

Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng: Sẽ tháo gỡ cho bất động sản !

Thanh niên, 19/12/2012

Ngày 18.12, Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng dẫn đầu đoàn công tác của Chính phủ làm việc với lãnh đạo UBND TP.HCM về giải pháp tháo gỡ khó khăn đối với thị trường bất động sản, xử lý nợ xấu.

Thủ tướng khẳng định, Chính phủ sẽ thảo luận nội dung này vào phiên họp thường kỳ tháng 12 và sẽ ban hành một nghị quyết chuyên đề về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường.

Vốn tồn đọng lớn hơn báo cáo nhiều

Theo báo cáo của Sở Xây dựng TP.HCM, hiện trên địa bàn TP còn khoảng 15.000 căn hộ chung cư, hơn 300.000 m² nền đất, 58.748 m² văn phòng cho thuê và mặt bằng thương mại. Ước tính giá trị tổng lượng vốn tồn kho khoảng 30.242 tỉ đồng.

Tuy nhiên, Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho rằng, số liệu tồn kho trên đây chưa phản ánh được tình hình thực tế. Bởi nhiều dự án đã huy động một phần vốn, nhiều dự án đã giải phóng mặt bằng nhưng phải dừng do không có thị trường, các nhà đầu tư thứ phát đã mua nhưng không bán được cho người tiêu dùng, vì vậy số vốn tồn đọng trong bất động sản (BDS) còn lớn hơn rất nhiều so với số liệu báo cáo.

Ông Nguyễn Hữu Tín, Phó chủ tịch UBND TP.HCM, cho biết TP đã lập 4 đoàn khảo sát tình hình thực hiện các dự án trên địa bàn nhằm hỗ trợ, tháo gỡ cho các doanh nghiệp (DN) hoạt động trong lĩnh vực BDS. Kết quả cho thấy, có nhiều dự án tạm dừng, chậm triển khai, thậm chí nhiều dự án đã xong nhưng không bán được, hàng tồn kho tăng dẫn đến nợ xấu tăng.

Ông Tín kiến nghị Thủ tướng cho phép thành lập Ban Chỉ đạo cấp quốc gia để nghiên cứu toàn diện, vừa giải quyết vấn đề trước mắt cũng như lâu dài; đồng thời kiến nghị Ngân hàng Nhà nước (NHNN) hỗ trợ 50% lãi suất cho người có thu nhập thấp khi mua nhà lần đầu, hỗ trợ DN để giảm giá bán nhà ở.

Đối với Bộ Tài chính, ông Tín kiến nghị cho giãn tiến độ nộp thuế VAT, thuế thu nhập DN theo Nghị quyết số 13, sớm hình thành các tổ chức tín dụng phi ngân hàng để phát triển các công cụ tài chính cho thị trường BDS và phát triển các công cụ thị trường.

Nhà ở thừa đến năm 2050

40.000 tỉ đồng hỗ trợ người mua nhà

Thống đốc Nguyễn Văn Bình cho biết, NHNN sẽ dành khoảng 40.000 tỉ đồng cho người dân vay, thời gian 5 - 10 năm, với lãi suất các ngân hàng thương mại cho vay ra khoảng 7-8%. Nhưng phải có người mua nhà thật vay chứ không cho công ty xây dựng vay. Cứ ngân hàng thương mại nào giải ngân 1 đồng thuộc đối tượng như vậy báo lên, NHNN sẽ cấp lại 1 đồng lãi suất 6%. Ngoài ra, sẽ cho vay hoàn thiện các công trình, nếu có phương án bán nhà phù hợp, bởi nếu không xây lên sẽ tồn kho cũng không giải quyết được vấn đề gì. “Số tiền trên là rất nhiều, tôi sợ là không có ai mua. Giao cho các ngân hàng quốc doanh sẽ tham gia xử lý cho vay. Các ngân hàng cho vay thế nào thì NHNN hỗ trợ lại thế đó. Đề án chúng tôi đã có và sẽ trình ra Chính phủ kỳ họp sắp tới”, ông Bình cho hay.

Có mặt trong đoàn công tác Chính phủ, Thống đốc NHNN Nguyễn Văn Bình cho rằng, cần giải quyết khó khăn trước mắt nhưng phải theo hướng phát triển thị trường bền vững trong tương lai. Do đó, lập lại trật tự trên lĩnh vực BĐS là điều cần thiết.

Cụ thể, trong dự thảo xử lý nợ xấu của NHNN trình Chính phủ, sẽ xử lý 100.000 - 150.000 tỉ đồng, nhằm tạo thanh khoản cho ngân hàng và có thêm vốn cho sản xuất kinh doanh thời gian tới. “Tôi chỉ đạo các ngân hàng trích lập dự phòng rủi ro, không chia lợi nhuận, thậm chí âm. Nếu năm nay chúng tôi trích 90.000 tỉ đồng, chúng tôi xử lý 30.000 - 40.000 tỉ. Nợ đọng chính quyền địa phương là 90.000 tỉ đồng, chúng tôi xử lý trong 3 năm, mỗi năm trả lại cho hệ thống 30.000 tỉ. Xử lý nợ xấu không phải không làm được và sẽ xử lý nhanh trong quý 1 và quý 2/2013”, ông Bình nói.

“Sau cuộc làm việc với TP.HCM, ngày mai là với Hà Nội, Chính phủ sẽ thảo luận nội dung này vào phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 12.2012 và sẽ ban hành một nghị quyết chuyên đề của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường BĐS”

Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng

Trong khi đó, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đề nghị TP.HCM tập trung phát triển nhà ở xã hội, cho phép DN được điều chỉnh quy hoạch những dự án đã giải phóng xong mặt bằng nhưng chưa triển khai để tăng tỷ trọng nhà ở xã hội; điều chỉnh cơ cấu nhà ở trong dự án để phù hợp với nhu cầu của thị trường. Theo Phó thủ tướng Hoàng Trung Hải, trong thời điểm hiện tại cần hướng mạnh giải quyết nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư; đề ra chính sách cho phép người nước ngoài mua căn hộ.

Phát biểu kết luận buổi làm việc, Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng cơ bản đồng tình với các ý kiến đề xuất của TP.HCM. Thủ tướng nhìn nhận khó khăn lớn nhất là nợ xấu, hàng tồn kho, BĐS ứ đọng, như Bộ Xây dựng cộng lại thì nhà ở thừa đến năm 2050. “Hôm rồi nghe NHNN báo cáo xử lý nợ xấu 400.000 tỉ đồng. Trong đó, tự ngân hàng cơ cấu 200.000 tỉ đồng. Còn 200.000 tỉ đồng nợ xấu, trong đó 70% là BĐS. Nếu giải quyết được điều này thì phần nào nợ xấu cơ bản được giải quyết. Làm sao phải làm âm lại, giải quyết một phần của BĐS gồm nền đất, căn hộ, văn phòng”, Thủ tướng nói.

Thủ tướng cho rằng phải có nghị quyết tháo gỡ khó khăn cho sản xuất, trong đó có BĐS, gắn với đề án xử lý nợ xấu của ngân hàng. “Sau cuộc làm việc với TP.HCM, ngày mai là với Hà Nội, Chính phủ sẽ thảo luận nội dung này vào phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 12.2012 và sẽ ban hành một nghị quyết chuyên đề của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường BĐS”, Thủ tướng khẳng định.

“Dọn dẹp” các nhà đầu tư quá lôm côm

Tiến sĩ Trần Du Lịch, Phó trưởng đoàn đại biểu Quốc hội TP.HCM, nói: “Chúng ta không có khả năng phá băng mà chỉ có thể làm âm từng phần. Kinh nghiệm các nước thì vai trò của tín dụng là cực kỳ quan trọng, nhất là lãi suất và thời hạn cho vay. Nếu có chính sách cho vay tốt, những loại nhà cao hơn 1 tỉ, DN sẽ chấp nhận lỗ kéo xuống còn dưới 1 tỉ để bán được cho những người có nhu cầu và sẽ được bù lãi suất. Hỗ trợ phân khúc này mới không bê tắc vì vẫn có thị trường. Tuy nhiên, giải pháp đưa ra làm sao không phát sinh tái lạm phát và cũng nên để cho thị trường tự dọn dẹp các nhà đầu tư quá lôm côm”.

