

“Đòn bẩy” chứng khoán thúc đẩy thị trường BĐS sớm phục hồi

18:37 26/02/2021

Năm 2020, thị trường bất động sản (BDS) khu vực TP.HCM “ảm đạm” do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Theo nhiều chuyên gia nhận định, thời gian tới cần có “đòn bẩy” từ thị trường chứng khoán để thị trường BDS sớm phục hồi trở lại.



Các chuyên gia nhận định thị trường BĐS khu vực TP.HCM muốn phục hồi phải cần đến “đòn bẩy”

Cụ thể, theo ông Lê Hoàng Châu - Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoREA), thị trường BĐS khu vực TP.HCM vài năm gần đây gặp nhiều khó khăn, nguyên nhân một phần do “điểm nghẽn thể chế pháp luật”, nếu tháo gỡ được thì phần nào giúp thị trường BĐS sớm hồi phục.

Đồng thời, thời gian tới cần tập trung tổ chức thực hiện tốt cơ chế, chính sách nhằm tạo lập môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, lành mạnh và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển, nhất là nguồn lực đất đai, tài chính. Đặc biệt, năm 2020, đã đánh dấu bước chuyển biến, tiến bộ trong công tác xây dựng pháp luật, nhưng vẫn còn một số mặt hạn chế, nhất là trong hoạt động thực thi pháp luật ở một số đơn vị.

Trước tình hình thị trường BĐS khu vực TPHCM trong thời gian qua, TS. Trần Nguyên Đán - Giảng viên Trường Đại học Kinh tế TP.HCM cho biết: Thị trường BĐS năm 2021 muốn vươn lên phải cần đến “đòn bẩy”. Đòn bẩy ở đây không phải là kiểu đi vay tiền mà là sự tác động, niềm tin của thị trường BĐS.

Do từ cuối năm 2020 đến nay, dòng tiền đầu tư lại đổ rất nhiều vào thị trường chứng khoán. Song, vẫn còn manh mún theo kiểu “lướt sóng”. Một số nhà đầu tư chứng khoán chưa nắm bắt được diễn biến tình hình kinh tế nên mang tâm lý đầu tư vào các cổ phiếu để tính đường tháo chạy và cắt lỗ. Do đó, cần có hướng làm sao để dòng tiền đổ vào chứng khoán sẽ dịch chuyển trở lại vào BĐS.

“Hiện các doanh nghiệp BĐS đang ‘ôm hàng’ để tìm cách xoay chiều, tạo ra tính thanh khoản cao. Song, muốn làm được điều này, các doanh nghiệp BĐS cần phải có nguồn vốn lớn để tự tạo lập thị trường thì mới thu hút được khách hàng, nhà đầu tư. Như vậy, mới kỳ vọng thị trường BĐS sẽ có sức bật trở lại. Ngoài ra, lượng tiền đã và đang được ‘bơm’ vào các mã chứng khoán có liên quan đến các tập đoàn, công ty BĐS với niềm tin thị trường địa ốc sẽ tăng trưởng mạnh thì dòng tiền từ chứng khoán cũng sẽ chảy ngược vào BĐS. Từ đó, thị trường chứng khoán và thị trường BĐS đều cùng nhau đi lên”. - TS. Trần Nguyên Đán cho biết thêm.

Ngoài ra, Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Ông Trần Văn Dũng cũng cho rằng, dù tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn đang diễn ra, nhưng thị trường chứng khoán Việt Nam đã phục hồi bền vững, tăng trưởng ngoạn mục. Số lượng tài khoản nhà đầu tư mở mới tăng kỷ lục trong năm 2020 (Lũy kế tới hết tháng 12/2020, tổng số lượng tài khoản đạt hơn 2,77 triệu tài khoản, tăng 16,7% so với cuối năm 2019). Chính sự ổn định này tạo môi trường thuận lợi cho cộng đồng doanh nghiệp vươn lên phát triển, đó cũng là động lực giúp thị trường chứng khoán tăng sức hấp dẫn từ nội lực.

Cũng theo - ông Trần Văn Dũng, năm 2021 khung pháp lý cho hoạt động của thị trường chứng khoán Việt Nam có nhiều điểm mới, có liên quan đến nhà đầu tư và doanh nghiệp. Cụ thể, Luật Chứng khoán sửa đổi, bổ sung cùng các Nghị định và Thông tư hướng dẫn thi hành, liên quan sẽ tạo ra được hàng hóa tốt, chất lượng và các thông tin được minh bạch, chuẩn mực, từ đó bảo vệ quyền lợi

của nhà đầu tư.

Bên cạnh đó, Chủ tịch HoREA cũng thông tin thêm, trong năm 2021 nhiều tập đoàn, công ty sẽ đầu tư vào chứng khoán và BĐS giá tầm trung. Đây là thước đo niềm tin đối với nhà đầu tư khi thị trường BĐS “ấm” trở lại. Tuy nhiên, khi chuẩn bị đổ tiền vào hai thị trường này thì có không ít nhà đầu tư lại “nhìn nhau” và không ai muốn là người tiên phong. Lúc này, những doanh nghiệp có quỹ đất, tài chính, uy tín sẽ xung phong đi trước. “Việc thị trường chứng khoán kéo theo thị trường BĐS hồi phục là có khả thi, nhưng chưa thể xác định được thời điểm cụ thể”, ông Lê Hoàng Châu cho biết.

Thuận Yến