

Nhà cho người thu

>> SAO KHUÊ

Chị Nguyễn Thị Hạnh, cán bộ Hội Nhà báo, hiện sống tại một đô thị loại 2 của một tỉnh phía Nam, mấy ngày nay lòng nóng như lửa đốt. Công ty xây dựng mà chị đăng ký mua nhà “thu nhập thấp” vừa thông báo đóng tiền cọc 20 triệu đồng. Kèm theo đó là một thông báo đóng thêm 150 triệu đồng sau vài tháng nữa. Đầu năm sau nhận nhà và trả dần ngân hàng khoản tiền khoảng 400 triệu đồng còn lại.

Như vậy tổng cộng cũng khoảng 600 triệu đồng (chưa kể tiền lời cho ngân hàng) cho một căn chung cư dành cho công chức thu nhập thấp. Chị cứ phân vân, không biết có theo nổi không?

THU NHẬP KHÔNG THẤP, VẤN BÓ TAY

Vợ chồng Hiền làm cho một công ty ở quận 6 thành phố Hồ Chí Minh. Trước khi cưới, cả hai đều ở nhà thuê. Loay hoay mấy tháng trời, hai bạn trẻ vẫn chưa thể tìm được một chốn ở “tạm tạm”. Mua chung cư thì quá nhiều tiền, phải trả trước ít nhất là 200 triệu đồng, sau đó trả dần trong 5 năm, mỗi tháng cả gốc cả lãi cũng lên đến cả chục triệu. Dù hai vợ chồng thu nhập 15 triệu đồng/ tháng, nhưng cả hai đều không dám mạo hiểm, vì 5 triệu đồng còn lại, không thể đủ chi tiêu ở đô thị lớn như thành phố Hồ Chí Minh.

Thế là lại túc tắc thuê căn phòng

nhỏ 2 triệu đồng/tháng ở tạm. Hiền bảo, để tích lũy thêm một thời gian nữa xem thế nào, chứ giờ thì chẳng tính được gì cả.

Chị Hạnh, nhân vật được nhắc tới trong phần đầu bài viết này cũng không hẳn là công chức thu nhập thấp. Chị đã qua 50 tuổi, thu nhập khoảng 4 triệu đồng/tháng. Chị đơn thân nuôi con từ lâu, nên chấp nhận ở tập thể dài hạn. Nay, con trai chị bắt đầu đi làm, chị mới dám nghĩ đến việc mua nhà ra riêng. Tuy vậy, làm thế nào chọn được “cá vừa đĩa” là cả vấn đề. Nhất là trong hoàn cảnh, tích lũy không có nhiều mà tuổi về hưu đã cận kề.

Trong hàng loạt khu đô thị mới vừa được xây dựng ở Hà Nội như Linh Đàm, Định Công, Mỹ Đình... tỷ lệ nhà ở cho người nghèo cũng đã được tính đến. Nhưng sự thực là người nghèo không thể mua nổi những căn hộ này. Nguyên nhân thật đơn giản là bởi giá thường dao động từ 500 triệu tới 1,5 tỷ đồng. Nếu có thu nhập từ 5 triệu đồng trở lên và tiết kiệm được 2 triệu đồng/tháng, thì phải mất tới... 20 năm để mua được căn hộ ở mức giá thấp nhất.

Tương tự như vậy, những căn hộ tái định cư ở vùng ven thành phố Hồ Chí Minh hiện nay, cũng đã có giá từ 600 đến 700 triệu đồng. Người có thu nhập trung bình cũng không có đủ tiền mua chứ chưa nói đến thu nhập thấp.

ĐI TÌM LỜI GIẢI

Các chuyên gia trong lĩnh vực quy hoạch, xây dựng cho rằng, rất nhiều

“ Theo cục Quản lý nhà và Trung tâm BĐS (Bộ Xây dựng): Cả nước hiện có 194 khu công nghiệp, mỗi khu có khoảng 1 triệu lao động trực tiếp và 1,2-1,5 triệu lao động gián tiếp; có gần 400 trường đại học, cao đẳng và trên 300 trường trung học, dạy nghề với khoảng 3 triệu sinh viên.

Khu vực đô thị còn có khoảng 600 – 700 ngàn cán bộ, công chức và các đối tượng khác có thu nhập thấp. Con số này sẽ tăng lên rất nhiều vào năm 2010 và các năm tiếp theo.

”



Thu nhập thấp - thị trường lai xa

vấn đề “bó buộc” nhà cho người có thu nhập thấp. Trong đó, các yếu tố quyết định là giá thành, cơ chế ưu đãi và thu hồi vốn.

Nhiều ý kiến cho rằng Nhà nước cần ban hành chính sách dành nguồn vốn ưu đãi cho xây dựng nhà ở khuyến khích mọi thành phần kinh tế được thuê đất với giá ưu đãi khi xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp. Trên thực tế, ngay khi các doanh nghiệp được ưu đãi giá đất, được ưu đãi về thuế (lên đến 50%) thì giá thành nhà ở vẫn quá tầm với của người lao động.

Các ý kiến khác cho rằng cần thành lập quỹ phát triển nhà ở của cả nước, của các tổ chức xã hội nghề nghiệp hoặc một địa danh nhất định. Đồng thời, có chính sách thu hồi vốn từ kinh doanh nhà ở cho người thu nhập cao điều tiết thích hợp cho vốn xây dựng nhà ở thu nhập thấp.

Quỹ này sẽ lấy từ nguồn nào là chính? Quá trình điều hành có làm phát sinh chi phí cho lĩnh vực này không? Việc điều tiết từ kinh doanh nhà cho người có thu nhập cao sang cho kinh doanh nhà có thu nhập thấp liệu có khả thi?

Một giải pháp ít được gọi đích danh, đó là vai trò của những người sử dụng lao động. Hiện mức lương tối thiểu cho lao động ở tất cả các loại hình doanh nghiệp hầu như chỉ dựa trên chi phí tối thiểu cho việc ăn - tái tạo sức lao động, còn chi phí cho việc ở chưa hề được tính toán hoặc nếu có thì cũng bất hợp lý. Hầu hết người lao động ở các khu đô thị đang phải chi phí khoảng 300 - 400 ngàn đồng cho ở - điện - nước, chiếm gần 50% lương tối thiểu. Chi phí này, doanh nghiệp - người sử dụng lao động - không hề phải lo.

Chúng ta phải thừa nhận là, chính hoạt động của các trung tâm đô thị

và các khu công nghiệp đang làm nảy sinh những bất cập trong vấn đề nhà ở. Vậy, vai trò của các doanh nghiệp, chủ sử dụng lao động ở đâu trong việc giải quyết vấn đề này.

Quỹ phát triển nhà ở, nếu có, thì chính phải là sự đóng góp của tất cả giới chủ, cho dù là loại hình hoạt động nào. Nếu không, lương tối thiểu cần bao gồm cả chi phí nhà ở của người lao động. Chỉ khi người sử dụng lao động thực sự có trách nhiệm thì vấn đề mới có thể được giải quyết triệt để. ✂

