

Kéo giá nhà về gần khả năng chi trả của người lao động

12:57 26/07/2022

Việc chăm lo giải quyết nhà ở cho người dân, trong đó có nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp (KCN) luôn được Đảng và Nhà nước quan tâm và xác định là nhiệm vụ trọng tâm trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

Để phát triển nhà ở cho công nhân tại các KCN, thời gian qua pháp luật về nhà ở đã có các chính sách ưu đãi để giảm giá thành nhà ở, tạo điều kiện cho người lao động có thu nhập thấp, khó khăn về nhà ở có cơ hội tiếp cận nhà ở xã hội (NOXH), cụ thể như: Miễn tiền sử dụng đất; Được dành 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng NOXH để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại; Giảm 50% thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp; Hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài dự án; Cho vay ưu đãi lãi suất thấp; Chi phí mua hoặc thuê nhà ở cho công nhân được tính là chi phí hợp lý trong giá thành sản.



Ảnh minh họa, nguồn internet.

Song song đó, do công nhân KCN thuộc 10 nhóm đối tượng thụ hưởng chính sách NOXH theo Điều 49 Luật Nhà ở, nên ngoài các dự án nhà ở công nhân (NOCN) KCN thì họ còn là nhóm đối tượng được mua NOXH cho người thu nhập thấp khu vực đô thị.

Đến nay trên địa bàn cả nước, đã hoàn thành 276 dự án NOXH khu vực đô thị với tổng diện tích hơn 7,3 triệu m². Trong đó, đối với NOXH dành cho công

nhân KCN (được đầu tư xây dựng gần hoặc bên cạnh KCN) đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng 122 dự án, với tổng diện tích khoảng 2,7 triệu m² sàn.

Có nhiều giải pháp đã được đưa ra nhằm đẩy mạnh phát triển NOXH, NOCN như bố trí diện tích đất phù hợp trên địa bàn để xây dựng nhà công nhân, thiết chế của công đoàn bảo đảm đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại KCN; tạo môi trường thuận lợi về đất đai, thủ tục hành chính, hỗ trợ, khuyến khích, thu hút doanh nghiệp tích cực tham gia phát triển NOXH; bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu...

Tại Nghị quyết số 11/NQ-CP mới đây nhất, Chính phủ đã đề xuất: Gói hỗ trợ 15.000 tỷ đồng thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội Việt Nam cho các cá nhân vay mua, thuê mua và cải tạo nhà ở với lãi suất 4,8%; hỗ trợ lãi suất 2% đối với các chủ đầu tư xây dựng NOXH, NOCN, cải tạo chung cư cũ... nằm trong gói hỗ trợ khoảng 40.000 tỷ đồng.

Hai gói hỗ trợ này được thực hiện trong hai năm 2022-2023, được kỳ vọng là bước đột phá góp phần thúc đẩy thị trường NOXH và các chính sách an sinh khác.

Gỡ “nút thắt” giúp người lao động được tiếp cận nhà ở

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP.HCM, nhu cầu nhà ở thương mại giá rẻ và NOXH ở nước ta hiện đang rất lớn. Tuy nhiên, giá nhà hiện nay chưa phù hợp với thu nhập trung bình của người dân. Cấu thành giá nhà hiện nay còn nhiều điểm bất hợp lý, trong đó có chi phí về tiền sử dụng đất, lãi suất cao trong thời gian qua.

Để kéo giá nhà ở xuống là phải tăng nguồn cung. Và nếu tới đây, lãi suất cho vay giảm xuống, thủ tục hành chính được rút gọn, vấn đề quản lý thị trường không để xảy ra những cơn sốt giá như tăng giá điện, tăng giá xăng... thì mới mong góp phần giảm giá thành nhà ở, ông Châu cho hay.

Liên quan đến giải pháp giảm giá thành nhà ở để giúp người lao động thu nhập thấp thật sự được tiếp cận nhà ở, Bộ Xây dựng đã đề xuất một số giải pháp như: Tập trung triển khai Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ. Theo đó, Bộ Xây dựng đề nghị các địa phương khẩn trương hướng dẫn các chủ đầu tư dự án NOXH, NOCN có nhu cầu vay vốn, có đủ điều kiện đăng ký và tổng hợp danh mục dự án xây dựng NOXH, NOCN gửi Bộ công bố để các Ngân hàng thương mại có cơ sở cho chủ đầu tư dự án vay vốn ưu đãi 2% lãi suất theo quy định tại Nghị định số 31/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

Khi phê duyệt dự án NOXH, NOCN phải có cơ cấu sản phẩm nhà cho thuê phù hợp với nhu cầu của người lao động, bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa của các dự án xây dựng NOXH ở đô thị và KCN...

Việc hỗ trợ cho khách hàng cá nhân vay mua, thuê mua NOXH, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thông qua Ngân hàng chính sách xã hội thực hiện theo quy định của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý NOXH...

Mặt khác, một số vướng mắc, khó khăn nảy sinh khi cho vay trong giai đoạn 2016-2020 đã được Bộ Xây dựng phối hợp với Ngân hàng Chính sách xã hội trình Chính phủ sửa đổi, bổ sung các quy định về đối tượng, điều kiện, mức vay vốn và lãi suất vay tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021.

Đồng thời, Bộ Xây dựng cũng thống nhất với Ngân hàng Chính sách xã hội sẽ ưu tiên cho vay chủ yếu các đối tượng vay vốn với mục đích mua, thuê mua NOXH, trong đó có đối tượng công nhân đang làm việc tại các KCN, khu chế xuất...

Bộ Xây dựng thời gian tới tiếp tục tập trung đôn đốc các địa phương khẩn trương báo cáo và tổng hợp danh mục dự án xây dựng NOXH, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ của UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; công bố bằng văn bản và trên cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng theo quy định tại Nghị định số 31/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

Cùng với đó, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan nghiên cứu tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách, pháp luật liên quan đến NOXH, nhà ở cho công nhân và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ cũng như làm việc với một số địa phương trọng điểm để đẩy mạnh triển khai NOXH, NOCN và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ...

Hoàng Thăng(t/h)