

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
ĐẠI HỌC ĐÀ NẴNG**

HỒ HÙNG NGHIỆP

**HOÀN THIỆN CÔNG TÁC ĐẢM BẢO TIỀN
VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI NGÂN HÀNG TMCP
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM,
CHI NHÁNH HẢI VÂN**

**Chuyên ngành : Tài chính – Ngân hàng
Mã số : 60.34.20**

**TÓM TẮT
LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN TRỊ KINH DOANH**

Đà Nẵng - Năm 2014

**Công trình được hoàn thành tại
ĐẠI HỌC ĐÀ NẴNG**

Người hướng dẫn khoa học: TS. HỒ HỮU TIẾN

Phản biện 1: PGS.TS. LÊ THẾ GIỚI

Phản biện 2: PGS.TS. NGUYỄN THỊ MÙI

Luận văn đã được bảo vệ trước Hội đồng chấm Luận văn tốt nghiệp thạc sĩ Quản trị kinh doanh họp tại Đại học Đà Nẵng vào ngày 29 tháng 9 năm 2014.

Có thể tìm hiểu luận văn tại:

- Trung tâm Thông tin-Học liệu, Đại học Đà Nẵng
- Thư viện trường Đại học kinh tế, Đại học Đà Nẵng

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Hoạt động tín dụng là nghiệp vụ quan trọng trong các hoạt động của ngân hàng và đây cũng là nghiệp vụ ẩn chứa nhiều rủi ro nhất. Tình trạng khó khăn về tài chính của một ngân hàng thường phát sinh từ các khoản cho vay có vấn đề, bắt nguồn từ một số nguyên nhân sau: Quản lý yếu kém, cho vay không tuân thủ nguyên tắc tín dụng, chính sách cho vay không hợp lý và tình trạng suy thoái ngoài dự kiến của nền kinh tế. Một khoản vay dù được đánh giá tốt nhưng vẫn hàm chứa khả năng rủi ro nhất định. Chính vì vậy một trong các nguyên tắc cơ bản của hoạt động cho vay, ngoài việc thẩm định đánh giá khách hàng và tính hiệu quả của phương án kinh doanh đầu tư, là cho vay phải có bảo đảm; nghĩa là khách hàng vay phải chứng minh nguồn trả nợ dự phòng ngoài nguồn chính thức. Phần nhiều trường hợp nguồn trả nợ dự phòng được ngân hàng và khách hàng thỏa thuận là các tài sản cụ thể. Tài sản bảo đảm không những nâng cao ý thức trách nhiệm sử dụng có hiệu quả vốn vay, ý thức trả nợ đúng hạn của khách hàng mà còn là “sợi dây bảo hiểm” của Ngân hàng đề phòng khi khách hàng xảy ra rủi ro nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh cho ngân hàng.

Công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản đóng một vai trò rất quan trọng trong hoạt động kinh doanh tại các ngân hàng nhưng việc thực hiện vẫn còn một số khó khăn, vướng mắc. Vì vậy, việc hoàn thiện công tác này tại các NHTM nói chung cần phải được thực hiện như một biện pháp tạo đà để đẩy nhanh tiến trình lành mạnh hoá hoạt động tài chính của các ngân hàng. Chính vì lý do đó, tác giả đã chọn đề tài *“Hoàn thiện công tác đảm bảo tiền vay bằng tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Hải Vân”* để nghiên cứu. Đề tài được nghiên cứu dựa trên cơ sở lý luận khoa học và thực

tiến hoạt động bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Hải Vân, từ đó đưa ra những giải pháp và kiến nghị để góp phần hoàn thiện công tác BĐTV bằng tài sản tại chi nhánh trong thời gian tới.

2. Mục tiêu nghiên cứu

- Hệ thống hoá những vấn đề lý luận cơ bản về công tác BĐTV bằng tài sản tại NHTM.

- Phân tích và đánh giá thực trạng công tác BĐTV bằng tài sản tại BIDV Hải Vân, rút ra những ưu điểm, tồn tại và hạn chế, tìm ra nguyên nhân chủ yếu.

- Đề xuất giải pháp nhằm hoàn thiện công tác BĐTV bằng tài sản tại BIDV Hải Vân.

*** Câu hỏi nghiên cứu**

- Những nội dung cơ bản của công tác BĐTV bằng tài sản là gì? Những tiêu chí để đánh giá kết quả công tác này là gì?

- Công tác BĐTV bằng tài sản tại BIDV Hải Vân trong thời gian qua có những thành công và hạn chế nào?

- Cần phải làm gì để hoàn thiện công tác BĐTV bằng tài sản tại BIDV Hải Vân.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

- Đối tượng nghiên cứu: là vấn đề lý luận và thực tiễn về công tác BĐTV bằng tài sản tại BIDV Hải Vân.

- Phạm vi nghiên cứu:

+ Không gian: nghiên cứu tại BIDV Hải Vân.

+ Thời gian: nghiên cứu từ năm 2011 đến năm 2013.

4. Phương pháp nghiên cứu

Để thực hiện mục tiêu nghiên cứu trên, đề tài sử dụng các phương pháp:

- Phương pháp lịch sử.
- Phương pháp thống kê.
- Phương pháp so sánh.
- Phương pháp tổng hợp và phân tích.
- Các phương pháp khác.

*** Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài**

Về học thuật: Luận văn hệ thống hóa những lý luận cơ bản về công tác đảm bảo tiền vay bằng tài sản của NHTM.

Về thực tiễn: Luận văn phân tích, đánh giá thực trạng công tác đảm bảo tiền vay tại BIDV Hải Vân, qua đó nêu ra những thành tựu đã đạt được và những hạn chế tồn tại. Trên cơ sở đó đề xuất giải pháp mà có thể áp dụng tại Chi nhánh nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế đã nêu.

5. Bố cục đề tài

Luận văn ngoài phần mở đầu, phần kết luận, tài liệu tham khảo và mục lục, gồm có 3 chương:

Chương 1: Lý luận cơ bản về công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại ngân hàng thương mại.

Chương 2: Thực trạng công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Hải Vân.

Chương 3: Giải pháp hoàn thiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Hải Vân.

6. Tổng quan tài liệu nghiên cứu

CHƯƠNG 1

LÝ LUẬN CƠ BẢN VỀ CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI

1.1. BẢO ĐẢM TIỀN VAY CỦA NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI

1.1.1. Rủi ro tín dụng trong cho vay của Ngân hàng thương mại

a. Khái niệm

RRTD là rủi ro mà các dòng tiền được hẹn trả theo hợp đồng từ các khoản cho vay và các chứng khoán đầu tư sẽ không được trả đầy đủ.

RRTD là loại rủi ro phức tạp nhất, việc quản lý và phòng ngừa nó rất khó khăn, nó có thể xảy ra ở bất cứ đâu, bất cứ lúc nào... RRTD nếu không được phát hiện và xử lý kịp thời sẽ nảy sinh các rủi ro khác.

b. Đặc điểm của rủi ro tín dụng

- RRTD của ngân hàng là loại rủi ro mang tính tất yếu
- RRTD là loại rủi ro mang tính gián tiếp.
- RRTD là loại rủi ro mang tính đa dạng và phức tạp.

c. Hậu quả của rủi ro tín dụng trong cho vay gây ra

- Đối với ngân hàng

Việc không thu hồi được nợ (gốc, lãi và các khoản phí) làm cho nguồn vốn của các NHTM bị thất thoát, làm cho lợi nhuận bị giảm sút. Nếu lợi nhuận không đủ thì ngân hàng còn phải dùng chính vốn tự có của mình để bù đắp thiệt hại. Điều này có thể làm ảnh hưởng đến quy mô hoạt động của các NHTM.

Tỷ lệ nợ xấu cao làm cho uy tín, niềm tin vào tiềm lực tài chính của ngân hàng bị suy giảm, dẫn đến làm giảm khả năng huy động vốn của ngân hàng.

- Đối với khách hàng

Cơ hội tiếp cận vốn ngân hàng của khách hàng bị hạn chế hơn

khi rủi ro tín dụng buộc các NHTM hoặc thất cho vay hay thậm chí phải thu hẹp quy mô hoạt động.

Các chủ thể gửi tiền vào ngân hàng có nguy cơ không thu hồi được khoản tiền gửi và lãi nếu như các ngân hàng lâm vào tình trạng phá sản.

- Đối với nền kinh tế

Rủi ro tín dụng có ảnh hưởng trực tiếp đến nền kinh tế. Ở mức độ thấp, rủi ro tín dụng khiến cơ hội tiếp cận vốn mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc tiêu dùng của các khách hàng bị hạn chế, ảnh hưởng xấu đến khả năng tăng trưởng của nền kinh tế.

Khi có một ngân hàng lâm vào tình trạng khó khăn dẫn đến phá sản, thì hiệu ứng dây chuyền rất dễ xảy ra trong toàn bộ hệ thống ngân hàng, gây nên khủng hoảng đối với toàn bộ nền kinh tế, ảnh hưởng tiêu cực đến đời sống xã hội và sự phát triển của đất nước.

1.1.2. Bảo đảm tiền vay của Ngân hàng thương mại

a. Khái niệm

BĐTV là việc NHTM áp dụng các biện pháp nhằm phòng ngừa rủi ro, tạo cơ sở kinh tế và pháp lý để thu hồi được các khoản nợ đã cho khách hàng vay.

b. Vai trò của bảo đảm tiền vay

- BĐTV vừa là nguồn thu nợ vừa tác động đến nghĩa vụ trả nợ, ngăn chặn tình trạng lạm dụng và sử dụng vốn thiếu tính toán của khách hàng và là rào cản đối với những đối tượng đi vay có chủ định lừa đảo.

- BĐTV là biện pháp nhằm giảm thiểu rủi ro trong hoạt động tín dụng của NHTM.

c. Các hình thức bảo đảm tiền vay

- BĐTV bằng tài sản

- BĐTV không bằng tài sản

d. Nguyên tắc bảo đảm tiền vay

- TCTD có quyền lựa chọn và quyết định việc cho vay có bảo đảm bằng tài sản hoặc cho vay không bảo đảm bằng tài sản.

- Khách hàng vay không có bảo đảm bằng tài sản vi phạm cam kết trong HĐTD, thì TCTD có quyền áp dụng các biện pháp bảo đảm bằng tài sản hoặc thu hồi nợ trước hạn.

- TCTD có quyền xử lý TSBĐ tiền vay để thu hồi nợ khi khách hàng vay hoặc bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết.

- Sau khi xử lý TSBĐ tiền vay, nếu khách hàng vay hoặc bên bảo lãnh vẫn chưa thực hiện đúng hoặc thực hiện chưa đủ nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng có quyền yêu cầu khách hàng vay hoặc bên bảo lãnh có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết.

1.2.3. Bảo đảm tiền vay bằng tài sản của Ngân hàng thương mại

a. Khái niệm

BĐTV bằng tài sản là việc khách hàng vay cam kết nguồn trả nợ và lãi dự phòng bằng tài sản cầm cố, thế chấp, tài sản hình thành trong tương lai của chính khách hàng vay hoặc bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba nhằm phòng ngừa rủi ro, tạo cơ sở kinh tế và pháp lý để ngân hàng thu hồi được các khoản nợ đã cho khách hàng vay khi nguồn thu nợ chính thức không thể thực hiện được như cam kết.

Về bản chất, BĐTV bằng tài sản chính là việc bên bảo đảm xác nhận trong HĐTD về quyền của bên nhận bảo đảm đối với tài sản mà bên bảo đảm đưa ra để bảo đảm cho khoản vay của mình. Trong trường hợp bên bảo đảm không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, bên nhận bảo đảm sẽ có toàn quyền quyết định đối với tài sản đó.

b. Vai trò của bảo đảm tiền vay bằng tài sản

BĐTV bằng tài sản có vai trò rất quan trọng không chỉ đối với ngân hàng mà còn đối với cả nền kinh tế.

- BĐTV bằng tài sản giúp cho ngân hàng có đủ cơ sở pháp lý để có nguồn thu nợ thứ hai khi nguồn thu thứ nhất không thực hiện được.

- BĐTV bằng tài sản ràng buộc ý thức trách nhiệm vật chất, buộc khách hàng phải thận trọng, sử dụng vốn vay một cách hiệu quả và hợp pháp, tạo ra lợi nhuận để trả nợ cho ngân hàng đúng hạn đồng thời thu hồi TSBD thuộc sở hữu của mình.

c. Các hình thức bảo đảm tiền vay bằng tài sản

- Cầm cố tài sản
- Thế chấp tài sản
- Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba
- Bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành trong tương lai
- Ngoài ra, bảo đảm tín dụng còn có các hình thức: ký quỹ, ký cược trong cho thuê tài chính, bảo lãnh, L/C.

1.2. CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN

1.2.1. Khái niệm

Công tác BĐTV bằng tài sản của ngân hàng là tổng hợp các chính sách, tổ chức, quy trình và biện pháp mà ngân hàng thực thi về BĐTV bằng tài sản nhằm hạn chế rủi ro tín dụng, bảo đảm an toàn trong hoạt động tín dụng của ngân hàng.

1.2.2. Nội dung công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản

a. Chính sách bảo đảm tiền vay bằng tài sản

- Lựa chọn hình thức bảo đảm tiền vay bằng tài sản
- Lựa chọn tài sản bảo đảm tiền vay
- Định giá tài sản
- Xác định tỷ lệ cho vay tối đa

b. Tổ chức bộ máy quản lý công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản

- Mô hình tập trung

Công tác BĐTV bằng tài sản được thực hiện tập trung chủ yếu do một bộ phận/phòng ban thực hiện.

- Mô hình chuyên môn hóa

Việc tổ chức công tác BĐTV bằng tài sản được phân công công việc, trách nhiệm cụ thể cho từng bộ phận/phòng ban. Mỗi bộ phận/phòng ban sẽ đảm trách công việc theo hướng chuyên sâu.

c. Quy trình công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản của NHTM

Bước 1: Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ TSBĐ

Bước 2: Thu thập thông tin:

Bước 3: Thẩm định và phê duyệt nhận bảo đảm

Bước 4: Lập và ký hợp đồng bảo đảm, hoàn thành thủ tục pháp lý liên quan

Bước 5: Nhận TSBĐ hoặc hồ sơ TSBĐ

Bước 6: Quản lý TSBĐ, hồ sơ TSBĐ

Bước 7: Xử lý hoặc giải chấp TSBĐ

d. Kiểm soát tuân thủ công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản

Nhân viên bộ phận kiểm soát nội bộ có trách nhiệm tiến hành kiểm tra các hoạt động trong quá trình CBTD thực hiện các nghiệp vụ về BĐTV bằng tài sản.

- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ TSBĐ.
- Kiểm tra công tác bàn giao TSBĐ theo quy định.
- Kiểm tra công tác quản lý TSBĐ và các chứng từ có liên quan.
- Kiểm tra sự tuân thủ các quy định về giám sát và xử lý TSBĐ.
- Tổ chức kiểm tra đột xuất tình hình quản lý TSBĐ.

Quá trình này nhằm kiểm tra để tìm ra các sai sót mà các CBTD có thể mắc phải trong công tác BĐTV bằng tài sản. Từ đó kịp

thời khắc phục những sai sót này, hạn chế những tổn thất trong công tác BĐTV bằng tài sản.

1.2.3. Các chỉ tiêu phản ánh kết quả công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản

a. Danh mục và cơ cấu tài sản bảo đảm

b. Tỷ trọng dư nợ cho vay có bảo đảm bằng tài sản

c. Tỷ lệ nợ xấu có bảo đảm bằng tài sản

d. Tỷ lệ trích lập dự phòng xử lý rủi ro cụ thể

e. Mức vốn tổn thất trong cho vay có bảo đảm bằng tài sản bù đắp bằng quỹ dự phòng rủi ro

1.2.4. Các nhân tố ảnh hưởng đến công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản

a. Nhóm nhân tố thuộc về ngân hàng

- Chiến lược tín dụng

- Chính sách BĐTV

- Nhân sự

- Công nghệ thông tin

- Quy mô hoạt động

b. Nhóm nhân tố bên ngoài

- Nhóm nhân tố thuộc về khách hàng

+ Năng lực tài chính, trình độ quản lý của khách hàng vay

+ Sử dụng tiền vay không đúng mục đích

+ Tính trung thực, chính xác của thông tin mà khách hàng cung cấp cho ngân hàng.

- Nhóm nhân tố khác

+ Môi trường pháp lý

+ Môi trường chính trị

- Sự cạnh tranh giữa các ngân hàng

KẾT LUẬN CHƯƠNG 1

CHƯƠNG 2

THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM, CHI NHÁNH HẢI VÂN

2.1. KHÁI QUÁT HOẠT ĐỘNG NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM, CHI NHÁNH HẢI VÂN

2.1.1. Lịch sử hình thành Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Hải Vân

*a. Lịch sử hình thành và phát triển của Ngân hàng TMCP
Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)*

*b. Lịch sử hình thành và phát triển của Ngân hàng TMCP
Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Hải Vân*

2.1.2. Chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức, quản lý

2.1.3. Kết quả hoạt động kinh doanh của BIDV Hải Vân trong giai đoạn từ năm 2011 – 2013

**Bảng 2.1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chủ yếu của Chi nhánh từ
2011-2013**

Đơn vị: Tỷ đồng, %

Stt	Chi tiêu	Năm			Tăng trưởng	
		2011	2012	2013	2012/2011	2013/2012
1	Huy động vốn cuối kỳ	1.109	1.518	1.905	37	26
	Huy động vốn ĐCTC	58	264	343	351	30
	Huy động vốn CK KHDN	556	576	705	3	22
	Huy động vốn CK dân cư	495	678	856	37	26
2	Huy động vốn bình quân	793	1.154	1.464	45	27
	Huy động vốn ĐCTC	39	197	262	411	33
	Huy động vốn BQ KHDN	349	417	471	20	13
	Huy động vốn BQ dân cư	406	540	731	33	35
3	Dư nợ tín dụng cuối kỳ	2.531	2.616	2.590	3	-1
	Dư nợ tín dụng KHDN	2.363	2.333	2.288	-1	-2
	Dư nợ tín dụng cá nhân	169	282	302	67	7
4	Dư nợ tín dụng bình quân	2.388	2.566	2.507	7	-2
	Dư nợ tín dụng BQ KHDN	2.244	2.350	2.243	5	-5

	Dư nợ tín dụng BQ cá nhân	144	216	264	50	23
5	Cơ cấu, chất lượng TD (%)					
	Tỷ lệ nợ xấu	1,0%	0,07%	0,46%		
	Tỷ lệ Dư nợ TDH/Tổng DN	79%	52%	68%		
6	Thu dịch vụ ròng	9,7	14,1	14,9		
7	Lợi nhuận trước thuế	48,9	41,3	56,3	-15	36

(Nguồn: Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh hàng năm của BIDV Hải Vân)

a. Công tác huy động vốn

Công tác huy động vốn luôn được chi nhánh đặc biệt quan tâm và là nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu, xuyên suốt trong điều hành kinh doanh của chi nhánh. Năm 2013 tốc độ tăng trưởng huy động vốn cuối kỳ đạt 26%, tốc độ tăng trưởng huy động vốn bình quân đạt 27%.

b. Tình hình cho vay

Trong 3 năm qua, dư nợ tín dụng cuối kỳ tại chi nhánh ở mức trên 2.500 tỷ đồng và có xu hướng giảm. Tốc độ tăng trưởng dư nợ cuối kỳ giảm 1%. Trong đó công tác tín dụng đối với tổ chức kinh tế giảm 1%/năm. Dư nợ tín dụng dân cư năm 2012 tăng trưởng cao đạt 68% so với năm 2011, sang năm 2013 mức tăng này chỉ là 7%. Dư nợ tín dụng chủ yếu là trung dài hạn và tập trung vào một số khách hàng lớn. Chất lượng tín dụng luôn được kiểm soát chặt chẽ, tỷ lệ nợ xấu luôn duy trì ở mức nhỏ hơn 1%.

c. Kết quả hoạt động kinh doanh

Với sự tăng trưởng cả về huy động vốn, tín dụng và dịch vụ trong 3 năm qua cộng với chất lượng tín dụng được duy trì ở mức lý tưởng (nợ xấu duy trì dưới 1%) hiệu quả hoạt động của chi nhánh nhờ vậy cũng có sự gia tăng đáng kể. Từ mức lợi nhuận trước thuế đạt được năm 2011 là 49 tỷ đồng thì đến năm 2013 lợi nhuận của chi nhánh đã đạt mức 56,3 tỷ đồng. Đây là mức lợi nhuận khá trong điều kiện cạnh tranh trong ngành ngân hàng ngày càng gay gắt.

2.2. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM, CHI NHÁNH HẢI VÂN

2.2.1. Chính sách bảo đảm tiền vay của BIDV Hải Vân

- a. Nguyên tắc bảo đảm tiền vay bằng tài sản*
- b. Hình thức bảo đảm tiền vay bằng tài sản*
- c. Điều kiện đối với tài sản bảo đảm*
- d. Danh mục tài sản bảo đảm tiền vay*
- e. Phương pháp định giá giá trị tài sản bảo đảm*
- f. Thứ tự ưu tiên thanh toán TSBĐ của BIDV*
- g. Xác định mức cho vay tối đa*

2.2.2. Công tác tổ chức quản lý hoạt động bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại BIDV Hải Vân

Việc phân công công việc trong quy trình BDTV bằng tài sản tại BIDV Hải Vân còn một số hạn chế:

- Công việc tập trung chủ yếu vào CB QLKH, các bước trong quy trình đều có sự tham gia của CB QLKH.
- Việc thẩm định, định giá từng loại tài sản chưa có bộ phận thẩm định chuyên trách.
- Chưa có bộ phận chuyên xử lý tài sản khi có nợ xấu phát sinh.
- Việc thu thập thông tin, phân tích, đánh giá TSBĐ còn chưa chuyên nghiệp.

2.2.3. Nội dung thực hiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại BIDV Hải Vân

Bước 1: Nhận và kiểm tra hồ sơ TSBĐ

Bước 2: Thu thập thông tin

Bước 3: Thẩm định và phê duyệt nhận tài sản bảo đảm

Bước 4: Lập và ký hợp đồng bảo đảm, hoàn thành các thủ tục

pháp lý có liên quan

Bước 5: Nhận TSBĐ và hồ sơ TSBĐ

Bước 6: Quản lý TSBĐ, hồ sơ TSBĐ

Bước 7: Xử lý hoặc giải chấp TSBĐ

2.2.4. Kiểm soát tuân thủ đối với công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản

+ Kiểm tra lại xem hồ sơ TSBĐ có đầy đủ các giấy tờ, các giấy tờ có hợp pháp hay không.

+ Kiểm tra lại các thông tin pháp lý, khả năng chuyển nhượng của tài sản trên thị trường cũng như phương pháp định giá có đúng chưa.

+ Kiểm tra các giấy tờ công chứng, chứng thực và các giấy tờ liên quan đến GDBĐ đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

+ Kiểm tra TSBĐ khách hàng bàn giao có đúng tài sản đó hay không. Đối với tài sản thế chấp, xem thử các chứng từ trong bộ hồ sơ đầy đủ chưa.

+ Cán bộ kiểm tra cùng với CB QLKH đi kiểm tra việc quản lý TSBĐ, tình trạng TSBĐ, tính tuân thủ các quy định của khách hàng vay khi giữ TSBĐ, kiểm tra hồ sơ BĐTV.

2.2.5. Kết quả công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại BIDV Hải Vân

a. Kết quả hoạt động cho vay có bảo đảm bằng tài sản

Cho vay có bảo đảm bằng tài sản luôn được chi nhánh quan tâm và áp dụng, đặc biệt là đối với những khách hàng lần đầu quan hệ, các khách hàng chưa đủ niềm tin trong quan hệ tín dụng.

Tốc độ tăng của dư nợ có bảo đảm bằng tài sản cao hơn so với dư nợ không có bảo đảm bằng tài sản.

Tuy nhiên qua các năm gần đây, các khoản nợ xấu được bảo

lãnh của bên thứ ba tại chi nhánh ít xảy ra, vì vậy mà dư nợ cho vay bảo đảm của bên thứ ba cũng chiếm tỷ trọng khá và cao hơn dư nợ cho vay bằng tài sản cầm cố của khách hàng.

b. Kết quả công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản

Bảng 2.8. Kết quả công tác BDTV bằng tài sản

Đơn vị tính: Hồ sơ, Tỷ đồng, %

STT	Năm	2011	2012	2013
1	Số hồ sơ BDTV bằng tài sản được tiếp nhận	1.078	1.132	1.365
2	Số hồ sơ BDTV bằng tài sản được thẩm định	1.045	1.122	1.350
3	Số HSBĐTVBTS được cho vay	937	985	1.135
4	Dư nợ có BDTV bằng tài sản	2.106	2.237	2.183
5	Số hồ sơ BDTV bằng tài sản phát sinh nợ xấu	18	22	27
6	Tỷ lệ hồ sơ BDTV bằng tài sản phát sinh nợ xấu/Tổng số hồ sơ BDTV bằng tài sản đã cho vay	1,9	2,2	2,4
7	Tỷ lệ dư nợ cho vay có bảo đảm bằng tài sản/Tổng dư nợ	83,2	85,5	84,3
8	Nợ xấu có bảo đảm bằng tài sản	25,0	1,6	11,5
9	Tỷ lệ nợ xấu có bảo đảm bằng tài sản	0,99	0,06	0,44
10	Số phải trích lập DPRR trong cho vay có bảo đảm bằng tài sản	17,1	1,2	8,3
11	Nợ thu hồi được sau khi xử lý tài sản trong cho vay bảo đảm bằng tài sản	12,3	5,7	14,6
12	Mức vốn tổn thất trong cho vay bảo đảm bằng tài sản bù đắp bằng quỹ dự phòng	1,4	0,7	2,2
13	Số trường hợp xử lý TSBĐ nhưng không trả đủ nợ vay và lãi	3	2	2

(Nguồn: phòng quản lý rủi ro của BIDV Hải Vân)

Kết quả công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại BIDV Hải Vân được thực hiện khá tốt.

2.3. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM, CHI NHÁNH HẢI VÂN

2.3.1. Những thành công

- Hiệu quả kinh doanh của chi nhánh không ngừng được tốt lên và ổn định, mức độ an toàn của chi nhánh cũng được nâng cao.

- Luôn chủ động áp dụng các biện pháp, chủ trương để đa dạng hóa các loại tài sản thế chấp, cầm cố trong danh mục TSBĐ của mình.

- Chi nhánh luôn tạo được mức độ an toàn trong hoạt động tín dụng trong những năm qua.

- Hồ sơ tài sản được lưu giữ tại kho của chi nhánh tương đối chặt chẽ và an toàn, chưa lần nào xảy ra hư hỏng hay mất mát.

- Chất lượng thẩm định tài sản tại chi nhánh ngày càng được nâng cao.

- Việc kiểm tra đối với việc chấp hành các chủ trương, chính sách, chế độ được thực hiện thường xuyên.

- Nếu khách hàng vay không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì người bảo lãnh sẽ đứng ra thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay.

- Chi nhánh đề cao việc thỏa thuận trong trường hợp phải xử lý TSBĐ, hợp tác và bình đẳng giữa các bên, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho khách hàng.

- Chi nhánh luôn tạo điều kiện thuận lợi nhất cho cán bộ trong việc nghiên cứu.

Hoạt động kinh doanh của chi nhánh ngày càng hiệu quả và an toàn trong hoạt động cho vay.

2.3.2. Những hạn chế và nguyên nhân

a. Hạn chế

- Chính sách BĐTV bằng tài sản của BIDV còn khá cứng

nhắc, mang tính chủ quan.

- Chưa nắm bắt kịp xu hướng tăng giảm về giá cả đối với các loại TSBĐ.

- Hiện tại chi nhánh vận dụng các phương pháp định giá không nhất quán, có sự chông chéo.

- Công tác thẩm định còn nhiều thiếu sót, mang tính chủ quan của CB QLKH.

- Quy trình cho vay có BĐTV bằng tài sản còn gây nhiều phiền hà cho khách hàng, hồ sơ đòi hỏi nhiều, thủ tục rườm rà.

- Việc quản lý TSBĐ chưa được CB QLKH chú trọng.

- Việc xử lý TSBĐ còn gặp nhiều khó khăn, thường mất nhiều thời gian để xử lý TSBĐ nhằm thu hồi nợ vay.

- Đã xuất hiện những sai sót và chủ quan của bộ phận kiểm soát nội bộ.

- Hệ thống công nghệ thông tin chưa hoàn thiện, việc xử lý các giao dịch liên quan đến BĐTV còn chậm.

b. Nguyên nhân

- CB QLKH nắm các kiến thức về các loại TSBĐ còn chưa nhiều.

- Số lượng CB QLKH còn mỏng, tuổi nghề còn ít, chưa có nhiều kinh nghiệm trong công việc, đặc biệt là trong công tác thẩm định tài sản.

- Việc định giá lại tài sản còn chưa kịp thời, trong điều kiện thị trường có nhiều biến động, làm suy giảm giá trị TSBĐ tiền vay.

- Công tác dự báo trong thẩm định chưa được đề cao.

- TSBĐ tiền vay khá phong phú, mỗi tài sản có những đặc điểm riêng về mặt kỹ thuật, vị trí địa lý, tính thanh khoản, mức độ giảm sút giá trị theo thời gian, ...

- Thông tin về các TSBĐ trên thị trường khá ít, chưa được

cập nhật kịp thời.

- Cán bộ không có thời gian để cập nhật kịp thời các văn bản, quy định mới liên quan đến nghiệp vụ.

- Chưa có bộ phận chuyên về xử lý TSBĐ.

- Một số trường hợp khách hàng thiếu thiện chí, không chủ động phối hợp cùng chi nhánh trong quá trình xử lý tài sản.

- Các văn bản pháp luật còn chưa rõ ràng, đôi khi còn chồng chéo lẫn nhau, còn nhiều điểm bất cập trong đăng ký giao dịch bảo đảm, nhất là đối với tài sản hình thành trong tương lai.

- Số lượng cán bộ kiểm soát nội bộ ít nhưng phải kiểm tra rất nhiều nghiệp vụ.

- Hệ thống công nghệ thông tin mà chi nhánh đang áp dụng còn cũ, xảy ra thường xuyên các trường hợp nghẽn mạng. Chưa xây dựng được hệ thống quản lý TSBĐ.

KẾT LUẬN CHƯƠNG 2

CHƯƠNG 3

GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN CÔNG TÁC BẢO ĐẢM

TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI NGÂN HÀNG TMCPĐẦU TƯ

VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM, CHI NHÁNH HẢI VÂN

3.1. MỤC TIÊU VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOÀN THIỆN CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN CỦA NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM, CHI NHÁNH HẢI VÂN

3.1.1. Dự báo nhu cầu vay vốn tại thành phố Đà Nẵng giai đoạn sắp tới

a. Định hướng chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước năm 2014

- Dự kiến tốc độ tăng trưởng năm 2014 khoảng 12-14%. Vốn

tín dụng tiếp tục được tập trung ưu tiên cho khu vực nông nghiệp, nông thôn; doanh nghiệp vừa và nhỏ, doanh nghiệp kinh doanh hàng xuất khẩu được hỗ trợ một phần vốn để thúc đẩy sản xuất.

- Chỉ đạo các TCTD nâng cao hiệu quả quản lý kinh doanh, tiết kiệm chi phí áp dụng lãi suất cho vay mới ở mức hợp lý.

- Tiếp tục tái cơ cấu hệ thống các NHTM.

b. Dự báo xu hướng phát triển kinh tế tại Thành phố Đà Nẵng

- Phát triển mạnh các ngành công nghiệp đô thị. Ưu tiên phát triển các ngành dịch vụ, nhất là dịch vụ chất lượng cao như thương mại, tài chính – ngân hàng ... Tiếp tục đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng cho sản xuất, du lịch một cách đồng bộ. Ngoài ra cần hoàn thiện hệ thống hạ tầng thương mại, nâng cao hiệu quả hoạt động xuất nhập khẩu. Tiếp tục tạo điều kiện, hỗ trợ cho các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh trên địa bàn thành phố.

3.1.2. Định hướng hoạt động kinh doanh của BIDV Hải Vân giai đoạn 2014 -2015

a. Mục tiêu chung

- Đẩy mạnh mọi hoạt động của một ngân hàng bán lẻ.
- Đẩy mạnh công tác huy động tiền gửi dân cư để có được sự ổn định của nguồn vốn huy động.

- Chú trọng phát triển các dịch vụ ngân hàng, đặc biệt là các dịch vụ của ngân hàng bán lẻ hiện đại.

- Tuyệt đối tuân thủ các quy định trong hoạt động tín dụng.

- Đề ra các chính sách, giải pháp trong từng lĩnh vực hoạt động theo hướng đẩy mạnh các sản phẩm bán lẻ, dịch vụ ngân hàng hiện đại nhằm đáp ứng tối đa nhu cầu của khách hàng.

- Tiếp tục duy trì và phát triển nền khách hàng bền vững;

- Điều hành lãi suất một cách linh hoạt, hiệu quả, đảm bảo an

toàn hoạt động, nâng cao khả năng tự chủ tài chính.

- Nâng cao năng lực điều hành ở các cấp lãnh đạo.
- Nâng cao thị phần trên địa bàn.
- Xây dựng cơ chế động lực, gắn thu nhập của CBCNV vào kết quả công việc nhằm động viên, khuyến khích cán bộ hoàn thành tốt công việc được giao.
- Chú trọng công tác phát triển mạng lưới và kênh phân phối cả về số lượng lẫn chất lượng đảm bảo đáp ứng các tiêu chí của Hội sở.

b. Mục tiêu cụ thể

Bảng 2.9. Các chỉ tiêu định hướng đến năm 2015

Đvt : Tỷ đồng, %

STT	Tên chỉ tiêu	Định hướng đến năm 2015
1	Huy động vốn cuối kỳ	3.000
2	Dư nợ tín dụng cuối kỳ	2.800
3	Thu dịch vụ ròng	20
4	Tỷ lệ nợ xấu	1%
5	Chênh lệch thu chi	100
6	Lợi nhuận trước thuế	70

(Nguồn: Định hướng hoạt động đến năm 2015 của BIDV Hải Vân)

3.1.3. Định hướng của BIDV Hải Vân về hoàn thiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản

- Tăng tỷ trọng cho vay có bảo đảm bằng tài sản. Mục đích là để bảo toàn an toàn cho hoạt động cho vay của chi nhánh.
- Tiếp tục bổ sung TSBĐ, đa dạng hoá danh mục tài sản cầm cố, thế chấp.
- Xây dựng hệ thống thông tin phục vụ tốt cho công tác thẩm định, cũng như định giá.
- Tăng cường bồi dưỡng CB QLKH.
- Tăng cường tính minh bạch, nâng cao năng lực kiểm tra, kiểm

toán nội bộ, đảm bảo an toàn và hiệu quả trong hoạt động kinh doanh.

- Thực hiện đầy đủ chặt chẽ quy định về BĐTV bằng tài sản nhằm gắn trách nhiệm của khách với hiệu quả của phương án kinh doanh.

3.2. GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM, CHI NHÁNH HẢI VÂN

3.2.1. Tăng cường công tác quản lý tài sản bảo đảm

- CB QLKH cần chú ý quản lý và tăng cường công tác kiểm tra, đánh giá lại TSBĐ.

- Phối kết hợp giữa các phòng ban thực hiện các quy trình nghiệp vụ một cách chặt chẽ và thống nhất.

- Đối với những tài sản như: phương tiện vận tải, dây chuyền công nghệ, máy móc thiết bị có kỹ thuật phức tạp, chi nhánh nên thuê chuyên gia đi cùng khi kiểm tra TSBĐ.

- CB QLKH cần thường xuyên kiểm tra, giám sát tình trạng, số lượng của các TSBĐ cầm cố tại kho hàng hoặc tại kho khách hàng.

- Đối với tài sản hình thành trong tương lai, CB QLKH cần kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng vốn, tiến độ hình thành tài sản, cường độ sử dụng, bảo quản của khách hàng để hạn chế những rủi ro.

- Cần xây dựng mối quan hệ tốt với chính quyền địa phương, các cơ quan có liên quan để có thể quản lý TSBĐ dễ dàng hơn.

- Hạn chế việc cho khách hàng mượn hồ sơ TSBĐ.

- Xây dựng hệ thống quản lý và khai thác dữ liệu, phát triển phần mềm chuyên dụng để theo dõi việc xuất nhập TSBĐ một cách khoa học.

3.2.2. Nâng cao chất lượng công tác thẩm định TSBĐ

- CB QLKH phải tuân thủ và thực hiện nghiêm túc các quy trình về công tác BĐTV bằng tài sản của BIDV và NHNN.

- Nâng cao nhận thức về vai trò công tác thẩm định tài sản

cho CB QLKH.

- Chi nhánh cần thành lập bộ phận thẩm định riêng, cán bộ thẩm định được đào tạo chuyên sâu các nghiệp vụ để thực hiện công tác thẩm định về tài sản, thẩm định về dự án một cách hiệu quả nhất.

- Xây dựng hệ thống thông tin và chọn lọc thông tin đáng tin cậy về các loại TSBĐ trên thị trường để làm nguồn thông tin thẩm định.

- Thực hiện việc kiểm tra kỹ lưỡng các cam kết của khách hàng về TSBĐ không bị tranh chấp, được phép giao dịch, để phòng trường hợp khi phải xử lý TSBĐ không xảy ra tranh chấp.

- Việc mua bảo hiểm cho TSBĐ cũng là biện pháp nhằm hạn chế rủi ro cho ngân hàng trong trường hợp có tổn thất xảy ra.

- Cần có văn bản hướng dẫn chi tiết về các phương pháp định giá cho mỗi loại tài sản cụ thể.

- Xây dựng hệ thống chỉ tiêu định giá TSBĐ để phục vụ cho công tác định giá đạt hiệu quả cao hơn.

- Cập nhật kịp thời và đầy đủ các thông tin bất động sản, động sản nhằm phục vụ cho việc định giá các tài sản của khách hàng.

- Những trường hợp bảo đảm là bảo lãnh bên thứ ba, CB QLKH phải thường xuyên kiểm tra và theo dõi năng lực tài chính của bên bảo lãnh, để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba khi có yêu cầu.

3.2.3. Mở rộng danh mục TSBĐ

Chi nhánh cần mở rộng danh mục tài sản của mình bằng cách bổ sung thêm các TSBĐ mới như quyền khai thác tài nguyên.

Những doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thương mại có số vốn lưu động lớn nhưng lại tập trung vào giá trị hàng tồn kho.

Biện pháp này được dùng để tài trợ cho việc nhập khẩu

nguyên liệu thô và các hàng hóa khác.

3.2.4. Nâng cao hiệu quả công tác xử lý tài sản bảo đảm

- Chi nhánh cần thành lập bộ phận chuyên trách về xử lý nợ.
- Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ vay đến hạn, chi nhánh cần phải chủ động trong việc thỏa thuận với khách hàng để đưa ra hướng giải quyết, biện pháp xử lý tốt nhất cho cả hai bên.
- Việc xử lý TSBĐ cần tiến hành khẩn trương, kiên quyết nhằm nhanh chóng giải quyết vốn vay bị ứ đọng.
- Chi nhánh cần tạo lập mối quan hệ tốt với các cơ quan chức năng để trong quá trình xử lý tài sản, đặc biệt là QSD đất và các tài sản gắn liền với đất.

3.2.5. Tăng cường công tác kiểm soát tuân thủ

- Tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý TSBĐ thông qua việc kiểm kê cuối tháng, cuối quý, cuối năm.
- Thường xuyên đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ làm công tác kiểm tra.
- Trong quá trình kiểm tra, trường hợp phát hiện những sai sót, yêu cầu CB QLKH phải có kế hoạch chỉnh sửa cụ thể, tránh để dây dưa, có thể dẫn đến rủi ro cho chi nhánh.

3.2.6. Nâng cao trình độ nghiệp vụ và ý thức trách nhiệm của cán bộ QLKH

- Chú trọng vào công tác tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng cao, giáo dục về đạo đức nghề nghiệp.
- Chi nhánh cần giáo dục “ý thức tập thể” cho cán bộ của mình, để mỗi cán bộ xác định được ý thức làm việc vì lợi ích của ngân hàng là trên hết thay vì lợi ích cá nhân.
- Cán bộ làm công tác tín dụng phải không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn, thường xuyên tìm hiểu các ngành nghề, lĩnh vực

khác để phục vụ cho công việc.

- Cần có sự bố trí các chức vụ phù hợp với năng lực, sở trường, nguyện vọng của cá nhân.

- Thường xuyên tổ chức các cuộc thi về nghiệp vụ chuyên môn và các vấn đề xã hội khác.

- Chi nhánh cần có chế độ khuyến khích, khen thưởng hợp lý đối với cán bộ QLKH.

3.2.7. Hoàn thiện hệ thống thông tin phục vụ cho công tác BDTV bằng tài sản

- Cán bộ QLKH phải lấy thông tin từ nhiều nguồn khác nhau để phục vụ cho việc thẩm định cho vay đối với khách hàng.

- Chi nhánh cần sớm xây dựng hệ thống thông tin đối với nền khách hàng hiện tại, thiết lập và cập nhật phần mềm để theo dõi.

- Xây dựng và cập nhật phần mềm để theo dõi, tra cứu thông tin về TSBD hiện đang quản lý.

- Có nghĩa vụ và trách nhiệm phải cung cấp thông tin chính xác, đầy đủ, thường xuyên cho bộ phận thông tin.

- Cần trao đổi thông tin, học hỏi kinh nghiệm của các cán bộ khác trong cùng hệ thống thông tin qua các buổi hội nghị, hội thảo,...

- Phải cập nhật thông tin về tài sản, về tình hình tài chính, để dự đoán được khuynh hướng phát triển, áp lực cạnh tranh, các đối thủ.

3.3. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ

3.3.1. Kiến nghị đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

3.3.2. Kiến nghị đối với Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng và các cơ quan chức năng trên địa bàn thành phố

3.3.3. Kiến nghị đối với Ngân hàng Nhà nước

3.3.4. Kiến nghị đối với Chính phủ và các bộ ngành liên quan

KẾT LUẬN

Hoạt động cho vay có bảo đảm bằng tài sản là một hoạt động quan trọng trong hoạt động kinh doanh của NHTM, nhằm góp phần nâng cao hiệu quả trong kinh doanh nói chung, nhằm hạn chế thấp nhất khả năng mất vốn trong cho vay nói riêng.

Trong phạm vi, đối tượng đã được giới hạn, luận văn đã đạt được những kết quả sau:

- Làm rõ hơn một số vấn đề lý luận cơ bản về công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại các NHTM như: chính sách bảo đảm tiền vay bằng tài sản, phương pháp định giá tài sản, những nhân tố ảnh hưởng đến công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản.

- Luận văn đã đánh giá toàn diện thực trạng và những rủi ro trong hoạt động kinh doanh tín dụng (hoạt động cho vay) tại BIDV Hải Vân. Trên cơ sở đó, phân tích chính sách bảo đảm tiền vay, tìm hiểu những kết quả, tồn tại của các giải pháp chi nhánh đang áp dụng.

- Trên cơ sở lý luận thực tiễn, luận văn đã đề xuất một số giải pháp đối với BIDV Hải Vân nhằm hoàn thiện hoạt động cho vay có bảo đảm bằng tài sản tại BIDV Hải Vân.

Do điều kiện về thời gian và năng lực của bản thân có hạn, đề tài này chắc chắn còn những thiếu sót. Rất mong nhận được sự quan tâm góp ý kiến của Quý thầy cô và bạn bè để luận văn hoàn thiện hơn nữa.