

Các yếu tố ảnh hưởng đến giá cổ phiếu của các doanh nghiệp bất động sản niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam

Trần Hữu Thuận^(*) • Trương Thị Thanh Tâm • Vũ Thị Thu Hà • Cao Ngọc Văn
• Lê Phan Thanh Hiệp • Đặng Thị Thùy Linh

Ngày nhận bài: 05/7/2023 | Biên tập xong: 02/10/2023 | Duyệt đăng: 10/10/2023

TÓM TẮT: Nghiên cứu phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến giá cổ phiếu của các doanh nghiệp bất động sản (BDS) Việt Nam giai đoạn 2012–2022. Nghiên cứu sử dụng ba phương pháp để ước tính các mô hình dữ liệu bảng điều khiển, đó là mô hình ước tính bình phương tối thiểu (OLS gộp), mô hình hiệu ứng cố định (FEM) và mô hình hiệu ứng ngẫu nhiên (REM). Nhóm tác giả sử dụng kiểm định Hauman để lựa chọn mô hình hồi quy phù hợp. Ngoài ra, nhóm tác giả cũng kiểm tra các khiếm khuyết của mô hình hồi quy và khắc phục chúng bằng mô hình bình phương tối thiểu tổng quát (FGLS) trước khi đưa ra kết luận. Kết quả ước lượng FGLS cho thấy, giá cổ phiếu của các doanh nghiệp BDS chịu ảnh hưởng bởi EPS, P/E, P/B, INF, LNSIZE và COVID-19. Tuy nhiên, nghiên cứu không tìm thấy tác động của các biến GDP và ROE đối với giá cổ phiếu.

TỪ KHÓA: Thị trường chứng khoán, giá cổ phiếu, bất động sản.

Mã phân loại JEL: C00, C12, G00, G21.

1. Giới thiệu

Thị trường tài chính Việt Nam là thị trường quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển tiền tệ, thu hút các nguồn vốn và duy trì phát triển kinh tế. Với chức năng là đảm bảo hiệu quả các nguồn lực hướng tới các cơ hội đầu tư nên thị trường chứng khoán rất quan trọng đối với phát triển kinh tế. Các nhà đầu tư cá nhân và tổ chức, phải hiểu các cơ chế biến động giá cổ phiếu để đưa ra quyết định đầu tư sáng suốt. Điều này liên quan đến việc phân tích cẩn thận các yếu tố khác nhau ảnh hưởng đến giá của các công ty niêm yết, vì

mỗi yếu tố có mức độ tác động khác nhau. Bằng cách xác định được các nhân tố nào có ảnh hưởng nhiều nhất, các nhà đầu tư tự tin dự đoán biến động giá cổ phiếu và tối ưu hóa chiến lược đầu tư.

Ngoài ra, đại dịch Covid-19 nhanh chóng lan ra nhiều quốc gia, cuối cùng đến Việt Nam

^(*) **Trần Hữu Thuận** - Trường Đại học Ngân hàng TP.HCM, 36 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; **Email:** thuanth@hub.edu.vn.