

# MỘT SỐ GIẢI PHÁP

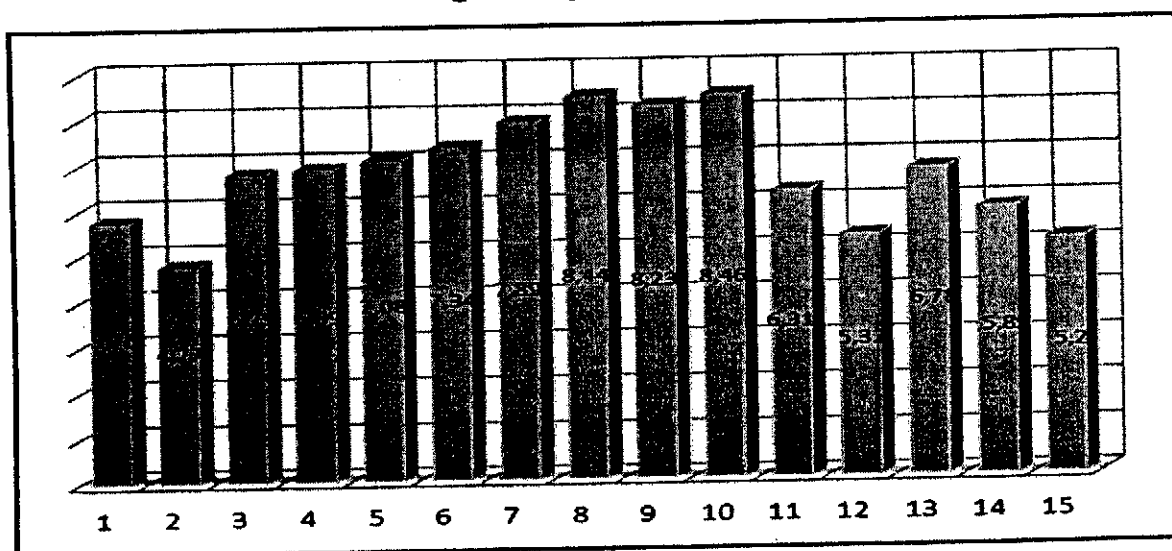
## GIẢI TỎA HÀNG TỒN KHO CỦA DOANH NGHIỆP

TS. Đỗ Thị Thanh Vinh  
Trường Đại học Nha Trang

### 1. Hàng tồn kho cao: Nguyên nhân và hệ lụy

Năm 2012, nợ xấu và hàng tồn kho cao được ví như “hai cục máu đông” cản trở lưu thông hệ thống kinh tế. Nhiều doanh nghiệp không có khả năng chống đỡ với những khó khăn dường như nặng nề hơn năm 2011 buộc phải ngừng hoạt động. Trong năm 2012, có khoảng 50.000 doanh nghiệp ngừng hoạt động hoặc giải thể. Tính chung trong 2 năm (2011 – 2012) số doanh nghiệp ngừng hoạt động hoặc phá sản đã lên tới 100.000, bằng 50% tổng số doanh nghiệp rút khỏi thị trường trong suốt 20 năm qua. Với vị trí là tế bào của hệ thống kinh tế quốc dân, sức khỏe của các doanh nghiệp trực tiếp phản ánh sức khỏe của cả nền kinh tế. Khi doanh nghiệp lâm vào tình trạng khó khăn, sản xuất kinh doanh bị đình trệ, tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế cũng bị giảm sút. Năm 2012, tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước (GDP) chỉ đạt khoảng 5,2%, thấp nhất trong vòng 13 năm trở lại đây.

Biểu đồ 1. Tăng trưởng GDP 1998 - 2012 (%)



Nguồn: Niên giám Thống kê 2000 – 2011

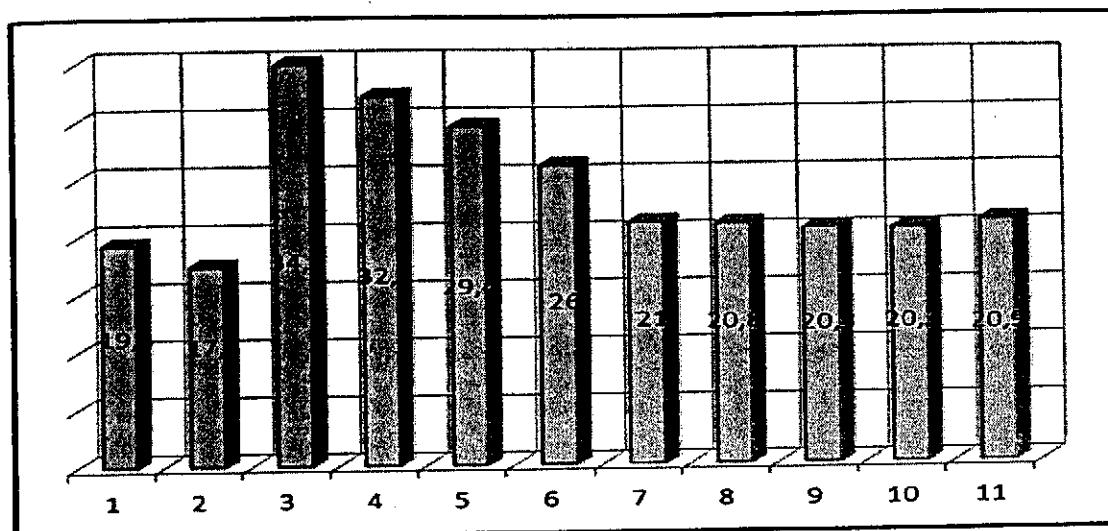
Năm 2012, trong khi khu vực nông nghiệp và dịch vụ có mức sụt giảm tăng trưởng thấp, thì tốc độ tăng trưởng của khu vực công nghiệp giảm sút rõ rệt.

Trong 11 tháng đầu năm 2012, tốc độ tăng trưởng toàn ngành công nghiệp chỉ đạt 4,6%, trong khi đó tốc độ này của năm 2011 so với năm 2010 là 6,8%. Công nghiệp và xây dựng hiện chiếm trên 41% GDP của nền kinh tế và được coi là “đầu tàu”, “động lực” tăng trưởng chung, thì sự sụt giảm tốc độ tăng trưởng của khu vực này là yếu tố chủ yếu dẫn đến sự sụt giảm tốc độ tăng trưởng của cả nền kinh tế quốc dân. Nhóm ngành công nghiệp chế biến chiếm tới 71% giá trị toàn ngành, lại là nhóm ngành gặp nhiều khó khăn nhất, tốc độ tăng trưởng đạt thấp hơn tốc độ tăng trưởng chung của công nghiệp do gặp khó khăn trong tiêu thụ, chỉ số hàng tồn kho cao.

Nếu trong những năm trước đây, tổng đầu tư toàn xã hội thường ở mức trên dưới 40% so với GDP, thì năm 2012 chỉ ở mức khoảng 30%, tăng trưởng tín dụng cũng ở mức thấp. Sự sụt giảm tổng mức đầu tư đó dẫn đến giảm cầu đầu tư. Sự sụt giảm ấy tất yếu dẫn đến sự đình trệ của nhiều doanh nghiệp do hàng hóa sản xuất ra không tiêu thụ được.

Nhiều biện pháp đã được áp dụng để giải tỏa hàng tồn kho, từ thúc đẩy cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam”, Chính phủ thực hiện một số biện pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất – kinh doanh, hỗ trợ thị trường, đến mở các hội chợ - triển lãm, các đợt khuyến mại và đưa hàng về các vùng nông thôn, nhưng bế tắc ở “đầu ra” vẫn là một cản trở lớn với sản xuất – kinh doanh của các doanh nghiệp. Chỉ số hàng công nghiệp tồn kho lên đến đỉnh điểm vào tháng 3/2012 (34,9%) và có xu hướng giảm dần trong các tháng tiếp theo, nhưng vẫn còn ở mức cao. Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, chỉ số tồn kho tại thời điểm 1/11/2012 của ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 20,9% so với cùng thời điểm năm trước. Một số ngành có chỉ số tồn kho cao so với cùng thời điểm năm trước là: sản xuất thiết bị truyền thông tăng 425,1%; sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ tăng 96,5%; sản xuất mô tô, xe máy tăng 95%; sản xuất bia tăng 57,6%; may trang phục tăng 48,5%; sản xuất thuốc lá tăng 45%; sản xuất pin, ắc quy tăng 39,6%; sản xuất xe có động cơ tăng 35,7%; sản xuất xi măng tăng 33%; sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì tăng 26,3%; chế biến và bảo quản thủy sản tăng 24,9%; sản xuất mỹ phẩm, xà phòng và chất tẩy rửa tăng 21,7%.

**Biểu đồ 2. Chỉ số hàng công nghiệp tồn kho các tháng**  
(% so với cùng kỳ 2011)



*Nguồn: Tổng cục Thống kê*

Tiêu thụ giảm không phải mức tiêu dùng của người dân đã bão hòa mà chủ yếu là sức mua của người dân cũng như của thị trường nói chung bị suy giảm. Tiêu thụ và tồn kho có quan hệ nhân - quả: tiêu thụ giảm dẫn đến hàng tồn kho tăng. Tuy nhiên, ở một số ngành hàng, tồn kho tăng cao và kéo dài còn có nguyên nhân từ đầu tư sản xuất quá mức làm trầm trọng thêm tình trạng cung vượt cầu. Xi măng và sắt thép là hai ví dụ điển hình. Đầu tư phát triển doanh nghiệp theo phong trào, sản xuất không tính toán đến nhu cầu thị trường, thì khó khăn trong tiêu thụ là điều không thể tránh khỏi.

Về phía doanh nghiệp, khó khăn trong tiêu thụ còn có nguyên nhân từ sự đơn điệu về kiểu dáng, chất lượng sản phẩm không đồng đều, giá bán cao và các kênh bán hàng chưa thuận lợi cho người tiêu dùng.

Còn đối với hàng hóa bất động sản, tình trạng đóng băng thị trường dẫn tới gia tăng tồn kho bất động sản tăng cao. Theo số liệu chưa đầy đủ của 44 tỉnh, thành phố tính đến ngày 31/8/2012, lượng căn hộ chung cư tồn kho 16.469 căn, trong đó Hà Nội có 2.392 căn và thành phố Hồ Chí Minh có 10.108 căn, lượng nhà ở thấp tầng là 5.176 căn, lượng đất nền là 1.624.878 m<sup>2</sup>, lượng văn phòng trung tâm thương mại là 25.870 m<sup>2</sup>. Tổng giá trị tồn kho ước tính khoảng 40.750 tỷ đồng chưa tính đến các dự án hoặc các công trình dở dang nhưng thiếu vốn để đầu tư tiếp. Theo Ngân hàng nhà nước, tính đến 31/8/2012, dư nợ tín dụng của

bất động sản khoảng 203.000 tỷ, trong đó tỷ lệ nợ xấu 6,6%. Nếu tính dư nợ tín dụng liên quan đến bất động sản, trong đó gồm cho vay để kinh doanh bất động sản, vay để đầu tư sản xuất - kinh doanh và thế chấp bằng bất động sản, thì dư nợ tín dụng này khoảng 57% tổng dư nợ, tức là khoảng hơn 1 triệu tỷ đồng.

Những nguyên nhân chính dẫn đến việc hàng hóa bất động sản tồn kho cao là: i/ Các dự án bất động sản phát triển một cách tự phát, thiếu tuân thủ quy hoạch và kế hoạch dẫn đến các dự án quá nhiều vượt xa so với nhu cầu thực của xã hội, của thị trường<sup>1</sup>; ii/ Cơ cấu sản phẩm bất động sản chưa hợp lý, có thể nói là vừa thiếu vừa thừa. Sản phẩm bất động sản cao cấp và trung bình thừa nguồn cung còn bất động sản bình dân đáp ứng nhu cầu của người dân lại thiếu; iii/ Vốn đầu tư cho bất động sản chủ yếu dựa vào vốn vay và vốn góp của người mua, phần lớn chủ đầu tư có vốn chủ sở hữu rất thấp, khi tín dụng bất động sản thắt chặt, lãi suất cao, chủ đầu tư không đủ tài chính để thực hiện dự án.

Tình trạng chỉ số hàng tồn kho tăng cao trực tiếp phản ánh sự giảm sút của tổng cầu, sự đình trệ của nền kinh tế và giảm sút sức mua của dân cư. Trong mối liên hệ sản xuất giữa các ngành và các doanh nghiệp, tình trạng chỉ số hàng tồn kho cao của hàng hóa này sẽ kéo theo làm tăng chỉ số hàng tồn kho của loại hàng hóa khác. Hơn nữa, tình trạng này không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến các doanh nghiệp, mà còn làm gia tăng tình trạng nợ xấu, sự ổn định kinh tế vĩ mô và việc làm, thu nhập của người lao động. Tăng nhanh tổng cầu của nền kinh tế, hỗ trợ các doanh nghiệp mở rộng thị trường, nâng cao năng lực quản trị, giảm chi phí sản xuất kinh doanh... là các nhóm giải pháp lớn cần thực hiện để giải tỏa tình trạng hàng tồn kho cao, đưa chỉ số hàng tồn kho về mức bình thường.

Tình trạng đình trệ trong tiêu thụ dẫn đến đình trệ trong sản xuất. Hậu quả tất yếu của tình trạng này là tình trạng thiếu việc làm của người lao động. Những doanh nghiệp gặp khó khăn trong sản xuất đã buộc phải sa thải công nhân hoặc cho nghỉ việc luân phiên. Đời sống của người dân đã gặp khó khăn khi giá cả hàng hóa trên thị trường tăng cao, lại càng khó khăn hơn khi bị mất việc hoặc thu nhập giảm sút.

---

<sup>1</sup> Theo thống kê của 44 tỉnh, thành phố, hiện nay cả nước có 2.399 dự án và có khoảng 71.000 ha đất cho bất động sản. Riêng Hà Nội có 368 dự án với khoảng 20.000 ha cho bất động sản, trong đó có 233 dự án đang triển khai, chiếm khoảng 40% tương đương 8.000 ha.

## 2. Một số giải pháp giải tỏa hàng tồn kho

Trong những tháng cuối năm, việc giảm chỉ số hàng tồn kho so với những tháng đầu năm một phần do hiệu ứng tích cực của các giải pháp đã được thực hiện, nhưng phần khác là do một số doanh nghiệp ngừng sản xuất, một số khác buộc phải cắt giảm sản lượng sản xuất (vì sản phẩm không tiêu thụ được và vì không tiếp cận được nguồn vốn tín dụng...). Bởi vậy, không thể lạc quan quá sớm trước tình hình "chỉ số hàng tồn kho đã về mức bình thường của nhiều năm trước". Giải quyết hàng tồn kho, gồm cả tồn kho hàng công nghiệp và tồn kho hàng bất động sản, vẫn phải là nhiệm vụ cần đặc biệt quan tâm. Cũng cần nói thêm rằng, giải quyết hàng tồn kho và xử lý nợ xấu có quan hệ chặt chẽ với nhau. Để thực hiện nhiệm vụ này, cùng với việc đề cao sự nỗ lực, chủ động vượt qua khó khăn của từng doanh nghiệp, cần có các biện pháp và chính sách hỗ trợ hữu hiệu của Nhà nước.

### *Về phía các doanh nghiệp*

Những biện pháp có thể thực hiện trong *ngắn hạn* là:

*Giảm giá hàng hóa.* Có thể có hai khả năng: 1/ Doanh nghiệp vẫn thu được lợi nhuận, nhưng với mức thấp hơn so với điều kiện kinh doanh bình thường; 2/ Doanh nghiệp không có lợi nhuận, mức doanh thu của doanh nghiệp chỉ vừa đủ bù đắp chi phí sản xuất – kinh doanh, thậm chí doanh nghiệp chấp nhận lỗ.

Trong bối cảnh hiện nay, cái lợi với doanh nghiệp là thu hồi được vốn ở mức độ khác nhau để có thể duy trì được sản xuất, bảo đảm việc làm cho người lao động.

*Mở rộng phương thức bán trả góp.* Phương thức này có thể áp dụng với các doanh nghiệp sản xuất các hàng tiêu dùng lâu bền và các doanh nghiệp sản xuất hàng tư liệu sản xuất. Việc mở rộng áp dụng phương thức này cho phép doanh nghiệp tiêu thụ được hàng hóa sản xuất ra khi chấp nhận một phần vốn bị ứ đọng ở người mua, người có nhu cầu có được hàng hóa đáp ứng nhu cầu khi khả năng thanh toán có hạn. Phần tiền hàng trả sau có thể không tính lãi hoặc lãi suất tương đương với lãi suất tiền gửi ngân hàng.

*Thực hiện bán hàng lưu động.* Hình thức này có thể áp dụng cho một số hàng tiêu dùng và một số loại vật tư nông nghiệp. Doanh nghiệp thường xuyên hoặc định kỳ tổ chức các chuyến xe đưa hàng hóa về các vùng ngoại ô của các thành phố lớn, các vùng nông thôn, vùng sâu, vùng xa, nơi dân cư có nhu cầu

nhưng bị hạn chế về giao thông và giao tiếp. Với cách làm này, doanh nghiệp vừa tiêu thụ được hàng hóa, vừa là cơ hội để quảng bá hình ảnh tới khách hàng một cách trực tiếp.

*Kí gửi hàng tại nơi bán.* Doanh nghiệp thiết lập quan hệ đối tác với các nhà phân phối ở những địa điểm khác nhau, chuyển giao hàng hóa để họ thực hiện hoạt động bán hàng. Với cách này, doanh nghiệp cần có chính sách hỗ trợ nhà phân phối nhằm tạo thuận lợi cho họ trong tiêu thụ hàng hóa. Chẳng hạn: doanh nghiệp có thể nhận một số tiền đặt cọc nhất định, hoặc không nhận tiền đặt cọc; doanh nghiệp định mức giá bán tối thiểu (lãi thấp) và cho phép nhà phân phối chủ động định giá bán; có phần thưởng thỏa đáng nếu nhà phân phối bán được nhiều hàng hóa...

*Về lâu dài, để thuận lợi trong tiêu thụ hàng hóa và giảm đến mức tối thiểu hàng tồn kho, doanh nghiệp cần:*

- Coi trọng công tác điều tra nghiên cứu nhu cầu, thực hiện đúng nguyên tắc “Sản xuất và đưa ra thị trường cái mà thị trường cần, chứ không phải đưa ra thị trường cái mà mình có sẵn”. Nói cách khác, hoạch định kế hoạch sản xuất và tiêu thụ không thuần túy xuất phát từ khả năng, mà phải xuất phát từ nhu cầu thị trường cả về chủng loại, số lượng, chất lượng, khả năng thanh toán của đối tượng có nhu cầu.

- Đầu tư nghiên cứu đa dạng hóa kiểu cách mẫu mã hàng hóa, tạo sự khác biệt so với hàng hóa cùng loại của đối thủ cạnh tranh. Coi trọng các biện pháp nâng cao chất lượng hàng hóa phù hợp với yêu cầu của khách hàng mục tiêu gắn với mở rộng các biện pháp thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với người tiêu dùng. Tăng cường quản lý chi phí, phần đầu hạ giá thành sản phẩm làm cơ sở để hạ giá bán.

- Tổ chức hợp lý kênh phân phối, sử dụng các khâu trung gian đưa hàng hóa từ doanh nghiệp sản xuất đến người tiêu dùng, tạo thuận lợi cho người tiêu dùng trong việc tìm mua các hàng hóa phù hợp với nhu cầu...

### ***Về phía Chính phủ***

Năm 2008, khi kinh tế lâm vào tình trạng suy giảm, Chính phủ đã thực hiện kích cầu bằng nhiều biện pháp đa dạng. Tiếc rằng sau đó đã không có nghiên cứu đánh giá tác động tích cực và những hạn chế của các biện pháp ấy. Năm 2012, tình hình dường như khó khăn hơn với các doanh nghiệp và dự báo rằng sẽ kéo dài sang

cả năm 2013. Trong tổng thể các giải pháp cần thực hiện để trợ lực phục hồi sản xuất – kinh doanh của các doanh nghiệp, các biện pháp thúc đẩy tăng tổng cầu của nền kinh tế giữ vị trí trọng yếu và phù hợp với điều kiện tổng cầu sụt giảm.

Từ thực tiễn của nhiều quốc gia, các nhà kinh tế đã chỉ ra rằng các biện pháp kích cầu chỉ có thể đem lại hiệu quả mong muốn khi bảo đảm đúng lúc, trúng đích và vừa đủ. “*Đúng lúc*” tức là phải thực hiện kích cầu khi xuất hiện ngày càng rõ tình trạng đình trệ sản xuất của các doanh nghiệp do khó khăn trong tiêu thụ hàng hóa và sức mua của thị trường giảm sút. Điều này thường gặp khó khăn do sự chậm trễ của quá trình trao đổi thông tin trong hệ thống cơ quan quản lý nhà nước từ khi phát hiện tình hình, dự báo xu thế đến khi ra quyết định kích cầu và độ trễ của việc thực hiện các quyết định ấy. “*Trúng đích*” tức là kích cầu phải hướng tới hai chủ thể kinh tế chính: 1/ Các chủ thể kinh tế có khả năng tiêu dùng nhanh hơn các khoản được hưởng nhờ kích cầu và sớm gây ra tác động lan tỏa tới tổng cầu hơn; 2/ Các chủ thể kinh tế bị tác động bất lợi hơn cả bởi tình trạng đình trệ kinh tế. “*Vừa đủ*” tức là gói kích cầu sẽ hết hiệu lực khi nền kinh tế có xu hướng được cải thiện. Nếu quá nhỏ sẽ không mang lại hiệu ứng tăng tổng cầu, gói kích cầu sẽ trở thành lãng phí. Ngược lại, nếu gói kích cầu quá lớn sẽ dẫn tới kinh tế mở rộng quá mức, thâm hụt ngân sách và lạm phát tăng lên.

Trong điều kiện hiện nay, việc kích cầu phải bao hàm cả kích cầu đầu tư và kích cầu tiêu dùng. Dưới đây, xin nêu một số vấn đề trong tổng thể các vấn đề cần giải quyết để xử lý tình trạng hàng tồn kho.

#### *Về kích cầu đầu tư*

Về nguyên tắc, để kích cầu đầu tư cần có sự kết hợp chặt chẽ giữa chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ.

Cùng với việc dẫn thuế, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp, việc nới lỏng chính sách tài khóa thông qua việc mở rộng đầu tư công để kích cầu đầu tư theo yêu cầu “trúng đích” và “vừa đủ”. Theo yêu cầu “vừa đủ” đòi hỏi kiên quyết khắc phục tình trạng dàn trải, phân tán vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước vốn trở thành căn bệnh “kinh niên” của nhiều năm nay, cần tập trung vào những công trình, dự án có khả năng phát huy tác dụng rõ rệt trong ngắn hạn và có tác động lan tỏa tới phục hồi tăng trưởng của các ngành, các lĩnh vực kinh tế khác, tạo việc làm cho người lao động. Xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế, trước hết là các

công trình giao thông, và cơ sở hạ tầng xã hội, chủ yếu là nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp tập trung, bệnh viện, trường học, ký túc xá sinh viên,... cần được lựa chọn là những lĩnh vực ưu tiên trong kích cầu đầu tư. Việc tập trung vào những công trình này không phải chỉ tác động tới giải tỏa hàng vật liệu xây dựng (thép xây dựng, xi măng...) vốn đang có lượng hàng tồn kho cao, mà có tác động mạnh tới phục hồi sản xuất của nhiều ngành công nghiệp có liên quan và trực tiếp tác động tới việc thực hiện một trong ba đột phá chiến lược giai đoạn 2011 – 2020. Theo yêu cầu “vừa đủ”, cần tính đến ràng buộc không vượt qua ngưỡng bội chi ngân sách mà Quốc hội đã xác định cho năm 2013 (dưới 4,8%). Về nguồn vốn, ngoài lượng vốn được phân bổ từ ngân sách nhà nước, cần tính đến huy động nguồn vốn từ trái phiếu công trình và tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư để huy động các nguồn vốn từ khu vực kinh tế tư nhân trong và ngoài nước.

Trong việc nói lỏng chính sách tài khóa, cần nhấn mạnh 2 điểm sau:

- Việc mở rộng đầu tư công không mâu thuẫn với chủ trương tái cấu trúc đầu tư công, mà là bảo đảm đầu tư công được tập trung hơn.
- Tăng cường quản lý sử dụng vốn đầu tư, phòng ngừa một cách chặt chẽ tình trạng tham nhũng, thất thoát, lãng phí vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước.

Cùng với việc nói lỏng chính sách tài khóa, cần tính đến việc nói lỏng chính sách tín dụng theo hướng “Mở rộng tín dụng cho sản xuất và tiêu dùng, tăng dư nợ tín dụng của nền kinh tế”. Tuy nhiên trong bối cảnh hiện nay, việc thực hiện hướng này không phải là điều dễ thực hiện nếu không có biện pháp căn cơ trong việc giải quyết tình trạng nợ xấu. Trên thực tế, từ đầu năm 2012 lãi suất ngân hàng đã có chiều hướng giảm và trên cơ sở mức lạm phát thấp sẽ còn có khả năng tiếp tục giảm trong thời gian tới, nhưng dư nợ tín dụng vẫn tăng thấp (tính đến hết tháng 10/2012 mới chỉ tăng 3,36%). Nhiều doanh nghiệp khát vốn nhưng không đủ điều kiện tiếp cận nguồn vốn tín dụng do lượng hàng tồn kho cao và do đó nợ xấu ở mức cao. Nợ xấu không những cản trở tín dụng không đến được với các doanh nghiệp, mà còn là nguy cơ làm mất ổn định hệ thống ngân hàng và nền tài chính quốc gia. Bởi vậy, xử lý nợ xấu đang trở thành một yêu cầu cấp bách, cần được Chính phủ coi như một trong những ưu tiên hàng đầu trong chỉ đạo điều hành chính sách tiền tệ. Nếu không giải quyết được “cục máu đông” này, khó có thể nói đến khơi thông được luồng vận động của dòng tiền trong hệ thống



mạch máu kinh tế. Và do vậy, khó có thể bảo đảm được hiệu quả thực sự của các biện pháp mở rộng tín dụng cho sản xuất và tăng dư nợ tín dụng.

Chính phủ đã có chính sách tín dụng ưu đãi cho một số lĩnh vực, nhưng trên thực tế, nhiều doanh nghiệp phản ánh vẫn chưa tiếp cận được những ưu đãi ấy. Bởi vậy, vấn đề không phải chỉ là ban hành chính sách, mà cần có những biện pháp giám sát chặt chẽ quá trình thực thi, bảo đảm chính sách thực sự đi vào cuộc sống.

#### *Về kích cầu tiêu dùng*

Kích cầu tiêu dùng không chỉ là giải pháp ngắn hạn trong bối cảnh hàng tồn kho cao, mà còn là giải pháp mang tính chiến lược hướng tới tăng sức mua của thị trường nội địa.

*Trước hết*, cần thực hiện đúng lộ trình tăng lương của năm 2013. Viện dẫn khó khăn về ngân sách, thay vì tăng lương tối thiểu lên mức 1,5 triệu đồng/tháng, Chính phủ quyết định tăng mức 1,15 triệu đồng. Với người lao động, "được thêm đồng nào hay đồng đó", nhưng mức tăng này hết sức khiêm tốn trong điều kiện khó khăn đã tích tụ từ nhiều năm do tác động của lạm phát cao và trên thị trường đã hình thành mặt bằng giá mới cao hơn trước đây. Thiết nghĩ, từ bài học thành công và chưa thành công trong việc thực hiện nhiệm vụ "cắt giảm 10% chi thường xuyên" của năm 2010 để thực hiện yêu cầu rà soát một cách chặt chẽ các khoản chi thường xuyên và cắt giảm một số khoản chi chưa thật sự cần thiết... vẫn có khả năng tăng mức lương lên cao hơn mức đã công bố. Điều này không chỉ góp phần trực tiếp vào việc trợ giúp người lao động giảm bớt khó khăn trong đời sống và kích cầu tiêu dùng, mà còn tạo lên lòng tin của người dân về sự quyết tâm của Chính phủ trong việc thực hiện các cam kết với người dân.

Việc kích cầu bất động sản phải hướng tới kích cầu bất động sản, trong đó có biện pháp mở rộng tín dụng bất động sản. Việc mở rộng tín dụng cho vay mua nhà, khuyến khích các tổ chức tín dụng liên kết với các chủ dự án để cung cấp tín dụng dài hạn cho những đối tượng thực sự có nhu cầu mua nhà để ở. Đồng thời, việc chính quyền tìm nguồn vốn mua lại các khu nhà làm nhà tái định cư, nhà ở xã hội, bệnh viện, ký túc xá sinh viên... là việc có thể làm để góp phần giải tỏa tồn kho bất động sản đang rất lớn hiện nay. Đồng thời, cũng cần thực hiện một loạt các biện pháp có liên quan đến chuyển đổi các căn hộ, giá cả bất động sản và rà soát lại các dự án đầu tư nhà ở...

Để kích cầu đầu tư và kích cầu tiêu dùng, đòi hỏi phải phối hợp chặt chẽ chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ. Chỉ khi nào hai loại chính sách này được phối hợp đồng bộ với nhau mới có thể góp phần thực sự vào việc tăng tổng cầu để không những giải quyết những khó khăn trước mắt của nền kinh tế, mà còn góp phần ổn định kinh tế vĩ mô và cải thiện đời sống nhân dân một cách bền vững.

### **Tài liệu tham khảo**

1. Nghị quyết kỳ họp thứ 2 Quốc hội khóa XIII về phương hướng, nhiệm vụ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2012.
2. Báo cáo của Chính phủ về tình hình thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2012, mục tiêu, phương hướng và nhiệm vụ kế hoạch năm 2013.
3. Báo cáo trả lời chất vấn của Thủ tướng Chính phủ và một số Bộ trưởng tại kỳ họp thứ 4 Quốc hội khóa XIII.
4. Tổng cục Thống kê: Niên giám thống kê 2000 – 2011 và các báo cáo thống kê tình hình kinh tế - xã hội hàng tháng năm 2012.
5. Website của các Bộ Công thương, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Ngân hàng nhà nước.
6. Thời báo Kinh tế Việt Nam, Thời báo Tài Chính, Thời báo Ngân hàng, Thời báo Kinh tế Saigon...