

Nguồn cung nhà ở xã hội tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh khan hiếm

15:40 04/08/2024

Theo nhận xét của Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARs), hiện nay, tại hai đô thị đặc biệt là Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, nguồn cung nhà ở xã hội vẫn khan hiếm.

VARs dẫn chứng, số lượng nhà ở xã hội đăng ký tại mục tiêu phát triển nhà ở năm 2024 của 2 thành phố này vẫn rất thấp so với nhu cầu thực tế.



Nguồn cung nhà ở xã hội tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh khan hiếm.
Ảnh internet.

Từ giữa quý I năm 2024, tại Hội nghị triển khai đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất một triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030", Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị chỉ ra rằng, năm 2024, Hà Nội chỉ đăng ký khoảng 1.181 căn, TP. Hồ Chí Minh hơn 3.700 căn.

Trong khi đó, dữ liệu nghiên cứu của VARS cho thấy, trung bình mỗi năm, Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh thiếu trên 50.000 đơn vị nhà ở. Như vậy, dù ngay cả khi kế hoạch phát triển của hai thành phố này được thực thi tối đa thì nguồn cung nhà ở xã hội này vẫn không thể đáp ứng ược nhu cầu cấp thiết về nhà ở của 2 đô thị đặc biệt này.

Do đó, VARS cho rằng, để phát triển phân khúc nhà ở xã hội, nhất là tại 2 đô thị đặc biệt, ngoài việc sớm thông qua Gói tín dụng 140 nghìn (có thêm 4 ngân hàng thương mại cổ phần tư nhân khác cũng đăng ký tham gia với 5.000 tỷ đồng/ngân hàng) đã điều chỉnh theo hướng thực sự ưu đãi hơn, cơ quan quản lý Nhà nước cần giám sát chặt chẽ, đảm bảo chuẩn bị đầy đủ điều kiện để thi hành các quy định mới.

Cụ thể là Luật Nhà ở 2023 và Nghị định Nghị định số 100/2024/N-CP Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội cùng đồng thời có hiệu lực từ ngày 1/8. Đây là hành lang pháp lý động bộ, tạo thuận lợi cho việc tiếp tục thúc đẩy hoàn thiện các dự án nhà ở xã hội đã khởi công tại các thành phố có nhu cầu về nhà ở lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh.



Đồng thời, để đảm bảo thực hiện tốt mục tiêu chính sách, tránh lợi dụng chính sách, tiêu cực, cần công khai, minh bạch việc mua, bán nhà ở xã hội; giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Tại hai đô thị đặc biệt, để có quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, cần có thêm sự can thiệp của cơ quan quản lý Nhà nước. Quy hoạch bố trí quỹ đất xây nhà ở xã hội phải đảm bảo đáp ứng được nhu cầu rất lớn của thành phố.

Ngoài ra, để thúc đẩy tăng trưởng, đảm bảo an sinh xã hội, cần phải có thêm chính sách theo hướng ưu đãi cho các nhà đầu tư phát triển loại hình nhà ở thương mại giá bình dân – VARS đề xuất.

Thu Trang (t/h)