

Cấu trúc vốn của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản Việt Nam trong thời kỳ suy thoái kinh tế thế giới

Phạm Thị Vân Trinh^(*)

Ngày nhận bài: 24/7/2017 | Biên tập xong: 02/3/2018 | Duyệt đăng: 10/3/2018

TÓM TẮT: Nghiên cứu này phân tích cấu trúc vốn (CTV) của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản (BDS) Việt Nam trong bối cảnh suy thoái kinh tế thế giới 2008–2009. Nghiên cứu sử dụng báo cáo tài chính của 67 công ty BDS niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) trong giai đoạn 2008–2015 với mô hình hồi quy phân vị (Quantile regression). Kết quả nghiên cứu cho thấy, cơ cấu tài sản, quy mô doanh nghiệp, thuế thu nhập doanh nghiệp, rủi ro trong kinh doanh có tác động tích cực đến CTV. Ngược lại, tốc độ tăng trưởng và khả năng thanh toán có tác động tiêu cực đến CTV trên các phân vị khác nhau.

TỪ KHÓA: cấu trúc vốn, hồi quy phân vị, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

1. Giới thiệu

Cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu bùng nổ vào năm 2008, có tác động không nhỏ đến nền kinh tế của các nước phát triển và lan rộng sang các nước đang phát triển như Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân của Việt Nam trong giai đoạn 2008–2015 đạt 5,91%, thấp hơn so với giai đoạn 2000–2007 (đạt bình quân 7,5%). Bên cạnh đó, thị trường chứng khoán giảm mạnh thể hiện qua chỉ số VN-Index từ mốc 1.200 điểm vào tháng 3/2007 giảm dần và chạm đáy ở mốc 234,66 điểm vào tháng 02/2009. Đồng thời, xuất hiện hiện tượng vỡ bong bóng của thị trường BDS vào cuối năm 2008 làm cho hàng loạt BDS giảm giá trị, các dự án của các doanh nghiệp kinh doanh BDS buộc phải ngừng triển khai hoặc chuyển

nhượng. Trong bối cảnh suy thoái kinh tế toàn cầu, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thực hiện chính sách tiền tệ thận trọng nhằm kiềm chế lạm phát như điều chỉnh lãi suất, gia tăng tỷ lệ dự trữ bắt buộc, nâng hệ số rủi ro cho vay đối với BDS đã tạo áp lực rất lớn về khả năng tiếp cận vốn của các doanh nghiệp kinh doanh BDS do chi phí tài chính tăng cao, hệ quả là khả năng sinh lời giảm, mất khả năng thanh toán và hàng tồn kho gia tăng. Chính điều này đã dẫn đến sự gia tăng số lượng doanh nghiệp

(*) **Phạm Thị Vân Trinh** - Trưởng Cao đẳng Kinh tế - Kỹ thuật TP.HCM; 215 Nguyễn Văn Luông, Phường 11, Quận 6, Tp. Hồ Chí Minh; **Email:** baotrinh77@yahoo.com.vn.