

Doanh nghiệp bất động sản không xin hỗ trợ tiền, chỉ xin cơ chế

08:31 09/05/2020

Hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA) vừa có văn bản gửi Thủ tướng Chính phủ kiến nghị hàng loạt giải pháp khắc phục khó khăn cho thị trường bất động sản.



HoREA đề nghị có nhiều chính sách, cơ chế hỗ trợ doanh nghiệp BĐS (Ảnh: Khổng Chiêm)

Tại văn bản này, Chủ tịch HoREA - Lê Hoàng Châu cho biết, thị trường bất động sản đã gặp khó khăn, vướng mắc từ hai năm 2018-2019, với hàng trăm dự án bị ách tắc; nguồn cung sản phẩm nhà ở, nhất là nhà ở có giá vừa túi tiền bị sụt giảm mạnh; giá nhà tăng; người có nhu cầu thực khó tạo lập nhà ở; nguồn thu ngân sách nhà nước từ đất đai và bất động sản bị sụt giảm.

Chủ tịch HoREA cũng cho biết, doanh nghiệp bất động sản không xin Nhà nước hỗ trợ bằng tiền, mà chỉ xin hỗ trợ về cơ chế chính sách. Thị trường bất động sản như chiếc lò xo bị nén, càng bị nén thì chỉ cần Nhà nước có cơ chế, chính

sách hỗ trợ, tháo gỡ các vướng mắc về quy trình thủ tục hành chính và khai thông nguồn vốn tín dụng, thì sẽ bùng lên mạnh mẽ, tạo nên cú hích cho nền kinh tế.

Thời điểm hiện tại, các doanh nghiệp bất động sản sẽ tập trung vào thị trường nội địa, chuyển hướng mạnh mẽ vào phân khúc thị trường nhà ở có giá vừa túi tiền, nhất là căn hộ 1-2 phòng ngủ, nhà ở xã hội, đáp ứng nhu cầu nhà ở thực của đa số người có thu nhập trung bình, người có thu nhập thấp đô thị và chuẩn bị sẵn sàng hấp thụ làn sóng đầu tư nước ngoài, trong trạng thái bình thường mới, chung sống an toàn với dịch Covid-19.

Bên cạnh đó, Hiệp hội Bất động sản TP.HCM cũng đề nghị Chính phủ chỉ đạo các Bộ, ngành rà soát và hướng dẫn ban hành “Quy trình chuẩn 4 bước” về thủ tục đầu tư xây dựng các dự án nhà ở có quỹ đất hỗn hợp theo quy định pháp luật hiện hành, để thống nhất thực hiện (theo Hiệp hội đề xuất) như sau: Bước 1: Lập thủ tục “Quyết định chủ trương đầu tư”. Bước 2: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Bước 3: Lập thủ tục giao thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Bước 4: Công nhận chủ đầu tư; Cấp Giấy phép xây dựng (Chủ đầu tư được khởi công xây dựng); Lập thủ tục xác định tiền sử dụng đất, cấp “sổ đỏ” dự án.

Mặt khác, nhằm tạo điều kiện để thị trường bất động sản phục hồi và phát triển ổn định, lành mạnh trong tình trạng bình thường mới, chung sống an toàn với dịch Covid-19. HoREA cũng đưa ra các giải pháp về tài chính (tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp bất động sản và người mua nhà) như: Đề nghị Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo các ngân hàng thương mại áp dụng xem xét cơ cấu lại nợ (giảm, giãn tiến độ trả lãi vay, trả nợ gốc...); tạo điều kiện tiếp cận nguồn vốn tín dụng (vay mới) và xem xét giảm 50% giá trị tài sản thế chấp...; Chính phủ sớm bố trí nguồn vốn ngân sách 3.000 tỷ đồng để thực hiện chính sách nhà ở xã hội; không nên siết trái phiếu, hoạt động phát hành trái phiếu của doanh nghiệp bất động sản tại thời điểm hiện tại...

PV