TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Doanh nghiệp bất động sản giải thể tăng 17%

16:29 01/08/2023

Thị trường bất động sản vẫn khó khăn do chịu ảnh hưởng từ nhiều nguyên nhân khách quan như dịch bệnh và chu kỳ tăng trưởng của thị trường, tăng trưởng kinh tế giảm...

Hơn 750 doanh nghiệp bất động sản đóng cửa

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, từ đầu năm đến nay, cả nước có 89.600 doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng số vốn đăng ký là 834.300 tỷ đồng. Mặc dù số doanh nghiệp thành lập mới tăng 0,2% nhưng lại sụt giảm tới 17,1% về vốn đăng ký so với cùng kỳ năm trước.

Đáng chú ý, lĩnh vực bất động sản dẫn đầu về sự tụt giảm số lượng doanh nghiệp thành lập mới. Cụ thể, trong 7 tháng qua, bất động sản có 2.622 doanh nghiệp đăng ký thành lập mới, giảm tới 56,2% so với cùng kỳ năm 2022. Số lượng doanh nghiệp thuộc lĩnh vực bất động sản giải thể trong 7 tháng qua là 756 doanh nghiệp, cũng tăng 17% so với cùng kỳ năm trước.

Các chuyên gia nhận định, số liệu trên phản ánh đúng tình hình khó khăn của thị trường bất động sản hiện nay. Thị trường bất động sản vẫn khó khăn do chịu ảnh hưởng từ nhiều nguyên nhân khách quan như dịch bệnh và chu kỳ tăng trưởng của thị trường, tăng trưởng kinh tế giảm...

Cùng đó là nguyên nhân chủ quan do hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp... cũng như vướng mắc về pháp lý trong quá trình triển khai dự án chưa được tháo gỡ một cách triệt để.

Những yếu tố này khiến thị trường bất động sản rơi vào trạng thái trầm lắng. Lãi suất duy trì ở mức cao từ cuối năm 2022 và đã giảm nhẹ từ đầu đầu năm đến nay nhưng vẫn ở ngưỡng cao đối với sức chịu đựng của doanh nghiệp.

Áp lực chi phí tài chính tăng cao trong khi dòng tiền "khan hiếm" vì không bán được hàng, không huy động được vốn từ trái phiếu, không đủ tiêu chuẩn vay vốn tín dụng... khiến sức khỏe doanh nghiệp bất động sản ngày càng suy yếu.



Hơn 750 doanh nghiệp bất động sản đóng cửa trong 7 tháng qua. (Ảnh minh họa).

Nửa cuối năm, thị trường bất động sản chưa hết khó khăn

Đánh giá về thị trường, ông Nguyễn Vũ - Giám đốc Trung tâm Bất động sản Căn nhà Mới kỳ vọng, khoảng cuối quý IV giao dịch trên thị trường sẽ tốt lên hoặc muộn hơn là quý II/2024.

"Khi đó, các chính sách Chính phủ ban hành nhằm hỗ trợ thị trường bất động sản đã "thẩm thấu" và tác động nhanh đến các đối tượng trên thị trường. Bởi vậy, 2 quý cuối của năm 2023 thị trường bất động sản vẫn sẽ rất khó khăn", ông Nguyễn Vũ nhận định.

Hiện Chính phủ đang đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các dự án luật liên quan đến thị trường bất động sản hiện nay như Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai...; đồng thời, tiếp tục chủ trương hạ lãi suất cho vay, nới room tín dụng lên 14% cho toàn hệ thống.

"Tuy nhiên, nếu nói thị trường bất động sản đã vượt qua khó khăn thì vẫn quá sớm. Bởi hiện tâm lý người mua nhà vẫn đang là trở ngại lớn với việc phục hồi giao dịch nhà đất dù cho tâm lý nhà đầu tư ổn định hơn so với giai đoạn cuối năm 2022 nhưng vẫn chưa đủ để tạo bức phá trong giao dịch. Bên cạnh đó, rào cản pháp lý chưa thực sự khơi thông nên nguồn cung dự án ra thị trường vẫn nhỏ giọt", Tổng giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản Phúc Hưng - ông Nguyễn Duy Thanh đánh giá.

Theo nhận định của các chuyên gia, từ nay đến quý IV/2023 chỉ ghi nhận thêm một số dự án mới bổ sung, nguồn cung ít ỏi so với lực cầu vốn rất lớn. Chỉ khi những rào cản được tháo bỏ hoàn toàn thì thị trường bất động sản mới bớt khó khăn, dần phục hồi để lấy đà tăng trưởng.

Hồng Nhung