

MỘT SỐ ĐỀ XUẤT NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI TIỀN GIANG

Improvement of the efficiency of social housing projects in Tien Giang

Lưu Hoàng An Hà¹

¹Học viên cao học Trường Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An, Long An, Việt Nam
hoangha.qln86@gmail.com

Tóm tắt — Phát triển nhà ở xã hội, là một trong những nhiệm vụ trọng tâm được Đảng và Nhà nước đặc biệt quan tâm nhằm tạo điều kiện cho các nhóm đối tượng gặp khó khăn về nhà ở có được chỗ ở ổn định, an tâm lao động và sản xuất góp phần vào sự phát triển của xã hội. Thực tế phát triển nhà ở nhiều địa phương, trong đó có tỉnh Tiền Giang vẫn còn nhiều hạn chế. Trong bài viết, từ việc thu thập, tổng hợp, đánh giá nhu cầu thực tế về nhà ở xã hội tại Tiền Giang, với mục tiêu tìm một số đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả các dự án phát triển nhà ở xã hội tại Tiền Giang.

Abstract — Social housing development is one of the key tasks that the Party and State pay special attention to in order to create conditions for groups facing housing difficulties to have stable housing and work peace of mind. and production contributes to the development of society. In fact, housing development in many localities, including Tien Giang province, still has many limitations. In the article, from collecting, synthesizing and evaluating the actual need for social housing in Tien Giang, with the goal of finding some proposals to improve the effectiveness of social housing development projects in Tien Giang.

Từ khóa — Nhà ở xã hội (Social housing), nhu cầu nhà ở (housing needs), giải pháp (solutions).

1. Đặt vấn đề

Giống như các quốc gia khác trên thế giới, Việt Nam phải đối mặt với nhiều thách thức nảy sinh từ việc tốc độ tăng trưởng kinh tế - xã hội tăng nhanh, như bất bình đẳng xã hội gia tăng và cơ sở hạ tầng chưa đầy đủ. Đặc biệt là quá trình đô thị hóa mạnh mẽ với lượng người nhập cư lớn dẫn đến tình trạng thiếu nhà ở tại các thành phố lớn. Những cá nhân và gia đình có thu nhập thấp là những người chịu nhiều khó khăn hơn những người khác trong xã hội, do không có nơi cư trú.

Vì vậy, vấn đề về nhà ở luôn là vấn đề quan tâm hàng đầu của các cấp chính quyền và các nhà hoạch định chính sách. Việc thiếu các đơn vị nhà ở cho người có thu nhập thấp đã tạo ra áp lực lớn cho Chính phủ Việt Nam cần xem xét đưa ra các giải pháp giải quyết phù hợp.

Trước thách thức này, Chính phủ Việt Nam đã nhận thấy rõ ràng việc thiếu nhà ở giá rẻ không chỉ ảnh hưởng nặng nề và trực tiếp đến đời sống của người dân mà còn tác động tiêu cực đến các mục tiêu và chương trình mục tiêu quốc gia lâu dài.

Tại Việt Nam, chính sách nhà ở xã hội được xây dựng muộn hơn so với nhiều nước trong khu vực, do đó việc ban hành các văn bản pháp luật đó là điều cần thiết để các cơ quan quản lý, nhà đầu tư và người dân đầu tư xây dựng và quản lý mô hình nhà ở hiệu quả.

Theo nhận định của các chuyên gia, việc triển khai các chính sách hiện nay còn chậm, dù thực tế nhu cầu đối với nhà ở xã hội là rất cao, nhưng nhiều dự án nhà ở xã hội vẫn đang bị tạm dừng hoặc triển khai chậm chạp, còn nhiều vướng mắc trong các thủ tục triển khai. Phần lớn các dự án chưa đến được tay người mua. Trong khi đó, các nhà đầu tư lại gặp nhiều vướng mắc về chính sách, trình tự thủ tục đầu tư theo quy định.

Từ thực tế trên, lấy bối cảnh thực tế triển khai chính sách nhà ở xã hội tại tỉnh Tiền Giang, thông qua phương pháp điều tra, khảo sát bằng bảng câu hỏi để thu thập các thông tin liên quan, nhằm đánh giá nhu cầu về nhà ở xã hội của các đối tượng được hưởng chính sách theo quy định tại địa phương, làm cơ sở đề xuất một số giải pháp phù hợp góp phần nâng cao hiệu quả dự án nhà ở xã hội tại Tiền Giang.

2. Tổng quan

2.1. Khái niệm “nhà ở xã hội”

Thật khó để tìm ra khái niệm ngắn gọn về “nhà ở xã hội” bởi vì mỗi quốc gia, tổ chức hoặc thậm chí mỗi nhà nghiên cứu có những định nghĩa khác nhau dựa trên các tiêu chí và đặc điểm khác nhau. Đến nay, ngoài cách gọi “nhà ở xã hội”, có một số khái niệm thường được đề cập đến như: “Nhà ở công cộng”, “nhà ở giá rẻ” và “nhà ở thu nhập thấp” dường như đôi khi được sử dụng thay thế cho nhau. Tuy nhiên, có một sự khác biệt nhỏ giữa chúng và sẽ tốt hơn nếu các thuật ngữ này được xác định và phân biệt để có thể sử dụng chúng chính xác và tránh nhầm lẫn.

Tại Việt Nam, Luật nhà ở (2014) định nghĩa: “Nhà ở xã hội là nhà ở có sự hỗ trợ của nhà nước cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của luật này”. Theo đó, các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội được quy định tại Điều 49 bao gồm: Người có công với cách mạng; hộ nghèo tại nông thôn; người có thu nhập thấp tại đô thị; công nhân; cán bộ, công chức, viên chức; sĩ quan; công an; học sinh, sinh viên.

Rõ ràng, nếu so sánh khái niệm “nhà ở xã hội” được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật của Việt Nam với các nước trên thế giới thì không có nhiều sự khác biệt giữa chúng. Nó cũng nhấn mạnh vai trò của nhà nước để cung cấp nhà ở cho các đối tượng không có điều kiện mua nhà ở thương mại. Loại nhà ở này do Chính phủ hoặc các tổ chức được giao xây dựng và quản lý vận hành nhà ở, các đối tượng chỉ được cho thuê, thuê mua và thừa kế. Đồng thời, để được thuê, thuê mua nhà ở xã hội, các đối tượng này phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu, điều kiện hợp pháp cũng như tuân thủ các thủ tục pháp lý.

2.2. Các nghiên cứu tương tự đã công bố

Tạ Quỳnh Hoa và Phạm Đình Tuyền (2021) đã nghiên cứu và tìm hiểu rõ bối cảnh phát triển nhà ở xã hội cho người lao động làm việc tại các khu công nghiệp tại Việt Nam, để chứng minh những đặc điểm nổi bật của các loại hình nhà ở này, cũng như các vấn đề cốt yếu liên quan đến nhà ở xã hội và

nhà ở phi chính thức cho công nhân nhà máy. Ngoài ra, nghiên cứu này cũng đã đưa ra được các giải pháp nhằm tìm ra một số khái niệm phù hợp cho nhà ở xã hội hướng đến đối tượng là công nhân công nghiệp với mục tiêu xã hội bền vững, cụ thể: Về thể chế pháp lý, cơ chế quản lý, xây dựng cơ sở dữ liệu nhà ở công nhân và các giải pháp kỹ thuật cơ bản (quy hoạch và tổ chức không gian).

Trong một nghiên cứu khác của các tác giả Phạm Đình Tuyền và Lê Lan Hương (2015), trên cơ sở cụ thể hoá quan điểm, hành lang pháp lý về phát triển nhà ở xã hội đã được các cơ quan Trung ương ban hành; các luận cứ khoa học phục vụ cho việc triển khai có hiệu quả chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, trong đó có phát triển nhà ở xã hội tại từng địa phương đặt ra, các tác giả đã hình thành một sản phẩm khoa học công nghệ, trước hết là lý luận, về mô hình phát triển nhà ở xã hội Việt Nam.

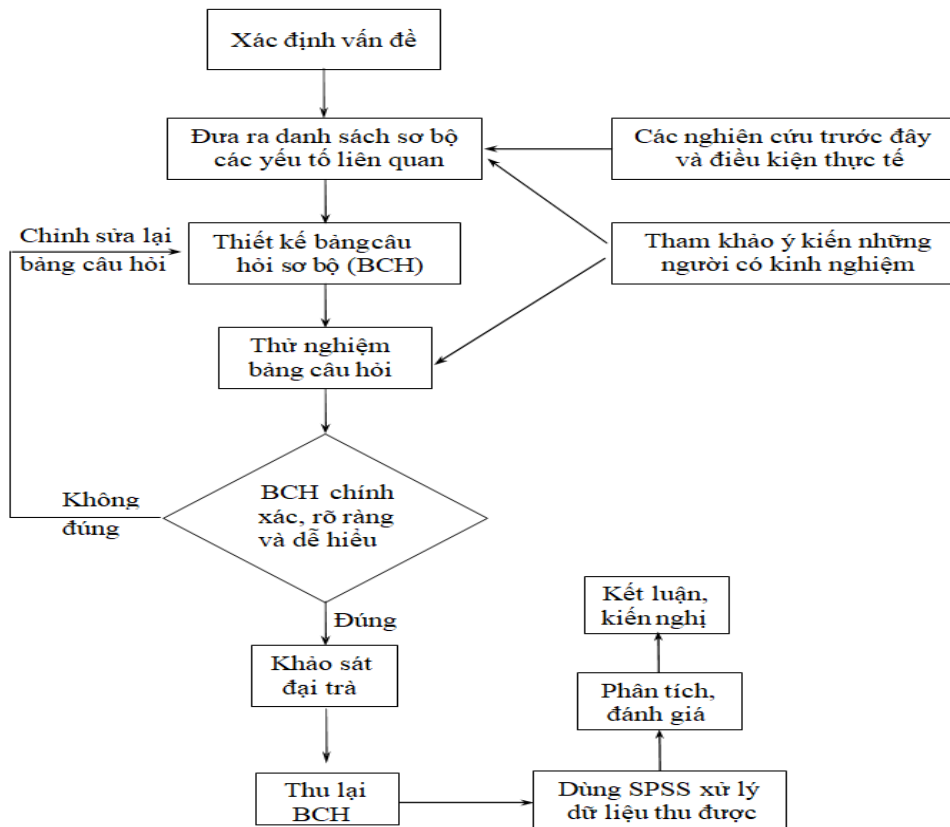
Nghiên cứu của tác giả Vũ Thị Minh (2015) về những bất cập trong chính sách nhà ở cho người thu nhập thấp của thành phố Hà Nội được thực hiện trên cơ sở phân tích, đánh giá tình hình thực thi chính sách hỗ trợ cho người có thu nhập thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội, từ đó đã chỉ ra các bất cập từ quá trình thực hiện chính sách về nhà ở xã hội, từ khâu hoạch định đến khâu thực thi và điều chỉnh chính sách.

Tác giả Phạm Thị Trúc Hoa Quỳnh (2011) trong một nghiên cứu về những bất cập và các giải pháp phát triển nhà ở xã hội tại Việt Nam, bằng các phương pháp phân tích (dữ liệu) và các phương pháp so sánh, đánh giá sẽ được sử dụng. Bên cạnh đó, nghiên cứu cũng kết hợp với nghiên cứu kinh nghiệm của ba quốc gia là Singapore, Hong Kong và Thái Lan, để rút ra những bài học kinh nghiệm quý báu mà Việt Nam có thể xem xét và áp dụng vào thực tế.

3. Phương pháp nghiên cứu

3.1. Quy trình nghiên cứu

Hình 1 thể hiện nội dung chung cho từng công đoạn nhằm hoàn thiện bằng câu hỏi chất lượng, cụ thể hóa lộ trình mà nghiên cứu hướng đến.



Hình 1. Sơ đồ mô hình nghiên cứu

3.2. Thiết kế bảng câu hỏi

Để đánh giá được nhu cầu của người dân Tiền Giang về nhà ở xã hội. Các đối tượng tham gia khảo sát sẽ được yêu cầu cho biết “mức độ đồng ý” của họ đối với các yếu tố theo mức độ từ 1 = “Hoàn toàn không đồng

ý”, 2 = “Đồng ý mức thấp”, 3 = “Đồng ý ở mức trung bình”, 4 = “Khá đồng ý”, đến 5 = “Rất đồng ý”. Những người tham gia trả lời cũng được yêu cầu thêm vào các yếu tố mà họ cho rằng cần thiết. Tuy nhiên, những yếu tố thêm vào ảnh hưởng đáng kể (bảng 1).

Bảng 1. Kết quả kiểm tra hệ số Cronbach's Alpha

STT	Mã hóa	Nhóm yếu tố khảo sát đánh giá	Cronbach's Alpha	Corrected Item-Total Correlation
1	Q1.1	Gần nơi làm việc	.847	.841
2	Q1.2	Gần siêu thị/trung tâm thương mại		.817
3	Q1.3	Gần chợ/cửa hàng tạp hóa/thực phẩm		.690
4	Q1.4	Gần trường học/trường mẫu giáo		.579
5	Q1.5	Gần bệnh viện/Trạm y tế		.676
6	Q1.6	Trong khu đông dân cư		.685
7	Q2.1	<i>Không gian chức năng trong nhà đảm bảo theo quy chuẩn</i>	.789	.755
8	Q2.2	<i>Thiết kế căn hộ đẹp</i>		.531
9	Q2.3	Nội thất, tiện nghi đầy đủ		.662
10	Q2.4	Hệ thống phòng cháy chữa cháy đạt chuẩn		.599

11	Q3.1	<i>Giao thông thuận tiện, thông thoáng, không bị ùn tắc</i>	.750	.594
12	Q3.2	<i>Hệ thống thu gom nước thải, rác thải đảm bảo hợp vệ sinh</i>		.322
13	Q3.3	Có bãi xe rộng rãi, thông thoáng		.387
14	Q3.4	Có bảo vệ, camera an ninh,...đảm bảo trật tự, an toàn		.682
15	Q3.5	Có công viên, cây xanh		.720
16	Q3.6	Có bố trí khu thương mại dịch vụ trong khu nhà		.570
17	Q4.1	Chủ đầu tư có uy tín	.833	.615
18	Q4.2	Chủ đầu tư có năng lực tài chính và kinh nghiệm		.626
19	Q4.3	Hồ sơ pháp lý dự án rõ ràng		.331
20	Q4.4	Dự án đảm bảo tiến độ		.781
21	Q4.5	Chất lượng thi công đảm bảo		.909
22	Q5.1	Giá hợp lý so với vị trí, qui mô căn hộ	.622	.333
23	Q5.2	Chi phí quản lý vận hành và bảo trì hợp lý		.601
24	Q5.3	Hình thức thanh toán tiện lợi		.407
25	Q6.1	Chính sách bảo hành, bảo trì phù hợp	.938	.934
26	Q6.2	Được vay vốn ưu đãi khi mua nhà		.850
27	Q6.3	Được phân kỳ thanh toán		.885

4. Kết quả nghiên cứu

4.1. Kết quả thu thập dữ liệu

Kết quả thu về, đối tượng tham gia khảo sát nhiều nhất là “công nhân” chiếm 58,1%, điều đó có nghĩa là đối tượng này có nhu cầu cao nhất đối với nhà ở xã hội. Tiếp theo đối tượng “công nhân” thì có 02 đối tượng cũng có nhu cầu tương đối cao là “công chức/viên chức” và “nhân viên (người có thu nhập thấp)”. Kết quả trên là phù hợp tình hình triển khai chính sách trên địa bàn tỉnh cũng như cả nước. Trong những năm qua việc chăm lo giải quyết nhà ở cho người dân luôn được Đảng và Nhà nước ta quan tâm và xác định là nhiệm vụ trọng tâm trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Trong đó, đối tượng “công nhân” được các cấp đặc biệt quan tâm do đây là đối tượng có lực lượng đông nhất và cũng là đối tượng có nhu cầu về nhà ở cấp thiết nhất.

Bên cạnh đó, theo kết quả thu thập được, trên địa bàn tỉnh Tiền Giang các đối tượng có nhu cầu về nhà ở xã hội chủ yếu là các hộ gia

đình trẻ có độ tuổi từ 25 - 35 tuổi và đã có con. Thực tế rõ ràng, Việt Nam đang ở thời kỳ “dân số vàng” với cơ cấu đạt hơn 98 triệu người, trong đó đối tượng người trẻ dưới 35 tuổi chiếm khoảng 35%. Trong 10 năm gần đây, tỷ lệ người trẻ dưới 35 tuổi trong số lượng khách hàng mua nhà ngày càng tăng. Tuy nhiên, với mức thu nhập bình quân còn thấp của các hộ thì việc mua một ngôi nhà hay một căn hộ chung cư thương mại là hết sức khó khăn. Do đó, nhà ở xã hội là một lựa chọn vô cùng phù hợp trong giai đoạn hiện nay.

4.2. Kết quả kiểm định thang đo

Kết quả kiểm tra hệ số Cronbach's Alpha của các yếu tố đánh giá nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tiền Giang được tổng hợp trình bày trong Bảng 1.

Kết quả kiểm tra hệ số Cronbach's Alpha của các nhóm 1; 4 và nhóm 6 > 0.8 cho thấy thang đo của 3 nhóm này là tốt; Cronbach's Alpha của các nhóm 2 và 3 > 0.7 cho thấy thang đo của 2 nhóm này sử dụng được.

Riêng Cronbach's Alpha của nhóm 5 > 0.6 cho thấy thang đo của nhóm này là có thể sử dụng được (Hoàng Trọng, Chu Nguyễn Mộng Ngọc, 2008).

Hệ số tương quan biến – tổng (Corrected Item-Total Correlation) của tất cả các biến trong các thang đo đều > 0.3 cho thấy mức độ đóng góp của các mục hỏi đối với vấn đề nghiên cứu là có ý nghĩa khá cao.

Tóm lại, thông qua việc kiểm tra hệ số Cronbach's Alpha và hệ số tương quan biến – tổng của 6 nhóm yếu tố đánh giá, nhận thấy rằng thang đo của tất cả các nhóm đều từ mức “có thể sử dụng được” cho đến “tốt”; và mức độ đóng góp của các mục hỏi đối với vấn đề nghiên cứu là khá cao. Kết luận được đưa ra là toàn bộ các biến được giữ lại để sử dụng cho các bước phân tích tiếp theo.

4.3. Phân tích nhân tố khám phá

Sau khi phân tích Cronbach's Alpha xong, bước kế tiếp là phân tích phân nhân tố khám phá với các lý do là phân tích Cronbach's Alpha chỉ thực hiện trên từng thang đo một cách riêng lẻ, do đó để kiểm tra xem có hay không trường hợp thang đo của biến này có mối quan hệ với thang đo của biến khác, phân tích nhân tố khám phá được sử dụng để loại bỏ các trường hợp đó ra, và thỏa mãn giá trị hội tụ và đảm bảo giá trị phân biệt. Trong đó, giá trị hội tụ là thể hiện việc các biến quan sát hội tụ về cùng một nhân tố; giá trị phân biệt là thể hiện các biến quan sát thuộc các nhân tố khác nhau thì phân biệt với nhau.

Phân tích nhân tố khám phá là một phương pháp phân tích thống kê dùng để loại bỏ những biến quan sát không đóng góp ý nghĩa cho ra tập biến mới nhỏ hơn tập biến ban đầu. Trong phân tích nhân tố khám phá, phương pháp trích Principal Components Analysis đi cùng với phép xoay Varimax là cách được sử dụng phổ biến nhất. Hệ số tải nhân tố (factor loading) là chỉ tiêu để đảm bảo mức ý nghĩa thiết thực của kỹ thuật phân tích. Trong nghiên cứu này, hệ số tải nhân tố (Factor loading) được lấy lớn hơn 0.55 khi thực hiện phân tích.

Trong nghiên cứu, việc phân tích nhân tố khám phá được thực hiện qua hai lần, do trong kết quả phân tích lần một có 02 biến xấu là Q4.3 và Q4.2. Sau khi loại bỏ 02 biến này để tiến hành phân tích lần hai, cuối cùng, 25 biến quan sát còn lại cho ra kết quả phân tích hội tụ và phân biệt. Tổng phương sai trích được giải thích bằng 73,4% > 50%. Hệ số Eigenvalue đều từ 1.023 trở lên (đều lớn hơn 1). Kết quả Rotated Component Matrix cho thấy, 25 biến quan sát được phân thành 6 nhân tố, và đều có hệ số tải lớn hơn 0.5 và không có biến không phù hợp với toàn thể.

4.4. Đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả dự án nhà ở xã hội tại tỉnh Tiền Giang

Từ kết quả phân tích, tác giả đề xuất giúp nâng cao hiệu quả các dự án nhà ở xã hội tại Tiền Giang như sau:

Thứ nhất, về lựa chọn địa điểm xây dựng công trình - việc xác định địa điểm đầu tư xây dựng công trình gắn liền với chủ trương đầu tư do Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh phê duyệt do các dự án phát triển nhà ở xã hội phân lớn là các dự án được Nhà nước giao đất nhưng miễn tiền sử dụng đất. Đồng thời, các dự án nhà ở xã hội đa phần đều nằm trong danh mục dự án mời gọi đầu tư, được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư trước khi tổ chức mời gọi đầu tư. Chính vì thế, để đảm bảo nhu cầu của người dân đối với vị trí của dự án nhà ở xã hội như nêu trên, trách nhiệm thuộc về phía chính quyền địa phương trong việc xác định địa điểm đầu tư xây dựng công trình.

Thứ hai, về quy hoạch xây dựng và kiến trúc theo nhu cầu của các đối tượng hưởng chính sách, các dự án nhà ở xã hội tại Tiền Giang nên xem xét lựa chọn loại nhà chung cư thấp tầng để cho thuê, thuê mua và bán. Các chung cư này có tầng cao tối đa 05 tầng; diện tích mỗi căn khoảng 45-70 m². Bố trí đầy đủ công năng sử dụng: Diện tích 45 m² với 2 phòng ngủ; diện tích 70 m² với 3 phòng ngủ được trang trí nội thất đảm bảo không gian sinh hoạt đầy đủ tiện nghi, thỏa mãn trạng thái hoạt động (ngủ, làm việc, nấu ăn, lấy đồ...) đồng thời đáp ứng yếu tố kỹ thuật, tâm lý (tầm nhìn, ánh sáng, thông thoáng).

Ngoài ra, dự án cần phải tính toán đến việc đầu tư các thiết chế phục vụ nhu cầu về y tế, giáo dục, văn hóa thể dục thể thao để góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân trong dự án.

Thứ ba, về hệ thống giao thông và các công trình công cộng - các dự án phát triển nhà ở xã hội theo quy định được tận dụng tối đa mật độ xây dựng nhằm phát triển được nhiều nhất diện tích ở có thể để phục vụ nhu cầu ở của các đối tượng. Do đó, sẽ thu hẹp diện tích đất giao thông và công trình công cộng. Chính vì thế, đối với hệ thống giao thông nội bộ khu ở cũng như các công trình công cộng cần phải nghiên cứu, bố trí một cách khoa học, phù hợp nhất nhằm đảm bảo sự thông thoáng, thuận tiện, không bị ùn tắc.

Thứ tư, về giá cả - đối với giá bán nhà ở xã hội đã được Chính phủ quy định và Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể, chi tiết về phương pháp xác định. Trong đó, đáng chú ý là lợi nhuận của nhà đầu tư bị khống chế trong mức tối đa không quá 10% tổng mức đầu tư của dự án. Theo quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng, giá bán nhà ở xã hội cao hay thấp phụ thuộc tổng mức đầu tư của dự án và tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội. Trong đó, diện tích của mỗi căn hộ đã được khống chế theo quy định không được vượt quá 70 m²/căn. Do đó, để giảm giá thành của các căn hộ nhà ở xã hội, cần phải nghiên cứu giải pháp nhằm giảm chi phí đầu tư của dự án.

5. Kết luận

Chính sách nhà ở xã hội của Việt Nam được coi là một trong những chính sách nhân văn. Việc ban hành luật này nhằm hỗ trợ các hộ gia đình có thu nhập thấp tiếp cận với các đơn vị nhà ở giá cả phải chăng thông qua một loạt các hỗ trợ của chính phủ. Mặc dù chính sách này đã được Chính phủ Việt Nam và các bộ ngành liên tục ban hành và sửa đổi trong các năm, nhưng nó vẫn cần được cải thiện

trong thời gian tới nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu của cư dân tốt hơn.

Kết quả của nghiên cứu này chủ yếu dựa trên việc phân tích, đánh giá nhu cầu thực tế của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tiền Giang, trên cơ sở đó đề xuất một số ý kiến nhằm nâng cao hiệu quả của các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tiền Giang trong thời gian tới. Qua đó, nghiên cứu cũng góp phần tìm kiếm định hướng để giải quyết bài toán về phát triển nhà ở xã hội hiện nay trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] Bộ Xây dựng (2016). *Thông tư số 20/2016/TT-BXD về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP*.
- [2] Hoàng Trọng và Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). *Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS*. Nhà xuất bản Hồng Đức.
- [3] Phạm Thị Trúc Hoa Quỳnh (2011). *Social Housing Policy of VietNam: Inadequacies and Solutions*. Master of public policy, KDI School of Public policy and Management.
- [4] Phạm Đình Tuyền và Lê Lan Hương (2015). *Nghiên cứu giải pháp công nghệ nhằm tạo lập mô hình phát triển nhà ở xã hội*.
- [5] Quốc hội (2014). *Luật Nhà ở Số 65/2014/QH13*.
- [6] Ta Quỳnh Hoa & Phạm Đình Tuyền (2021). *Social Housing for Workers in Industrial Zones in Vietnam - Concepts and Practical Solutions towards Sustainable Development. The Case Studies of Hanoi City*.
- [7] Vũ Thị Minh (2015). *Những bất cập trong chính sách nhà ở cho người thu nhập thấp Thành phố Hà Nội*. Luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Khoa học xã hội và Nhân văn - Đại học Quốc gia Hà Nội.

Ngày nhận bài: 14/5/2024

Ngày phản biện: 30/8/2024

Ngày duyệt đăng: 25/9/2024