

HUD: Phát triển nhà ở xã hội là trọng tâm và ưu tiên số 1

> PHÚC MINH

Năm 2022, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) dự kiến khởi công 5 dự án nhà ở xã hội (NƠXH), với tổng diện tích sàn khoảng 235 nghìn m², tương đương 2.500 căn hộ. HUD đang nỗ lực hiện thực hóa mục tiêu đến năm 2025 cán mốc phát triển 1 triệu m² sàn NƠXH, tương đương hơn 11 nghìn căn hộ.

CÁN MỐC PHÁT TRIỂN 1 TRIỆU M² SÀN NƠXH VÀO NĂM 2025

Trong giai đoạn 2021 - 2025, Đảng ủy Tổng công ty HUD đã ban hành Nghị quyết về việc phát triển khu đô thị gắn với NƠXH. Theo đó, HUD xác định phát triển NƠXH là trọng tâm và ưu tiên số 1.

Mục tiêu đặt ra là HUD triển khai hàng loạt dự án NƠXH tại nhiều vùng miền, địa phương trong cả nước, với khoảng 750 nghìn m², tương đương với hơn 8 nghìn căn hộ; Vào năm 2025, cán mốc 1 triệu m² sàn, tương đương hơn 11 nghìn căn hộ NƠXH (giai đoạn trước đó, HUD đã cung cấp ra thị trường hơn 250 nghìn m² sàn NƠXH, tương đương hơn 2 nghìn căn hộ)

Thực hiện Nghị quyết nói trên, riêng trong năm 2022 này, HUD dự kiến khởi công 5 dự án NƠXH trên địa bàn Hà Nội, Hà Nam, Bình Dương, với khoảng 235 nghìn m² sàn, tương đương hơn 2.500 căn hộ.

Cụ thể, HUD triển khai 3 dự án tại Hà Nội với 70 nghìn m² sàn, Hà Nam 1 dự án với khoảng 80 nghìn m² sàn, Bình Dương 1 dự án với khoảng 85 nghìn m² sàn.

Lý giải vì sao lợi nhuận từ dự án NƠXH không cao như các dự án nhà ở thương mại, nhưng HUD vẫn luôn chú trọng phát triển các dự án NƠXH, Chủ tịch HĐQT HUD Nguyễn Việt Hùng cho biết: Đối với HUD, NƠXH là một sản phẩm bất động sản đặc biệt. HUD chú trọng đầu tư NƠXH với một số lý do chính. Thứ nhất, Tổng công ty HUD là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, trực thuộc Bộ Xây dựng. Phát triển NƠXH là HUD tham gia thực hiện nhiệm vụ chính trị của doanh nghiệp Nhà nước vào chương trình an sinh xã hội về nhà ở của Đảng và Chính phủ, đóng góp tích cực vào việc thực hiện các mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

Thứ hai, NƠXH tuy không đem lại lợi nhuận cao như các loại hình nhà ở thương mại, nhưng đây là phân khúc thị trường phát triển ổn định, ngay cả trong giai đoạn thị trường bất động sản trầm lắng.

Hơn nữa, phân khúc thị trường NƠXH rất giàu tiềm năng. Nhu cầu về NƠXH rất cao, nhất là tại các địa phương phát triển nhiều KCN. Trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 bùng phát như thời gian vừa qua, ở một góc độ nào đó, việc phát triển NƠXH, nhất là nhà ở công nhân cũng là một trong những giải pháp góp phần kiểm soát dịch bệnh. Hiện tại, nhiều công nhân các KCN vẫn thuê trọ trong các khu nhà tự phát của người dân địa phương với hạ tầng kém, khó bảo đảm an ninh, an toàn trước dịch bệnh. Đối với nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp như HUD, việc phát triển đầu tư NƠXH bên cạnh các phân khúc nhà ở thương mại càng trở nên cần thiết.

Để cập giải pháp nhằm thực hiện hóa được mục tiêu đầy tham vọng "Giai đoạn 2021 - 2025, HUD phát triển thêm 750 nghìn m² sàn NƠXH", tức là gấp 3 lần so với thực hiện của giai đoạn trước đó, ông Nguyễn Việt Hùng cho biết: HUD có một số lợi thế như từ trước đến nay, khi phát triển dự án đô thị HUD luôn thực hiện theo quy định của pháp luật, nghiêm túc dành ít nhất 20% quỹ đất để phát triển NƠXH. Do vậy, HUD có sẵn nguồn quỹ đất phục vụ phát triển NƠXH.

Bên cạnh đó, HUD luôn tìm kiếm, tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án NƠXH tại các địa phương. Mới đây nhất, HUD đã đấu thầu thành công dự án NƠXH tại Hà Nam với quy mô khoảng 80 nghìn m² sàn, tương đương hơn 900 căn hộ.

Đặc biệt, HUD luôn ưu tiên các nguồn lực để triển khai các dự án bảo đảm tiến độ và chất lượng, góp phần làm cho sản phẩm có giá thành hấp dẫn... Chính vì vậy, các dự án NƠXH của



Dự án NOXH CT-08 Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 do HUD đầu tư xây dựng có giá bán thấp nhất Hà Nội, tính tới thời điểm hiện tại, bình quân 8,3 triệu đồng/m².

HUD luôn nhận được sự đánh giá cao của khách hàng là các đối tượng chính sách và sự ủng hộ của chính quyền địa phương.

GÓI HỖ TRỢ TÍN DỤNG CHO PHÁT TRIỂN NƠXH RẤT QUAN TRỌNG

Chủ tịch HĐQT Tổng công ty HUD cho biết, trong quá trình phát triển dự án NOXH, bên cạnh nỗ lực doanh nghiệp, nhà đầu tư cũng thường gặp một số khó khăn liên quan đến thủ tục đầu tư, khâu giải phóng mặt bằng... Song từ khi Nghị định 49/2021/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý NOXH) được Chính phủ ban hành ngày 01/4/2021, những khó khăn này đã dần được tháo gỡ.

Nghị định 49/2021/NĐ-CP quy định rõ việc khấu trừ chi phí giải phóng mặt bằng khi xác định nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước; tăng thời gian cho người mua NOXH vay vốn được kéo dài từ 15 lên thành 25 năm; đồng thời, có những quy định ưu đãi và tạo điều kiện thuận lợi cho cả người mua nhà NOXH, lẫn chủ đầu tư đầu tư dự án NOXH...

"Chúng tôi kỳ vọng và tin tưởng, với những điểm mới về phương thức, cơ chế chính sách, sẽ góp phần thúc đẩy phát triển các dự án NOXH nói chung, nhà ở công nhân nói riêng cũng như các dự án NOXH của HUD" - Ông Nguyễn Việt Hùng nói.

Cũng theo ông Hùng, cơ chế chính sách của Nhà nước cho phát triển NOXH đã cơ bản hoàn thiện. Tuy nhiên, để chính sách đi vào cuộc sống, phát huy hiệu quả, cần có sự vào cuộc quyết liệt của địa phương. Thực tế cho thấy, địa phương nơi nào cấp ủy, chính quyền quan tâm, vào cuộc quyết liệt, tạo điều kiện tháo gỡ vướng mắc về thủ tục đầu tư thì nơi đó nhà đầu tư triển khai dự án NOXH thuận lợi. Tại Hà Nội, Hà Nam, Bình Dương..., nhờ nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện



Dự án NOXH CT-07 là dự án thành phần tại KĐT Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, được HUD khởi công trong năm 2022.

của chính quyền địa phương, HUD triển khai thủ tục đầu tư các dự án NOXH nhanh chóng, thuận tiện.

Trước đề xuất của Bộ Xây dựng về gói tín dụng hỗ trợ thực hiện chính sách NOXH 15 nghìn tỷ đồng trong Chương trình phục hồi kinh tế bền vững đến năm 2023 của Chính phủ, ông Nguyễn Việt Hùng nhận định: Gói tín dụng này rất quan trọng và có nhiều ý nghĩa. Bởi gói hỗ trợ tín dụng này dành cho cả đối tượng mua NOXH và chủ đầu tư dự án NOXH, tức là vừa giúp các đối tượng chính sách dễ tiếp cận hơn với việc mua nhà, vừa giúp chủ đầu tư hạ giá thành sản phẩm.

"Là doanh nghiệp chú trọng phát triển NOXH, chúng tôi hy vọng gói tín dụng này sớm được thông qua, đem lại lợi ích cho cả người mua và chủ đầu tư, góp phần thúc đẩy phát triển NOXH, hiện thực hóa Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045" - Chủ tịch HĐQT Tổng công ty HUD Nguyễn Việt Hùng nói.❖