

Ngân hàng ráo riết thu đất, chung cư, ô tô để siết nợ

09:18 10/11/2017

Cuối năm, nhiều ngân hàng thông báo thu giữ tài sản đảm bảo, bao gồm quyền sử dụng các lô đất, nhà cửa, máy móc, ô tô... để "siết nợ" những người đi vay.

Gần đây, Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) và hàng loạt ngân hàng thương mại liên tiếp thông báo về việc thu giữ tài sản đảm bảo là các lô đất, nhà cửa và máy móc, ô tô... để xử lý nợ đọng.

Ráo riết thu giữ nhà cửa, chung cư siết nợ

Mới đây nhất, VAMC và VPBank đã ủy thác cho VPBank AMC – công ty quản lý tài sản thực hiện quyền thu giữ tài sản thế chấp của hàng loạt khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng tại Hà Nội. Tài sản thu giữ bao gồm quyền sử dụng nhiều lô đất tại quận Bắc Từ Liêm, huyện Đông Anh, chung cư tại quận Ba Đình...

Liên tiếp gần đây, VAMC đã nhiều lần thực hiện thu giữ tài sản được thế chấp cho các khoản vay mà một số ngân hàng đã bán lại nợ cho công ty.

THÔNG BÁO THU GIỮ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

- Căn cứ Nghị quyết số 42/2017/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 21 tháng 6 năm 2017 về thi điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng.
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 2842009 ngày 12/02/2015 và khế ước nhận nợ đính kèm giữa VPBank với bà Bùi Thị Thu Hương.
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp Công chứng số 731/2015, Quyền số 01-2015 ký ngày 10/2/2015 tại văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội giữa VPBank với bà Bùi Thị Thu Hương.
- Căn cứ Hợp đồng mua bán nợ số 3290/2016/MBN.VAMC2-VPBANK ngày 23/09/2016 giữa VAMC với VPBank.
- Căn cứ Hợp đồng ủy quyền số 3291/2016/UQ.VAMC2-VPBANK ngày 23/09/2016 giữa VAMC với VPBank.

Trên cơ sở ủy thác của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank), Công ty TNHH Quản lý tài sản Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank AMC) thông báo thực hiện quyền thu giữ tài sản thế chấp như sau:

Tài sản thế chấp bị thu giữ: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số QHMB, tại địa chỉ: thôn Tiên Hội, xã Đông Hội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BC 420395, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH.00364.2010/3377.QĐ.UBND.2010, do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/07/2010; đăng ký sang tên cho bà Bùi Thị Thu Hương tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ngày 19/01/2015 thuộc sở hữu/sử dụng của bà [bị thu giữ]; thế chấp tại VPBank theo Hợp đồng thế chấp Công chứng số 731/2015, Quyền số 01-2015 ký ngày 10/2/2015 tại văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay của [bị thu giữ].

VAMC cùng nhiều ngân hàng đang ráo riết thu giữ tài sản để thu hồi nợ đọng

Cuối tháng 8, chính VAMC là đơn vị đã siết nợ với nhóm khách hàng là CTCP Sài Gòn One Tower với tổng dư nợ gốc và lãi lên đến 7.000 tỷ đồng. Tài sản bị thu giữ là tòa nhà cao thứ 3 tại TP. HCM, Dự án đầu tư Cao ốc phức hợp Sài Gòn M&C tại khu đất vàng 34 Tôn Đức Thắng.

Cùng VAMC, nhiều ngân hàng thương mại cũng ráo riết siết nợ để xử lý nợ xấu cuối năm.

Vừa qua, Agribank thông báo tiến hành thu giữ toàn bộ tài sản của CTCP Khoáng sản Miền Trung đã thế chấp tại ngân hàng theo 2 hợp đồng thế chấp.

Ngoài ra, Agribank cũng thu giữ các tài sản gắn với lô đất tại Cụm Công nghiệp Hoài Đức (Bình Định) đã thế chấp mà Khoáng sản miền Trung tự ý đầu tư, xây dựng thêm sau thời điểm ký kết hợp.

Nhiều ngân hàng khác như BIDV, MaritimeBank, Techcombank, NCB... cũng ráo riết đưa ra thông báo siết nợ. Cùng với đó, các thông báo bán đấu giá tài sản

thế chấp chủ yếu là quyền sử dụng đất, nhà cửa, máy móc... cũng được đưa ra. Thậm chí, nhiều lô đất, dự án được rao bán với giá hàng nghìn tỷ đồng.

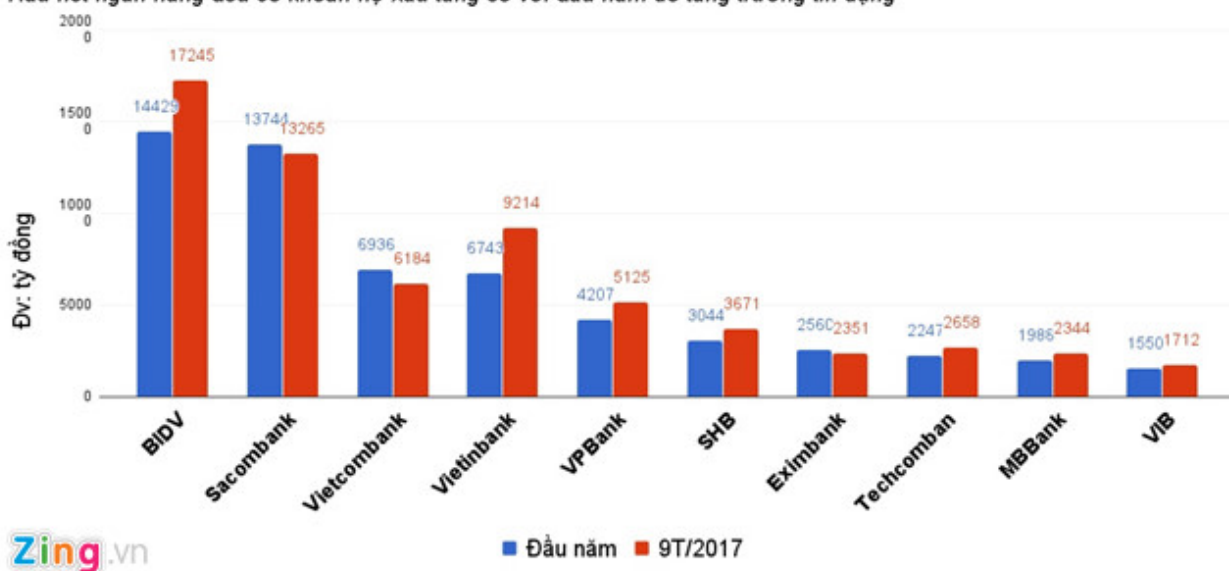
Tăng cường xử lý, nợ xấu vẫn tăng cao

Thống kê tại 18 ngân hàng thương mại đã công bố báo cáo tài chính quý III/2017 cho thấy rất ít nhà băng ghi nhận nợ xấu giảm trong kỳ 9 tháng đầu năm nay.

Tổng cộng tại 18 ngân hàng, hiện còn tới gần 70.000 tỷ đồng nợ xấu nội bảng, tăng gần 8.000 tỷ đồng so với đầu năm. Chưa kể hàng chục nghìn tỷ đồng nợ xấu đã bán cho VAMC, cùng hàng chục nghìn tỷ lãi và phí phải thu khác.

10 NHTM CÓ GIÁ TRỊ NỢ XẤU NỘI BẢNG LỚN NHẤT

Hầu hết ngân hàng đều có khoản nợ xấu tăng so với đầu năm do tăng trưởng tín dụng



Tính đến hết tháng 9, BIDV vẫn là nhà băng có khối lượng nợ xấu lớn nhất với hơn 17.245 tỷ đồng, trong đó hơn 10.000 tỷ là nợ có khả năng mất vốn. So với đầu năm, nợ xấu của BIDV đã tăng gần 20%. Tỷ lệ nợ xấu cũng tăng lên mức 2,08% tổng dư nợ.

Điểm khởi sắc có lẽ đến từ Eximbank và Sacombank khi đây là 2 trong số ít nhà băng có khoản nợ xấu nội bảng giảm so với đầu năm.

Tuy số lượng giảm không nhiều và chủ yếu đến từ việc bán nợ nhưng cũng cho thấy nỗ lực xử lý nợ xấu của 2 nhà băng này. Đầu năm, đây chính là 2 nhà băng có tỷ lệ nợ xấu cao nhất nhì trong khối.

Tính đến nay, hệ thống ngân hàng thương mại còn ghi nhận Sacombank và VPBank là 2 ngân hàng có tỷ lệ nợ xấu nội bảng hợp nhất cao trên 3% tổng dư

nợ. Trong khi BacABank, KienlongBank, TPBank là 3 nhà băng duy trì tỷ lệ nợ xấu kiểm soát dưới 1%.

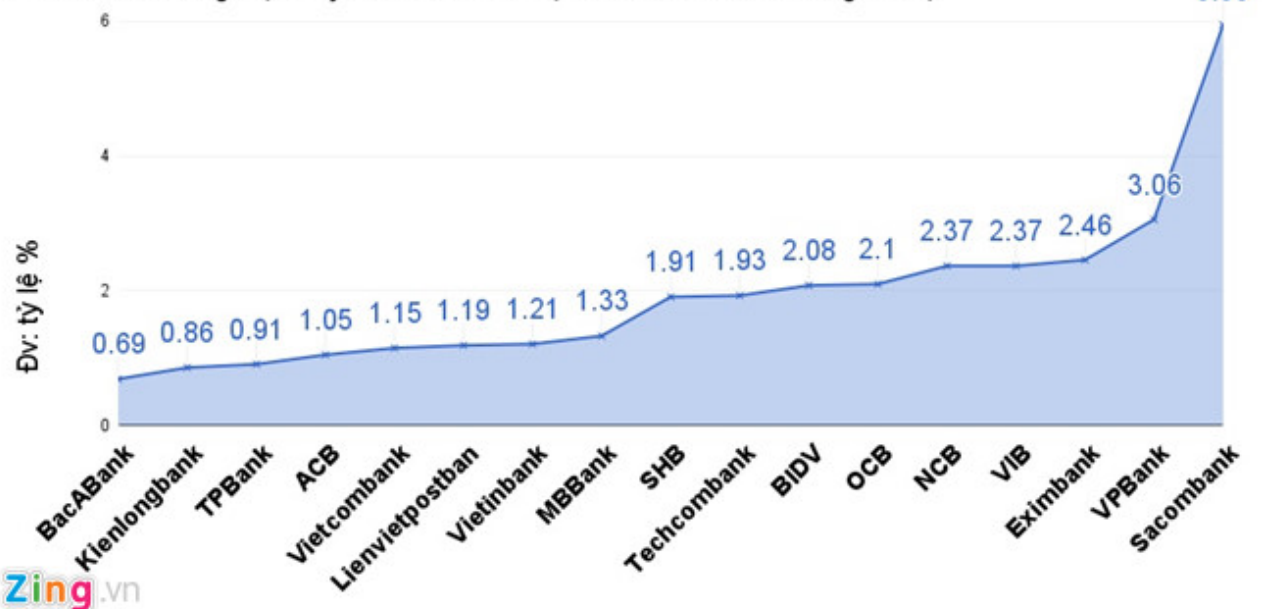
Bài toán nợ xấu

Các chuyên gia ngân hàng đều cho rằng, Nghị quyết 42 sẽ giúp đẩy nhanh tốc độ thu hồi tài sản đảm bảo của các ngân hàng, khi mà trước đó, quá trình này thường phải mất rất nhiều năm.

“Việc ngân hàng đẩy mạnh thu hồi nợ đọng vào cuối năm, một phần để chuẩn bị nguồn vốn tín dụng cho dịp cuối năm và năm tài chính tiếp theo, đặc biệt là dịp Tết”, một chuyên gia kinh tế cho hay.

TỶ LỆ NỢ XẤU TẠI 18 NHTM CÔNG BỐ BCTC QUÝ III/2017

Hầu hết nhà băng hiện nay đều kiểm soát nợ xấu dưới mức 3% tổng dư nợ



Theo chuyên gia tài chính Bùi Quang Tín, trong thời gian tới, các ngân hàng sẽ còn đẩy mạnh việc siết nợ, thu giữ tài sản để thu hồi nợ.

Ông cho rằng, chắc chắn Ngân hàng Nhà nước sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan để ban hành các thông tư hướng dẫn thi hành Nghị quyết 42 để giúp các ngân hàng thực thi hóa các quy định về xử lý nợ xấu.

Theo ông Tín, quyền thu giữ tài sản đảm bảo của ngân hàng được quy định rất rõ trong các hợp đồng tín dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, khách hàng không trả được lãi, nợ... hay không còn khả năng trả nợ gốc, ngân hàng sẽ có quyền thu giữ, buộc bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

“Có tăng trưởng tín dụng là sẽ có tăng trưởng nợ xấu. Nghị quyết 42 chỉ áp dụng giải quyết các khoản nợ xấu trước 15/8 mà thôi. Kể cả những khoản nợ xấu đó trong Nghị quyết 42 nhưng các ngân hàng chưa chắc có thể thu hồi một cách dễ dàng”, ông Tín cho biết về xu hướng nợ xấu vẫn tăng tại nhiều ngân hàng.

Ông Tín cho hay trong trường hợp ngân hàng siết nợ mà phía con nợ không hợp tác, ngân hàng sẽ gặp nhiều khó khăn và cuối cùng sẽ phải đưa ra tòa án giải quyết như trước đây. Tuy nhiên, lúc này tòa án sẽ áp dụng thủ tục rút gọn để giải quyết, rút ngắn thời gian xử lý.

“Thông báo thu giữ là một chuyện, thu giữ được hay không, thu xong có bán được không lại là chuyện khác. Vì vậy, xử lý nợ xấu bằng việc thanh lý tài sản đảm bảo không phải chuyện dễ dàng với các ngân hàng”, ông Tín khẳng định.

Theo Zing.vn