

TÁC ĐỘNG CỦA ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI VÀO BẤT ĐỘNG SẢN LÀM ẢNH HƯỞNG ĐẾN KINH TẾ VĨ MÔ VÀ TĂNG TRƯỞNG DÀI HẠN Ở VIỆT NAM

Lê Quốc Hội*

Trong những năm gần đây, đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào kinh doanh bất động sản ở Việt Nam không ngừng gia tăng và trở thành lĩnh vực được các nhà đầu tư nước ngoài quan tâm nhiều nhất. Bên cạnh những tác động tích cực như góp phần cải thiện hình ảnh cơ sở hạ tầng, FDI vào bất động sản ở Việt Nam đã gây ra nhiều ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế. Bài viết này đánh giá những tác động tiêu cực từ FDI vào bất động sản làm ảnh hưởng đến ổn định kinh tế vĩ mô và tăng trưởng dài hạn ở Việt Nam.

1. Vai trò của đầu tư trực tiếp nước ngoài

Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) là một nguồn vốn quan trọng cho tăng trưởng và phát triển kinh tế của các nước đang phát triển. Tuy nhiên, lý thuyết và thực tiễn ở nhiều nước đã cho thấy không phải mọi luồng vốn FDI đều là tích cực. Gia tăng FDI vào các ngành khai thác tài nguyên và những ngành có tính chất đầu cơ cao như bất động sản có thể dẫn đến “căn bệnh Hà Lan”.

“Căn bệnh Hà Lan” là hiện tượng mà sự gia tăng của luồng vốn đầu tư nước ngoài dẫn đến một sự thay đổi về cơ cấu kinh tế, làm tăng tỷ giá thực và những hiện tượng này sẽ tác động tiêu cực đến ổn định kinh tế vĩ mô và tăng trưởng dài hạn. Sự thay đổi cơ cấu

kinh tế bắt nguồn từ tình trạng một luồng vốn và lao động lớn sẽ được chuyển sang lĩnh vực khai thác tài nguyên và bất động sản dẫn tới sự trì trệ ở các ngành sản xuất và có giá trị thương mại như công nghiệp chế biến và nông nghiệp. Tuy nhiên, các ngành sản xuất, chế tạo và có giá trị thương mại lại là những ngành có lợi thế quy mô, có năng suất lao động cao hơn và quyết định đến tăng trưởng dài hạn. Do vậy sự gia tăng của FDI vào những ngành khai thác tài nguyên và bất động sản sẽ dẫn tới một cơ cấu kinh tế kém năng động, kém hiệu quả và phải trả giá cho tăng trưởng dài hạn. Hơn nữa, nó cũng sẽ làm gia tăng thất nghiệp như thực tế đã diễn ra ở Hà Lan, Anh và nhiều nước khác trước đây.

Biểu hiện khác của “căn bệnh Hà Lan” là sự gia tăng tỷ giá hối đoái thực. Sự gia tăng tỷ giá hối đoái thực bắt nguồn từ tác động chi tiêu. Sự bùng nổ của ngành khai thác tài nguyên và bất động sản làm gia tăng thu nhập trong nước và kéo theo sự gia tăng tổng cầu cũng như nhập khẩu. Sự gia tăng tổng cầu sẽ làm cho giá cả và sản lượng gia tăng ở các ngành phi thương mại, nhưng lại giảm sút ở các ngành thương mại do giá của các ngành này được ấn định ở thị trường thế giới. Do vậy, giá cả tương đối của hàng phi thương mại so với hàng thương mại tăng lên và làm tăng tỷ giá thực. Sự gia tăng tỷ giá thực làm gia tăng nhập khẩu và giảm sức cạnh tranh

* Lê Quốc Hội, Phó giáo sư, Tiến sĩ, Trường Đại học Kinh tế quốc dân.

của nền kinh tế. Bên cạnh việc tác động đến tỷ giá hối đoái thực, gia tăng FDI vào khai thác tài nguyên và bất động sản trong điều kiện quản lý vĩ mô kém sẽ dẫn đến sự bùng nổ và đầu cơ trên thị trường bất động sản, bất ổn chi tiêu ngân sách, ảnh hưởng tiêu cực đến cán cân thanh toán, gia tăng lạm phát và nợ nước ngoài... Như vậy, nó cũng tác động tiêu cực đến ổn định kinh tế vĩ mô. Thực tế cho thấy, trong cuộc khủng hoảng tài chính tiền tệ ở các nước châu Á năm 1997, sự gia tăng lượng lớn FDI vào bất động sản ở các nước này đã góp phần xuất hiện tình trạng “bong bóng” trên thị trường bất động sản, nhưng khi thị trường bất động sản “xì hơi” đã đưa các nước này rơi vào khủng hoảng.

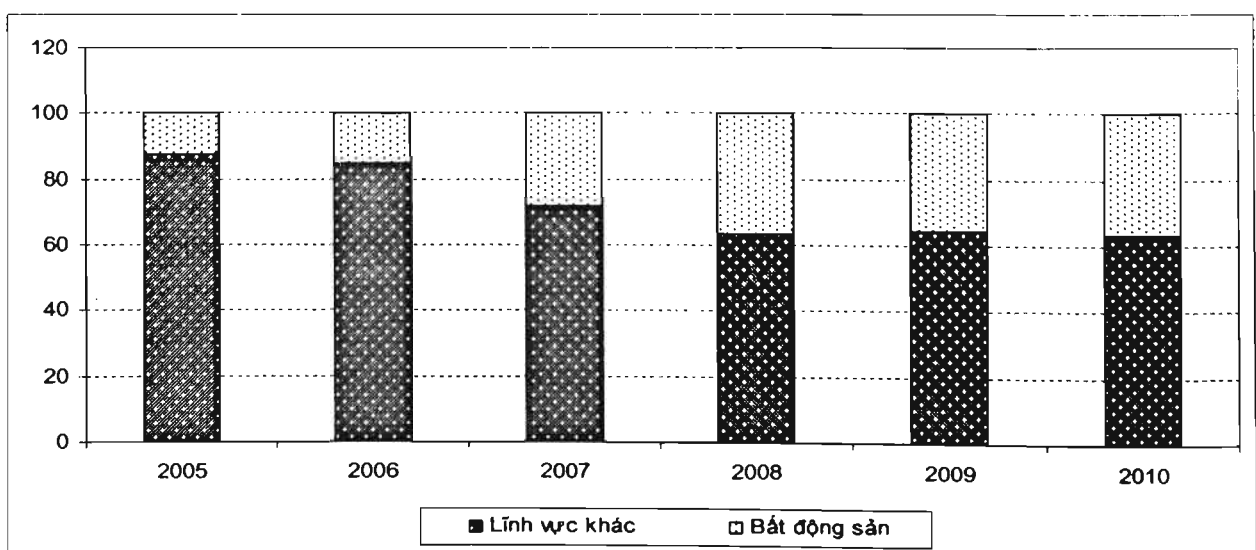
Từ khi thực hiện Luật Đầu tư nước ngoài vào năm 1987, FDI đã có sự gia tăng nhanh và đóng góp quan trọng vào tăng trưởng và phát triển kinh tế ở Việt Nam. Tuy nhiên từ năm 2006 đến nay, FDI vào Việt Nam lại tập trung nhiều vào bất động sản và dẫn tới những lo ngại nếu không có giải pháp quản lý và điều tiết tốt thì có thể dẫn tới “căn bệnh Hà Lan” Thực tế FDI vào lĩnh vực này đã có

những tác động tiêu cực đến ổn định kinh tế vĩ mô và tăng trưởng dài hạn ở Việt Nam trong thời gian qua và ngay từ bây giờ đòi hỏi chính phủ phải có những giải pháp chính sách để ngăn chặn xảy ra “căn bệnh Hà Lan”

2. Thực trạng FDI vào bất động sản ở Việt Nam

Ở Việt Nam, trong những năm từ 2006 đến nay FDI vào kinh doanh bất động sản không ngừng gia tăng và trở thành lĩnh vực được các nhà đầu tư nước ngoài quan tâm đầu tư nhiều nhất. Năm 2006, FDI vào bất động sản mới chỉ chiếm khoảng 15,2% tổng vốn đăng ký, thì đến năm 2007 đã tăng lên 28,6%, năm 2008 là 36,8%, năm 2009 là 35,5% và đến năm 2010 con số này là 36,8% (Xem hình 1). Nếu tính cả số vốn đầu tư vào các lĩnh vực liên quan đến bất động sản như xây dựng, nhà hàng, khách sạn thì tỷ lệ này còn cao hơn nhiều. Như vậy, lĩnh vực kinh doanh bất động sản trở thành nhân tố quan trọng nhất góp phần tăng nhanh FDI vào Việt Nam trong giai đoạn 2006-2010.

Đồ thị 1: Cơ cấu FDI vào Việt Nam giai đoạn 2005-2010



Nguồn: Tính toán từ số liệu của Tổng cục Thống kê.

Những dự án lớn đầu tư vào bất động sản bao gồm: Dự án tòa nhà văn phòng và chung cư cao cấp Keangnam tại Hà Nội với số vốn 1 tỷ USD; dự án phát triển thành phố mới của Brunei tại Phú Yên với số vốn đầu tư 4,3 tỷ USD; dự án tổ hợp chung cư và trường đại học của công ty Berjaya của Malaysia ở thành phố Hồ Chí Minh với tổng vốn 3,5 tỷ USD; dự án của công ty TNHH thành phố mới Nhơn Trạch Berjaya tại Đồng Nai với số vốn 2 tỷ USD, dự án khu du lịch sinh thái bãi biển Rông tại Quảng Nam với vốn đầu tư lên tới 4,15 tỷ USD; dự án xây dựng kinh doanh Khu trung tâm Hội nghị triển lãm, trung tâm thương mại tại Bà Rịa Vũng Tàu của Công ty TNHH SkyBridge Dragon Sea của Mỹ đầu tư với vốn 902,5 triệu USD; đặc biệt, mới đây một dự án FDI đổ vào bất động sản, lưu trú có tổng vốn lên tới 3 tỷ USD của công ty Emerging Markets Group Mỹ đã đầu tư tại Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh...

Sự gia tăng của FDI vào bất động sản ở Việt Nam bắt nguồn từ nhiều nguyên nhân. Thứ nhất, chính sách phân cấp FDI cho các địa phương cùng với tình trạng thiếu vốn đã dẫn tới hiện tượng chấp nhận thu hút FDI bằng mọi giá, trong đó có FDI vào bất động sản mà không có sự phân tích về chi phí và lợi ích dài hạn. Thứ hai, do tình trạng mất cân đối giữa cung và cầu về văn phòng và chung

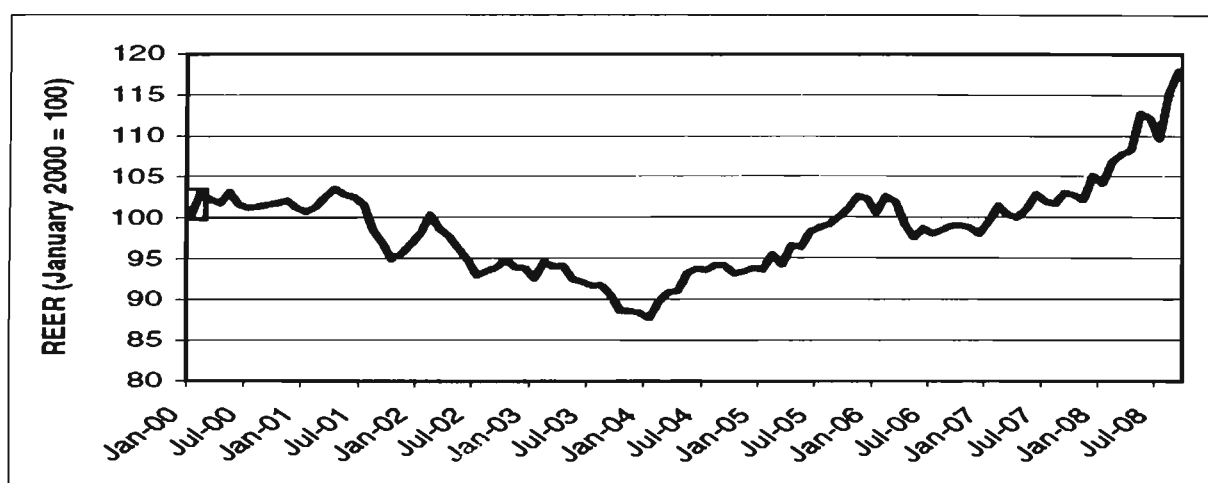
cư và tốc độ đô thị hoá nhanh đã khuyến khích FDI gia tăng mạnh vào bất động sản. Thực tế, trong nhiều năm gần đây đã diễn ra xu hướng nâng cấp trụ sở, văn phòng lên mức hiện đại của công ty trong và ngoài nước, nhất là ngành ngân hàng, bảo hiểm... Do vậy, văn phòng cho thuê, căn hộ cao cấp cho thuê luôn “sốt” cả về giá lẫn nhu cầu. Thứ ba, tiềm năng của thị trường bất động sản ở Việt Nam là sức hút với dòng đầu tư FDI. Bên cạnh đó, kinh tế tăng trưởng cao, môi trường đầu tư được cải thiện, chính trị ổn định trong thời gian qua càng đem lại tiềm năng lớn cho đầu tư vào bất động sản. Ngoài ra, với việc xây dựng và phát triển các khu công nghiệp và khu chế xuất chính phủ cũng đã khuyến khích FDI vào các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng bao gồm tòa nhà văn phòng, chung cư ở các khu công nghiệp này.

3. Tác động của FDI vào bất động sản đến kinh tế Việt Nam

a. Tác động của FDI đến bất ổn kinh tế vĩ mô

Lượng vốn FDI lớn vào bất động sản đã có những tác động tiêu cực đến kinh tế vĩ mô của Việt Nam. Thực tế nó đã có tác động tiêu cực đến làm gia tăng tỷ giá thực và làm méo mó nhiều chỉ tiêu kinh tế vĩ mô khác như lạm phát, cán cân thương mại, thu chi ngân sách...

Đồ thị 2: Tỷ giá thực hiệu dụng của Việt Nam



Nguồn: Kenichi Ohno và Lê Quốc Hội (2008).

Sự gia tăng đột ngột của FDI vào bất động sản ở Việt Nam đã dẫn đến gia tăng tỷ giá thực hiệu dụng (REER) – một dấu hiệu của “căn bệnh Hà Lan” Hình 2 cho thấy tỷ giá thực hiệu dụng của Việt Nam đã bắt đầu tăng từ năm 2005 – cùng thời điểm với sự gia tăng mạnh FDI vào bất động sản. Thực tế, REER cũng đã tăng hơn 40% từ năm 2005. Như vậy có mối quan hệ chặt chẽ giữa FDI và sự tăng giá REER ở Việt Nam. Tuy nhiên, sự tăng giá của REER đã hạn chế xuất khẩu và làm gia tăng nhập khẩu, kết quả là thâm hụt thương mại gia tăng ở Việt Nam. Với tình trạng khu vực và thị trường tài chính còn kém phát triển, điều này cũng làm cho nền kinh tế bị tổn thương lớn hơn với sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Sự gia tăng mạnh của FDI vào bất động sản ở Việt Nam trong khi khả năng điều tiết và hấp thụ kém đã góp phần làm cho nền kinh tế phát triển nóng ở một vài thời điểm. Biểu hiện của nó là sự gia tăng tín dụng, giá đất đai và nhà ở tăng và gia tăng lạm phát. Hơn nữa, dòng vốn FDI vào nhiều cũng gây ra sức ép giảm giá đồng nội tệ để đối phó với tình trạng đô la hoá gia tăng trong nền kinh tế.

Khi dòng vốn FDI chạy vào nhiều mà khả năng điều tiết kém đã làm cho lạm phát gia tăng mạnh ở Việt Nam. Cùng với lượng FDI vào lớn trong 2 năm 2007 và 2008 thì lạm phát cũng vượt quá mức hai con số (xem bảng 1). Trong bối cảnh lạm phát gia tăng, thị trường chứng khoán ảm đạm, luồng FDI đổ vào bất động sản đã gây nên những cơn sốt đất trong ngắn hạn ở Việt Nam. Bên cạnh đó, tình trạng thiếu thông tin minh bạch về thị trường bất động sản và hiệu quả FDI vào bất động sản cũng gây nên các cơn sốt nhà đất. Thực tế cho thấy, ở Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh có hàng trăm dự án bất động sản đã được cấp giấy phép nhưng quy mô dự án, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tiến độ triển khai dự án, tiến độ đầu tư, tiến độ làm thủ tục... đều là những thông tin khó tiếp cận. Các số liệu về tín dụng bất động sản của hệ thống ngân hàng vẫn là số liệu khó tiếp cận được đối với những người ngoài hệ thống ngân hàng. Môi trường thông tin thiếu minh bạch như vậy tạo cơ hội cho các hoạt động đầu cơ và bất ổn trên thị trường bất động sản.

Bảng 1: Các chỉ số kinh tế vĩ mô của Việt Nam (2002-2010)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Tăng trưởng GDP	7,1	7,3	7,8	8,4	8,2	8,5	6,2	5,3	6,7
Lạm phát	4,0	3,0	9,5	8,4	6,6	12,6	19,8	6,9	11,8
Tăng trưởng tín dụng (%)	25,5	32,1	37,3	34,6	24,7	50,2	27,7	37,7	27,6
Thâm hụt ngân sách (%GDP)	-4,9	-6,0	-4,0	-4,9	-5,0	-5,6	-4,5	-6,9	-5,9
Cán cân thương mại (% GDP)	-8,7	-12,8	-12,1	-8,1	-8,3	-19,9	-19,8	-21,8	-15,5

Nguồn: IMF và Tổng cục Thống kê

Ở khía cạnh khác, đa phần các doanh nghiệp FDI đầu tư vào bất động sản đều nhập nguyên liệu thiết bị và nguyên liệu bên ngoài để xây dựng, điều này đã gây ra sự gia tăng sự thâm hụt cán cân thương mại vì nhu cầu nhập khẩu nguyên vật liệu cho xây dựng rất lớn. Hơn nữa, các dự án bất động sản không tham gia xuất khẩu nên sẽ gây khó khăn cho việc cân đối ngoại tệ của Việt Nam khi các nhà đầu tư nước ngoài thu hồi vốn bằng nội tệ nhưng lại chuyển vốn ra nước ngoài bằng ngoại tệ.

Một điều đáng quan tâm là các nhà đầu tư nước ngoài không cung cấp tài chính đủ cho các dự án bất động sản nên kéo theo việc ngân hàng đã cung cấp tín dụng cho các dự án này. Thực tế, nhiều dự án bất động sản thương mại chỉ 10% là vốn FDI thật. Nhiều dự án chậm triển khai bởi chủ đầu tư chờ giá đất tăng để bán lại kiếm lời. Các nhà đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực bất động sản đã tận dụng chính sách của Việt Nam để thu lợi. Họ có thể chỉ cần bỏ ra vài triệu USD, chủ yếu là chi phí ban đầu, như xây dựng dự án, giải phóng mặt bằng, sau đó sử dụng thương hiệu của mình để huy động vốn của dân, vay ngân hàng triển khai dự án. Theo Ngân hàng nhà nước Việt Nam, năm 2008, vốn tín dụng của các ngân hàng thương mại dành cho các dự án bất động sản lên tới 135 nghìn tỷ đồng tương đương 10,8% tổng dự nợ tín dụng của toàn hệ thống. Đến năm 2009, con số đó đã tăng lên 184 nghìn tỷ đồng, chiếm 18,7% tổng dự nợ. Với tỷ lệ tín dụng cao như vậy, nguy cơ rủi ro là rất lớn không chỉ với các ngân hàng thương mại mà cả với các dự án bất động sản. Bên cạnh đó, sự bùng nổ của FDI vào kinh doanh bất động sản cũng kéo nhiều tập đoàn nhà nước tham gia. Chẳng hạn như tập đoàn công nghiệp tàu thủy (Vinashin), tập đoàn điện lực (EVN), tập đoàn cao su (VRG), tập đoàn dệt may (Vinatex)... có nhiều dự án kinh doanh bất động sản.

b. Tác động của FDI đến cơ cấu kinh tế

Ở Việt Nam, sự gia tăng của lạm phát và tỷ giá hối đoái thực bất nguồn từ sự gia tăng nhanh dòng vốn FDI bất động sản đã làm cho chi phí sản xuất các mặt hàng phục vụ cho xuất khẩu tăng lên. Kết quả là nhiều doanh nghiệp FDI trong ngành xuất khẩu và chế biến thu hẹp sản xuất hoặc đóng cửa. Điều này cũng cho thấy sự thay đổi cơ cấu FDI ở Việt Nam theo hướng kém bền vững. Ở khía cạnh khác, trong quá trình phân cấp rất mạnh, địa phương có quyền quyết định trong cấp phép FDI nhưng việc quy hoạch tổng thể lại không do địa phương thực hiện làm cho vấn đề quy hoạch càng trở lên phức tạp hơn. Thực tế đã xảy ra việc thay đổi quy hoạch không theo một quy hoạch dài hạn, có tầm nhìn. Ở nhiều địa phương, một lượng lớn đất nông nghiệp đã được dành cho các dự án bất động sản và sân golf, kết quả là không phát huy hiệu quả kinh tế ở các địa phương này.

Trong khi Việt Nam đặt mục tiêu phải thu hút được những doanh nghiệp FDI có công nghệ cao, quản lý hiện đại hoặc tạo ra nhiều việc làm nhưng bức tranh về FDI lại không theo mục tiêu đó. Theo Báo cáo năng lực cạnh tranh cấp tỉnh năm 2010, 67% doanh nghiệp FDI hoạt động ở Việt Nam là thuộc ngành sản xuất có giá trị gia tăng thấp. Tính trung bình trên cả nước, chỉ khoảng 5% nhà đầu tư tham gia vào sản xuất công nghệ hiện đại như ngành công nghệ thông tin và truyền thông, khoảng 5% khác tham gia các dịch vụ khoa học, kỹ thuật, 3,5% tham gia ngành bảo hiểm, tài chính có kỹ năng quản lý hiện đại, lao động trình độ cao. Trong khi đó lĩnh vực bất động sản lại thu hút trên 30% FDI. Bên cạnh đó, đặc điểm nổi bật nhất của FDI được báo cáo mô tả là "quy mô tương đối nhỏ, chủ yếu làm phụ cho các công ty đa quốc gia ở nước ngoài, định hướng chính là xuất khẩu, lợi nhuận thấp". Các hoạt động sản xuất của

khởi doanh nghiệp FDI nằm ở khâu thấp nhất trong chuỗi giá trị tạo ra sản phẩm, chỉ là gia công, lắp ráp... Đối với FDI vào bất động sản thì không tạo ra nhiều việc làm và không có chuyển giao công nghệ cao. Vì thế, hiệu ứng lan tỏa cho nền kinh tế trong nước từ khu vực FDI bất động sản là rất thấp.

c. Tác động của FDI đến bất bình đẳng

Bất bình đẳng thu nhập đo lường bằng hệ số Gini và chênh lệch giữa nhóm thu nhập cao nhất so với nhóm thu nhập thấp nhất của Việt Nam có sự gia tăng trong thời kỳ 1998 đến 2008. Sự gia tăng bất bình đẳng ở Việt Nam xuất phát từ nhiều nguyên nhân nhưng nguyên nhân chính gây ra bất bình đẳng đó là bất bình đẳng về tài sản liên quan đến thị trường bất động sản ở thành thị đã tạo ra

khoảng cách giàu nghèo cao. FDI vào bất động sản đã tạo ra những cơn “sốt” bất động sản ở thành phố và cư dân thành thị lâu năm đã sở hữu đất đai và nhà cửa như ở Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh là những người hưởng lợi. Không chỉ các doanh nghiệp FDI đầu tư vào bất động sản mà cả những người dân và doanh nghiệp Việt Nam có thể kiếm lời lớn một cách nhanh chóng nhờ mua bán bất động sản. Trong khi đó, những lao động bình thường, những người thuê nhà và những người hiện đang di cư ra thành thị không có thể tham gia vào thị trường bất động sản, trong khi lương bị mất giá vì lạm phát. Như vậy, đầu cơ bất động sản là động lực chính tạo ra sức mua ở Việt Nam chứ không phải là lợi ích của doanh nghiệp hay thu nhập của người lao động.

Bảng 2: Hệ số Gini theo thu nhập và chênh lệch thu nhập ở Việt Nam

	1998	2002	2004	2006	2008
Hệ số Gini	0,39	0,42	0,42	0,43	0,43
Chênh lệch giữa nhóm thu nhập cao nhất so với nhóm thu nhập thấp nhất (lần)	7,6	8,1	8,3	8,4	8,9

Nguồn: Lê Quốc Hội (2011)

4. Kết luận và khuyến nghị

Mặc dù thu hút một lượng lớn FDI là bằng chứng của sự hấp dẫn của một nền kinh tế mở, nhưng điều đó không nhất thiết rằng FDI sẽ mang lại sự ổn định và tăng trưởng dài hạn cho một nền kinh tế. FDI vào bất động sản ở Việt Nam đã có những tác động tiêu cực đến ổn định kinh tế vĩ mô và tăng trưởng dài hạn. Những tác động này ở mức độ nào đó cũng cho thấy những biểu hiện của “căn bệnh Hà Lan” ở Việt Nam. Tuy chưa thể khẳng định chắc chắn rằng “căn bệnh Hà Lan” sẽ xảy ra, nhưng ngay từ bây giờ đòi hỏi Chính phủ

phải có những giải pháp chính sách cho vấn đề này.

Trước hết, việc thiếu các thông tin về kinh tế vĩ mô, hiệu quả đầu tư cũng như các thông tin về tín dụng bất động sản của hệ thống ngân hàng đã làm giảm khả năng tính toán những tác động tiêu cực từ FDI vào bất động sản. Do vậy, các cơ quan thống kê cần thu thập, cung cấp và minh bạch số liệu thống kê về kinh tế vĩ mô; về đầu tư, về thị trường bất động sản đầy đủ và tin cậy để phục vụ cho việc hoạch định chính sách nhằm giảm thiểu những tác động tiêu cực từ FDI vào lĩnh vực này. Thứ hai, Chính phủ

cần có sự giám sát chặt chẽ trong việc cấp giấy phép và thực hiện các dự án FDI bất động sản để đảm bảo sự phát triển cân bằng, bền vững của nền kinh tế và phù hợp quy hoạch phát triển. Cụ thể, Chính phủ cần thắt chặt và kiểm soát tín dụng cho vay bất động sản và chấm dứt việc cho phép các doanh nghiệp nhà nước và các tập đoàn đầu tư đa dạng hóa kinh doanh vào bất động sản. Thứ ba, Việt Nam cần tiếp tục cải cách thể chế và nâng cao năng lực quản lý vĩ mô. Đó là năng lực điều hành và dự báo kinh tế vĩ mô. Thứ tư, các chính sách khuyến khích phát triển công nghiệp và nông nghiệp phải được cải thiện nhằm tăng cường năng lực cạnh tranh của hai ngành này cũng như của các doanh nghiệp trong hai ngành này. Cuối cùng, cần chuyên dịch cơ cấu đầu tư hướng tới duy trì tăng trưởng dài hạn và có hiệu quả. Để thực hiện điều này, Việt Nam cần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để mọi người dân đều có thể hưởng lợi từ tăng trưởng nhờ có kỹ năng cao hơn và công việc tốt hơn: tập trung xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật tạo tiền đề cho tăng trưởng bền vững; tăng cường đầu tư cho khoa học

công nghệ để nâng cao sức cạnh tranh và hiệu quả của nền kinh tế.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- *Báo cáo năng lực cạnh tranh cấp tỉnh năm 2010*, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam.
- “Bản khoản tín dụng bất động sản”, Thời báo kinh tế Việt Nam, số 98, 25/4/2011.
- Kenichi Ohno và Lê Quốc Hội (2008), “Lạm phát và bùng nổ vốn ở Việt Nam Nhìn nhận từ bài học của khủng hoảng tiền tệ châu Á”, *Tạp chí Kinh tế và Phát triển*, số 128.
- Lê Quốc Hội (2011), “Thách thức và giải pháp cho bất bình đẳng thu nhập ở Việt Nam”, *Tạp chí Quản lý kinh tế*, số 37 tháng 1/2011.
- Lê Quốc Hội (2011), “Tổng quan kinh tế Việt Nam năm 2010 và khuyến nghị cho năm 2011”, *Tạp chí Nghiên cứu kinh tế*, số 6 (385) tháng 1/2011.