

ẢNH HƯỞNG CỦA KHỦNG HOẢNG TÀI CHÍNH MỸ VỚI TRUNG QUỐC VÀ ĐỐI SÁCH

PGS.TS. TÔN LẬP HÀNH
*Sở Nghiên cứu Kinh tế Thế giới,
Viện Khoa học Xã hội Thượng Hải*

Tóm tắt: Khủng hoảng tín dụng cho vay mua nhà ở tại Mỹ là cuộc khủng hoảng tài chính kiểu mới xuất hiện trong tiến trình toàn cầu hoá kinh tế, sự hỗn loạn trong thị trường tài chính quốc tế do nó gây ra đã lớn hơn cuộc khủng hoảng tài chính tiền tệ châu Á năm 1997. Nó không những khiến cho hệ thống tài chính quốc tế bị thiệt hại nghiêm trọng, mà sự ảnh hưởng của nó đã lan rộng sang lĩnh vực kinh tế thực, đồng thời gây ra suy thoái kinh tế thế giới. Bài viết này phân tích chi tiết những ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính này đến nền kinh tế Trung Quốc và các biện pháp đối phó với khủng hoảng của Chính phủ Trung Quốc, đồng thời nhấn mạnh làm thế nào để từng bước thúc đẩy cải cách thể chế tài chính tiền tệ Trung Quốc nhằm ngăn chặn một cách có hiệu quả khủng hoảng tài chính, đảm bảo cho nền kinh tế Trung Quốc phát triển nhanh, ổn định. Ngoài ra, từ cuộc khủng hoảng tài chính lần này, bài viết còn đưa ra những gợi ý cho Trung Quốc trên các phương diện nghiệp vụ cho vay mua nhà ở ngân hàng, sáng tạo tài chính và kiểm tra, giám sát tài chính.

I. LỜI NÓI ĐẦU

Cuộc khủng hoảng tài chính không những làm cho hệ thống tài chính nước Mỹ gặp phải “kiếp nạn” chưa từng có trong lịch sử, mà đã trở thành một cơn bão tài chính mang tính toàn cầu, khiến kinh tế thế giới bước vào suy thoái nghiêm trọng.

Mặc dù, sự tăng trưởng kinh tế theo mô hình hướng ngoại của Trung Quốc đang gặp phải những thách thức to lớn,

nhưng từ khi cơn bão tài chính nổ ra đến nay, Chính phủ Trung Quốc luôn luôn chăm chú theo dõi hướng đi của cuộc khủng hoảng, từ đó nhận định tình hình để kịp thời đưa ra những điều chỉnh chính sách vĩ mô, tích cực áp dụng hàng loạt biện pháp quan trọng nhằm đảm bảo cho kinh tế tăng trưởng nhanh, ổn định. Trong tình hình kinh tế toàn cầu suy giảm, môi trường kinh tế trong và ngoài nước ngày càng phức tạp, kinh tế

Trung Quốc năm 2008 vẫn duy trì được sự tăng trưởng tương đối nhanh, tiếp tục trở thành động lực chính lôi kéo kinh tế thế giới tăng trưởng, góp phần quan trọng vào việc duy trì sự ổn định của kinh tế thế giới.

Hiện nay, Chính phủ Trung Quốc tích cực tăng cường hợp tác mật thiết với chính phủ các nước, chú trọng phối hợp quốc tế về chính sách, cùng nhau đối phó với khủng hoảng tài chính toàn cầu; bên cạnh đó, thông qua việc đánh giá cuộc khủng hoảng tài chính Mỹ, đi sâu cải cách hệ thống tài chính, đẩy nhanh chuyển đổi phương thức phát triển kinh tế, đảm bảo thực hiện mục tiêu chiến lược “*duy trì tăng trưởng, mở rộng nhu cầu trong nước, điều chỉnh kết cấu*”.

II. ẢNH HƯỞNG CỦA KHỦNG HOẢNG TÀI CHÍNH MỸ ĐẾN NỀN KINH TẾ TRUNG QUỐC

Ảnh hưởng trực tiếp của cuộc khủng hoảng tài chính Mỹ tới ngành tài chính Trung Quốc không nhiều, nhưng ảnh hưởng gián tiếp của nó đến nền kinh tế thực lại tương đối lớn. Biểu hiện cụ thể ở các phương diện sau:

Một là, đối với hệ thống tài chính Trung Quốc. Tuy trong mấy năm nay mức độ mở cửa đối ngoại của Trung Quốc đã từng bước được mở rộng, nhưng mức độ đầu tư trực tiếp của các nhà đầu tư Trung Quốc vào các cơ quan tài chính và sản phẩm tài chính ở nước ngoài còn hạn chế, vì thế những tổn thất đầu tư trực tiếp vẫn trong phạm vi có thể khống chế được. Sự phá sản của cơ quan tài

chính Mỹ, sự sụt giá của chứng khoán không gây nhiều tổn thất đối với các nhà đầu tư Trung Quốc.

Hai là, ảnh hưởng đến bản thân nền kinh tế ảo của Trung Quốc, bong bóng tư sản đã bị thổi phồng lên, bong bóng này chủ yếu được tạo nên bởi thị trường cổ phiếu và bất động sản. Cục Dự trữ Liên bang Mỹ phát hành một lượng lớn đô-la Mỹ, trong đó có một lượng lớn tiền mặt chảy vào thị trường cổ phiếu và bất động sản Trung Quốc, đã đẩy nhanh tốc độ hình thành “bong bóng”. Mặt khác thị trường cổ phiếu đi xuống làm ảnh hưởng tới ngành bất động sản. Ngành bất động sản có vai trò quan trọng trong sự phát triển của kinh tế Trung Quốc, là ngành hạt nhân lôi kéo sự phát triển của các ngành nghề như vật liệu xây dựng, gang thép, xi măng, trang trí nội thất. Vì vậy, ngành bất động sản ảm đạm có ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế thực của Trung Quốc.

Ba là, ảnh hưởng đến xuất nhập khẩu của Trung Quốc. Cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu đã lan sang nền kinh tế thực, khiến cho những nền kinh tế phát triển như Mỹ, EU và Nhật Bản - bạn hàng thương mại chủ yếu của Trung Quốc suy giảm rõ rệt, gây ra ảnh hưởng tương đối lớn đến xuất khẩu của Trung Quốc. Theo thống kê của Bộ Thương mại Mỹ, chi tiêu của người tiêu dùng Mỹ trong quý 4 năm 2008 giảm 4,3%. Sự suy giảm trong thị trường tiêu dùng Mỹ đã cản trở nghiêm trọng đến việc mở rộng xuất khẩu của Trung Quốc sang thị trường Mỹ. Ngoài ra, đồng Euro mất giá

cũng gây ảnh hưởng nhất định đến xuất khẩu của Trung Quốc. Các đơn đặt hàng ở nước ngoài của Trung Quốc giảm mạnh, động lực đầu tư của các doanh nghiệp suy yếu, tăng trưởng kinh tế trong nước giảm xuống cũng là nhân tố chủ yếu khiến cho nhu cầu nhập khẩu của Trung Quốc giảm xuống theo.

Bốn là, ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính đến các ngành nghề trong lĩnh vực chế tạo và các ngành nghề khác. Theo thống kê sơ bộ của Ủy ban Cải cách phát triển nhà nước Trung Quốc, tính riêng nửa đầu năm 2008 đã có 67.000 doanh nghiệp vừa và nhỏ ở Trung Quốc phá sản. Các doanh nghiệp phá sản không những gây ra thất nghiệp trong xã hội, mà còn ảnh hưởng đến tiêu dùng xã hội.

III. BIỆN PHÁP CHÍNH SÁCH CỦA TRUNG QUỐC NHẪM ĐỐI PHÓ VỚI KHỦNG HOẢNG TÀI CHÍNH MỸ

Những đối sách ứng phó với cuộc khủng hoảng tài chính của Trung Quốc khác với của nước Mỹ. Vấn đề của nước Mỹ xuất phát từ hệ thống tài chính, nếu có thể ổn định được thị trường tài chính, thì mới có thể giảm được những ảnh hưởng cuộc khủng hoảng tài chính đến nền kinh tế thực. Vì vậy, *nước Mỹ cần phải “cứu thị trường” để cứu lấy nền kinh tế*, còn *Trung Quốc muốn “cứu thị trường” thì trước hết phải cứu nền kinh tế*. Do đó, Chính phủ Trung Quốc xác định phương hướng chính sách “*duy trì tăng trưởng, mở rộng nhu cầu trong nước, điều chỉnh kết cấu*”, áp dụng các biện

pháp ứng phó tích cực trên các phương diện chính sách tiền tệ, chính sách tài chính, chính sách thuế, chính sách ngành nghề và chính sách hối đoái, thông qua việc phát huy vai trò của các chính sách để nâng cao tính dự báo, tính chủ động, tính trực diện, tính hệ thống, tính linh hoạt và tính hiệu quả của các chính sách điều tiết vĩ mô, nhằm đảm bảo kinh tế Trung Quốc phát triển nhanh, ổn định và lành mạnh.

Thứ nhất, về chính sách tiền tệ, Trung Quốc đang tiến hành hạ lãi suất, chính sách này có tác dụng khuyến khích các doanh nghiệp lớn và vừa tăng cường đầu tư. Chính sách tiền tệ có vai trò kích thích tương đối rõ nét đến nền kinh tế thực, nhưng hiệu quả chậm.

Thứ hai, điều chỉnh kết cấu ngành nghề và ưu hoá nâng cấp sản phẩm, phát triển ngành chế tạo tiên tiến và ngành dịch vụ hiện đại, thúc đẩy chuyển đổi mô hình tăng trưởng kinh tế từ chú trọng xuất khẩu sang thúc đẩy nhu cầu trong nước, giảm bớt mức độ phụ thuộc vào kinh tế đối ngoại. Ngày 9-11-2008, Chính phủ Trung Quốc đưa ra kế hoạch gói kích cầu trị giá 4.000 tỷ NDT (khoảng 586 tỉ USD). Gói kích cầu này gồm 10 hạng mục liên quan đến dân sinh, bao gồm công trình an cư mang tính bảo đảm cho nhóm người có thu nhập thấp, xây dựng cơ sở hạ tầng ở nông thôn, mạng lưới giao thông vận tải, xây dựng môi trường sinh thái, sáng chế kỹ thuật và tái xây dựng sau tai nạn. Điểm sáng lớn nhất của kế hoạch kích cầu kinh tế lần này là thông qua chi tiêu

xã hội để kích cầu tiêu dùng, mà nhà ở, an sinh xã hội, y tế, giáo dục là những vấn đề dân sinh lớn nhất của Trung Quốc hiện nay.

Thứ ba, để giảm nhẹ ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính đến thu nhập của người dân và sự sinh tồn của các doanh nghiệp vừa và nhỏ có mô hình hướng ngoại, Chính phủ Trung Quốc đã nhiều lần tiến hành điều chỉnh tỉ suất hoàn thuế xuất khẩu của các sản phẩm hàng hoá kỹ thuật cao, các sản phẩm có giá trị phụ gia cao và các sản phẩm sử dụng nhiều lao động: điều chỉnh mức khởi điểm thu thuế thu nhập cá nhân từ 1600 NDT lên 2000 NDT, và có thể sẽ tiếp tục điều chỉnh nâng lên mức 3000 NDT. Bên cạnh đó, Chính phủ Trung Quốc còn tiến hành cải cách chuyển đổi mô hình thu thuế giá trị gia tăng ở các ngành nghề và khu vực trong cả nước, khuyến khích cải tạo kỹ thuật doanh nghiệp, giảm nhẹ gánh nặng cho doanh nghiệp. Thông qua các chính sách giảm thuế của Chính phủ Trung Quốc đã giúp cho lợi nhuận của doanh nghiệp và thu nhập của cư dân tăng, từ đó lôi kéo theo "cỗ xe ba bánh" xuất khẩu - dầu tư - tiêu dùng, giúp cho nền kinh tế duy trì sự ổn định và phát triển khoa học.

Thứ tư, trong chính sách ngành nghề, ngoài quy hoạch chấn hưng 10 ngành nghề như thông tin điện tử, chế tạo vũ khí, kim loại màu, công nghiệp nhẹ, dệt may, hoá chất, đóng thuyền, ô tô, gang thép, những thay đổi chính sách có ảnh hưởng lớn nhất là ở ngành nghề bất

động sản. Từ trung ương tới chính quyền địa phương đều đã ban hành các chính sách mới về nhà ở như nới lỏng yêu cầu vay vốn thế chấp nhà ở, giảm lãi suất vay vốn thế chấp nhà ở và thuế suất vay vốn tích lũy mua nhà ở cá nhân, tăng quy mô vay vốn mua nhà ở, v.v... Bên cạnh đó, Trung Quốc từng bước tăng cường mức chi tài chính để mở rộng lượng cung ứng nhà ở kinh tế, nâng cao sức mua nhà ở của những hộ gia đình có thu nhập thấp. Những chính sách tích cực này giúp đưa giá nhà trở về mức hợp lý, từ đó kích thích mức tiêu dùng nhà ở, củng cố niềm tin của người tiêu dùng, mở rộng nhu cầu trong nước và đảm bảo mức sống của người dân.

Thứ năm, mở rộng mức dao động tỉ giá hối đoái đồng NDT. Đồng NDT giảm giá nhẹ không những làm giảm ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính đến xuất khẩu của các doanh nghiệp trong nước, mà còn có thể ngăn chặn đồng NDT tăng giá một chiều, giảm nhẹ hành vi đầu cơ đối với đồng NDT, từ đó làm dịu đi áp lực của một lượng lớn tiền mặt đối với thị trường tiền tệ trong nước.

IV. THỨC ĐẨY CẢI CÁCH THIẾT CHẾ TÀI CHÍNH LÀ PHƯƠNG HƯỚNG CHIẾN LƯỢC CỦA TRUNG QUỐC

Làm thế nào để thúc đẩy một cách thiết thực ổn thoả cải cách mở cửa thể chế tài chính trong bối cảnh khủng hoảng tài chính toàn cầu là thách thức to lớn mà Trung Quốc đang gặp phải.

Thứ nhất, hệ thống tài chính hiện nay của Trung Quốc khó có thể hỗ trợ tiền vốn một cách có hiệu quả cho sự phát triển của các doanh nghiệp vừa và nhỏ theo mô hình sáng tạo và kỹ thuật cao. Điều này cản trở việc Trung Quốc đẩy nhanh thực hiện chuyển đổi phương thức phát triển kinh tế trong đó có việc sáng tạo kinh tế và ưu hoá kết cấu ngành nghề. Vì vậy, Trung Quốc cần phải hình thành một hệ thống tài chính hiện đại, ổn định, hiệu quả cao và hoàn thiện để từ đó nâng cao sức cạnh tranh tổng thể của ngành tài chính Trung Quốc, nhằm đáp ứng điều kiện đầu tư tiền vốn cần thiết cho sự phát triển bền vững của nền kinh tế quốc dân.

Thứ hai, động lực của cải cách thể chế tài chính chính là ở sáng tạo tài chính. Mấy năm trở lại đây, sáng tạo tài chính của Trung Quốc có bước đột phá lớn, nhưng so với sự sáng tạo tài chính của các nền kinh tế phát triển thì còn nhiều hạn chế và thiếu sót. Ví dụ như: cơ chế hình thành lãi suất, tỉ giá hối đoái còn chịu ảnh hưởng tương đối nhiều của các nhân tố phi thị trường; còn thiếu hệ thống pháp luật thiết yếu thích ứng với việc sáng tạo tài chính và việc xây dựng chế độ kiểm tra giám sát thị trường. Vì vậy, Chính phủ Trung Quốc cần phải phát huy đầy đủ vai trò tích cực chỉ đạo sáng tạo tài chính. Nói cụ thể đó là, nới lỏng cơ chế quản lý tài chính, thúc đẩy tiến trình thị trường hoá lãi suất, tỉ giá hối đoái; ban hành những chính sách có liên quan để hỗ trợ và phát triển thị

trường chứng khoán; thiết lập và hoàn thiện xây dựng chế độ sáng tạo tài chính... Tuy nhiên, Chính phủ Trung Quốc không nên can thiệp trực tiếp vào thị trường mà nên ưu hoá và sáng tạo nên môi trường chính sách có lợi cho sự phát triển thị trường.

Thứ ba, toàn cầu hoá kinh tế mang đến cơ hội và thách thức cho sự phát triển mở cửa đối ngoại của Trung Quốc. Toàn cầu hoá kinh tế là con dao hai lưỡi. Vì vậy bước đi mở cửa đối ngoại tài chính, tiền tệ của Trung Quốc không nên quá nhanh, mà phải đảm bảo sự thích ứng giữa cải cách kinh tế trong nước với mở cửa đối ngoại tài chính tiền tệ, thích ứng giữa trình độ phát triển của thị trường với trình độ kiểm tra giám sát thị trường. Đồng thời, cùng với sự nâng cao trình độ mở cửa đối ngoại, Chính phủ Trung Quốc cũng cần chú trọng đến việc chuyển đổi vai trò của bản thân, thông qua việc xây dựng và hoàn thiện cơ chế thị trường tài chính tiền tệ và cơ sở hạ tầng chế độ tài chính tiền tệ phù hợp với mở cửa đối ngoại, để thực hiện nâng cấp chiến lược từ “*mở cửa mang tính chính sách*” sang “*mở cửa mang tính chế độ*”, từ đó thúc đẩy sự phát triển nhanh chóng của ngành tài chính tiền tệ.

Thứ tư, toàn cầu hoá tài chính tiền tệ là hạt nhân của toàn cầu hoá kinh tế. Hiện nay, việc mở cửa đối ngoại thị trường tiền vốn của Trung Quốc cần phải được thực hiện một cách có trình tự trong quá trình tăng cường cải cách theo hướng thị trường hoá thị trường tài

chính tiền tệ trong nước và cải cách chế độ, tức là thông qua nhu cầu cải cách nền tài chính phù hợp với việc mở cửa nguồn vốn, dựa vào việc mở cửa tiền vốn để thúc đẩy cải cách thể chế tài chính tiền tệ và phát triển tài chính tiền tệ.

Thứ năm, chiến lược sáng tạo tài chính Trung Quốc trong bối cảnh toàn cầu hoá tài chính đang gặp phải những thách thức to lớn. Một mặt yêu cầu giảm bớt sự can thiệp và hạn chế hành chính, ủng hộ và khuyến khích sáng tạo sản phẩm tài chính, thúc đẩy cải cách thể chế tài chính; mặt khác, phải tăng cường kiểm tra giám sát những rủi ro trong các khâu sáng tạo sản phẩm tài chính, đồng thời chú trọng nghiên cứu và ứng dụng mô hình quản lý rủi ro phù hợp với đặc điểm đặc thù của các cơ cấu tài chính, không ngừng cải tiến và nâng cao biện pháp quản lý rủi ro của nền tài chính hiện đại.

Thứ sáu, mở cửa đối ngoại ngành tài chính tiền tệ Trung Quốc đang bước vào thời kỳ mới nâng cấp chiến lược. Các cơ quan tài chính nước ngoài đang tranh thủ thời cơ ngành tài chính Trung Quốc mở cửa toàn diện để nhanh chóng bước vào thị trường tài chính Trung Quốc. Điều đó một mặt tăng cường cơ chế cạnh tranh của ngành tài chính, tăng thêm chủ thể mới cho hệ thống tài chính, thúc đẩy ưu hoá kết cấu ngành tài chính, thu hút thêm nguồn vốn nước ngoài cho kinh tế trong nước, giúp giải quyết mâu thuẫn thiếu vốn cho các khu vực kinh tế đang phát triển của Trung Quốc. Nhưng

chỉ có tăng cường giám sát và quản lý cơ quan tài chính nước ngoài mới có thể giảm bớt một cách có hiệu quả những ảnh hưởng phụ và rủi ro mà các cơ quan tài chính nước ngoài mang đến cho thị trường tài chính Trung Quốc. Vì cạnh tranh trong lĩnh vực tài chính quốc tế là cạnh tranh pháp chế hoá và quy phạm hoá, nên Trung Quốc chỉ có thể thông qua việc đẩy nhanh phát triển quy phạm hoá và pháp chế hoá tài chính, từng bước xây dựng kiện toàn chế độ pháp luật liên quan, thì mới có thể thích ứng được với yêu cầu mở cửa đối ngoại ngành tài chính trong thời kỳ mới. Mặt khác, để thích ứng với thách thức và cạnh tranh, cơ cấu tài chính Trung Quốc cũng đang đẩy nhanh tốc độ “đi ra ngoài”. Chỉ có kết hợp cải cách và mở cửa, lấy việc đi sâu cải cách tài chính để thúc đẩy mở cửa đối ngoại, ngành tài chính Trung Quốc mới có thể thích ứng được với yêu cầu toàn cầu hoá tài chính.

V. MỘT VÀI GỢI Ý CHO TRUNG QUỐC TỪ CUỘC KHỦNG HOẢNG TÀI CHÍNH MỸ

Một là, về phương diện nghiệp vụ cho vay mua nhà ngân hàng. Cuộc khủng hoảng tài chính Mỹ đã tác động mạnh mẽ vào ngành ngân hàng, những rủi ro đằng sau việc cho vay thế chấp mua nhà ở đang là vấn đề ngân hàng thương mại Trung Quốc cần phải đặc biệt quan tâm. Mặc dù Trung Quốc không tồn tại cho vay thế chấp thứ cấp, nhưng khi ngân hàng thương mại nổi lỏng cho vay tiêu dùng bất động sản, thì việc kiểm tra tín

dụng đối với người vay sẽ không chặt chẽ, một số người không đủ khả năng tín dụng và năng lực chống đỡ rủi ro vẫn có được sự giúp đỡ của ngân hàng, tạo nên những rủi ro khi cho vay. Dùng bất động sản để thế chấp vay vốn ngân hàng hiện chiếm 60% tổng giá trị cho vay của ngân hàng thương mại, đầu tư bất động sản lại chiếm hơn 25% tổng đầu tư. Thị trường bất động sản sụp đổ sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hệ thống ngân hàng và nền kinh tế thực của Trung Quốc. Vì vậy, cần phải làm tốt các biện pháp dự phòng, tránh phát sinh khủng hoảng tín dụng cho vay thứ cấp theo mô hình Trung Quốc.

Hai là, về phương diện đổi mới sáng tạo tài chính. Một trong những nguyên nhân gây ra cuộc khủng hoảng tài chính Mỹ là do thông tin không chính xác. Lượng lớn thông tin c hân thực về tín dụng cho vay vốn mua nhà ở thứ cấp có liên quan nằm trong tay các công ty cho vay và công ty môi giới, sau khi chứng khoán hóa tài sản, rủi ro này được đưa ra thị trường, nhưng thông tin lại bị bưng bít không được chuyển đến nhà đầu tư. Nhà đầu tư hoàn toàn dựa vào công ty bình giá để định giá. Họ hoàn toàn không hiểu biết những rủi ro của những sản phẩm mình mua. Những sản phẩm có rủi ro cao và lợi nhuận cao như vậy đem đến sự tăng trưởng lợi nhuận cao trong thời gian ngắn, nhưng đồng thời cũng gây ra sự suy yếu của cơ cấu tài chính. Đánh giá nghiệp vụ chứng khoán hóa tài sản tín dụng của Trung

Quốc hiện nay, về cơ bản không những Trung Quốc không có những khoản vay xấu mà còn có một chế độ giám sát và quản lý khá nghiêm ngặt.

Ba là, về phương diện kiểm tra giám sát tài chính. Mỹ là nước có thị trường tài chính phát triển nhất thế giới, nhưng cũng không tránh khỏi cuộc khủng hoảng tài chính hiện đại. Có thể nói nguyên nhân mấu chốt nhất là ở hệ thống kiểm tra giám sát tài chính thiếu hiệu quả, tự do buông lỏng thị trường. Cần phải thay đổi quan niệm quản lý rủi ro tài chính truyền thống. Ngoài ra, do sự phát triển nhanh chóng của toàn cầu hoá kinh tế, mối liên hệ giữa thị trường tài chính các nước cũng ngày càng chặt chẽ. Vì vậy, cuộc khủng hoảng tài chính xuất phát từ Mỹ nhanh chóng lan rộng ra toàn thế giới. Phòng chống và ngăn chặn khủng hoảng tài chính hiện đại, không thể chỉ dựa vào sức mạnh của một nước, mà phải tăng cường hợp tác quản lý giám sát tài chính toàn cầu, xây dựng cơ chế đối thoại nhiều bên, phối hợp chính sách tiền tệ giữa các nước, thông qua áp dụng các biện pháp ứng phó thống nhất mới có thể thực hiện được.

CHÚ THÍCH:

* Mua nhà là một dạng tiêu dùng dài hạn, hiện nay ở Trung Quốc đã xoá bỏ phúc lợi phân nhà, tiền tệ hoá chính sách phân nhà, người dân muốn mua nhà phải dựa vào tiền tích lũy lâu dài của bản thân. Để giúp đỡ người dân, Trung Quốc bắt đầu thi hành chế độ quỹ tích lũy mua nhà ở.