

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Phát Hành Ngay
16 tháng Mười, 2023

Văn Phòng Thủ Hiến
Bộ Gia Cư

Ban hành quy định pháp luật để kiểm soát thuê nhà ngắn hạn đang gia tăng, tạo thêm nhiều nhà ở cho người dân

VICTORIA – Đưa thuê nhà ngắn hạn trở thành nhà ở cho mọi người là cốt lõi của các quy định pháp luật mới dự thảo để điều chỉnh thị trường thuê nhà ngắn hạn đang phát triển nhanh chóng.

“Bất kỳ ai đang tìm kiếm một nơi ở giá phải chăng đều biết nó khó khăn như thế nào, và thuê nhà ngắn hạn thậm chí còn khó khăn hơn”, Thủ Hiến David Eby cho biết. “Số người thuê nhà ngắn hạn tại B.C đã tăng vọt trong những năm gần đây, từ đó khiến hàng ngàn ngôi nhà cho thuê dài hạn bị đưa ra khỏi thị trường. Đó là lý do tại sao chúng tôi đang áp dụng các biện pháp mạnh mẽ để kiểm soát các nhà điều hành nhà cho thuê như các khách sạn mini chạy theo lợi nhuận, tạo thêm những công cụ kiểm soát mới và trả các căn nhà về cho những người cần chúng”.

Trong những năm gần đây, cho thuê nhà ngắn hạn trên các nền tảng trực tuyến (có thể bao gồm, ví dụ như, Airbnb, VRBO, Expedia, FlipKey) phát triển nhanh chóng. Dữ liệu cho thấy hiện tượng này vẫn tiếp tục tăng lên kể từ đại dịch COVID-19. Thị trường cho thuê nhà ngắn hạn của B.C hiện đang lên cao nhất từ trước đến nay, khiến hàng ngàn ngôi nhà cho thuê dài hạn giờ chuyển sang cho thuê ngắn hạn. Hiện, mỗi ngày có khoảng 28.000 quảng cáo cho thuê nhà ngắn hạn tại B.C, tăng 20% so với năm trước. Dữ liệu cho thấy rằng hơn 16.000 nhà nguyên căn được cho thuê ngắn hạn trong hầu hết cả năm.

“Thị trường cho thuê nhà ngắn hạn đang tạo ra những thách thức nghiêm trọng tại B.C và toàn thế giới. Các nhà điều hành nhiều sàn giao dịch đang lấy những căn nhà ra khỏi thị trường dài hạn hòng kiếm nhiều lợi nhuận hơn trong khi người dân phải trả giá – không thể tiếp tục mãi thế này được”, Ravi Kahlon, Bộ Trưởng Gia Cư nói. “Các quy định mới là toàn diện và được thiết kế cho các lĩnh vực mục tiêu có nhu cầu nhà ở cao. Đó là một hành động mạnh mẽ và là bước đi thận trọng để giải quyết thách thức thuê nhà ngắn hạn đang ngày càng lớn và để tạo ra nhiều nhà hơn nữa cho người dân”.

Thị trường cho thuê nhà ngắn hạn tại B.C do một nhóm nhỏ các nhà khai thác có động cơ lợi nhuận kiểm soát. Nghiên cứu từ trường Đại Học McGill cho thấy 10% số nhà cho thuê hàng đầu đã chiếm tới gần một nửa tổng doanh thu. Khoảng một nửa số các nhà khai thác có nhiều nhà cho thuê. Khoảng 30 thành phố, trong đó có Vancouver, Victoria và Kelowna đã ban hành các quy định về thuê nhà ngắn hạn và áp dụng mức phí cấp giấy phép để điều chỉnh thị trường cho thuê nhà ngắn hạn. Các quy định pháp luật đề xuất được xây dựng dựa trên các quy định này và trang bị cho các thành phố nhiều công cụ thực thi hơn.

Các quy định pháp luật chú trọng vào ba lĩnh vực chính:

- tăng tiền phạt và các công cụ cho các chính quyền địa phương
- đưa nhiều căn nhà cho thuê ngắn hạn trở lại cho thuê dài hạn cho người dân
- ban hành các quy tắc của tỉnh và thực thi các quy tắc này

Những thay đổi đối với việc cho thuê nhà ngắn hạn sẽ có hiệu lực theo từng giai đoạn và sẽ bao gồm:

- Tăng tiền phạt và các công cụ cho các chính quyền địa phương:

- tăng tiền phạt với các nhà điều hành khi vi phạm các quy tắc của địa phương để ủng hộ các quy định của địa phương, và yêu cầu các nền tảng cho thuê nhà ngắn hạn phải chia sẻ dữ liệu để tăng cường công tác thực thi tại địa phương;
 - yêu cầu các nền tảng cho thuê nhà ngắn hạn phải chia sẻ dữ liệu với Tỉnh, để Tỉnh có thể cung cấp thông tin đó cho các chính quyền địa phương để thực thi và hỗ trợ kiểm tra tuân thủ các quy định về thuế của tỉnh và liên bang;
 - yêu cầu các nền tảng cho thuê nhà ngắn hạn phải công khai số giấy phép kinh doanh trên các quảng cáo để chính quyền địa phương theo dõi, và nhanh chóng gỡ bỏ các quảng cáo không có số giấy phép để đảm bảo tuân thủ các quy tắc của địa phương; và
 - cho phép các quận trong vùng được phát hành giấy phép kinh doanh để họ có thể điều chỉnh việc cho thuê nhà ngắn hạn tại các vùng nông thôn một cách hiệu quả hơn.
- Đưa nhiều căn nhà cho thuê ngắn hạn trở lại cho thuê dài hạn cho người dân:
 - chỉ chủ nhà của một nơi ở chính* trong các đô thị có dân số từ 10.000 người trở lên mới được cho thuê nhà ở ngắn hạn tại B.C (*nơi ở chính có một căn phòng khép kín trong nhà hoặc nhà vườn/căn hộ có vườn trong khu nhà được phép).
 - các quy định mới sẽ nêu rõ những khu vực được miễn thực hiện yêu cầu nơi ở chính, bao gồm 14 khu nghỉ mát, các khu nghỉ mát trên núi, các đô thị có số dân dưới 10.000 người (trừ những đô thị nằm trong khoảng cách 15 kilomet đến đô thị lớn), và các khu vực bầu cử theo vùng; và
 - xóa bỏ các biện pháp bảo vệ áp dụng với các khu nhà được xây dựng từ trước nhưng không phù hợp với các quy định hiện tại trong việc cho thuê ngắn hạn mà các nhà đầu tư đang lợi dụng để ủng hộ các nỗ lực của chính quyền địa phương trong việc ban hành các quy tắc về việc sử dụng các căn hộ này trong cộng đồng.
 - Ban hành các quy tắc của tỉnh và thực thi các quy tắc này:
 - thành lập phòng đăng ký nền tảng cho thuê nhà và chủ nhà cho thuê vào cuối năm 2024 để tăng cường trách nhiệm giải trình; và
 - thành lập một đơn vị giám sát việc thực thi và tuân thủ các quy định về cho thuê nhà ngắn hạn.

Cập nhật việc cho thuê nhà ngắn hạn được vận hành và thực thi như thế nào sẽ góp phần đưa hàng ngàn căn nhà trở lại với thị trường trong vài năm tới, trong khi vẫn có một số linh hoạt đối với các cộng đồng nhỏ hơn và các cộng đồng phụ thuộc nhiều vào việc cho thuê nhà ngắn hạn cho du lịch. Những lĩnh vực này sẽ có thể được chọn đưa vào các yêu cầu về nơi ở chính tùy thuộc vào áp lực về nhà ở trong các cộng đồng của họ.

Các cộng đồng trên các vùng đất bảo tồn First Nations sẽ được miễn thực hiện các quy định này. Các vùng đất thuộc Modern treaty cũng được miễn thực hiện các quy định này, nhưng có thể chọn tham gia nếu muốn.

Các quy định đề xuất này sẽ không áp dụng với các khách sạn và nhà nghỉ. Các quy định này hiện cũng đang được soạn thảo theo hướng miễn áp dụng với một số loại nhà ở, ví dụ: nhà nghỉ câu cá và chia sẻ.

Các quy định này là một phần của kế hoạch hành động Nhà Ở Cho Người Dân của Tỉnh. Được công bố từ mùa xuân năm 2023, kế hoạch này được xây dựng dựa trên cam kết tạo dựng thêm nhiều nhà ở cho người dân từ năm 2017, và đặt ra thêm nhiều hành động để thúc đẩy đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, đồng thời tạo dựng những cộng đồng năng động hơn trên toàn B.C.

Tìm Hiểu Thêm:

Để xem bài trình bày ngắn về quy định cho thuê nhà ngắn hạn, xin truy cập:
https://news.gov.bc.ca/files/ShortTermRental_Technical_Briefing.pdf

Để tìm hiểu thêm về các quy định cho thuê nhà ngắn hạn mới tại B.C., xin truy cập:
<https://gov.bc.ca/ShortTermRentals>

Để đọc kế hoạch hành động Nhà Ở Cho Người Dân, xin truy cập:
https://news.gov.bc.ca/files/Homes_For_People.pdf

Để tìm hiểu về các bước Tỉnh đang áp dụng để giải quyết cuộc khủng hoảng nhà ở và mang lại nhà ở giá phải chăng cho người dân British Columbia, xin truy cập: <https://workingforyou.gov.bc.ca/>

Đối với những yêu cầu của công chúng, xin truy cập: <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/home/get-help-with-government-services>

Hoặc xin truy cập: <https://www.gov.bc.ca/shorttermrentals>

Theo dõi bốn buổi họp báo không chính thức.

Người liên hệ:

Đối với các yêu cầu truyền thông:

George Smith
Giám Đốc Truyền Thông
Văn Phòng Thủ Hiến
george.smith@gov.bc.ca

Bộ Gia Cư
Quan Hệ Truyền Thông
236 478-0251