



TÀI CHÍNH TOÀN DIỆN - GIẢI PHÁP ĐÁP ỨNG NHU CẦU VỀ VỐN TÍN DỤNG TRONG TIẾP CẬN NHÀ Ở XÃ HỘI

*ThS. Võ Thị Mỹ Hương **

1. Đặt vấn đề

Chính sách phát triển nhà ở xã hội là một trong những chính sách nhân văn, bảo đảm được đồng thời mục tiêu phát triển kinh tế với phát triển bền vững về xã hội - một trong những trụ cột của phát triển bền vững. Để phát triển bền vững, giữ chân người lao động trong các nhà máy, khu công nghiệp hoặc những nơi có nhiều cơ hội việc làm ở các đô thị lớn thì giải quyết nhu cầu về chỗ ở ổn định, với giá cả hợp lý vẫn là giải pháp toàn diện và lâu dài nhất. Tuy nhiên, khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn tín dụng khi tiếp cận nhà ở xã hội của hộ gia đình, cá nhân vẫn là trở ngại lớn cần được nhanh chóng khắc phục. Một trong những giải pháp đang được đề cập là bảo đảm tiếp cận tài chính toàn diện để các đối tượng được thụ hưởng chính sách ưu đãi trong tiếp cận nhà ở xã hội thông qua việc cung cấp dịch vụ tài chính đa dạng, thuận tiện, chi phí hợp lý cho người sử dụng các dịch vụ tài chính một cách thường xuyên, được thiết kế phù hợp với nhu cầu của người sử dụng.

2. Nhà ở xã hội trong phát triển kinh tế gắn với công bằng xã hội và phát triển bền vững

Phát triển kinh tế gắn với tiến bộ và công bằng xã hội là một chủ trương lớn, nhất quán của

Đảng, Nhà nước ta, được thực hiện ngay từ khi tiến hành đổi mới mà không phải chờ đến khi kinh tế đạt tới trình độ phát triển cao rồi mới phát triển văn hóa và thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội, càng không “hy sinh” tiến bộ và công bằng xã hội để chạy theo tăng trưởng kinh tế đơn thuần. Điều này đòi hỏi mỗi chính sách kinh tế đều phải hướng tới mục tiêu phát triển xã hội; mỗi chính sách xã hội phải nhằm tạo ra động lực thúc đẩy phát triển kinh tế; khuyến khích làm giàu hợp pháp phải đi đôi với xóa đói giảm nghèo bền vững, chăm sóc những người có công, những người có hoàn cảnh khó khăn. Yêu cầu này phải được thể hiện xuyên suốt từ khâu hoạch định chiến lược phát triển đất nước cho đến thực hiện các mục tiêu phát triển, gắn với thực hiện tốt chính sách xã hội, bảo đảm an ninh xã hội, an ninh con người, tạo chuyên môn mạnh mẽ trong quản lý phát triển xã hội, thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống và chỉ số hạnh phúc của con người Việt Nam như Nghị quyết Đại hội lần thứ XIII của Đảng đã nêu rõ.

Việt Nam là quốc gia đang phát triển với tốc độ đô thị hóa tăng nhanh. Xu hướng di dân cơ học từ khu vực nông thôn ra khu vực đô thị ngày càng tăng, cộng với dịch chuyển lao động vào các khu, cụm công nghiệp ở

rất nhiều địa phương đã làm gia tăng nhu cầu nhà ở của người lao động. Do đó, giải quyết nhu cầu nhà ở cho những người lao động trong quá trình phát triển theo định hướng công nghiệp là thách thức rất lớn đối với Việt Nam. Theo Phạm Thái Sơn (2014), chính sách nhà ở tại Việt Nam đã hình thành từ rất sớm, có sự thay đổi từ chính sách bao cấp, phân phối nhà ở sang chính sách nhà ở theo cơ chế thị trường (cơ chế hộ gia đình, cá nhân tự tạo lập chỗ ở). Nói cách khác, chính sách “an cư” là một trong những nhân tố tạo ra sự ổn định xã hội để người dân “lập nghiệp”. Tuy nhiên, chính sách an cư luôn gắn với khả năng từ từng hộ gia đình, cá nhân, từ việc tự mình tạo lập chỗ ở cho đến những chính sách hỗ trợ của Nhà nước thông qua chính sách nhà ở xã hội. Kinh nghiệm của các nước cho thấy, chính sách hỗ trợ tiếp cận nhà ở xã hội là một trong những ưu tiên của Nhà nước trong quá trình phát triển.

Khuôn khổ chính sách, pháp luật về nhà ở xã hội đã đáp ứng nhu cầu không chỉ cho các hộ gia đình, cá nhân làm việc tại các khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp vừa và nhỏ, các cơ sở sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp (kể cả các cơ sở khai thác, chế biến) của tất cả các ngành, nghề thuộc các thành phần kinh tế mà còn đối với cả khu vực nông thôn và

* Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh



Triển khai chiến lược tài chính toàn diện mở ra cơ hội rất lớn trong tìm kiếm nguồn tài chính phục vụ nhu cầu tiếp cận nhà ở xã hội cho hộ gia đình, cá nhân ở Việt Nam
(Nguồn: Internet)

những đối tượng chính sách hoặc vì lý do khách quan chưa thể tạo lập chỗ ở một cách độc lập. Với quy định này, chính sách, pháp luật về nhà ở xã hội đã tạo điều kiện thuận lợi để người lao động yên tâm lao động, vì đã có chỗ ở để “an cư”. Tuy nhiên, thực thi chính sách, pháp luật về nhà ở cho người có thu nhập thấp cho thấy:

Thứ nhất, chương trình phát triển nhà ở xã hội cho người lao động ở đô thị và nhà lưu trú cho công nhân các khu công nghiệp chưa có đột phá và đi vào thực chất dù có nhiều dự án nhà ở xã hội đã được phê duyệt, một số đã được triển khai trên thực tế. Những người thuộc đối tượng được tiếp cận nhà ở xã hội thường gặp khó khăn về thông tin dự án, điều kiện để được mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Thực tiễn cho thấy, để tiếp cận được với nhà ở xã hội, người mua nhà ở xã hội phải đáp ứng nhiều yêu cầu về thủ tục, trình tự thực hiện rất phức tạp, đòi hỏi nhiều thời gian, nhiều cấp chính quyền khác nhau cộng với cung cách “xin - cho” là nguyên nhân dẫn tới “lợi ích nhóm” nên người có nhu cầu mua nhà ở xã hội khó có thể tiếp cận được. Đến nay, cả nước đã hoàn thành 249 dự án nhà ở xã hội khu vực đô thị và công nhân khu công nghiệp, quy mô xây dựng khoảng hơn 104.200 căn, với tổng diện tích hơn 5,21 triệu m²; hiện nay đang tiếp tục triển khai 264 dự án, quy mô xây dựng khoảng 219 nghìn căn, với tổng diện tích khoảng 10,95 triệu m². Kết quả này mới chỉ đạt được khoảng 41,7% so với mục tiêu đề ra tại Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến

năm 2020 là 12,5 triệu m² nhà ở xã hội (Quý Anh, 2021).

Thứ hai, hầu hết các dự án nhà ở xã hội được quy hoạch tách rời quy hoạch phát triển khu công nghiệp và thường ở xa khu công nghiệp. Nói cách khác, quy hoạch phát triển nhà ở xã hội chưa gắn với quy hoạch về việc làm (khu công nghiệp), thu nhập cũng như các dịch vụ thiết yếu cho người ở, đặc biệt là các dịch vụ giáo dục, y tế, hạ tầng giao thông công cộng. Nguyên nhân của hiện trạng này là do thiếu quỹ đất sạch để triển khai dự án nhà ở xã hội. Tại một số địa phương, trong quy hoạch đô thị, khu công nghiệp chưa xác định rõ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, chưa thực hiện nghiêm quy định dành 20% quỹ đất trong các dự án nhà ở thương mại để phát triển nhà ở xã hội hoặc có bố

trí nhưng ở tại các vị trí không thuận lợi hoặc chưa giải phóng xong mặt bằng..., dẫn đến thiếu quỹ đất sạch để triển khai các dự án nhà ở xã hội (Quý Anh, 2021). Mặt khác, chính sách pháp luật về nhà ở xã hội chưa bảo đảm cân bằng lợi ích giữa người thu nhập thấp (mua nhà), nhà đầu tư (đầu tư xây dựng và bán nhà hoặc cho thuê) và Nhà nước (ban hành chính sách hỗ trợ) là nguyên nhân phát sinh chi phí không chính thức, tiêu cực, tham nhũng, làm mất đi bản chất tốt đẹp trong chính sách, pháp luật nhà ở xã hội cho người có nhu cầu. Bên cạnh đó, trong quá trình thực hiện chính sách phát triển nhà ở xã hội cho thấy, quan tâm của người dân là vị trí, tiện nghi - chất lượng nhà ở, giá thành - khả năng tiếp cận sản phẩm. Trong khi đó, quan tâm của chủ đầu tư là đầu tư kinh doanh có lãi, cơ chế hỗ trợ của chính quyền như vay vốn, quỹ đất, quy trình xin cấp phép xây dựng, thời gian triển khai, quản lý vận hành, cơ chế ưu đãi trợ cấp chéo - được đầu tư vào hạng mục kinh doanh khác,... Đối với chính quyền, yêu cầu quản lý và giám sát dễ dàng, thuận tiện (Ngô Lê Minh, 2016).

Thứ ba, thiếu cơ chế pháp lý bảo đảm cho tiếp cận tín dụng triển khai dự án nhà ở xã hội đối với cả chủ đầu tư dự án cũng như đối với người có nhu cầu nhà ở xã hội. Đối với nguồn vốn tín dụng ưu đãi cho phát triển nhà ở xã hội, trong đó ngân sách bố trí cho Ngân hàng Chính sách xã hội trong giai đoạn 2016 - 2020 đạt thấp, khoảng 2.163/9.000 tỷ đồng (chỉ đáp ứng khoảng 24% so với nhu cầu của Ngân hàng

Chính sách xã hội). Trong khi đó, nguồn vốn để cấp bù lãi suất cho các tổ chức tín dụng để cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội đến nay vẫn chưa được bố trí dẫn đến có nhiều dự án nhà ở xã hội không thể triển khai thực hiện do không có vốn... (Quý Anh, 2021).

Thực tiễn triển khai chính sách tín dụng cho người mua, thuê mua nhà ở xã hội cho thấy, trong giai đoạn 2015 - 2020, Ngân hàng Chính sách xã hội chưa thực hiện cho vay đối với các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, kể cả dự án nhà ở xã hội để cho thuê. Các ngân hàng thương mại được Ngân hàng Nhà nước chỉ định cho vay ưu đãi nhà ở xã hội là Vietcombank, VietinBank, Agribank, BIDV, do chưa được tái cấp vốn, hoặc cấp bù lãi suất từ ngân sách Nhà nước nên cũng chưa có nguồn vốn tín dụng để cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội vay ưu đãi. Do đó, trong 05 năm qua, tất cả các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội đã phải vay thương mại với lãi suất khoảng 9%/năm và chi phí này được tính vào giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội. Dẫn đến đơn giá nhà ở xã hội lên đến khoảng 18 - 20 triệu đồng/m², tăng cao so với đơn giá 13 - 15 triệu đồng/m² trong giai đoạn 2011 - 2015 (Trâm Anh, 2021).

3. Tài chính toàn diện - giải pháp đáp ứng nhu cầu tín dụng cho tiếp cận nhà ở xã hội của hộ gia đình, cá nhân

Ngày nay, tài chính toàn diện đã trở thành một trong những yếu tố trung tâm trong chiến lược phát triển hệ thống tài chính ở Việt Nam, nhất là đối

với nhóm người dễ bị tổn thương nhằm tăng cường khả năng tiếp cận và sử dụng dịch vụ tài chính, góp phần tạo cơ hội sinh kế, luân chuyển dòng vốn đầu tư và tiết kiệm trong xã hội, qua đó thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tài chính toàn diện là việc cung cấp cho người sử dụng các dịch vụ tài chính sẵn có với mức chi phí hợp lý, làm cho khách hàng sử dụng các dịch vụ tài chính một cách thường xuyên, đưa ra những dịch vụ tài chính được thiết kế phù hợp với nhu cầu của người sử dụng. Với ý nghĩa này, tài chính toàn diện không chỉ giới hạn trong việc cải thiện khả năng tiếp cận tín dụng mà bao gồm cả nâng cao hiểu biết về tài chính cho người dân và bảo vệ người tiêu dùng. Dưới góc độ cơ chế, chính sách, Việt Nam đã có Chiến lược tài chính toàn diện quốc gia đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 ban hành kèm theo Quyết định số 149/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ, trong đó xác định nội hàm của tài chính toàn diện là việc mọi người dân và doanh nghiệp được tiếp cận và sử dụng các sản phẩm, dịch vụ tài chính một cách thuận tiện, phù hợp nhu cầu, với chi phí hợp lý, được cung cấp một cách có trách nhiệm và bền vững, chú trọng đến nhóm người nghèo, người thu nhập thấp, người yếu thế, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp siêu nhỏ, hướng tới phổ cập các sản phẩm, dịch vụ tài chính cơ bản do các tổ chức được cấp phép cung ứng, bao gồm thanh toán, chuyển tiền, tiết kiệm, tín dụng, bảo hiểm. Tại Việt Nam, tài chính toàn diện đang trở thành một

trong những công cụ tài chính để đạt được các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, hướng tới những đối tượng gặp khó khăn trong tiếp cận dịch vụ tài chính do nhiều nguyên nhân khác nhau.

Đối tượng của tài chính toàn diện là tất cả mọi người dân và doanh nghiệp, trong đó đặc biệt chú trọng tới nhóm đối tượng mục tiêu là những người chưa được tiếp cận hoặc ít được tiếp cận với các sản phẩm, dịch vụ tài chính như: Người sống ở khu vực nông thôn, vùng sâu, vùng xa; người nghèo, người thu nhập thấp, phụ nữ và những đối tượng yếu thế khác; doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp siêu nhỏ, hợp tác xã, hộ gia đình sản xuất kinh doanh. Trong điều kiện dân số Việt Nam tiếp tục tăng, trong đó, có 65% dân cư sống ở vùng nông thôn với tỷ lệ hộ nghèo chiếm đến 95% của cả nước; 97% trong tổng số doanh nghiệp là các doanh nghiệp nhỏ và vừa, các doanh nghiệp siêu nhỏ, nên Việt Nam hiện là một trong 25 quốc gia có tỷ lệ dân số chưa được tiếp cận các dịch vụ tài chính, ngân hàng khá cao. Bên cạnh đó, nhận thức chung của người dân về tài chính toàn diện chưa đầy đủ, kiến thức tài chính của người dân còn thấp, chưa nhận thức được đầy đủ quyền và trách nhiệm của người tiêu dùng tài chính. Thực tiễn ở nước ta vẫn chưa có được một khung khổ pháp luật đảm bảo sự cam kết theo đuổi và thực hiện chiến lược tài chính toàn diện ở Việt Nam, đảm bảo sự tham gia của tất cả các bên liên quan, đặc biệt là khu vực tư nhân

(Trần Thị Kim Anh, 2019). Thực tế này đã cản trở người dân thỏa mãn những nhu cầu tối thiểu của con người, nhất là nhu cầu tiếp cận chỗ ở thông qua việc tạo lập dưới hình thức mua, thuê mua nhà do không đáp ứng yêu cầu tài chính đối với chủ đầu tư. Theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014, đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội bao gồm nhiều đối tượng khác nhau. Cụ thể là:

- Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng.

- Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn.

- Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu.

- Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.

- Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp.

- Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân.

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

- Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật này.

- Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

Tuy nhiên, theo tính toán, đến năm 2020, Nhà nước phải bố trí được 9.000 tỷ đồng để tạo dựng nhà ở xã hội, nhưng ngân sách bố trí cho Ngân hàng Chính sách xã hội trong giai đoạn 2016 - 2020 mới có 2.163 tỷ đồng. Con số này chỉ đáp ứng khoảng 24% so với nhu cầu của Ngân hàng Chính sách xã hội nên có nhiều dự án nhà xã hội không thể triển khai thực hiện do không có vốn (Nam Huyền, 2021). Nói cách khác, giải quyết nhu cầu về vốn cho người được hưởng chính sách ưu đãi về nhà ở xã hội là một trong những vấn đề trọng tâm cần giải quyết. Bởi lẽ, điểm chung của những đối tượng được thụ hưởng chính sách ưu đãi về nhà ở xã hội là những người gặp khó khăn trong tạo lập chỗ ở cho mình và cần sự hỗ trợ từ Nhà nước. Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội đã quy định Ngân hàng Nhà nước có trách nhiệm chỉ định một số tổ chức tín dụng triển khai cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội và “Ban hành quy định hướng dẫn về cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội tại các tổ chức tín dụng được chỉ định; chỉ đạo Ngân hàng Chính sách xã hội hướng dẫn việc huy động tiền gửi tiết kiệm, thủ tục cho vay phù hợp với tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Chính sách xã hội”.

Trên cơ sở thẩm quyền được giao, Ngân hàng Nhà nước sẽ ban hành quy định hướng dẫn chi tiết về hỗ trợ cho vay nhà ở xã hội. Việc cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội nên tập trung vào các ngân hàng thương mại cổ phần Nhà nước, ngân hàng thương mại Nhà nước, thực hiện. Sở dĩ các ngân hàng thương mại hỗ trợ cho vay nhà ở xã hội phải là các ngân hàng thương mại cổ phần Nhà nước, ngân hàng thương mại Nhà nước là do:

- Việc cho vay nhà ở xã hội là một trong những nội dung chính sách xã hội của Nhà nước để bảo đảm hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế với giải quyết các vấn đề xã hội, nhất là hỗ trợ người gặp khó khăn trong tạo lập chỗ ở theo Luật Nhà ở.

- Các ngân hàng thương mại cổ phần Nhà nước, ngân hàng thương mại Nhà nước là các ngân hàng lớn trên thị trường, có khả năng cho vay trực tiếp hoặc cho vay hợp vốn đối với dự án nhà ở xã hội có giá trị lớn.

Bên cạnh các ngân hàng thương mại cổ phần Nhà nước, ngân hàng thương mại Nhà nước hỗ trợ cho vay nhà ở xã hội, trong trường hợp ngân hàng thương mại có nhu cầu và đủ điều kiện cũng có thể tham gia hỗ trợ cho vay nhà ở xã hội khi được Ngân hàng Nhà nước cho phép. Việc quy định theo hướng mở này sẽ giúp huy động được số đông các ngân hàng thương mại cùng tham gia vào việc hỗ trợ cho vay nhà ở xã hội - một phân khúc thị trường nhà ở đang rất cần nguồn vốn hỗ trợ để thúc đẩy phát triển.

Để tăng tính khả thi và mở rộng khả năng tiếp cận tín dụng

nhà ở xã hội, cần nhanh chóng xây dựng quỹ tiết kiệm nhà ở xã hội dưới sự quản lý của Ngân hàng Nhà nước để nhận khoản tiền tiết kiệm từ những cá nhân, hộ gia đình có đủ điều kiện được mua, thuê mua nhà ở xã hội “tích lũy” dần để mua, thuê mua nhà ở xã hội. Thông qua các chứng chỉ quỹ được phát hành, người mua, thuê mua nhà ở xã hội sẽ dần hình thành được quỹ mua nhà của mình. Khi tích lũy được 30% giá trị nhà ở xã hội, người mua nhà sẽ được giới thiệu các dự án nhà ở xã hội để lựa chọn nhà ở xã hội phù hợp với nhu cầu của mình.

4. Kết luận

Giải quyết bài toán về vốn cho tiếp cận nhà ở xã hội luôn là vấn đề thu hút được sự quan tâm không chỉ từ phía cơ quan quản lý Nhà nước mà còn cả với người có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội. Thực tiễn triển khai chính sách tín dụng đối với

nhà ở xã hội chưa đáp ứng được nhu cầu của người mua nhà. Điều này đã làm giảm đi tính hấp dẫn của chính sách, pháp luật về nhà ở xã hội rất nhân văn ở Việt Nam. Triển khai chiến lược tài chính toàn diện mở ra cơ hội rất lớn trong tìm kiếm nguồn tài chính phục vụ cho nhu cầu tiếp cận nhà ở xã hội cho hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu ở Việt Nam. Là chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với người gặp khó khăn trong tiếp cận nhà ở, hoạt động cho vay nhà ở xã hội cần phải được thực hiện không chỉ bởi các ngân hàng thương mại cổ phần Nhà nước, ngân hàng thương mại Nhà nước mà còn nghiên cứu mở rộng ra các loại hình tổ chức tín dụng khác. Đơn giản, thuận tiện trong thủ tục tiếp cận tín dụng nhà ở xã hội là nguyên tắc cần được tôn trọng xuyên suốt quá trình triển khai tín dụng nhà ở xã hội trong Chiến lược tài chính toàn diện quốc gia. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Trần Thị Kim Anh, Hoàn thiện chính sách phát triển tài chính toàn diện, góp phần tăng trưởng kinh tế nhanh và bền vững, Tạp chí Tài chính online, truy cập tại địa chỉ: <https://tapchitaichinh.vn/nguyen-cuu-trao-doi/hoan-thien-chinh-sach-phat-trien-tai-chinh-toan-dien-gop-phan-tang-truong-kinh-te-nhanh-va-ben-vung-302589.html> ngày 25/01/2019.
2. Quý Anh, Hoàn thiện chính sách về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Tạp chí Xây dựng số 5/2021, truy cập tại địa chỉ: <http://tapchixaydungbx.d.vn/thi-truong/hoan-thien-chinh-sach-ve-phat-trien-va-quan-ly-nha-o-xa-hoi.html> ngày 28/05/2021.
3. Trâm Anh, Không dễ vay mua nhà ở xã hội, Ngân hàng chính sách đang ở đâu?, truy cập tại địa chỉ <https://vneconomy.vn/khong-de-vay-tien-mua-nha-o-xa-hoi-ngan-hang-chinh-sach-dang-o-dau-647336.htm> ngày 6/05/2021.
4. Nguyễn Thị Thu Hoài, Phát triển tài chính toàn diện và giải pháp cho Việt Nam trong bối cảnh mới, Tạp chí Tài chính kỳ 1, tháng 5/2020, truy cập tại địa chỉ: <https://tapchitaichinh.vn/su-kien-noi-bat/phat-trien-tai-chinh-toan-dien-va-giai-phap-cho-viet-nam-trong-boi-can-h-moi-328422.html> ngày 3/10/2020.
5. Nam Huyền, Giải con khát vốn cho nhà ở xã hội, bài phỏng vấn ông Hà Quang Hưng, Phó Cục trưởng Cục Quản lý Nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng, truy cập tại địa chỉ: <https://vneconomy.vn/giai-con-khat-von-cho-nha-o-xa-hoi-646003.htm> ngày 23/04/2021.
6. Ngô Lê Minh, Vấn đề nhà ở xã hội tại Việt Nam, Tạp chí Kiến trúc số 3/2016 truy cập tại địa chỉ <https://www.tapchikientruc.com.vn/chuyen-muc/van-de-nha-o-xa-hoi-tai-viet-nam.html> ngày 20/11/2016.
7. Phạm Thái Sơn, Nhà ở xã hội tại Việt Nam: Quan niệm, chính sách và thực tiễn, truy cập tại địa chỉ: <https://ashui.com/mag/chuyenmuc/bat-dong-san/10853-nha-o-xa-hoi-tai-viet-nam-quan-niem-chinh-sach-va-thuc-tien.html> ngày 11/12/2014.