

Nhân tố ảnh hưởng tỷ suất sinh lời của doanh nghiệp bất động sản Việt Nam

LÊ PHAN THỊ DIỆU THẢO¹

Trường Đại học Ngân hàng TP.HCM

LÂM THỊ HỒNG HOA²

Trường Đại học Kinh tế - Tài chính TP.HCM

QUAN ĐIỂM TRANG³

Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Nhận bài: 11/12/2020 – Duyệt đăng: 29/01/2021

Tóm tắt:

Bài viết sử dụng mô hình hồi quy tuyến tính đa biến dựa vào phương pháp hồi quy gộp (Pooled OLS), mô hình FEM, mô hình REM và mô hình GLS để ước lượng các nhân tố ảnh hưởng đến tỷ suất sinh lời của 60 doanh nghiệp bất động sản niêm yết trên thị trường chứng khoán VN trong giai đoạn 2008 – 2019 thông qua chỉ tiêu là tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản, tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu và Tobin's Q. Kết quả mô hình cho thấy quy mô có mối quan hệ cùng chiều với ROE và Tobin's Q; tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu ảnh hưởng ngược chiều đáng kể đến ROA nhưng có quan hệ cùng chiều giữa tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu với Tobin's Q. Tỷ lệ hàng tồn kho trên tổng tài sản và thời gian niêm yết tác động ngược chiều đến ROA và ROE; lạm phát có tương quan cùng chiều với ROA; tăng trưởng kinh tế có tương quan cùng chiều với ROA và ROE. Từ kết quả trên, bài viết đưa ra một số đề xuất nhằm nâng cao tỷ suất sinh lời các doanh nghiệp bất động sản niêm yết trên thị trường chứng khoán VN.

Từ khóa: Nhân tố ảnh hưởng, tỷ suất sinh lời, ROA, ROE, Tobin's Q.

Abstract:

The paper uses a multivariate linear regression model based on Pooled OLS, FEM model, REM model and GLS model to estimate the factors affecting profitability of 60 Real estate enterprises listed on the Vietnamese stock market in the period of 2008 - 2019 through return on total assets, return on equity and Tobin's Q. The results show that the size has a positive relationship with ROE and Tobin's Q; Debt to equity ratio has a significant negative effect on ROA, but has a positive relationship between debt to equity ratio and Tobin's Q. Inventory to total assets ratio and listing time have negative impact on ROA and ROE; inflation is positively correlated with ROA; Economic growth is positively correlated with ROA and ROE. From the above results, the article gives some suggestions to improve the profitability of real estate businesses listed on the Vietnamese stock market.

Keywords: Influencing factors, profitability ratio, ROA, ROE, Tobin's Q.