kể, gây áp lực lớn cho người mua nhà ở xã hội. Hơn nữa, việc áp dụng lãi suất trung và dài hạn tương tự như lãi suất cho hộ nghèo có thể gây bất an cho người vay vì lãi suất có khả năng thay đổi thường xuyên, thậm chí hàng năm.



Điều chỉnh lãi suất cho vay nhà ở xã hội. Ảnh internet.

Đánh giá mức lãi suất vay 6,6%/năm của Ngân hàng Chính sách xã hội là mức hấp dẫn, TS Nguyễn Trí Hiếu, Chuyên gia kinh tế kiến nghị mức lãi suất này cần được cố định trong nhiều năm. Dẫn ví dụ ở Mỹ, ông Hiếu cho biết lãi suất vay mua nhà tại quốc gia này có thể lên đến 7,5%/năm nhưng được cố định trong suốt 30 năm.

Điều này mang lại sự an tâm cho người mua nhà vì họ có thể sắp xếp kế hoạch tài chính dài hạn để trả nợ gốc và lãi. Nếu lãi suất ưu đãi chỉ áp dụng trong 1 thời gian đầu và sau đó thả nổi thì sẽ không còn ý nghĩa, người vay sẽ đối diện với rủi ro về tài chính khi lãi suất biến động.

Nhấn mạnh việc NHCSXH là loại hình Ngân hàng chính sách, hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận, Chuyên gia pháp lý bất động sản Nguyễn Văn Đĩnh cho rằng việc tăng lãi suất cho vay mua nhà ở xã hội là một bước cần thiết để duy trì hoạt động, nhất là trong bối cảnh nhu cầu vay vốn của người dân rất cao trong khi thực tế nguồn vốn của ngân hàng này khá hạn chế, chủ yếu được cấp từ ngân sách nhà nước, tiền gửi của các tổ chức và cá nhân, cũng như các khoản

vay và đóng góp tự nguyện.

"Tuy nhiên, mức tăng lãi suất cần được thực hiện theo lộ trình để tránh gây sốc cho người vay, đặc biệt khi mức tăng từ 4,8%/năm lên 6,6%/năm là một sự tăng trưởng đáng kể, khoảng 38%. Việc áp dụng mức lãi suất tăng này nên được giới hạn ở các khoản vay mới, chưa giải ngân", vị chuyên gia kiến nghị.

Thu Trang (t/h)