TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Doanh nghiệp bất động sản thành lập mới tăng gần 45%

10:43 10/07/2021

Theo thông tin từ Tổng cục Thống kê, 6 tháng đầu năm 2021, số doanh nghiệp đăng ký thành lập mới là 67,1 nghìn. Trong đó, nổi bật nhất là doanh nghiệp thành lập mới trong lĩnh vực bất động sản, tăng 44,8% so với cùng kỳ năm trước.

Mang lại lợi nhuận cao

Chia sẻ về vấn đề nhiều doanh nghiệp bất động sản vẫn được thành lập dù tình hình dịch bệnh phức tạp, ông Nguyễn Hoàng, Giám đốc nghiên cứu thị trường của DKRA Việt Nam cho rằng, bất động sản vẫn là kênh đầu tư được ưu tiên hàng đầu, đảm bảo tính an toàn và lợi nhuận. Lợi nhuận từ bất động sản rất cao, đây chính là nguyên nhân chủ yếu khiến nhiều doanh nghiệp trong lĩnh vực này được thành lập.

"Người đầu tư mua một mảnh đất rồi để đó vài năm là có thể sinh lời. Việc sinh lời từ bất động sản hấp dẫn hơn rất nhiều so với ngành nghề khác. Như việc đầu tư mở quán cà phê, nhà hàng rất vất vả hay chơi chứng khoán thì cần có chút am hiểu về kiến thức... trong khi với bất động sản thì khách hàng chỉ cần bỏ tiền. Đó chính là sức hấp dẫn của bất động sản.", ông Hoàng lấy ví dụ.

Theo ông Hoàng, nền kinh tế Việt Nam trong 5 - 6 năm vừa qua đang phát triển, mức thu nhập bình quân ở Việt Nam cũng được cải thiện, một tầng lớp người có tiền mới cũng tăng lên. Từ đây kéo theo nhu cầu về nhà ở, đầu tư bất động sản.



Ảnh minh họa. (Ảnh: Internet)

Trong hơn 1 năm qua, dù tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, ảnh hưởng đến nền kinh tế nhưng bất động sản vẫn phát triển. Giá nhà ở vẫn không ngừng tăng, điển hình như phân khúc nhà ở vừa túi tiền ở TP.HCM đã gần như biến mất hoàn toàn. Đồng thời, một yếu tố quan trọng khiến doanh nghiệp vẫn lao vào bất động sản đó chính là nhu cầu, nhu cầu về nhà đất vẫn rất cao.

Trong khi đó, ông Ngô Quang Phúc, Tổng Giám đốc Phú Đông Group nhận định, chúng ta đang kinh doanh trong thị trường sòng phẳng. Đôi khi sự bỏ đi của người này là cơ hội cho người khác. Trong lĩnh vực bất động sản, các doanh nghiệp cũng rất khác nhau về mặt chiến lược, quan điểm, phân khúc kinh doanh... Do đó, nhu cầu, cách vận hành trong thị trường bất động sản rất phong phú. Và lợi nhuận trong lĩnh vực bất động sản luôn là yếu tố khiến nhiều doanh nghiệp quan tâm nhất.

Vậy, tại sao lợi nhuận bất động sản lại tốt như vậy? Theo ông Phúc có một vài yếu tố chính đó là quan niệm người có thể sinh ra nhưng đất thì không sinh ra. Ở đây, đất không chỉ đơn thuần là đất mà còn các sản phẩm trên đất. Tính duy nhất của bất động sản thể hiện rất rõ khi ở bất kỳ chỗ nào cũng có quy hoạch, hệ số sử dụng đất. Không phải mình thích xây dựng bao nhiêu thì xây, nó chỉ có số lượng nhất định. Bởi vậy, nhu cầu tăng, số lượng có hạn dẫn đến giá nhà đất tăng là điều đương nhiên.

Một yếu tố khác là tính ổn định của lợi nhuận. Với tốc độ tăng trưởng kinh tế ổn định, đô thị hóa ở Việt Nam đang phát triển rực rỡ và chưa hoàn chỉnh. Do đó, dư địa của thị trường bất động sản, hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội đang còn rất lớn. Như vậy, các doanh nghiệp nhìn thấy thị trường rộng mở. Xét số m2 nhà

ở, dân số ở Việt Nam vẫn đang còn thấp so với các nước trong khu vực.

Thêm nữa là tính rủi ro, rủi ro về bất động sản là có nhưng chỉ ở những sản phẩm thiếu pháp lý từ chủ đầu tư kém uy tín. Khi người mua từ những chủ đầu tư uy tín, dự án pháp lý minh bạch thì rõ ràng sản phẩm đã mua chỉ có tăng hoặc tăng chậm mà không rớt giá, trung bình tăng khoảng 10%/năm. Nếu như sở hữu các sản phẩm ở những nơi quy hoạch tốt, hạ tầng giao thông phát triển thì có thể tăng từ 20 - 30%, thậm chí là 50%/năm. Đó là tính dài hạn của bất động sản trong tương lai.

Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản tăng đột biến

Theo Báo cáo của Tổng cục Thống kê, 6 tháng đầu năm số doanh nghiệp đăng ký thành lập mới là 67,1 nghìn, tăng 8,1% so với cùng kỳ năm trước và tăng 34,3% về vốn đăng ký (942,6 nghìn tỷ đồng). Đây là số doanh nghiệp thành lập mới cao nhất trong 6 tháng đầu năm của giai đoạn 2016 - 2021.

Bên cạnh đó, tổng số lao động đăng ký của các doanh nghiệp mới là 484,3 nghìn lao động, giảm 4,5% về số lao động so với cùng kỳ năm trước. Vốn đăng ký bình quân một doanh nghiệp thành lập mới trong 6 tháng đạt 14,1 tỷ đồng, tăng 24,2% so với cùng kỳ năm trước. Nếu tính cả 1.152,5 nghìn tỷ đồng vốn đăng ký tăng thêm của 23,7 nghìn doanh nghiệp thay đổi tăng vốn thì tổng số vốn đăng ký bổ sung vào nền kinh tế là 2.095,1 nghìn tỷ đồng.

Xét theo khu vực kinh tế, có 1.090 doanh nghiệp thành lập mới thuộc khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản, giảm 0,5% so với cùng kỳ năm 2020; gần 18,2 nghìn doanh nghiệp thuộc khu vực công nghiệp và xây dựng, tăng 1,6%; 47,8 nghìn DN thuộc khu vực dịch vụ, tăng 11%.

Đáng chú ý, một số lĩnh vực hoạt động có số doanh nghiệp thành lập mới tăng cao là kinh doanh bất động sản tăng 44,8% so với cùng kỳ năm trước; y tế và hoạt động trợ giúp xã hội tăng 22,6%; giáo dục và đào tạo tăng 21,9%; vận tải kho bãi tăng 21,1%; thông tin và truyền thông tăng 16,3%; tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 11,5%; khai khoáng tăng 10,6%...

Bên cạnh đó, có 26,1 nghìn doanh nghiệp quay trở lại hoạt động, tăng 3,9% so với cùng kỳ năm trước, nâng tổng số doanh nghiệp thành lập mới và quay trở lại hoạt động trong 6 tháng lên 93.200 doanh nghiệp. Như vậy, tình trung bình mỗi tháng có 15.500 doanh nghiệp thành lập mới và quay trở lại hoạt động.

Ở chiều ngược lại, trong 6 tháng có 70,2 nghìn doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh có thời hạn, ngừng hoạt động chờ làm thủ tục giải thể và hoàn tất thủ tục giải thể, tăng 24,9% so với cùng kỳ năm 2020.