TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Số doanh nghiệp bất động sản giải thể tăng hơn 30%

15:42 03/08/2023

Các doanh nghiệp bất động sản vẫn gặp nhiều khó khăn trong tiếp cận vốn vay tín dụng, hầu như không huy động được vốn trái phiếu doanh nghiệp và huy động vốn khác...

Theo thống kê mới nhất của một số tổ chức khảo sát đánh giá thì, lĩnh vực bất động sản vẫn có xu hướng giải thể tăng. Số doanh nghiệp đã giải thể tăng khoảng 30,4% so cùng kỳ năm trước, số lượng doanh nghiệp bất động sản thành lập mới cũng giảm khoảng 61,4% so cùng kỳ năm trước.

Thông tin này, được đại diện Bộ Xây dựng trích dẫn trong bản công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản quý II/2023 vừa được phát hành.

Lãnh đạo Bộ Xây dựng cũng nhận định, hiện nay, doanh nghiệp thuộc lĩnh vực bất động sản vẫn đang tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức; đồng thời phân loại thành các nhóm khó khăn, vướng mắc chính.

Trong đó, nhóm khó khăn, vướng mắc đầu tiên được Bộ Xây dựng điểm danh là về pháp lý. Hiện nay nhiều dự án bất động sản đang gặp khó khăn, vướng mắc về pháp lý dự án, cụ thể như việc thực hiện quy định về phương pháp định giá đất còn nhiều vướng mắc.

Bên cạnh đó là việc quy hoạch sử dụng đất đã được công bố, nhưng chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; hoặc đã có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt nhưng không phù hợp với quy hoạch cấp trên (các quy hoạch cấp trên trước đó không còn phù hợp đang phải rà soát, điều chỉnh, cập nhật theo quy định); về điều chỉnh chủ trương đầu tư; thẩm quyền chuyển nhượng dự án...



Ảnh minh họa

Tiếp đó, nhóm khó khăn, vướng mắc thứ 2 được Bộ Xây dựng nêu là về tổ chức thực hiện. Theo Bộ Xây dựng, cơ chế phối hợp giữa các sở, ban, ngành, địa phương còn chưa kịp thời, đồng bộ cũng đã gây ra nhiều khó khăn, vướng mắc cho dự án bất động sản.

Cụ thể như, trong khâu giải phóng mặt bằng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thỏa thuận thu hồi đất, áp giá bồi hoàn với người dân; việc xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, giao nền tái định cư (sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan đến định giá đất chưa kịp thời); một số nhà đầu tư chưa phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương để thực hiện các hồ sơ, thủ tục của dự án...

Khó khăn, vướng mắc thứ 3 chính là về nguồn vốn. Đại diện Bộ Xây dựng cho rằng, hiện nay, doanh nghiệp bất động sản vẫn gặp nhiều khó khăn trong tiếp cận vốn vay tín dụng và hầu như không huy động được vốn trái phiếu doanh nghiệp và huy động vốn khác, dẫn đến thiếu vốn để thực hiện dự án (phải giãn tiến độ, dừng triển khai).

Đây cũng là một trong những nguyên nhân khiến doanh nghiệp bất động sản đang phải tiếp tục đối mặt với rất nhiều khó khăn về thanh khoản, dòng tiền, đặc biệt trong bối cảnh áp lực đáo hạn và trả nợ trái phiếu doanh nghiệp vào các tháng cuối năm 2023 rất lớn, nhiều doanh nghiệp chậm thanh toán gốc, lãi trái phiếu.

Thêm vào đó, Bộ Xây dựng nhận định, hiện niềm tin của nhà đầu tư và tính thanh khoản thị trường bất động sản vẫn thấp. Các doanh nghiệp kinh doanh

bất động sản thiếu vốn, nhiều doanh nghiệp đang phải áp lực nợ ngắn hạn và tổng nợ lớn hơn so với quy mô tài sản. Trong khi đó, tỷ giá ngoại tệ, giá xăng dầu, giá vật liệu xây dựng biến động dẫn đến chi phí doanh nghiệp tăng cao, làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trước thực trạng trên, nhiều doanh nghiệp bất động sản buộc phải giãn tiến độ hoặc tạm dừng triển khai dự án, buộc phải cắt giảm và điều chỉnh lại quy mô nhân sự từ đầu năm đến nay hoặc người lao động còn chủ động xin nghỉ việc. Có nhiều doanh nghiệp buộc phải giảm trên 60% nguồn lao động để vượt qua giai đoạn khó khăn hiện nay...

Trúc Mai