

Các nhân tố ảnh hưởng đến rủi ro đầu tư cổ phiếu của công ty bất động sản

Võ Văn Cần^{1✉}, Nguyễn Thị Liên Hương²

^{1,2} Trường Đại học Nha Trang.

✉ Tác giả liên hệ: canvv@ntu.edu.vn.

Ngày nhận bài: 03/3/2025 | Biên tập xong: 02/9/2025 | Duyệt đăng: 12/9/2025

TÓM TẮT:

Mục tiêu nghiên cứu: Mục tiêu của bài báo nhằm kiểm định sự ảnh hưởng từ các nhân tố đến rủi ro đầu tư (RRĐT) cổ phiếu thuộc ngành bất động sản (BĐS) ở Việt Nam.

Thiết kế nghiên cứu/phương pháp/tiếp cận: Nghiên cứu sử dụng phương pháp ước lượng bình phương bé nhất tổng quát khả thi (FGLS) để phân tích dữ liệu bảng từ 85 doanh nghiệp BĐS trên thị trường chứng khoán Việt Nam (VNXX) trong giai đoạn 2018–2023.

Kết quả nghiên cứu chính: Kết quả nghiên cứu chỉ ra rằng các sự kiện tiêu cực (như đại dịch Covid-19, chiến tranh Nga-Ukraine), cùng với rủi ro thị trường, hệ số beta và đòn bẩy tài chính có ảnh hưởng cùng chiều đến RRĐT cổ phiếu ngành BĐS. Ngược lại, các yếu tố bên trong tổ chức kinh doanh bao gồm khả năng sinh lợi (KNSL), hiệu quả quản trị vốn ngắn hạn và quy mô doanh nghiệp lại có ảnh hưởng ngược chiều đến RRĐT.

Giá trị đóng góp mới: Những phát hiện này mang lại ý nghĩa quan trọng cho các nhà đầu tư (NĐT), giúp họ nhận diện, giảm thiểu và phòng ngừa rủi ro trong đầu tư cổ phiếu thuộc ngành BĐS.

TỪ KHÓA: Bất động sản, cổ phiếu, nhân tố, rủi ro đầu tư.

Mã phân loại JEL: G32, G34.

DOI: <https://doi.org/10.63065/ajeb.vn.2025.234.....>

1. Giới thiệu

Khi thực hiện đầu tư vào thị trường vốn, các NĐT luôn kỳ vọng vào một tỷ suất sinh lời (TSSL) cao với rủi ro thấp nhất có thể. Tuy nhiên, điều này trái ngược với nguyên tắc đầu tư, vì nếu NĐT muốn có TSSL cao, họ phải sẵn sàng chấp nhận rủi ro cao và ngược lại. Do đó, để đạt được TSSL kỳ vọng vừa hạn chế

rủi ro, NĐT cần biết yếu tố nào có ảnh hưởng đến RRĐT và từ đó đưa ra các chiến lược đầu tư khôn ngoan. Vì vậy, nhiều công trình đã đề cập đến chủ đề này, trong đó có một số nghiên cứu tập trung xem xét những ảnh hưởng của các nhân tố vĩ mô đến RRĐT, ví dụ của Byström, Worasinchai, & Chongsithipol (2005) hay Đinh Thị Quỳnh Anh & Nguyễn