

## CÁC NHÂN TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN KHẢ NĂNG THAM GIA HOẠT ĐỘNG TRONG CÁC KHU PHỐ CHUYÊN DOANH CỦA CÁC THÀNH PHẦN KINH TẾ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Nguyễn Quốc Nghi<sup>1</sup>, Bùi Văn Trinh<sup>2</sup>, Nguyễn Thị Bảo Châu<sup>1</sup> và Trần Tiến Dũng<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Khoa Kinh tế, Trường Đại học Cần Thơ

<sup>2</sup>Nhà xuất bản Trường Đại học Cần Thơ

<sup>3</sup>UBND Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ

### Thông tin chung:

Ngày nhận: 14/12/2015

Ngày chấp nhận: 26/07/2016

### Title:

Factors affecting the likelihood of participation of economic sectors in the specialized commercial town at Ninh Kieu district, Can Tho city

### Từ khóa:

Nhân tố, khu phố chuyên doanh, doanh nghiệp, hộ kinh doanh

### Keywords:

Business households, enterprises, factor analysis, specialized commercial town

### ABSTRACT

This study was conducted to determine the factors affecting economic sectors' participation in activities of commercial neighborhoods in Ninh Kieu District, Can Tho City. Factor analysis model and linear regression were used. The study results show that two factors affecting economic sectors' participation in activities of commercial neighborhoods include business location and expenses. This is an important scientific basis for the research proposal "Development of commercial neighborhoods in Ninh Kieu District, Can Tho City".

### TÓM TẮT

Nghiên cứu này được thực hiện nhằm xác định các nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia hoạt động trong các khu phố chuyên doanh (KPCD) của các thành phần kinh tế trên địa bàn quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Các phương pháp phân tích nhân tố khám phá kết hợp với hồi quy tuyến tính được sử dụng để giải quyết mục tiêu nghiên cứu. Kết quả nghiên cứu cho thấy có 2 nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia KPCD của các thành phần kinh tế đó là vị trí kinh doanh và chi phí. Kết quả nghiên cứu là cơ sở khoa học quan trọng để ứng dụng vào nghiên cứu đề án: "Phát triển các khu phố chuyên doanh trên địa bàn quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ".

Trích dẫn: Nguyễn Quốc Nghi, Bùi Văn Trinh, Nguyễn Thị Bảo Châu và Trần Tiến Dũng, 2016. Các nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia hoạt động trong các khu phố chuyên doanh của các thành phần kinh tế trên địa bàn quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ. 44d: 58-67.

### 1 ĐẶT VẤN ĐỀ

Tiếp nối xu hướng phát triển của thị trường, phố chuyên doanh đã được hình thành và đem lại một số thành công nhất định ở các nước trên thế giới, nhất là ở châu Á. Không những thúc đẩy nền kinh tế phát triển thông qua việc thu hút khách du lịch đến tham quan, mua sắm, từ đó làm tăng thu nhập của các chủ thể kinh doanh, các khu phố

chuyên doanh còn thể hiện được màu sắc văn hóa đa dạng của từng vùng miền ở mỗi quốc gia. Điển hình là khu chợ Grand Bazaar ở Istanbul (Thổ Nhĩ Kỳ). Vào mùa hè, du khách đến chợ Grand Bazaar rất đông, có khoảng 250.000 đến 400.000 lượt khách đến khu chợ này mỗi ngày. Grand Bazaar là chợ có mái che rộng nhất thế giới. Người địa phương cảm thấy tự hào khi họ có khu chợ cổ xưa,

to lớn nhưng được bảo tồn hoàn chỉnh. Kiến trúc chợ Grand Bazaar mang tính nghệ thuật cao. Nơi đây còn được xem là trung tâm văn hóa của thành phố Istanbul (Hoa Nhi, 2013). Tại Việt Nam, phố chuyên doanh là một hiện tượng khá phổ biến, có nhiều phố đã xuất hiện từ lâu đời buôn bán những hàng hóa truyền thống mang đậm nét văn hóa, chẳng hạn Phố bán gạo Trần Chánh Chiểu (quận 5 thành phố Hồ Chí Minh) là phố chuyên doanh lâu đời nhất và đầu tiên của thành phố do người Hoa lập vào khoảng năm 1750, phố Hải Thượng Lãn Ông chuyên doanh thuốc Bắc... Không dừng lại ở đó, một số khu phố chuyên doanh mới xuất hiện sau với những hàng hóa, dịch vụ như quần áo, trang trí nội thất, vật liệu xây dựng, đồ chơi, váy cưới... mang hơi hướng thời đại và bắt kịp nhu cầu phát triển của xã hội. Tuy nhiên, các khu phố xuất hiện chủ yếu với tình trạng tự phát, chưa phát huy được tiềm năng vốn có, đa phần đều là hoạt động kinh doanh manh mún, nhỏ lẻ. Vì vậy, việc định hướng phát triển các khu phố chuyên doanh đã và đang được quan tâm, chú trọng thực hiện. Trong những năm gần đây, một số khu phố chuyên doanh đã được xây dựng chẳng hạn như ở thành phố Vinh đã công khai quy hoạch các phố chuyên doanh, thiết kế, lắp đặt, biểu tượng lô gô với 16 biển đặt tại 5 phố chuyên doanh là Phan Đình Phùng, Quang Trung, Minh Khai, Lê Huân, Trần Phú (Châu Lan, 2012). Gần đây nhất, dự án bảo tồn tuyến phố Đông Nam được Lãn Ông ở Hà Nội đã được hoàn thành, tuần lễ phố nghề thuốc truyền thống Đông Nam được năm 2015 cũng sẽ được tổ chức tại phố Lãn Ông với nhiều hoạt động đặc trưng (Hà Thảo, 2015). Song song đó, sau thời gian xây dựng và hoạt động thí điểm, phố chuyên doanh thời trang đường Lê Duẩn và phố điểm tâm đường Huỳnh Thúc Kháng (quận Hải Châu, Đà Nẵng) đã chính thức đi vào hoạt động từ ngày 31-12-2014 với tổng nguồn vốn đầu tư 26 tỷ đồng cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng, trang thiết bị để hoàn thiện khu phố (Hoàng Điệp, 2014). Qua các quy hoạch trên ta thấy, vấn đề phát triển các khu phố chuyên doanh ngày càng được thúc đẩy ở nhiều nơi trong cả nước.

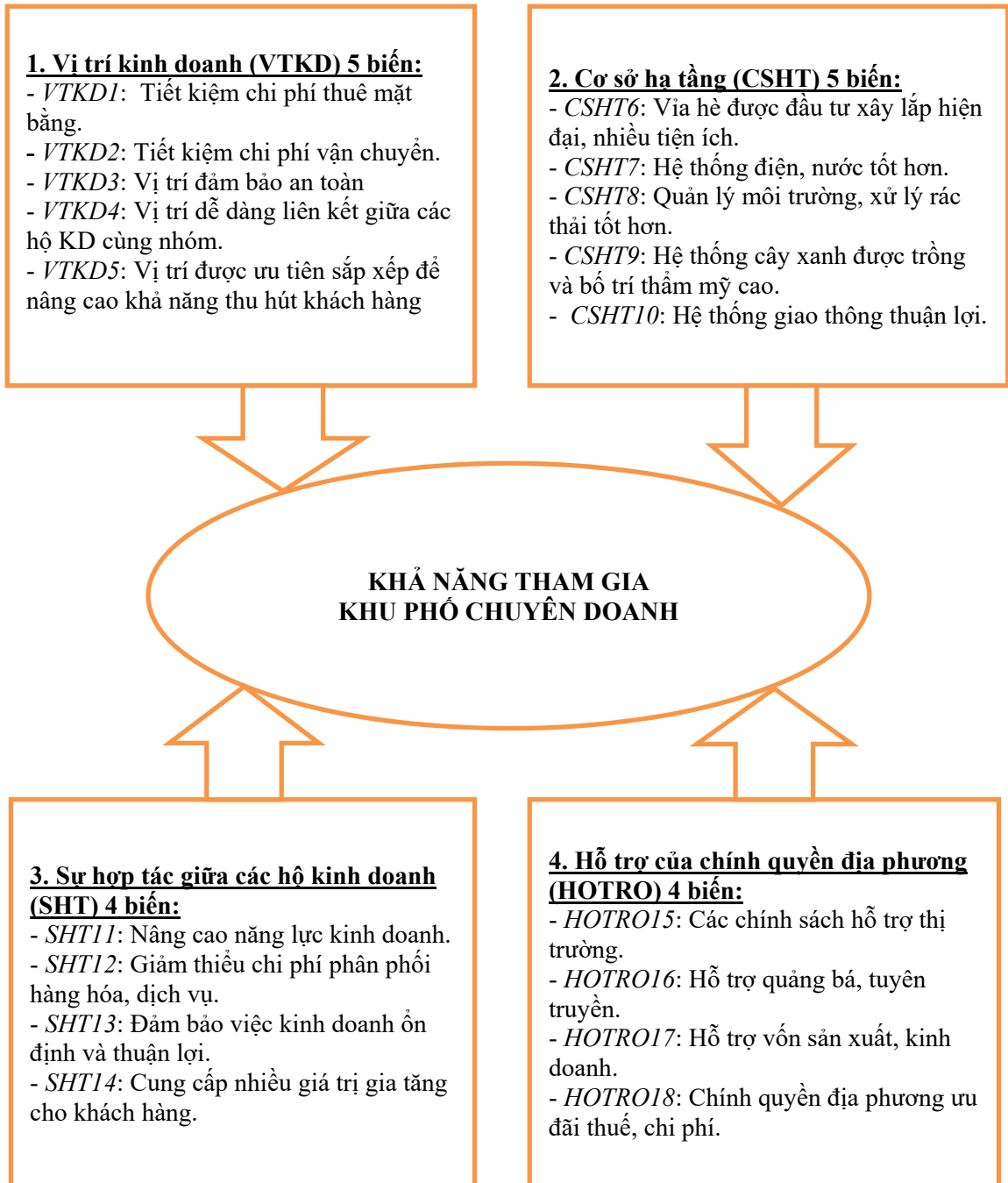
Là thành phố trực thuộc Trung ương, Cần Thơ được xem là trung tâm kinh tế trọng điểm của Đồng bằng sông Cửu Long. Trong đó, quận Ninh

Kiều là một điểm nhấn về thương mại - dịch vụ của thành phố. Bên cạnh vốn đầu tư từ ngân sách, việc huy động các nguồn lực để phát triển và tận dụng lợi thế quận đô thị trung tâm này được xem là một trong những khâu quan trọng để phát triển nhanh, đồng bộ hạ tầng kinh tế - xã hội của quận, nhất là việc kêu gọi xã hội hóa đầu tư xây dựng các trung tâm thương mại đa chức năng, phát triển khu phố chuyên doanh, siêu thị chuyên ngành (Luu Quốc Thắng, 2014). Tại quận Ninh Kiều, một số khu vực đã tự hình thành các phố bán hàng tập trung ở một số đường như Nguyễn Trãi, Mậu Thân chuyên doanh các sản phẩm thời trang, quần áo, giày dép; đường Đinh Tiên Hoàng, Đề Thám với các quán ăn, uống đa dạng... nhưng đa phần là hình thành tự phát. Mặc dù có nhiều điều kiện thuận lợi như có kinh nghiệm buôn bán, sản xuất, giao thông thuận lợi do mặt bằng kinh doanh thường là mặt tiền nhưng vẫn còn nhiều bất cập về vấn đề quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa, cạnh tranh và trật tự xã hội khiến cho các khu phố chưa phát huy được thế mạnh của mình. Vì vậy, việc định hướng các khu phố chuyên doanh trên địa quận theo quy hoạch phát triển kinh tế, văn hóa - xã hội là nhu cầu cần thiết và cấp bách. Tuy nhiên, để xây dựng thành công các khu phố chuyên doanh cần dựa trên nhu cầu tham gia và đóng góp ý kiến của các thành phần kinh tế trên địa bàn quận, nhất là các hộ kinh doanh/doanh nghiệp trực tiếp hình thành nên các khu phố chuyên doanh. Dựa trên yêu cầu thực tiễn và tình hình phát triển kinh tế-xã hội thì bài viết **“Các nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia hoạt động trong các khu phố chuyên doanh của các thành phần kinh tế trên địa bàn quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ”** thật sự có ý nghĩa và cần được nghiên cứu.

## 2 PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 2.1 Mô hình nghiên cứu

Dựa trên cơ sở tổng quan một số nghiên cứu có liên quan đến khả năng tham gia khu phố chuyên doanh của các thành phần kinh tế, từ đó nhóm tác giả đề xuất mô hình nghiên cứu bao gồm 4 nhóm nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia khu phố chuyên doanh (Hình 1) đó là: vị trí kinh doanh, cơ sở hạ tầng, sự hợp tác giữa các hộ kinh doanh, sự hỗ trợ của chính quyền địa phương.



Hình 1: Mô hình nghiên cứu đề xuất

**Bảng 1: Diễn giải các biến trong mô hình**

|                        | Mã hóa | Nội dung  | Đo lường  | Tác giả  |
|------------------------|--------|---|-----------|--|
| VỊ TRÍ KINH DOANH      | VTKD1  | Vị trí tiết kiệm chi phí thuê mặt bằng                              | Liker 1-5 | Gary Hack (2013), Kuyumcu (2010), Lourenco & Bardi 2007) |
|                        | VTKD2  | Tiết kiệm chi phí vận chuyển  | Liker 1-5 |  |
|                        | VTKD3  | Vị trí đảm bảo an toàn  | Liker 1-5 |  |
|                        | VTKD4  | Vị trí dễ dàng liên kết với các hộ kinh doanh cùng nhóm             | Liker 1-5 |  |
|                        | VTKD5  | Vị trí được ưu tiên sắp xếp để nâng cao khả năng thu hút khách hàng | Liker 1-5 |  |
| CƠ SỞ HẠ TẦNG          | CSHT6  | Via hè được đầu tư xây lắp hiện đại, nhiều tiện ích                 | Liker 1-5 | Lourenco & Bardi 2007)                                   |
|                        | CSHT7  | Hệ thống điện, nước tốt hơn   | Liker 1-5 |  |
|                        | CSHT8  | Quản lý môi trường, xử lý rác thải tốt hơn                          | Liker 1-5 |  |
|                        | CSHT9  | Hệ thống cây xanh được trồng và bố trí thẩm mỹ cao                  | Liker 1-5 |  |
|                        | CSHT10 | Hệ thống giao thông thuận lợi                                       | Liker 1-5 |  |
| SỰ HỢP TÁC             | SHT11  | Nâng cao năng lực kinh doanh  | Liker 1-5 | Sawan  |
|                        | SHT12  | Giảm thiểu chi phí phân phối hàng hóa, dịch vụ                      | Liker 1-5 | Advitors   |
|                        | SHT13  | Đảm bảo việc kinh doanh ổn định và thuận lợi                        | Liker 1-5 | (2008),  |
|                        | SHT14  | Cung cấp nhiều giá trị gia tăng cho khách hàng                      | Liker 1-5 | Sliang Wang (2011),                                      |
| HỖ TRỢ CỦA CHÍNH QUYỀN | HT15   | Các chính sách hỗ trợ thị trường                                    | Liker 1-5 | Rachel   |
|                        | HT16   | Chính quyền địa phương hỗ trợ quảng bá, tuyên truyền                | Liker 1-5 | Adatia   |
| CHÍNH QUYỀN            | HT17   | Chính quyền địa phương hỗ trợ vốn sản xuất, kinh doanh              | Liker 1-5 | (2010)   |
|                        | HT18   | Chính quyền địa phương ưu đãi thuế, chi phí                         | Liker 1-5 |  |

Nguồn: Nhóm tác giả tự tổng hợp, 2015

Việc định lượng các nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia khu phố chuyên doanh của các thành phần kinh tế được tiến hành thông qua 3 bước gồm: Bước 1: Sử dụng hệ số tin cậy Cronbach's Alpha để kiểm định mức độ chặt chẽ mà các mục hỏi trong thang đo tương quan với nhau. Bước 2: Sử dụng phương pháp phân tích nhân tố khám phá (EFA) để kiểm định các nhân tố ảnh hưởng và nhận diện các nhân tố được cho là phù hợp với khả năng tham gia khu phố chuyên doanh. Bước 3: Sử dụng mô hình hồi quy logit xác định các nhân tố và ảnh hưởng của từng nhân tố đến khả năng tham gia KPCD của các thành phần kinh tế.

**2.2 Phương pháp thu thập và phân tích số liệu**

Đối với dữ liệu nghiên cứu, nhóm tác giả sử dụng phương pháp chọn mẫu thuận tiện để tiến hành phỏng vấn trực tiếp 115 quan sát, trong đó có 70 hộ kinh doanh và 45 doanh nghiệp thuộc 24 tuyến phố thương mại trên địa bàn quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ. Bài viết sử dụng phân tích nhân tố khám phá EFA để xác định các nhóm nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia hoạt động trong các khu phố chuyên doanh của các thành phần kinh tế trên địa bàn quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Để sử dụng phân tích nhân tố khám phá EFA thì tỉ lệ quan sát trên biến đo lường là 5:1, nghĩa là một biến đo lường cần tối thiểu 5 quan sát (Hair *et al.*, 2006). Cụ thể, trong mô hình nghiên cứu tác giả đề

xuất có 18 biến có thể được sử dụng trong phân tích nhân tố khám phá. Do đó, số quan sát tối thiểu cần thiết cho nghiên cứu là  $18 \times 5 = 90$  quan sát. Như vậy, với 115 quan sát được thu thập đảm bảo thực hiện tốt mô hình nghiên cứu.

**3 KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN**

Để xác định các nhân tố ảnh hưởng và mức độ quan trọng của từng nhân tố đến khả năng tham gia KPCD của hộ kinh doanh và doanh nghiệp trên địa bàn quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ, nhóm tác giả sử dụng phần mềm SPSS 16.0 để hỗ trợ phân tích, kết quả ước lượng mô hình nghiên cứu theo từng bước được trình bày như sau:

**3.1 Xác định các nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia KPCD**

Thang đo sử dụng để đánh giá độ tin cậy thông qua hệ số Cronbach's Alpha. Hệ số Cronbach's Alpha được sử dụng để loại các biến "rác", các biến có hệ số tương quan tổng biến (Corrected item total correlation) nhỏ hơn 0,3 sẽ bị loại và thang đo sẽ được chọn khi hệ số Cronbach's Alpha lớn hơn 0,6 (Nunnally, 1978). Kết quả phân tích cho thấy các thang đo đều có độ tin cậy khá cao: hệ số Cronbach's Alpha tổng bằng 0,831 và hệ số tương quan tổng biến đều lớn hơn 0,3, chứng tỏ các biến này đều sử dụng tốt. Vì vậy, tất cả biến sẽ tiếp tục được sử dụng trong phân tích.

**Bảng 2: Kết quả kiểm định Cronbach's Alpha các thang đo**

| STT                                      | Thang đo                                     | Biến quan sát | Tương quan nhân tố | Hệ số Cronbach's Alpha nếu nhân tố bị loại bỏ |
|--|--|---------------|--------------------|---|
| 1  | Vị trí kinh doanh (VTKD)                     | VTKD1         | 0,383              | 0,825   |
|  |  | VTKD2         | 0,388              | 0,824   |
|  |  | VTKD3         | 0,521              | 0,818   |
|  |  | VTKD4         | 0,370              | 0,826   |
|  |  | VTKD5         | 0,327              | 0,827   |
| 2  | Cơ sở hạ tầng (CSHT)                         | CSHT6         | 0,398              | 0,824   |
|  |  | CSHT7         | 0,541              | 0,816   |
|  |  | CSHT8         | 0,587              | 0,814   |
|  |  | CSHT9         | 0,408              | 0,823   |
|  |  | CSHT10        | 0,371              | 0,825   |
| 3  | Sự hợp tác giữa các hộ kinh doanh (SHT)      | SHT11         | 0,332              | 0,827   |
|  |  | SHT12         | 0,409              | 0,823   |
|  |  | SHT13         | 0,409              | 0,823   |
|  |  | SHT14         | 0,530              | 0,816   |
| 4  | Sự hỗ trợ của chính quyền địa phương (HOTRO) | HOTRO15       | 0,498              | 0,818   |
|  |  | HOTRO16       | 0,480              | 0,819   |
|  |  | HOTRO17       | 0,329              | 0,828   |
|  |  | HOTRO18       | 0,339              | 0,826   |
| <b>Hệ số Cronbach Alpha tổng = 0,831</b> |  |               |                    |   |

Nguồn: Số liệu điều tra, 2015

Theo kết quả phân tích nhân tố khám phá sau 02 vòng với các kiểm định được đảm bảo như sau: (1) Độ tin cậy của các biến quan sát (Factor loading > 0,5); (2) Kiểm định tính thích hợp của

mô hình ( $0,5 < KMO = 0,715 < 1$ ); (3) Kiểm định Bartlett về tương quan của các biến quan sát (Sig. =  $0,00 < 0,05$ ); (4) Kiểm định phương sai cộng dồn =  $66,36\% > 50\%$ .

**Bảng 3: Kết quả phân tích nhân tố khám phá**

| Biến quan sát | Ma trận xoay nhân tố |              |              |              |              |
|---------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|               | F1                   | F2           | F3           | F4           | F5           |
| CSHT7         | <b>0,780</b>         | 0,193        | 0,044        | 0,085        | 0,171        |
| VTKD3         | <b>0,737</b>         | 0,038        | 0,198        | 0,359        | -0,119       |
| CSHT8         | <b>0,709</b>         | 0,149        | -0,013       | 0,132        | 0,380        |
| VTKD4         | <b>0,599</b>         | -0,223       | 0,383        | -0,086       | 0,131        |
| HOTRO18       | 0,060                | <b>0,832</b> | 0,068        | 0,045        | -0,039       |
| VTKD5         | 0,055                | <b>0,745</b> | -0,004       | 0,155        | 0,029        |
| HOTRO17       | 0,082                | <b>0,600</b> | 0,243        | -0,120       | 0,092        |
| SHT11         | 0,031                | 0,199        | <b>0,773</b> | -0,055       | 0,054        |
| SHT13         | 0,099                | 0,247        | <b>0,747</b> | 0,127        | -0,048       |
| SHT12         | 0,124                | -0,027       | <b>0,681</b> | 0,424        | 0,008        |
| SHT14         | 0,351                | -0,158       | <b>0,531</b> | 0,116        | 0,433        |
| VTKD2         | 0,157                | -0,147       | 0,104        | <b>0,830</b> | 0,256        |
| VTKD1         | 0,144                | 0,275        | 0,119        | <b>0,817</b> | -0,055       |
| CSHT9         | 0,269                | -0,093       | 0,045        | 0,074        | <b>0,788</b> |
| CSHT10        | -0,135               | 0,499        | 0,226        | 0,006        | <b>0,588</b> |
| CSHT6         | 0,393                | 0,352        | -0,275       | 0,116        | <b>0,534</b> |

Nguồn: Số liệu điều tra, 2015

Cũng theo kết quả phân tích nhân tố khám phá, 5 nhân tố mới được hình thành là F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub>, F<sub>3</sub>, F<sub>4</sub>, F<sub>5</sub>. Cụ thể, nhân tố F<sub>1</sub> gồm 4 biến tương quan chặt chẽ với nhau là: (CSHT7) Hệ thống điện nước tốt hơn,

(VTKD3) Vị trí đảm bảo an toàn, (CSHT8) Quản lý môi trường và xử lý rác thải tốt hơn, (VTKD4) Vị trí dễ dàng liên kết với các hộ kinh doanh cùng nhóm. Nhân tố F<sub>1</sub> có đặc điểm chung về sự thuận

lợi mà vị trí kinh doanh mang đến nên nhân tố F1 có tên là **“Vị trí kinh doanh”**. Trên thực tế, “vị trí kinh doanh” là một trong những yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp/hộ kinh doanh. Sự thuận lợi về vị trí kinh doanh sẽ giúp doanh nghiệp/hộ kinh doanh tiếp cận khách hàng tốt hơn, thuận tiện trong vận chuyển hàng hóa, liên kết bán hàng, quảng bá sản phẩm,... Chính vì thế, yếu tố “vị trí kinh doanh” có sự ảnh hưởng nhất định đến khả năng tham gia KPCD của doanh nghiệp/hộ kinh doanh.

Nhân tố F2 gồm 3 biến tương quan chặt chẽ, đó là: (HOTRO18) Chính quyền địa phương ưu đãi thuế, phí; (VTKD5) Nâng cao khả năng thu hút khách hàng; (HOTRO17) Chính quyền địa phương hỗ trợ vốn sản xuất, kinh doanh. Nhân tố F2 thể hiện sự hỗ trợ của chính quyền đối với hộ kinh doanh/doanh nghiệp nên nhân tố F2 được đặt tên là **“Hỗ trợ của chính quyền”**. Đây là yếu tố liên quan đến vấn đề chính sách hỗ trợ trong kinh doanh. Các quy định, chính sách của địa phương có thể ảnh hưởng tích cực hoặc kìm hãm sự phát triển kinh doanh của doanh nghiệp/hộ kinh doanh. Nếu như chính quyền địa phương tạo điều kiện thuận lợi về thủ tục hành chính, pháp lý hoặc có các chương trình khuyến khích, hỗ trợ hoạt động kinh doanh thì đó sẽ là một “đòn bẩy” thúc đẩy sự tham gia

KPCD của các doanh nghiệp/hộ kinh doanh.

Nhân tố F3 gồm 4 biến tương quan chặt chẽ với nhau, bao gồm: (SHT11) Nâng cao năng lực kinh doanh; (SHT12) Giảm thiểu chi phí phân phối hàng hóa, dịch vụ; (SHT13) Đảm bảo việc kinh doanh ổn định và thuận lợi; (SHT14) Cung cấp nhiều giá trị gia tăng cho khách hàng. Nhân tố này thể hiện lợi ích của sự hợp tác giữa các hộ kinh doanh với nhau, vì thế nhân tố F3 được xem là **“Sự hợp tác”**. Trong chừng mực nào đó, hợp tác và chia sẻ nguồn lực là một trong những yếu tố ảnh hưởng đến sự phát triển lâu dài của một cộng đồng kinh doanh, đặc biệt là sự hợp tác trong KPCD. Chính vì thế, nếu doanh nghiệp/hộ kinh doanh nhận thức được lợi ích của sự hợp tác kinh doanh thì khả năng tham gia KPCD sẽ được cải thiện nhiều hơn.

Nhân tố F4 gồm 2 biến tương quan chặt chẽ với nhau, bao gồm: (VTKD2) Tiết kiệm chi phí vận chuyển; (VTKD1) Tiết kiệm chi phí thuê mặt bằng. Nhân tố này thể hiện sự quan tâm của hộ kinh doanh/doanh nghiệp về vấn đề chi phí, vì thế nhân tố F4 được xem là **“Chi phí”**. Chi phí cho hoạt động kinh doanh là yếu tố tác động trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp/hộ kinh doanh. Chính vì thế, chi phí được xem là yếu tố cần được quan tâm khi xem xét đến khả năng tham gia KPCD của doanh nghiệp/hộ kinh doanh.

**Bảng 4: Kết quả phân tích ma trận điểm nhân tố**

| Ký hiệu | Tên biến   | Ma trận điểm nhân tố |              |              |              |              |
|---------|--|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|         |  | F1                   | F2           | F3           | F4           | F5           |
| CSHT7   | Hệ thống điện, nước tốt hơn  | <b>0,395</b>         | 0,068        | -0,075       | -0,096       | -0,095       |
| VTKD2   | Vị trí đảm bảo an toàn   | <b>0,381</b>         | 0,002        | -0,011       | 0,090        | -0,289       |
| CSHT8   | Quản lý môi trường, xử lý rác thải tốt hơn                           | <b>0,296</b>         | 0,032        | -0,101       | -0,045       | 0,083        |
| VTKD4   | Vị trí dễ dàng liên kết giữa các hộ KD cùng nhóm                     | <b>0,297</b>         | -0,132       | 0,154        | -0,200       | -0,044       |
| HOTRO18 | Chính quyền địa phương ưu đãi thuế, chi phí.                         | 0,030                | <b>0,379</b> | -0,023       | -0,018       | -0,115       |
| VTKD5   | Vị trí được ưu tiên sắp xếp để nâng cao khả năng thu hút khách hàng. | -0,003               | <b>0,333</b> | -0,066       | 0,068        | -0,056       |
| HOTRO17 | Hỗ trợ vốn sản xuất, kinh doanh                                      | 0,022                | <b>0,258</b> | 0,092        | -0,145       | -0,005       |
| SHT11   | Nâng cao năng lực kinh doanh   | 0,060                | 0,045        | <b>0,378</b> | -0,133       | 0,007        |
| SHT13   | Đảm bảo việc kinh doanh ổn định và thuận lợi                         | -0,024               | 0,070        | <b>0,338</b> | -0,020       | -0,091       |
| SHT12   | Giảm thiểu chi phí phân phối hàng hóa, dịch vụ                       | -0,071               | -0,067       | <b>0,285</b> | 0,194        | -0,035       |
| SHT14   | Cung cấp nhiều giá trị gia tăng cho khách hàng                       | 0,022                | -0,143       | <b>0,224</b> | -0,039       | 0,235        |
| VTKD2   | Tiết kiệm chi phí vận chuyển   | -0,134               | -0,126       | -0,046       | <b>0,528</b> | 0,153        |
| VTKD1   | Tiết kiệm chi phí thuê mặt bằng                                      | -0,060               | 0,093        | -0,057       | <b>0,507</b> | -0,109       |
| CSHT9   | Hệ thống cây xanh được trồng và bố trí thẩm mỹ cao                   | -0,065               | -0,114       | -0,015       | -0,006       | <b>0,520</b> |
| CSHT10  | Hệ thống giao thông thuận lợi  | -0,256               | 0,167        | 0,091        | -0,019       | <b>0,427</b> |
| CSHT6   | Via hè được đầu tư xây lắp hiện đại, nhiều tiện ích                  | 0,097                | 0,128        | -0,214       | 0,020        | <b>0,266</b> |

Nguồn: Số liệu điều tra, 2015

Nhân tố F5 gồm 3 biến tương quan chặt chẽ với nhau là: (CSHT9) Hệ thống cây xanh được trồng và bố trí thẩm mỹ cao; (CSHT10) Hệ thống giao

thông thuận lợi; (CSHT6) Vía hè được đầu tư xây lắp hiện đại, nhiều tiện ích. Nhân tố này thể hiện những cơ sở hạ tầng trong KPCD, vì vậy nhân tố

F<sub>5</sub> có tên là “**Cơ sở hạ tầng**”. Yếu tố cơ sở hạ tầng hỗ trợ rất tích cực đến sự thuận lợi trong hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp/hộ kinh doanh. Nếu cơ sở hạ tầng được cải thiện tốt, đồng nghĩa với điều kiện hỗ trợ kinh doanh tốt sẽ giúp doanh nghiệp/hộ kinh doanh cải thiện hiệu quả đầu tư. Vì thế, cơ sở hạ tầng được xem là yếu tố ảnh hưởng nhất định đến khả năng tham gia KPCD của doanh nghiệp/hộ gia đình.

Theo kết quả phân tích nhân tố ở Bảng 4, từng hệ số trong mô hình ước lượng điểm nhân tố sẽ có mức ảnh hưởng khác nhau đến nhân tố chung. Biến có hệ số lớn nhất sẽ ảnh hưởng nhiều nhất đến nhân tố chung, cụ thể từ kết quả ma trận điểm nhân tố, kết hợp điểm nhân tố với các biến chuẩn hóa, các phương trình điểm nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia KPCD được thiết lập như sau:

F<sub>1</sub> = 0,395\* Hệ thống điện nước tốt hơn (CSHT7) + 0,381\* Vị trí đảm bảo an toàn (VTKD3) + 0,296\* Quản lý môi trường và xử lý rác thải tốt hơn (CSHT8) + 0,296\* Vị trí dễ dàng liên kết với các hộ kinh doanh cùng nhóm (VTKD4).

F<sub>2</sub> = 0,379\* Chính quyền địa phương ưu đãi thuế, phí (HOTRO18) + 0,333\* Nâng cao khả năng thu hút khách hàng (VTKD5) + 0,258\* Chính quyền địa phương hỗ trợ vốn sản xuất, kinh doanh (HOTRO17).

F<sub>3</sub> = 0,378\* Nâng cao năng lực kinh doanh (SHT11) + 0,338\* Giảm thiểu chi phí phân phối hàng hóa, dịch vụ (SHT12) + 0,285\* Đảm bảo việc kinh doanh ổn định và thuận lợi (SHT13) + 0,224\* Cung cấp nhiều giá trị gia tăng cho khách hàng (SHT14).

F<sub>4</sub> = 0,528\* Tiết kiệm chi phí vận chuyển (VTKD2) + 0,507\* Tiết kiệm chi phí thuê mặt bằng (VTKD1).

F<sub>5</sub> = 0,520\* Hệ thống cây xanh được trồng và bố trí thâm mỹ cao (CSHT9) + 0,427\* Hệ thống giao thông thuận lợi (CSHT10) + 0,266\* Vía hè được đầu tư xây lắp hiện đại, nhiều tiện ích (CSHT6).

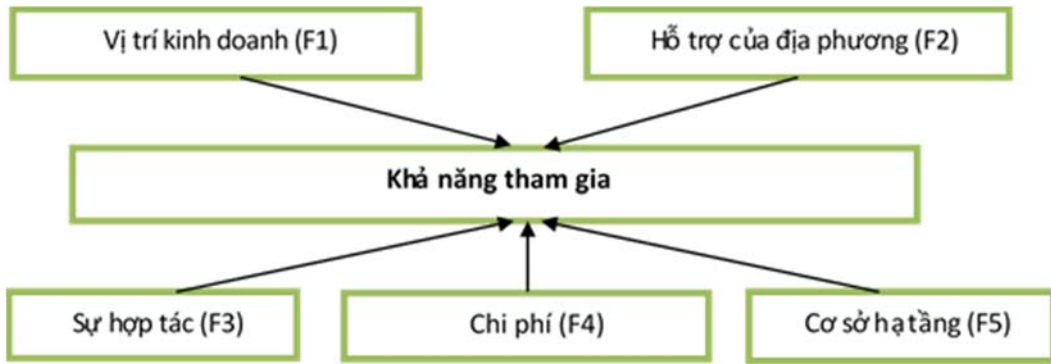
Cụ thể, đối với nhóm nhân tố chung F<sub>1</sub> thì biến Hệ thống điện nước tốt hơn (CSHT) có hệ số điểm nhân tố cao nhất là 0,395 nên sẽ ảnh hưởng nhiều nhất đến nhân tố chung F<sub>1</sub> “Vị trí kinh doanh”. Đối với nhóm nhân tố chung F<sub>2</sub> thì biến Chính quyền địa phương ưu đãi thuế, chi phí (HOTRO18) có hệ số điểm nhân tố cao nhất là 0,379 nên sẽ có ảnh hưởng nhiều nhất đến nhân tố chung F<sub>2</sub> “Hỗ trợ của chính quyền”. Tương tự, biến Nâng cao năng lực kinh doanh (SHT11) có hệ số điểm nhân tố là 0,378 sẽ có tác động mạnh nhất đến nhân tố chung F<sub>3</sub> “Sự hợp tác”. Biến Tiết kiệm chi phí vận chuyển (VTKD2) có hệ số điểm nhân tố là 0,528 sẽ có tác động mạnh nhất đến nhóm nhân tố chung F<sub>4</sub> “Chi phí”. Đối với nhóm nhân tố chung F<sub>5</sub> “Cơ sở hạ tầng” thì biến Hệ thống cây xanh được trồng và bố trí thâm mỹ cao (CSHT9) có tác động mạnh nhất với hệ số điểm nhân tố là 0,520. Trong đó, Tiết kiệm chi phí vận chuyển (VTKD2) là nhân tố có tác động mạnh nhất đến khả năng tham gia KPCD với hệ số điểm nhân tố là 0,528.

Như vậy, mô hình nghiên cứu khả năng tham gia KPCD của các thành phần kinh tế trên địa bàn quận Ninh Kiều được hiệu chỉnh như Hình 2.

**Bảng 5: Các nhân tố mới được hình thành từ phân tích EFA**

| Ký hiệu        | Biến quan sát                      | Tên nhân tố            |
|----------------|------------------------------------|------------------------|
| F <sub>1</sub> | 4 biến: CSHT7, VTKD3, CSHT8, VTKD4 | Vị trí kinh doanh      |
| F <sub>2</sub> | 3 biến: HOTRO18, VTKD5, HOTRO17    | Hỗ trợ của chính quyền |
| F <sub>3</sub> | 4 biến: SHT11, SHT12, SHT13, SHT14 | Sự hợp tác             |
| F <sub>4</sub> | 2 biến: VTKD2, VTKD1               | Chi phí                |
| F <sub>5</sub> | 3 biến: CSHT9, CSHT10, CSHT6       | Cơ sở hạ tầng          |

Nguồn: Số liệu điều tra, 2015



Hình 2: Mô hình nghiên cứu hiệu chỉnh

**3.2 Các nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia KPCD**

Các nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia KPCD của các thành phần kinh tế được thể hiện theo phương trình như sau:

$$KNTG = \beta_0 + \beta_1 VTKD + \beta_2 SHT + \beta_3 HOTRO + \beta_4 TKCHIPHI + \beta_5 CSHT$$

Trong đó, các biến đưa vào phương trình hồi qui được xác định bằng cách tính điểm của các nhân tố (Factor score, nhân số). Nhân số thứ i, được xác định qua phương trình  $F_i = W_{i1}X_1 + W_{i2}X_2 + \dots + W_{ik}X_k$ .  $W_{ik}$  là hệ số nhân tố được trình bày trong ma trận hệ số nhân tố (Component Score Coefficient).  $X_k$  là biến quan sát trong nhân tố i.

**Bảng 6: Các nhân tố ảnh hưởng đến nhu cầu tham gia khu phố chuyên doanh**

| Nhân tố | Hệ số B              | Dy/dx | p> z  |
|---------|----------------------|-------|-------|
| Hằng số | 1,187***             | -     | 0,000 |
| VTKD    | 0,725***             | 0,181 | 0,004 |
| HOTRO   | -0,336 <sup>ns</sup> | -     | 0,162 |
| SHT     | 0,287 <sup>ns</sup>  | -     | 0,226 |
| CHIPHI  | 0,578**              | 0,145 | 0,026 |
| CSHT    | -0,110 <sup>ns</sup> | -     | 0,642 |

LR chi bình phương (5) = 18,35; Prob > chi bình phương = 0,00; Log likelihood = -56,83

Nguồn: Số liệu điều tra, 2015

Ghi chú: (ns) = không có ý nghĩa; (\*\*) = mức ý nghĩa 5%; (\*\*\*) = mức ý nghĩa 1%

Dựa vào kết quả phân tích các nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia hoạt động trong các khu phố chuyên doanh của các thành phần kinh tế trên địa bàn quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ qua mô hình logit cho thấy: (1) Giá trị kiểm định Prob > chi<sup>2</sup> = 0,00, chứng tỏ mô hình nghiên cứu được thiết lập phù hợp; (2) Tỷ lệ dự báo chính xác (Correctly classified) của mô hình là 80,87%, điều

này cho thấy khả năng dự báo đúng của mô hình là khá cao; (3) Giá trị kiểm định Corr giữa các biến đều cho giá trị nhỏ hơn 0,8, có thể bỏ qua tương tác giữa các biến độc lập (Mai Văn Nam, 2008).

Theo kết quả phân tích, trong 5 biến đưa vào mô hình thì chỉ có 2 biến VTKD và TKCHIPHI có ý nghĩa thống kê, các biến còn lại như HOTRO, SHT, CSHT đều không có ý nghĩa thống kê. Chi tiết về mức độ ảnh hưởng được giải thích cụ thể:

Biến Vị trí kinh doanh (VTKD) có ý nghĩa thống kê ở mức ý nghĩa 1% và tương quan thuận với khả năng tham gia KPCD. Với kết quả này cho thấy khi hộ kinh doanh/doanh nghiệp thay đổi mức độ đánh giá tăng thêm 1 điểm cho nhân tố (F<sub>1</sub>) Vị trí kinh doanh thì khả năng tham gia vào KPCD tăng thêm 18,1% với điều kiện các yếu tố khác không thay đổi. Trong thực tế, vị trí kinh doanh giữ vai trò quan trọng trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của các thành phần kinh tế trên địa bàn quận, việc có được một vị trí kinh doanh thuận lợi sẽ góp phần làm tăng khả năng tham gia vào KPCD của các thành phần kinh tế.

Biến Chi phí (CHIPHI) có ý nghĩa thống kê ở mức ý nghĩa 5% và tương quan cùng chiều với khả năng tham gia KPCD. Với kết quả này cho thấy khi hộ kinh doanh/doanh nghiệp thay đổi mức độ đánh giá tăng thêm 1 điểm cho nhân tố (F<sub>4</sub>) Chi phí thì khả năng tham gia vào KPCD tăng thêm 14,5% với điều kiện các yếu tố khác không thay đổi. Việc tiết kiệm các chi phí trong hoạt động kinh doanh như chi phí thuê mặt bằng, chi phí vận chuyển là vấn đề khá quan trọng trong hoạt động kinh doanh của các thành phần kinh tế. Tiết kiệm được chi phí đồng nghĩa với việc thu nhập của các thành phần kinh tế được gia tăng. Vì vậy, các thành phần kinh tế sẽ có nhu cầu tham gia vào KPCD khi có được sự tiết kiệm về chi phí so với điểm kinh doanh hiện tại của họ.



Biển Hồ trợ (HOTRO) không có ý nghĩa thống kê trong mô hình nghiên cứu. Thực tế cho thấy, sự hỗ trợ của chính quyền địa phương chủ yếu có tác động đối với các TPKT khi có nhu cầu tham gia vào KPCD. Khi đã có nhu cầu tham gia thì sự hỗ trợ mới thật sự cần thiết, còn đối với những TPKT chưa có quyết định tham gia thì vấn đề hỗ trợ không thực sự tác động đến họ. Vì vậy, ở những đối tượng không có nhu cầu tham gia KPCD nên tập trung giải quyết vướng mắc họ đang gặp phải để kích thích khả năng tham gia vào KPCD của họ.

Tương tự, biến Sự hợp tác (SHT) không có ý nghĩa thống kê trong mô hình nghiên cứu. Kết quả nghiên cứu cho thấy, đa số các hộ kinh doanh/doanh nghiệp trong cùng một khu phố rất ít chia sẻ nguồn lực cho các hộ kinh doanh/doanh nghiệp cùng mặt hàng/dịch vụ. Vì vậy, sự hợp tác giữa các thành phần kinh tế trong cùng một khu phố thật sự tác động rất thấp đến khả năng tham gia KPCD của các TPKT. Nguyên nhân chủ yếu là do nhận thức của hộ kinh doanh/doanh nghiệp về lợi ích hợp tác chia sẻ nguồn lực là chưa cao, bằng chứng là có đến 79,1% hộ kinh doanh/doanh nghiệp không đồng ý chia sẻ nguồn lực.

Cuối cùng, biến Cơ sở hạ tầng (CSHT) cũng không có ý nghĩa thống kê trong mô hình nghiên cứu. Đa số các tuyến đường trên địa bàn quận Ninh Kiều đều có cơ sở hạ tầng cơ bản để phục vụ hoạt động kinh doanh. Vì vậy, cơ sở hạ tầng không ảnh hưởng trực tiếp đến quyết định tham gia KPCD của các TPKT, mà chỉ có ý nghĩa hỗ trợ cho các hộ kinh doanh/doanh nghiệp đã có nhu cầu tham gia vào khu phố.

#### 4 KẾT LUẬN VÀ ĐỀ XUẤT

Ứng dụng mô hình nghiên cứu định lượng, kết quả nghiên cứu cho thấy, có 2 nhân tố ảnh hưởng đến khả năng tham gia KPCD của các thành phần kinh tế trên địa bàn quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, đó là vị trí kinh doanh và chi phí. Thực tế cho thấy, KPCD đã và đang trở thành xu hướng phát triển tất yếu ở các đô thị lớn trong và ngoài nước. Tuy nhiên, để xây dựng thành công các KPCD thì không thể thiếu sự hưởng ứng, tham gia của doanh nghiệp/hộ kinh doanh. Thông qua kết quả phân tích, nhóm nghiên cứu đề xuất một số khuyến nghị góp phần phát triển các KPCD trên địa bàn quận Ninh Kiều như sau: (i) Chính quyền địa phương cần xác định vị trí, địa điểm quy hoạch, tân trang, nâng cấp hoặc xây mới các KPCD theo hướng hiện đại, vừa đáp ứng yêu cầu của các doanh nghiệp/hộ kinh doanh về vị trí kinh doanh vừa đáp ứng sự tiện lợi trong quá trình mua sắm của người dân và du khách;

(ii) Chính quyền địa phương cần có những chính sách khuyến khích, hỗ trợ các hộ kinh doanh/doanh nghiệp chuyển đổi hoặc kinh doanh mới các nhóm hàng, ngành hàng phù hợp với các KPCD được hình thành; (iii) Chính quyền địa phương cần hỗ trợ các thành phần kinh tế tiếp cận các nguồn vốn vay với lãi suất thấp và các nguồn cung ứng hàng hóa đáng tin cậy; (iv) Chính quyền địa phương cần quan tâm đến hệ thống cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông và vấn đề an ninh trật tự trong các KPCD để hỗ trợ tích cực cho doanh nghiệp/hộ kinh doanh thuận lợi khi tham gia KPCD.

#### TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Châu Lan, 2012. “Phố chuyên doanh thành phố Vinh: Những góc nhìn”. <http://vinhcity.gov.vn/?detail=21286/>. Truy cập ngày 15.12.2015.
- Hà Thảo, 2015. “Hà Nội: Hoàn thiện Dự án bảo tồn tuyến phố đông nam được Lãn Ông”. <http://dangcongsan.vn/cpv/Modules/News/NewsDetail.aspx?coi=10005&cnid=694101#>. Truy cập ngày 15.12.2015.
- Hack, G., 2013. “Business Performance in Walkable Shopping Areas”, [online]. Available at: [http://activelivingresearch.org/files/BusinessPerformanceWalkableShoppingAreas\\_Nov2013.pdf](http://activelivingresearch.org/files/BusinessPerformanceWalkableShoppingAreas_Nov2013.pdf). Accessed 15th, December 2015.
- Hair, J. F., Black, W. C., Babin, B. J., Anderson, R. E. & Tatham, R. L., 2006. Multivariate data analysis (6th edn). Pearson Prentice Hall.
- Hoa Nhi, 2013. “Những khu chợ truyền thống ở Istanbul”. <http://thvl.vn/?p=289611>. Truy cập ngày 15.12.2015.
- Hoàng Điệp, 2014. “Săn sàng phố chuyên doanh”. <http://www.baodanang.vn/channel/5404/201412/san-sang-pho-chuyen-doanh-2386113/>. Truy cập ngày 15.12.2015.
- Lưu Quốc Thắng, 2014. “Cần Thơ xứng tầm là đầu mối giao thương tại Đồng bằng sông Cửu Long”. <http://www.nhandan.com.vn/kinhte/tintuc/item/25121102-can-tho-xung-tam-la-dau-moi-giao-thuong-tai-dong-bang-song-cuu-long.html>. Truy cập ngày 15.12.2015.
- Kuyumcu, 2010. “The development of shopping center in turkeys: The case of Denizli”, [online]. Available at: <http://library.iyte.edu.tr/tezler/master/kentse>

- Itasarim/T000860.pdf. Accessed 15th, December 2015.
- Mai Văn Nam, 2008. Giáo trình kinh tế lượng. Nhà xuất bản Văn hóa – Thông tin.
- Nunnally, J., 1978. *Psychometric Theory*, New York, McGraw-Hill.
- Sliangping Wang, 2011. “Shopping center development in China - Current situation, challenges and solutions”, [online]. Available at: [https://www.kth.se/polopoly\\_fs/1.273094!/Menu/general/column-content/attachment/Shopping%20Center%20Development%20in%20China%20-%20Current%20situationC.pdf](https://www.kth.se/polopoly_fs/1.273094!/Menu/general/column-content/attachment/Shopping%20Center%20Development%20in%20China%20-%20Current%20situationC.pdf). Accessed 15th, December 2015.
- Julia Lourenco & Tiziana Bardi, 2007. “Shopping Areas and Strategic Planning”, [online]. Available at: <https://repositorium.sdum.uminho.pt/bitstream/1822/8038/1/ISOCARPLourencoBardiShopping%20Areas.pdf>. Accessed 15th, December 2015.
- Rachel Adatia, 2010. Retail center and township development: A case study, [online]. Available at: [http://www.urbanlandmark.org.za/downloads/tm2013\\_04.pdf](http://www.urbanlandmark.org.za/downloads/tm2013_04.pdf). Accessed 15th, December 2015.
- Sawan Advisors, 2010. “Downtown market analysis & marketing plan”, [online]. Available at: [http://downtownsebring.org/wp-content/uploads/2010/04/sebring\\_MarketingPlan\\_Final111609.pdf](http://downtownsebring.org/wp-content/uploads/2010/04/sebring_MarketingPlan_Final111609.pdf). Accessed 15th, December 2015.