PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐÔ THỊ, NHÌN TỪ PHÍA CUNG NHÀ Ở

HOUSING URBAN DEVELOPMENT, THE VIEW FROM THE SUPPLY

Tác giả: *Nguyễn Khánh Bình*

Trường Đại học Công nghiệp TP. Hồ Chí Minh; nkbinhiuh@gmail.com

Tóm tắt:

Trong quá khứ và hiện tại, nhiều quốc gia, vùng kinh tế đã đưa ra nhiều chính sách, chiến lược nhằm giải quyết vấn đề nhà ở trong quá trình phát triển của mình như: Triển khai các chương trình nhà ở xã hội nhằm đưa ra nhiều sản phẩm nhà ở giá rẻ; Đảm bảo sự sẵn sàng và hoạt động liên tục của các công cụ cho các nhóm thu nhập khác nhau; Áp dụng các quy tắc thị trường chung với sự trợ giúp của Chính phủ v.v… Trong các chính sách đó, tăng nguồn cung nhà ở là chính sách được nhiều quốc gia, vùng lãnh thổ áp dụng. Dựa trên bộ dữ liệu các dự án phát triển nhà ở đô thị từ năm 1997-2015 tại Bình Dương, kết hợp với các số liệu thống kê thời gian, nghiên cứu sử dụng phương pháp định lượng VECM xây dựng mô hình thực nghiệm cung nhà ở đô thị tỉnh Bình Dương và tìm ra bằng chứng thực nghiệm về tác động của giá nhà ở, lao động, vốn và lãi suất lên phát triển nguồn cung nhà ở của Tỉnh.

Từ khóa: Nhà ở đô thị; Cung nhà ở; Mô hình VECM; Mô hình VAR; Giá nhà ở.

Abstract:

In the past and present, many countries and economic zones have launched many policies and strategies to address housing issues in their development process, such as: Implementing social programs to provide many affordable housing products; Ensuring the availability and continuous operation of the tools for different income groups; Application of market rules with the help of government policies and so on... Particularly, increasing the supply of housing is a policy that many countries and territories have adopted. Based on the data of the project of urban housing development in Binh Duong in 1997-2015, combined with time statistics, this study uses quantitative method VECM to build empirical models to offer urban housing in Binh Duong province and find empirical evidence of the impact of housing prices, labor, capital and interests on developing the province's housing supply.

Key words: Urban housing; Housing supply; VECM model; VAR model; Housing prices.