

## **Gỡ rào cản cho nhà ở xã hội**

10:35 09/03/2018

Chính phủ đã ban hành Quyết định 117/QĐ-TTg, ngày 22-1-2018, về mức lãi suất cho vay ưu đãi của các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, ngày 20-10-2015, của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, áp dụng trong năm 2018 là 5%/năm. Dù vậy, hiện các chủ đầu tư nhà ở xã hội và người mua nhà vẫn chưa thể tiếp cận nguồn này, đòi hỏi các cơ quan chức năng sớm có phương án tháo gỡ rào cản.

### **Hào hứng đón nhận**

Sau hơn 3 năm thực hiện Nghị quyết 02/NQ-CP, ngày 7-1-2013, của Chính phủ Về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu, rất nhiều người dân có nhu cầu song hoàn cảnh khó khăn đã được sở hữu nhà ở. Tuy nhiên, từ ngày 31-12-2016 - thời điểm kết thúc gói tín dụng, cả chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội và các đối tượng thụ hưởng đều chưa được tiếp cận nguồn vốn tín dụng ưu đãi nào khác.

Theo ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP Hồ Chí Minh (HoReA), trở ngại khiến các đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội gần như chưa tiếp cận được nguồn vốn ưu đãi tín dụng trong hơn 2 năm qua là do Nhà nước chưa bố trí đủ nguồn ngân sách để thực hiện chính sách này.



*Các cơ quan chức năng sớm có phương án tháo gỡ rào cản cho nhà ở xã hội*

Ngày 26/4/2017, Ủy ban Thường vụ Quốc hội có Văn bản 102/UBTVQH14-TCNS gửi Chính phủ về phương án phân bổ chi tiết kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016-2020 với phần vốn còn lại, đồng ý bổ sung 2.000 tỷ đồng cho Ngân hàng Chính sách xã hội, trong đó dành một phần bổ sung để thực hiện chính sách nhà ở xã hội, nhưng trên thực tế các đối tượng thụ hưởng vẫn chưa được tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi này.

Theo ông Trương Anh Tuấn, Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Hoàng Quân, Quyết định 117/QĐ-TTg được chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội và người mua đón nhận một cách hào hứng, với mong muốn mỗi nguồn vốn sẽ sớm được triển khai. Thực tế cho thấy, chính sách phát triển và quản lý nhà ở xã hội là một trong những chính sách an sinh xã hội thiết thực nhất. Cũng theo ông Trương Anh Tuấn, tính đến thời điểm hiện tại, Tập đoàn Hoàng Quân đang đầu tư và xây dựng hơn 22 dự án nhà ở xã hội, trải dài từ tỉnh Khánh Hòa đến TP Cần Thơ. Từ khi gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỷ đồng kết thúc, chưa có nguồn vốn mới bổ sung nên tập đoàn gặp không ít khó khăn. Doanh nghiệp đã và đang sử dụng nguồn vốn của chính mình để bù đắp các khoản chi phí, chia sẻ lãi suất với người mua, chấp nhận lợi nhuận kinh doanh nhà ở xã hội bị sụt giảm và bị hạn chế đến mức tối đa. Không chỉ chủ đầu tư, người mua nhà ở xã hội dù được chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất vẫn gặp nhiều khó khăn khi phải thanh toán tiền mua nhà theo lãi suất thương mại do không được tiếp cận nguồn vốn ưu đãi mới.

## **Gỡ khó về vốn**

TP Hồ Chí Minh đang triển khai kế hoạch xây dựng 39 dự án nhà ở xã hội với tổng số 44.701 căn hộ và dự kiến đến năm 2020 có thể hoàn thành 20.000 căn. Tuy nhiên, mục tiêu này khó có thể hoàn thành nếu nguồn vốn tín dụng bị tắc.

Ông Lê Hữu Nghĩa, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại xây dựng Lê Thành cho rằng, việc không tái cấp vốn kịp thời khiến doanh nghiệp và người mua không thể thụ hưởng chính sách. Dự án Khu dân cư Lê Thành (quận Bình Tân) của công ty ông đã được TP Hồ Chí Minh chấp thuận đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê, tuy nhiên vẫn phải đi vay lãi suất thương mại để xây dựng. Cũng theo ông Lê Hữu Nghĩa, khi doanh nghiệp vay để đầu tư xây dựng bằng lãi suất thương mại thì chắc chắn cơ cấu giá thành sẽ tăng, làm mất ý nghĩa của nhà ở xã hội, làm người mua nhà thiệt thòi. Ông Nghĩa cho rằng, có rất nhiều khó khăn cho doanh nghiệp xây dựng nhà ở xã hội, chẳng hạn trong khi lợi nhuận ở thị trường chung cư thương mại rất hấp dẫn thì lợi nhuận của nhà ở xã hội bị giới hạn là 10%... Vì vậy, nên tạo điều kiện để thu hút các doanh nghiệp đầu tư, có được nhiều quỹ nhà cho người dân.

Ông Lê Hoàng Châu cho biết, để góp phần tháo gỡ giải pháp về nguồn vốn cho chương trình nhà ở xã hội, HoReA đã có văn bản kiến nghị Ủy ban Thường vụ Quốc hội điều chỉnh, bổ sung "Chương trình mục tiêu thực hiện chính sách nhà ở xã hội" vào Điều 7 Nghị quyết 1023/ NQ-UBTVQH13 ngày 28-8-2015 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, để có căn cứ bố trí khoản chi ngân sách thực hiện chính sách nhà ở xã hội hằng năm tùy theo khả năng ngân sách nhà nước, trước hết là năm 2018. HoReA cũng kiến nghị Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước phân bổ ngân sách hằng năm khoảng từ 1.000 đến 2.000 tỷ đồng trong giai đoạn từ năm 2018 đến 2020 để các đối tượng thụ hưởng vay với lãi suất khoảng 5%/năm, và đề nghị tiếp tục phân bổ nguồn vốn này cho các ngân hàng trên triển khai thực hiện.

Về lâu dài, Hiệp hội kiến nghị có cơ chế thực hiện chính sách tín dụng ưu đãi cho chủ đầu tư dự án, trước hết là các dự án nhà ở xã hội cho thuê, tương tự Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 7-1-2013 của Chính phủ trước đây để làm giảm giá thành nhà ở xã hội.

**Theo Hà Nội mới**