

2.5-TU' BẢN NHÀ ĐẤT CƯỚP QUYỀN KHIẾU KIỆN (*Property capitalists hijack China's protest movement*)

Wu Zhong (Ngô Trung)

Biên tập viên ATOL

2-11-2011

Hồng Kông : Như Đảng Cộng sản Trung Quốc đã nói rõ, chính sách ổn định xã hội và tăng cường kinh tế là cốt lõi của việc quản lý Nhà nước. Họ không tiếc sức để thực hiện chính sách này.

Nhưng cố gắng của Bắc Kinh đôi khi bị phản ứng ngược. Mọi người ai cũng biết chính phủ rất lo ngại cho ổn định, (hầu như đó là điểm yếu của Nhà nước), những người muốn lôi kéo nhanh sự chú ý của chính quyền chỉ cần giản dị tổ chức biểu tình trên đường phố. Tâm lý này đã gây ra một số “sự cố đông người”, chửi dùm chính thức để nói về các cuộc biểu tình. Dân chúng cũng có vẻ tin vào câu nói : “luật pháp bất lực nếu có nhiều người vi phạm”. Các cuộc phản kháng cố gắng lôi kéo đông người, vì họ cho rằng càng có đông người, càng ít bị chính phủ trừng phạt. Do đó một cuộc phản kháng nhỏ có thể nhanh chóng biến thành một “sự cố đông người”.

Trong những năm gần đây, hầu hết các “sự cố đông người” xảy ra vì cán bộ lạm quyền hay bất công, ví dụ giải tỏa mà không đền bù thỏa đáng, hay cưỡng chế giải tỏa. Nhưng có một số trường hợp, không có lý do chính đáng. Người phản đối tin vào được hưởng một món lợi tiềm ẩn, mà người khác phải thanh toán. Ví dụ gần đây là những người mua nhà ở Bắc Kinh và Thượng Hải chống lại việc giảm giá bán nhà của một số công ty xây dựng nhà ở.

Khi sự bùng nổ bất động sản xảy ra ở Trung Quốc, mùa thu trở thành mùa vàng cho việc bán chung cư trước khi căn hộ được xây xong. Số lượng bán căn hộ rất cao vào tháng 9 và tháng 10, vì có hai ngày lễ dài. Ngày Trung thu và ngày Quốc khánh. Do đó, người xây dựng chung cư gọi đó là “Tháng 9 vàng” và “Tháng 10 bạc”.

Nhưng thời làm ăn thịnh vượng đã qua rồi. Trong hai tháng vừa qua, người mua chung cư đã biến mất. Bất bình vì doanh thu kém cỏi vào ngày nghỉ lớn đầu tháng 10, các công ty phát triển nhà ở bèn giảm giá bán những căn hộ chưa xây xong, tại các thành phố lớn như Bắc Kinh hay Thượng Hải.

Tại Bắc Kinh, giá giảm từ 15% đến 50%. Tại Thượng Hải từ 20% đến 40%. Hiện tượng này làm cho nhiều chuyên gia lo lắng đến thời kỳ suy thoái trong bất động sản gia cư, nhất là tại các thành phố lớn.

Đó là tin mừng cho những ai sắp mua nhà. Đó cũng có thể là tin mừng cho chính phủ Trung Quốc, vì đó là mục tiêu của chính sách làm nguội bớt thị trường bất động sản (bằng cách giảm tín dụng).

Tuy nhiên, đó không phải là tin mừng cho những ai vừa mới mua những căn hộ chưa xây hoàn chỉnh. Trong những thị trường trưởng thành như Hong Kong, người

mua chỉ coi là vận xui cho họ. Nhưng tại Trung Quốc lục địa, họ kéo nhau ra ngoài đường, hy vọng là chính phủ sẽ can thiệp.

Tại Bắc Kinh, từ giữa tháng 10 vừa qua, nhiều nhóm chủ chung cư đã tiến hành phản kháng tại những địa điểm đang xây dựng, chống lại việc giảm giá của chủ đầu tư. Ngay sau đó, phong trào phản kháng lan rộng qua Thượng Hải và trở nên bạo động sau khi các chủ đầu tư đồng loạt giảm giá. Ngày 22-10, người biểu tình đã vây trụ sở một công ty xây dựng và phá nát cửa sổ. Họ đòi các chủ đầu tư phải bồi thường cho “món lỗ” của họ.

Có lẽ vì muốn duy trì ổn định xã hội, chính quyền ở các Bắc Kinh và Thượng Hải tỏ vẻ khoan dung đối với người phản kháng, dù là đôi khi có bạo lực. Vì họ sợ là nếu trấn áp biểu tình, chỉ làm tăng thêm số người phản đối.

Ngày 22-10, một cuộc phản đối bạo động đã làm cho chính quyền Thượng Hải vội vã ra lệnh cho công ty xây dựng ngưng việc giảm giá nhà ngay tức khắc. Hai ngày sau đó, chính quyền Thượng Hải ra thông báo, ấn định chỉ được giảm giá có 20% cho những căn hộ chưa xây xong.

Nhưng các cuộc phản kháng này không lôi cuốn được cảm tình của quần chúng. Các nhà bình luận truyền thông đã nói rõ rằng trong hợp đồng mua bán, cả người mua lẫn người bán đều phải chấp hành các điều khoản của hợp đồng mà họ đã ký. “*Nếu giá giảm, và bạn đòi tiền bồi thường, thì nếu giá tăng, bạn sẽ làm gì? Liệu bạn có trả thêm tiền cho nhà đầu tư không?*”, một bài trên Tân Hoa Xã viết như vậy.

Một số blogger khác cũng nói rằng nếu chủ sở hữu chung cư được bồi thường bằng cách tổ chức phản kháng, thì những nhà đầu tư nhỏ trên thị trường chứng khoán mua cổ phiếu vào lúc giá cao, đến lúc giá xuống, họ cũng có thể đến bao vây Ủy ban chứng khoán Nhà nước để đòi trả lại tiền.

Nếu sự suy thoái xảy ra êm ả trong thị trường bất động sản làm hài lòng số đông người dân, chính phủ không cần phải hoảng sợ. Họ chỉ cần khoan dung đối với những người phản kháng, và đưa ra một chính sách ngăn chặn việc giảm giá nhà quá nhanh.