

"Ngân hàng Nhà nước không có quy định cấm cho vay bất động sản"

15:17 11/11/2024

Sáng 11/11, tham gia chất vấn Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, đại biểu Đỗ Huy Khánh (đoàn Đồng Nai) cho biết, dư nợ tín dụng bất động sản Việt Nam mới chiếm tỉ lệ là 20%, vẫn còn dư địa cho vay bất động sản ở Việt Nam hiện nay.

Sáng 11/11, tham gia chất vấn Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, đại biểu Đỗ Huy Khánh (đoàn Đồng Nai) cho biết, dư nợ tín dụng bất động sản Việt Nam mới chiếm tỉ lệ là 20%. Trong khi đó, ở Trung Quốc có thời điểm dư nợ tín dụng bất động sản lên tới 30%. Như vậy, vẫn còn dư địa cho vay bất động sản ở Việt Nam hiện nay.

Trả lời vấn đề cấp vốn tín dụng cho lĩnh vực bất động sản, Thống đốc Nguyễn Thị Hồng cho biết dư nợ tín dụng đối với bất động sản tại Việt Nam đang chiếm khoảng 20-21% tổng dư nợ toàn nền kinh tế.

Theo bà, việc cấp tín dụng vào lĩnh vực nào, tỉ lệ bao nhiêu phụ thuộc vào quyết định của các tổ chức tín dụng dựa trên cơ sở nguồn vốn huy động.



Dư nợ tín dụng đối với bất động sản tại Việt Nam đang chiếm khoảng 20-21% tổng dư nợ toàn nền kinh tế. (Ảnh minh họa)

"Với mỗi ngân hàng huy động từ người dân cho vay với kỳ hạn khác nhau. Có ngân hàng huy động được vốn dài hạn nhưng có đơn vị chỉ huy động được vốn ngắn hạn. Do đó, khi cấp tín dụng bất động sản - tín dụng trung dài hạn - thì các ngân hàng phải cân đối", bà Hồng nói.

Toàn hệ thống tín dụng của Việt Nam, tiền gửi huy động chủ yếu là ngắn hạn (chiếm đến 80%). Chính vì vậy, khả năng cho vay tiếp tục thị trường bất động sản phải dựa trên nguyên tắc an toàn, để đảm bảo khi người dân rút tiền thì các ngân hàng có khả năng chi trả.

"Ngân hàng Nhà nước không có quy định cấm cho vay bất động sản. Nhiều ngân hàng thời gian qua cũng đã có giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và người dân", Thống đốc nói.

Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đánh giá thị trường bất động sản đang mất cân đối cung - cầu về các phân khúc, nhất là đối với phân khúc người thu nhập thấp.

Theo đó, Ngân hàng Nhà nước đã có giải pháp tích cực rà soát các văn bản quy phạm pháp luật để đưa ra các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp gặp khó khăn không trả được nợ.

"Đồng thời ban hành các thông tư để cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ, qua đó góp phần giúp các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản tiếp cận nguồn vốn vay mới. Đồng thời, Ngân hàng Nhà nước cũng chỉ đạo các ngân hàng giảm và miễn lãi các dự án, trong đó có các dự án bất động sản", Thống đốc cho biết.

Liên quan đến các thông tư cho vay của Chính phủ, bà Hồng cho biết hiện đã dừng và chưa thực hiện.

Cũng tại phiên chất vấn sáng 11/11, đại biểu Quàng Thị Nguyệt (Đoàn Điện Biên) đề nghị NHNN cho biết, tính khả thi của chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng 15% năm 2024 và các giải pháp để đảm bảo tăng trưởng tín dụng 15% mà không làm tăng tỷ lệ nợ xấu trong thời gian tới.



NHNN định hướng tăng trưởng tín dụng năm 2024 khoảng 15%, theo Chỉ thị số 01/CT-NHNN của Thống đốc NHNN ngày 15/1/2024, chỉ tiêu này có điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tiễn

Giải đáp câu hỏi này, Thống đốc Nguyễn Thị Hồng cho biết: Đối với vấn đề tăng trưởng tín dụng, năm 2024, chúng tôi định hướng là khoảng 15% và theo Chỉ thị số 01/CT-NHNN của Thống đốc NHNN ngày 15/1/2024, chỉ tiêu này có điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tiễn.

Đầu năm, NHNN đưa ra chỉ tiêu định hướng nhưng diễn biến của các biến số kinh tế vĩ mô sẽ thường xuyên, liên tục; trong khi đó, bản chất của chính sách tiền tệ là ngắn hạn. Cho nên, NHNN cần phải theo dõi những diễn biến để nếu cần thiết thì có thể điều chỉnh tăng hoặc giảm, tương tự như những năm trước đây.

Thống đốc Nguyễn Thị Hồng cho biết: Đến ngày 31/10/2024, tín dụng tăng 10,8% so với cuối năm 2023. Con số này nếu so với chỉ tiêu 15% thì có vẻ thấp. Tuy nhiên, nếu so với cùng kỳ năm ngoái, tín dụng tăng 16,5% và thông thường, tín dụng thường tăng cao trong những tháng cuối năm, đặc biệt là hai tháng cuối năm. Đây là thời điểm bước vào dịp Tết, nhu cầu nhập khẩu hàng hóa, thiết bị phục vụ Tết Nguyên đán và chủ yếu là những khoản vay ngắn hạn để mua hàng, cung ứng.

“Theo thống kê của NHNN, tín dụng hai tháng cuối năm trong mấy năm gần đây thường tăng trưởng khá cao, có những năm tăng đến 4 - 5%. Chúng tôi cho rằng, tăng trưởng tín dụng có khả năng đạt được 15% cả năm” - Thống đốc kỳ vọng.

Để thúc đẩy tăng trưởng tín dụng nhưng không làm tăng nợ xấu, Thống đốc Nguyễn Thị Hồng cho rằng, ngân hàng khó có thể kiểm soát nợ xấu nếu như nguyên nhân của nợ xấu là những yếu tố khách quan và yếu tố từ doanh nghiệp. NHNN cũng chỉ đạo các tổ chức tín dụng phải tăng cường các biện pháp kiểm soát nợ xấu bằng cách khi cho vay thì thẩm định, đánh giá khả năng trả nợ của khách hàng hay là cho vay đối với những lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro thì phải hết sức là thận trọng.

Phương Thảo (t/h)