

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

TRẦN THỊ TƯỜNG VÂN

**HOÀN THIỆN CÔNG TÁC
BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN
TẠI NGÂN HÀNG LIÊN DOANH VIỆT NGÀ,
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG**

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

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN TRỊ KINH DOANH

Đà Nẵng – Năm 2015

Công trình được hoàn thành tại
ĐẠI HỌC ĐÀ NẴNG

Người hướng dẫn khoa học: TS. ĐOÀN GIA DŨNG

Phản biện 1: **TS. HỒ HỮU TIẾN**

Phản biện 2: **TS. HUỖNH NĂM**

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 26 tháng 01 năm 2015.

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

Tình trạng khó khăn về tài chính của một ngân hàng thường phát sinh từ những khoản cho vay khó đòi bắt nguồn từ nhiều nguyên nhân khách quan cũng như chủ quan: cho vay không tuân thủ nguyên tắc tín dụng, quản lý yếu kém, tình trạng suy thoái ngoài dự kiến của nền kinh tế, tình trạng nợ xấu của các NHTM có chiều hướng gia tăng nhanh. Một khoản vay dù được đánh giá tốt nhưng vẫn hàm chứa một mức độ rủi ro nhất định, nằm ngoài khả năng phân tích và đánh giá của ngân hàng. Chính vì vậy bên cạnh việc thẩm định đánh giá khách hàng và tính hiệu quả của dự án đầu tư thì bảo đảm tiền vay là một trong các nguyên tắc cơ bản được các ngân hàng sử dụng phổ biến.

Được thành lập khá trẻ, ngân hàng liên doanh Việt Nga chi nhánh Đà Nẵng gặp không ít khó khăn trong việc tìm kiếm khách hàng trong môi trường mà các ngân hàng lớn đã chiếm lĩnh thị phần của mình. Vì vậy bên cạnh tìm kiếm những khách hàng mới thì công tác bảo đảm cho các khoản vay phải luôn được chú trọng nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh cho ngân hàng. Công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản đóng một vai trò quan trọng trong hoạt động kinh doanh tại ngân hàng, tuy nhiên việc thực hiện vẫn gặp phải những khó khăn, vướng mắc nhất định. Do đó, việc hoàn thiện công tác này cần phải được thực hiện như một biện pháp làm bàn đạp để đẩy nhanh quá trình lành mạnh hóa hoạt động tài chính của ngân hàng. Xuất phát từ thực tế trên tôi đã quyết định chọn đề tài: *“Hoàn thiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Đà Nẵng”* để nghiên cứu làm luận văn tốt nghiệp cao học.

2. Mục tiêu nghiên cứu

- Hệ thống hóa những vấn đề lý luận cơ bản liên quan đến

công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại NHTM.

- Nghiên cứu và đánh giá thực trạng công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại ngân hàng liên doanh Việt Nga- Chi nhánh Đà Nẵng.

- Trên cơ sở lý luận và thực tiễn đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại ngân hàng liên doanh Việt Nga- Chi nhánh Đà Nẵng.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của đề tài: Nghiên cứu những vấn đề lý luận và thực tiễn công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản của NHTM.

Phạm vi nghiên cứu: Tập trung nghiên cứu những vấn đề liên quan đến công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản của ngân hàng liên doanh Việt Nga- Chi nhánh Đà Nẵng trong giai đoạn từ năm 2011 đến năm 2013 và những giải pháp đề xuất cho đến năm 2016.

4. Phương pháp nghiên cứu

Trên cơ sở lý luận: Kinh tế học vĩ mô, vi mô, Lý thuyết tài chính - tiền tệ, Quản trị ngân hàng thương mại, luận văn sử dụng tổng hợp các phương pháp: thống kê, tổng hợp, so sánh và phân tích,... kết hợp giữa lý luận với thực tiễn để làm sáng tỏ những vấn đề cần nghiên cứu.

5. Bố cục đề tài

Ngoài phần mở đầu và kết luận, đề tài nghiên cứu được tác giả trình bày bao gồm 3 chương:

Chương 1: Cơ sở lý luận về công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản của Ngân hàng thương mại.

Chương 2: Thực trạng về công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại ngân hàng Liên doanh Việt Nga- Chi nhánh Đà Nẵng.

Chương 3: Giải pháp hoàn thiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại ngân hàng liên doanh Việt Nga- Chi nhánh Đà Nẵng.

6. Tổng quan tài liệu nghiên cứu

Để thực hiện nghiên cứu đề tài này, tôi đã tham khảo một số luận văn thạc sỹ đã bảo vệ có nội dung liên quan như: “*Hoàn thiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Bình Định*” Nguyễn Văn Thạnh, “*Hoàn thiện hoạt động cho vay có bảo đảm bằng tài sản tại ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Đắk Lắk*” Nguyễn Văn Phụng, “*Giải pháp nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật về bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của các ngân hàng thương mại trên địa bàn Hà Nội*” của Phạm Hùng Thắng, “*Hoàn thiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Quảng Nam*” của Lê Thị Uyên Sa. Bên cạnh đó, tôi cũng đã tham khảo một số các bài viết được đăng trên các tạp chí khoa học chuyên ngành liên quan đến hoạt động bảo đảm tiền vay.

CHƯƠNG 1

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

1.1. HOẠT ĐỘNG BẢO ĐẢM TIỀN VAY CỦA NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI

1.1.1. Khái niệm về bảo đảm tiền vay

Theo khoản 1 Điều 2 Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ban hành ngày 29/12/1999 của chính phủ thì bảo đảm tiền vay được định nghĩa như sau: “*Bảo đảm tiền vay là việc tổ chức tín dụng 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*”.

1.1.2. Vai trò của bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của Ngân hàng thương mại

- Là cơ sở bảo đảm an toàn cho hoạt động cho vay.

- Kích thích hoạt động cho vay của các NHTM.
- Bảo đảm tiền vay có vai trò quan trọng trong việc hạn chế tranh chấp xảy ra, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia trong quan hệ tín dụng ngân hàng.

1.1.3. Các hình thức bảo đảm tiền vay

a. Đảm bảo tiền vay không bằng tài sản

b. Bảo đảm tiền vay bằng tài sản

1.1.4. Nguyên tắc và đặc trưng của bảo đảm tiền vay

- **Nguyên tắc**

- **Đặc trưng**

- Giá trị của bảo đảm phải lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm.
- Tài sản bảo đảm phải có thị trường tiêu thụ.
- Tài sản bảo đảm phải có đầy đủ cơ sở pháp lý để người cho vay có quyền ưu tiên về xử lý tài sản.

1.2. BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN CỦA NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI

1.2.1. Khái niệm, vai trò của bảo đảm tiền vay bằng tài sản

a. Khái niệm

Bảo đảm tiền vay bằng tài sản là việc ngân hàng cho khách hàng vay với điều kiện khách hàng phải có tài sản để làm bảo đảm rằng nếu khách hàng không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng sẽ có quyền xử lý tài sản ấy để thu hồi nợ.

b. Vai trò

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

a. Cầm cố tài sản

Cầm cố là việc một bên giao tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bên kia để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.

b. Thế chấp tài sản

Thế chấp tài sản là việc một bên dùng tài thuộc sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên kia và không chuyển giao tài sản đó cho bên nhận thế chấp.

c. Bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai

Tài sản hình thành trong tương lai là tài sản thuộc sở hữu của bên bảo đảm sau thời điểm nghĩa vụ được xác lập hoặc giao dịch bảo đảm được giao kết.

d. Tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của bên thứ ba

Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba là việc bên thứ ba (bên bảo lãnh) cam kết với TCTD cho vay (bên nhận bảo lãnh) về việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay khách hàng vay khi khách hàng vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

1.2.3. Nội dung công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản của Ngân hàng thương mại

a. Tổ chức thực hiện công tác bảo đảm tiền vay

+ Các phòng ban chức năng tại hội sở chính đầu mối phối hợp soạn thảo văn bản hướng dẫn thống nhất trong toàn hệ thống về bảo đảm tiền vay.

+ Ban hành quy định về bảo đảm tiền vay áp dụng với ngân hàng, khách hàng.

+ Quy định quy trình, trình tự thực hiện công tác bảo đảm tiền vay đối với khách hàng, quy định rõ trách nhiệm thực hiện cho từng cá nhân, tập thể thực hiện công tác này theo từng khâu, từng công đoạn thực hiện.

+ Xây dựng, ban hành các chỉ tiêu đánh giá tính hợp lệ, hợp pháp và hướng dẫn đánh giá khả năng phát mại của TSBĐ, nhằm xác định giá

trị khấu trừ của TSBD phục vụ công tác phân loại nợ và trích lập dự phòng xử lý rủi ro tín dụng theo quy định 493 của NHNN.

+ Xây dựng, ban hành danh mục, biện pháp bảo đảm và hệ số giá trị TSBD nhằm xác định mức cho vay.

+ Quy định về định kỳ, đột xuất kiểm tra, rà soát đánh giá TSBD nợ vay tại chi nhánh. Kiểm tra kết quả công tác bảo đảm tiền vay nhằm khắc phục kịp thời các tồn tại thiếu sót trong quá trình thực hiện.

b. Quy trình thực hiện

- Tổ chức tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ vay vốn có bảo đảm bằng tài sản

- Thẩm định tài sản đảm bảo

Nội dung thẩm định:

- Thẩm định bên bảo đảm
- Thẩm định tài sản bảo đảm

- Định giá tài sản bảo đảm và xác định mức cho vay

- Định giá tài sản bảo đảm

Nguyên tắc định giá:

Phương pháp định giá: Phương pháp so sánh; phương pháp chi phí; phương pháp thu nhập; phương pháp thặng dư; phương pháp lợi nhuận.

Xác định mức cho vay

- Ký kết hợp đồng bảo đảm, thực hiện giao nhận tài sản và (hoặc) chứng từ

- Quản lý tài sản và chứng từ

- Xử lý hoặc giải chấp tài sản

1.2.4. Các tiêu chí phản ánh hiệu quả công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản của ngân hàng thương mại

a. Quan niệm về hiệu quả công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản

b. Các tiêu chí phản ánh

- i. Tỷ lệ dư nợ cho vay có bảo đảm bằng tài sản so với tổng dư nợ*
- ii. Cơ cấu dư nợ theo hình thức bảo đảm tiền vay bằng tài sản*
- iii. Tỷ lệ nợ xấu có bảo đảm bằng tài sản*
- iv. Tỷ lệ trích lập dự phòng xử lý rủi ro cụ thể so với dư nợ có bảo đảm bằng tài sản*
- v. Mức độ tổn thất, thiệt hại về vốn trong cho vay có bảo đảm bằng tài sản*
- vi. Một số chỉ tiêu khác*

1.3. CÁC NHÂN TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY TẠI NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI

1.3.1. Các nhân tố bên trong Ngân hàng

- a. Khả năng đánh giá khách hàng của Ngân hàng*
- b. Chiến lược kinh doanh, mục tiêu của ngân hàng*
- c. Khả năng đánh giá và theo dõi tài sản bảo đảm*
- d. Chất lượng của cán bộ tín dụng ngân hàng*
- e. Quan hệ giữa khách hàng và ngân hàng*

1.3.2. Các nhân tố bên ngoài ngân hàng

- a. Các yếu tố từ phía khách hàng*
- b. Mức độ an toàn của tài sản bảo đảm*
- c. Môi trường pháp lý*

CHƯƠNG 2

THỰC TRẠNG VỀ CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI NGÂN HÀNG LIÊN DOANH VIỆT NGÃ- CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

2.1. TỔNG QUAN VỀ NGÂN HÀNG LIÊN DOANH VIỆT NGÃ- CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

2.1.1. Sơ lược về quá trình hình thành và phát triển

2.1.2. Tổ chức bộ máy quản lý của Ngân hàng Liên doanh Việt Nga Chi nhánh Đà Nẵng

a. Cơ cấu tổ chức bộ máy của Ngân hàng Liên doanh Việt Nga Chi nhánh Đà Nẵng

b. Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban

2.1.3. Khái quát tình hình hoạt động kinh doanh của VRB-Chi nhánh Đà Nẵng

a. Hoạt động huy động vốn

Nhìn chung, trong 3 năm qua 2011-2013 nguồn vốn huy động không ngừng tăng lên. Nguồn vốn huy động năm 2012 giảm nhẹ 3.76% so với năm 2011, tuy nhiên sang năm 2013 nó đã tăng 5.33% so với năm 2012, Chi nhánh đạt hơn 16,000 ngàn USD. Trong năm 2013, VRB Đà Nẵng đã thực hiện hàng loạt các biện pháp quảng cáo, tiếp thị sản phẩm, luôn cố gắng chăm sóc khách hàng cũ và tìm cách thu hút khách hàng mới, nguồn vốn tuy có tăng trưởng nhưng còn rất khiêm tốn so với các chi nhánh NHTM khác.

b. Dự nợ tín dụng

Thực hiện chính sách mở rộng tín dụng, dư nợ cho vay của Chi nhánh năm 2012 đạt hơn 27,6 triệu USD tăng 48 % so với năm 2011. Đến hết năm 2013, dư nợ của VRB Đà Nẵng gần 32 triệu USD tăng hơn 4 triệu USD so với năm 2012. Nhìn chung Chi nhánh đã đạt được mục tiêu tăng trưởng tín dụng đã đề ra.

c. Kết quả hoạt động kinh doanh

Năm 2012 chênh lệch thu chi của Chi nhánh tăng mạnh so với năm 2011, đạt 302 ngàn USD (so với năm 2011 chỉ đạt 40 ngàn USD). Đến năm 2013, con số này có giảm nhẹ đạt 205 ngàn USD do một số doanh nghiệp lớn là khách hàng gặp khó khăn không có khả năng trả lãi cho ngân hàng. Nhìn chung, nguồn thu từ tín dụng vẫn chiếm tỷ trọng cao, các hoạt động kinh doanh khác tuy chiếm tỷ

trọng tương đối nhỏ nhưng cũng có xu hướng tăng dần.

2.2. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI NGÂN HÀNG LIÊN DOANH VIỆT NGÀ- CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

2.2.1. Cơ sở pháp lý cho hoạt động bảo đảm tiền vay.

2.2.2. Nội dung thực hiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại VRB- Chi nhánh Đà Nẵng

a. Công tác tổ chức thực hiện

b. Quy trình bảo đảm tiền vay bằng tài sản

Bước 1: Tổ chức tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ bảo đảm tiền vay bằng tài sản.

Cán bộ QHKH sẽ là người xem tính phù hợp giữa nhu cầu vay vốn với danh mục các lĩnh vực đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp, tính phù hợp của việc cấp tín dụng cho khách hàng với chiến lược và chính sách tín dụng của VRB trong từng thời kỳ; hướng dẫn các thủ tục, giấy tờ liên quan để được cấp tín dụng. CBQHKH rất thận trọng nhằm tránh tình trạng phải bổ sung, sửa chữa hồ sơ nhiều lần, mặt khác giúp Chi nhánh sàng lọc kỹ hơn khách hàng, tuy nhiên vì quá thận trọng nên việc tiếp nhận và xét duyệt còn mất nhiều thời gian, một số cán bộ vì chạy theo chỉ tiêu công việc nên đã khá lỏng lẻo trong việc phê duyệt hồ sơ.

Bước 2: Thẩm định và xác định giá trị tài sản bảo đảm.

- Nội dung thẩm định tại Chi nhánh chủ yếu là:

+ Thẩm định bên bảo đảm: tư cách pháp lý, quyền sở hữu, sử dụng tài sản, quyền hạn được thế chấp, cầm cố TSBD của bên cầm cố, thế chấp...

+ Thẩm định các điều kiện của TSBD: về mặt pháp lý, quyền được phép giao dịch, những tranh chấp có thể xảy, thẩm định tính thanh khoản. ...

Nhận xét:

- Việc thẩm định TSBD còn mang tính hình thức, chủ quan.

- Hạn chế trong năng lực thẩm định các loại TSBD còn yếu kém.

Việc định giá TSBD phải do tổ thẩm định thực hiện theo những nguyên tắc nhất định và tùy vào từng loại TSBD:

- *Xác định giá trị tài sản bảo đảm không phải là quyền sử dụng đất:*

- Đối với máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải thì căn cứ theo giá mua bán thực tế hoặc theo giá trị còn lại (đã trừ khấu hao) dựa vào hoá đơn, hợp đồng mua bán (đối với tài sản mới mua) hoặc giá trị còn lại trên sổ sách kế toán (tài sản cũ) nhưng không vượt quá giá có thể mua bán thực tế trên thị trường.

- Đối với hàng hoá, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu thì căn cứ vào giá mà khách hàng vay, bên bảo lãnh mua dựa vào các hoá đơn, hợp đồng mua bán nhưng không vượt quá giá có thể mua bán thực tế trên thị trường.

- Đối với sổ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi, cổ phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu thì xác định giá trị theo mệnh giá của sổ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi, tín phiếu, kì phiếu đó. Với sổ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi do chính Chi nhánh hoặc hệ thống ngân hàng VRB hoặc ngân hàng BIDV phát hành thì còn có thể cộng thêm phần lãi mà khách hàng vay, bên bảo lãnh có thể nhận được tính đến thời điểm trả nợ cuối cùng trong hợp đồng tín dụng trừ đi phần lãi mà khách hàng vay, bên bảo lãnh đã nhận...

- *Xác định giá trị tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất :*

Về nguyên tắc giá trị tài sản là quyền sử dụng đất được định giá theo giá thoả thuận nhưng không vượt quá khung giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố, các cấp có thẩm quyền của Nhà nước ban hành để xác định giá trị của TSBD, gồm các loại sau :

- Đất mà hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng QSD đất hợp pháp;

- Đất do Nhà nước giao có thu tiền đối với các TCKT;

- Đắt mà tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp.

Riêng đối với tài sản hình thành từ vốn vay về cơ bản trình tự thủ tục nhận TSBĐ hình thành từ vốn vay cũng giống như trình tự thủ tục nhận tài sản cầm cố, thế chấp thông thường, Chi nhánh đã lưu ý thêm một số vấn đề:

- Việc xác định giá trị TSBĐ hình thành từ vốn vay thì chú ý đến thời gian từ khi tài sản chưa hình thành đến khi đã hình thành.

- Định kỳ, Chi nhánh tiến hành đánh giá lại giá trị tài sản bảo đảm nhằm tránh những rủi ro đáng tiếc có thể xảy ra.

Nhận xét: đối với từng loại TSBĐ khác nhau Chi nhánh sẽ áp dụng các phương pháp định giá sao cho phù hợp nhất như phương pháp so sánh, chi phí, chiết khấu dòng tiền....theo các văn bản hướng dẫn. Việc định giá TSBĐ vẫn bộc lộ những hạn chế: do sự e ngại rủi ro nên cán bộ QHKK thường định giá TSBĐ khá thấp so với giá trị thực của nó, điều này làm cho mức cho vay giảm xuống, khách hàng không nhận được lượng vốn mà họ đang cần, một số ít đã đến với các ngân hàng khác để vay vốn; do TSBĐ thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau, các cán bộ QHKK, cán bộ thẩm định thiếu sự hiểu biết về các loại TSBĐ đó nên việc định giá không được chính xác.

➤ **Viết báo cáo thẩm định.**

Cán bộ thẩm định chịu trách nhiệm viết báo cáo thẩm định trình phụ trách phòng, cán bộ thẩm định nêu rõ có đồng ý nhận tài sản bảo đảm hay không? Trường hợp đồng ý thì định giá bao nhiêu? Các điều kiện và phương pháp quản lý tài sản cầm cố, thế chấp? Các đề xuất khác...

Bước 3: Quyết định mức cho vay.

Cán bộ QHKK xem xét mối tương quan giữa giá trị khoản vay với giá trị của TSBĐ sẽ đưa ra mức cho vay phù hợp. Các ngân hàng thương mại thường cho vay ít hơn giá trị TSBĐ, thường 50%-70%,

tuy nhiên tại Chi nhánh để xác định được mức cho vay an toàn Chi nhánh còn căn cứ vào đặc điểm, tính chất của từng TSBĐ cụ thể như mức độ giảm giá, mức độ dễ hư hỏng, khả năng xử lý tài sản, khả năng quản lý tài sản, ngoài ra mức cho vay còn phụ thuộc vào chủ trương, chính sách của Chi nhánh trong từng thời kỳ.

Bước 4: Lập hợp đồng bảo đảm và thực hiện giao nhận Tài sản

Khi nhận được thông báo phê duyệt cấp tín dụng, cán bộ QHKKH tiến hành lựa chọn các mẫu hợp đồng phù hợp, thực hiện hoàn chỉnh nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng cầm cố hoặc các loại hợp đồng bảo đảm khác theo đúng đặc điểm của khoản vay và tiến hành ký kết với khách hàng. Kể từ lúc hợp đồng có hiệu lực thì Chi nhánh và khách hàng hoặc bên bảo lãnh thực hiện chuyển giao hồ sơ, chứng từ TSBĐ và lập biên bản bàn giao. Tùy thuộc vào sự thỏa thuận giữa Chi nhánh và khách hàng mà TSBĐ có thể do Chi nhánh, khách hàng hoặc bên thứ ba được giao thuê giữ tài sản quản lý. Bên cạnh đó, các TSBĐ tại Chi nhánh được thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm để kiểm tra, xác minh tình trạng pháp lý của TSBĐ.

Bước 5: Quản lý tài sản và chứng từ.

TSBĐ được quản lý chặt chẽ, có phiếu xác nhận của các bên có liên quan. Thông tin về TSBĐ được khai báo nhập đầy đủ trên phân hệ tín dụng của hệ thống. Bản gốc các giấy tờ về TSBĐ nợ vay được lưu trữ tại kho quỹ. Tuy nhiên, việc quản lý tài sản và chứng từ của Chi nhánh vẫn bộc lộ những hạn chế: đối với một số loại hàng hóa, vật phẩm do được cầm cố với số lượng lớn nên sẽ gây khó khăn cho cán bộ QHKKH trong khâu kiểm tra về số lượng cũng như chất lượng; đối với một số loại máy móc thiết bị, ô tô, khách hàng đem thế chấp, thực tế thì khách hàng vẫn sử dụng nên khi có sự cố, hay hư hỏng thì khó cho cán bộ QHKKH có thể biết được mà xử lý,

mặt khác, một số loại máy móc thiết bị có thể giảm giá trị do sự phát triển công nghệ, vấn đề này Chi nhánh cần xem xét đánh giá kỹ.

Bước 6: Tái định giá TSBĐ và xử lý sau khi tái định giá.

Tái định giá được thực hiện định kỳ theo quy định của Chi nhánh hoặc đột xuất khi phát hiện tài sản bị dịch chuyển, thay đổi ảnh hưởng lớn đến giá trị tài sản. Cán bộ QHKH chủ động đề xuất định giá lại TSBĐ và kết hợp với bộ phận thẩm định thực hiện. Việc tái định giá được lập thành biên bản và biên bản định giá lại đi kèm với biên bản định giá. Cán bộ QHKH chịu trách nhiệm báo cáo cấp có thẩm quyền các trường hợp sau: giá trị tài sản sau khi định giá lại không đủ bảo đảm tiền vay; tài sản bị mất mát hoặc hư hỏng đến mức không thể sử dụng được nữa. Khi đó Chi nhánh sẽ yêu cầu khách hàng bổ sung thêm giá trị tài sản bảo đảm hoặc thu hồi nợ phần thiếu bảo đảm. Nếu tái định giá mà giá trị TSBĐ tăng thì Chi nhánh có thể tăng dư nợ cho khách hàng nếu khách hàng có nhu cầu.

Bước 7: Xử lý hoặc giải chấp tài sản.

Sau khi toàn bộ khoản vay đã được thu hồi đầy đủ, cán bộ QHKH lập thông báo đóng hồ sơ vay/giải chấp tài sản cầm cố, thế chấp gửi khách hàng và hướng dẫn khách hàng nhận lại các giấy tờ gốc liên quan đến tài sản thế chấp, cầm cố hoặc tài sản của khách hàng. Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ vay, Chi nhánh buộc phải xử lý TSBĐ để thu hồi nợ theo thỏa thuận. TSBĐ tiền vay được xử lý theo phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm tiền vay giữa bên bảo đảm và ngân hàng. Nếu không xử lý được theo phương thức thỏa thuận thì Chi nhánh có quyền :

- Bán TSBĐ để thu hồi nợ;
- Nhận chính TSBĐ để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ bảo đảm;

- Chuyển nhượng tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, nếu bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì xử lý tài sản của bên bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Chi nhánh thực hiện việc xử lý TSBĐ một cách công khai, thủ tục đơn giản, thuận tiện, nhanh chóng, bảo đảm quyền lợi, lợi ích của ngân hàng và khách hàng, tiết kiệm chi phí. Tiền thu được từ xử lý TSBĐ tiền vay sau khi trừ chi phí xử lý, thì Chi nhánh thu nợ theo thứ tự: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, các khoản chi phí khác (nếu có). TSBĐ tiền vay sau khi được xử lý nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì khách hàng vay, bên bảo lãnh phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết.

* *Nhận xét chung*: Nhìn chung, công tác tổ chức cũng như các nội dung trong hoạt động bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại VRB- CN Đà Nẵng được tổ chức khá đầy đủ, chặt chẽ. Quá trình tiếp nhận TSBĐ được tiến hành một cách cụ thể, có kế hoạch nhưng cũng không làm ảnh hưởng đến thời gian vay vốn của khách hàng. Tuy nhiên, nó cũng tồn tại những hạn chế nhất định như ở các khâu tiếp nhận hồ sơ; thu thập thông tin về khách hàng cũng như TSBĐ nợ vay, thường là do cán bộ QHKh trực tiếp thực hiện mà không có bộ phận xác định tính trung thực của các nguồn thông tin đó. Đây cũng là cơ sở để cán bộ thẩm định thực hiện việc thẩm định và định giá TSBĐ, điều này sẽ làm giảm kết quả thẩm định, định giá TSBĐ; Chi nhánh được thành lập từ năm 2008, đến nay vẫn chưa xảy ra việc thu hồi nợ bằng cách xử lý tài sản, tuy nhiên nếu việc đó xảy ra thì Chi nhánh sẽ gặp nhiều khó khăn và trở ngại trong việc thu hồi số vốn từ TSBĐ đặt biệt là về yếu tố thời gian.

2.2.3. Tình hình thực hiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại VRB- Chi nhánh Đà Nẵng

a. Thực trạng hoạt động bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại VRB- Chi nhánh Đà Nẵng

Chi nhánh cũng áp dụng hai hình thức bảo đảm tiền vay đó là bảo đảm tiền vay bằng tài sản và bảo đảm tiền vay không bằng tài sản trong đó, hình thức có bảo đảm bằng tài sản luôn chiếm tỷ trọng cao trong tổng dư nợ cho vay và có xu hướng tăng dần. Dư nợ có bảo đảm ngày càng tăng từ 78,5% (năm 2011); 81.6% (năm 2012) lên tới 85% (năm 2013). Có được điều này là do xuất phát từ phương châm đa dạng hoá khách hàng, hoạt động an toàn hiệu quả của Chi nhánh.

Chi nhánh đã áp dụng các biện pháp bảo đảm tiền vay bao gồm: thế chấp, cầm cố, bảo lãnh của bên thứ ba, tài sản hình thành trong tương lai theo đúng quy định:

+ Thế chấp tài sản của khách hàng chiếm tỷ trọng cao nhất từ 65% năm 2011 đến 70% năm 2013 tổng dư nợ có bảo đảm. TSBĐ trong hình thức này Chi nhánh thường là nhà ở, quyền sử dụng đất, máy móc, thiết bị và ô tô. Trong đó tài sản thế chấp được ưa chuộng nhất vẫn là nhà ở và QSD (chiếm 80%), các tài sản khác (chiếm 20%). Bất động sản (Nhà ở, QSD đất ở, căn hộ, QSD chuyên dùng, QSD đất khác, nhà xưởng, tài sản trên đất khác) trong đó nhà ở và QSD đất là tài sản thế chấp chủ yếu trong năm 2011 – 2013.

+ Chiếm tỷ trọng cao thứ hai là tài sản cầm cố. Nếu năm 2011, dư nợ cầm cố đạt 4,027.46 ngàn USD chiếm 27.5% trong tổng dư nợ thì đến năm 2013, con số này đã đạt 6,748.98 chiếm 25% tổng dư nợ. Đối tượng cho vay cầm cố chủ yếu là các cá nhân, hộ gia đình vay để sản xuất kinh doanh, tiêu dùng và một số doanh nghiệp cầm cố động sản để vay vốn, mở rộng sản xuất, nâng cao năng lực sản xuất. Về cơ cấu tài sản cầm cố chủ yếu là giấy tờ có giá bao gồm: chứng khoán; sổ tiết

kiệm, sổ tiền gửi.... được áp dụng cho các trường hợp khách hàng cần vốn ngay, khoản vay có thời gian ngắn, giá trị nhỏ.

+ Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba có chiều hướng giảm qua các năm. Do loại hình bảo đảm này tiềm ẩn nhiều rủi ro cũng như những trở ngại đối với khách hàng như tài sản không đủ, cần tìm kiếm người bảo lãnh, trong khi công việc này sẽ gặp nhiều khó khăn nếu khách hàng chưa có uy tín, tên tuổi trên thị trường, hơn nữa khách hàng còn chịu thêm chi phí bảo lãnh.

+ Tài sản hình thành từ vốn vay: dư nợ dưới hình thức này đã tăng từ 1,5% năm 2011 lên đến 3% năm 2013 với mức tăng tương ứng từ 219.67 ngàn USD lên 809.87 ngàn USD. Đáng chú ý là Chi nhánh đã tiến hành ký kết cho vay với Công ty Cổ phần thủy điện Geruco Sông Côn, tài sản hình thành trong tương lai là nhà máy thủy điện.

Nhận xét: Nhìn chung, Chi nhánh đã áp dụng các biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản khá đồng đều, và đều có được những kết quả đáng khích lệ, nợ xấu phát sinh tại Chi nhánh trong hình thức bảo đảm tiền vay bằng tài sản chủ yếu tập trung vào hình thức thế chấp. Tuy nhiên, các tài sản được Chi nhánh nhận làm TSBĐ còn rất hạn chế bao gồm nhà ở, quyền sử dụng đất, sổ tiết kiệm, ... một số khoản vay có thể chấp bằng máy móc thiết bị.

b. Thực trạng tài sản bảo đảm tại VRB- CN Đà Nẵng

- Đối với nhóm tài sản là bất động sản: Luôn chiếm tỷ trọng cao nhất tuy nhiên có xu hướng giảm dần, giảm từ 70% năm 2011 xuống còn 61% năm 2013. Đây cũng là loại tài sản được sử dụng phổ biến trong cho vay thế chấp tại Chi nhánh. BĐS được sử dụng làm TSBĐ tại Chi nhánh chủ yếu là QSD đất, nhà ở, công trình xây dựng trên đất, các trụ sở, nhà xưởng.....

- Đối với nhóm tài sản là động sản: có xu hướng tăng từ 18% năm 2011 lên 28% năm 2013. Chiếm phần lớn trong danh mục

TSBĐ thuộc loại động sản là giấy tờ có giá như trái phiếu, cổ phiếu, sổ/thẻ tiết kiệm do VRB, BIDV hoặc các tổ chức tín dụng khác phát hành...; hoặc một số là máy móc thiết bị.

- Nhóm TSBĐ là các loại khác: chiếm một tỷ lệ nhỏ bao gồm các quyền đòi nợ, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh thanh toán, tài sản hình thành từ vốn vay. .. Các loại tài sản này thường chứa đựng rủi ro cao, giá trị biến động mạnh nên Chi nhánh cũng không mạnh dạn cho vay đối với những khách hàng sử dụng các loại tài sản này để bảo đảm nợ vay.

2.2.4. Đánh giá kết quả của công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại VRB- Chi nhánh Đà Nẵng

- Tỷ lệ dư nợ có bảo đảm bằng tài sản luôn đạt mức cao khoảng trên dưới 80% so với tổng dư nợ.

- Quy trình tiếp nhận hồ sơ bảo đảm tiền vay bằng tài sản cũng như xem xét, rà soát được thực hiện một cách có hệ thống.

- Số lượng hồ sơ tiếp nhận gia tăng từ 518 hồ sơ năm 2011 tăng lên 620 năm 2012 và đạt 755 năm 2013.

- Thực hiện đúng theo quy trình cho vay, số lượng hồ sơ bảo đảm tiền vay bằng tài sản phát sinh nợ xấu khá ít, chỉ dưới 5 hồ sơ.

- Số phải trích lập dự phòng đối với cho vay có bảo đảm bằng tài sản giảm từ 247.9 ngàn USD giảm xuống còn 154.6 ngàn USD cho thấy các TSBĐ nợ vay tại Chi nhánh dễ phát mại và được định giá cao. Số phải trích lập dự phòng giảm Chi nhánh sẽ có vốn để đầu tư vào các hoạt động khác.

2.3. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI VRB – CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

2.3.1. Những kết quả đạt được

Một là, Chi nhánh luôn đánh giá đúng mức vai trò của bảo

đảm tiền vay nói chung cũng như bảo đảm tiền vay bằng tài sản nói riêng trong hoạt động tín dụng.

Hai là, công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản được thực hiện khá linh hoạt, đồng đều giữa các hình thức bảo đảm.

Ba là, việc lưu trữ hồ sơ, tài sản của Chi nhánh khá chặt chẽ, an toàn.

Bốn là, mặc dù chưa có một quy trình cụ thể nào về bảo đảm tiền vay bằng tài sản nhưng Chi nhánh cũng đã thận trọng, xem xét kỹ hồ sơ vay vốn, biết sàn lọc và có những bước đi đúng đắn.

Năm là việc thực hiện bảo đảm tiền vay góp phần hạn chế những tổn thất trong kinh doanh, thực hiện mục tiêu an toàn trong hoạt động tín dụng.

2.2.5. Hạn chế và nguyên nhân của những hạn chế trong công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại VRB – CN Đà Nẵng

a. Hạn chế

- Thứ nhất, Chi nhánh chưa có một quy trình bảo đảm tiền vay bằng tài sản một cách cụ thể.

- Thứ hai, TSBĐ còn thiếu sự đa dạng, tỷ trọng các loại TSBĐ chưa đồng đều.

- Thứ ba, việc thẩm định, định giá TSBĐ còn mang nhiều tính chủ quan và còn nhiều hạn chế.

- Thứ tư, công tác tái thẩm định và định giá tài sản bảo đảm tại Chi nhánh chỉ mang tính hình thức.

- Thứ năm, Chi nhánh chưa có bộ phận chuyên quản lý các thông tin về khách hàng vay, TSBĐ, xếp loại tín dụng khách.

- Thứ sáu, công tác dự báo trong thẩm định chưa được đề cao.

- Thứ bảy, thủ tục phát mại tài sản khá rườm rà.

b. Nguyên nhân của những hạn chế

- Nguyên nhân từ phía Chi nhánh ngân hàng

- Do thành lập khá trễ nên việc xây dựng một quy trình bảo

đảm tiền vay bằng tài sản cần có nhiều thời gian và công sức.

- Chi nhánh vẫn đi theo một lối mòn cũ, chưa mạnh dạn thực hiện bảo đảm tiền vay bằng các loại tài sản khác.

- Thiếu các cán bộ có kiến thức chuyên sâu.

- Việc định giá TSBĐ mang tính chủ quan, thiếu vắng các chuyên gia.

- Công nghệ thông tin ứng dụng trong Chi nhánh còn nhiều hạn chế.

- Chi nhánh chưa xây dựng được hệ thống thông tin mang tính chuyên nghiệp và hiện đại.

- Nguyên nhân từ phía khách hàng: sự thiếu trung thực của khách hàng, đạo đức của khách hàng.

- Nguyên nhân từ môi trường bên ngoài.

- Pháp luật liên quan đến bảo đảm tiền vay thiếu đồng bộ, chồng chéo.

- Sự biến động của môi trường kinh tế vĩ mô.

CHƯƠNG 3

GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI NGÂN HÀNG LIÊN DOANH VIỆT NGÀ- CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

3.1. MỤC TIÊU VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HOẠT ĐỘNG CHO VAY CỦA VRB- CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG TRONG THỜI GIAN TỚI

3.1.1. Định hướng chung về hoạt động cho vay

3.1.2. Định hướng của VRB - Đà Nẵng về hoàn thiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản

3.2. MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM HOÀN THIỆN CÔNG TÁC BẢO ĐẢM TIỀN VAY BẰNG TÀI SẢN TẠI VRB- CN ĐÀ NẴNG

3.2.1. Hoàn thiện công tác thẩm định và định giá TSBĐ

- Bố trí những cán bộ có trình độ kinh nghiệm về nghiệp vụ tín dụng, thường xuyên tổ chức những buổi thảo luận, những khóa học về thẩm định dự án để cập nhật thông tin, cách thức thẩm định.

- Cần áp dụng công nghệ phần mềm về thẩm định dự án, trên cơ sở đó để đưa ra các kết quả chính xác và nhanh chóng.

- Cần phải thẩm định rủi ro liên quan đến TSBĐ như rủi ro về hồ sơ pháp lý của TSBĐ, rủi ro về giảm giá trị hay tính thanh khoản của TSBĐ, rủi ro do việc suy giảm khả năng thanh toán của bên bảo lãnh.

- Cán bộ QHKK không chỉ thẩm định khi cho vay, mà cả sau khi cho vay để đánh giá hiệu quả của dự án đã đầu tư.

- Xây dựng một số tiêu thức định giá giá trị TSBĐ dựa trên những thông tin xác thực, lập hội đồng định giá tài sản để có quyết định chính xác hơn, có thông tin đầy đủ hơn về tài sản. Cần có những văn bản hướng dẫn chỉ đạo cụ thể về các tiêu thức định giá cho từng loại tài sản.

- Ứng dụng linh hoạt các phương pháp định giá nhà ở. Có rất nhiều phương pháp để định giá TSĐB là nhà ở tại các ngân hàng, và phương pháp phù hợp nhất là phương pháp so sánh và chi phí.

3.2.2. Đa dạng hóa danh mục tài sản bảo đảm

- Mở rộng các điều kiện đối với các loại tài sản được chấp nhận làm tài sản bảo đảm nợ vay.

- Đa dạng hóa danh mục khách hàng, hướng dẫn khách hàng các loại văn bản luật liên quan đến TSBĐ, biết lựa chọn loại TSBĐ phù hợp.

- Xây dựng một đội ngũ cán bộ có kiến thức về các quyền liên quan đến tài sản, các lĩnh vực kinh tế, thương mại... để mạnh dạn cho vay đối với các loại TSBĐ được khách hàng sử dụng như phần vốn góp trong các công ty trách nhiệm hữu hạn, các loại hàng hóa nhập

khẩu có thị trường tiêu thụ rộng...

3.2.3. Phát triển, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và đạo đức của cán bộ nhân viên Chi nhánh

- Bồi dưỡng nâng cao trình độ quản trị kinh doanh, hiểu biết về pháp luật và kiến thức về quản trị rủi ro ngân hàng để bộ máy NHTM hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

- Bố trí công tác phù hợp với khả năng, trình độ và sở trường của từng cán bộ nhân viên, không ngừng khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhân viên đi học trong nước và quốc tế.

- Tổ chức các buổi tọa đàm, khuyến khích các bài tham luận về những khó khăn vướng mắc, như những kinh nghiệm quý báu, thiết thực trong thực hiện công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản.

- Định kỳ đánh giá chất lượng nhân viên để có hướng sắp xếp phù hợp, có kế hoạch điều chuyển hoặc tuyển nhân viên mới.

3.2.4. Tăng cường xây dựng và hoàn thiện hệ thống thông tin về bảo đảm tiền vay

- Thành lập phòng nghiệp vụ chuyên môn chuyên có chức năng thu thập, tổng hợp, phân loại và xử lý thông tin, đồng thời tạo lập mối quan hệ chính thức với các tổ chức, cơ quan hữu.

- Trang bị cho cán bộ thẩm định các phương pháp tiếp cận, khai thác nguồn thông tin từ nhiều nguồn.

- Trang bị công nghệ thông tin hiện đại, lắp đặt những phần mềm tiện ích có khả năng tích hợp thông tin từ các phòng ban, từ nhiều nguồn khác..., cần đặc biệt chú ý đến việc bảo mật thông tin.

- Tổng hợp và xây dựng một danh mục TSBĐ rõ ràng, các danh mục về BĐS cần phải được chi tiết hóa để dễ dàng quản lý.

3.2.5. Thường xuyên đánh giá lại giá trị tài sản bảo đảm

- Hoàn thiện quy trình cấp tín dụng, nhấn mạnh và đưa ra được các biện pháp kiểm soát một cách có hiệu quả công tác tái định giá TSBĐ.

- Xây dựng hệ thống khách hàng uy tín, hoạt động kinh doanh hiệu quả trên tiêu chí phân tán, nhỏ lẻ với TSBD có giá trị tốt, tính thanh khoản cao và rõ ràng về mặt pháp lý.

- Trong quá trình đánh giá lại giá trị TSBD, nếu như giá trị hao hụt nhanh, không thể bù đắp giá trị của các khoản vay thì Chi nhánh có thể giảm giá trị các khoản vay hoặc yêu cầu khách hàng bổ sung thêm TSBD và Chi nhánh phải lập quỹ dự phòng nhằm hạn chế rủi ro tín dụng có thể xảy ra.

- Chi nhánh cần lập bộ phận chuyên trách về xử lý nợ để chủ động hơn nếu có phát sinh.

3.2.6. Các giải pháp khác

i) Tăng cường áp dụng công nghệ thông tin vào hoạt động của ngân hàng.

ii) Tăng cường công tác quản lý TSBD.

iii) Thiết lập quan hệ với các cơ quan tư vấn, các văn phòng luật để xây dựng các hợp đồng cầm cố, thế chấp và bảo lãnh chặt chẽ, tuân thủ pháp luật.

iv) Hoàn thiện công tác chấm điểm và xếp hạng tín dụng khách hàng.

3.3. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ

3.3.1. Đối với Chính phủ

- Đưa ra các quy định tạo điều kiện thuận lợi cho các ngân hàng cho vay có bảo đảm thực thi tốt nhất quyền năng của mình.

- Tiếp tục thực hiện việc rà soát, tập hợp thống nhất hoá các quy định hiện hành về cơ chế cho vay và bảo đảm tiền vay, giao dịch bảo đảm cho phù hợp nhằm loại bỏ những chông chéo của chúng.

- Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu giao dịch bảo đảm thống nhất, thực hiện tốt việc cung cấp thông tin và giao dịch bảo đảm.

- Xây dựng hoàn chỉnh quy định pháp luật về đăng ký quyền

sở hữu tài sản theo phương châm tài sản có chủ sở hữu hợp pháp.

- Giành một khoản vốn thích đáng để đầu tư vào phát triển công nghệ ngân hàng, có chính sách khuyến khích, hỗ trợ cho hoạt động ngân hàng.

3.3.2. Đối với Ngân hàng Nhà nước

- Kịp thời ban hành các văn bản hướng dẫn các quy định mới của pháp luật về bảo đảm tiền vay tới các ngân hàng khi có sự thay đổi điều chỉnh.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan để nghiên cứu, soạn thảo, ban hành các văn bản nhằm hoàn thiện cơ sở pháp lý trong hoạt động kinh doanh nói chung và hoạt động bảo đảm tiền vay nói riêng.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động của trung tâm thông tin tín dụng (CIC).

3.3.3. Đối với VRB

- Cần mở rộng hơn nữa chính sách tín dụng, áp dụng tối đa các quy định về đảm bảo tiền vay bằng tài sản với nhiều loại khách hàng, không chỉ có khách hàng lâu năm mà cả khách hàng tiềm năng mới.

- Thiết lập “quy chế về bảo đảm tiền vay bằng tài sản của VRB”.

- Cần phải hoàn thiện quy trình, hệ thống cơ chế chính sách, công cụ quản lý tài sản bảo đảm trong nội bộ ngân hàng.

- Chỉ đạo sát sao các chi nhánh đổi mới phong cách làm việc hiệu quả, tạo môi trường làm việc tốt, có các quy định cụ thể về trách nhiệm của cán bộ về những quyết định của mình.

- Cần có các kế hoạch đào tạo phát triển nguồn nhân lực sẵn cho nhu cầu tương lai, nâng cao năng lực chuyên môn nghiệp vụ của nhân viên.

- Thiết lập quan hệ với các cơ quan tư vấn, văn phòng luật để xây dựng các hợp đồng cầm cố, thế chấp và bảo lãnh chặt chẽ, tuân thủ pháp luật.

KẾT LUẬN

Ngành ngân hàng là một ngành kinh tế nhạy cảm, hoạt động ngân hàng với bản chất của nó, chịu ảnh hưởng của rất nhiều loại rủi ro, đặc biệt là rủi ro tín dụng. Một giải pháp hữu hiệu đặt ra trong trường hợp này là sử dụng bảo đảm tiền vay. Tuy nhiên hiệu quả của bảo đảm lại phụ thuộc rất nhiều vào các quy định của pháp luật về bảo đảm tiền vay và cách thực hiện vận dụng các quy định đó vào thực tế như thế nào. Vì vậy khoản mục tài sản bảo đảm luôn được các ngân hàng coi trọng. Trong quá trình nghiên cứu đề tài về công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại Ngân hàng liên doanh Việt Nga-CN Đà Nẵng, tôi nhận thấy Ngân hàng đã rất chú ý tới vấn đề trên, tuy nhiên trong quá trình thực hiện vẫn còn có một số vướng mắc nhất định. Trước tình trạng này đòi hỏi phải có một sự kết hợp chặt chẽ giữa ngân hàng với khách hàng, một hệ thống pháp luật hoàn chỉnh nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho ngân hàng trong quá trình hoạt động. Từ những phân tích đánh giá về thực trạng công tác bảo đảm tiền vay bằng tài sản tại Chi nhánh, tôi đã đưa ra một số giải pháp và kiến nghị nhằm hoàn thiện công tác này. Có thể những giải pháp nêu trên là chưa thực sự hoàn chỉnh nhưng tôi rất mong sẽ đóng góp một phần nào trong việc giảm thiểu những rủi ro mà ngân hàng mắc phải trong hoạt động tín dụng, đồng thời cũng mong muốn nhận được sự góp ý của quý thầy cô.