

Ngân hàng siết tín dụng bất động sản

15:53 19/04/2022

Mới đây, một số ngân hàng thương mại như Sacombank, Techcombank đã có thông báo tạm dừng cho vay trong lĩnh vực bất động sản.

Từ năm 2019, Ngân hàng Nhà nước đã có chỉ đạo về việc kiểm soát chặt tín dụng vào các lĩnh vực tiềm ẩn nhiều rủi ro như bất động sản và đến nay đã có những động thái quyết liệt hơn từ phía các ngân hàng.

Theo nhiều chuyên gia, trước diễn biến thị trường nhà đất vốn được cho là tăng nhiệt quá nóng hiện nay thì vốn cho đầu tư lĩnh vực này có thể bị kiểm soát chặt hơn nữa trong thời gian tới.

Ngân hàng Sacombank không cấp tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản, ngoại trừ cho vay đối với cán bộ, công nhân viên và người mua/xây/sửa bất động sản để ở. Ngân hàng này cũng không thực hiện huy động - cho vay cầm cố sổ cùng lúc. Thông báo được áp dụng đến hết tháng 6 năm nay.

Trước đó, Techcombank cũng tạm dừng giải ngân khoản vay mua bất động sản (gồm chưa hoặc đã có giấy chứng nhận) kể từ ngày 25/03.

Theo đại diện các ngân hàng, đây là hoạt động nhằm thực hiện chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước về kiểm soát tăng trưởng tín dụng, tập trung ưu tiên vốn vào các lĩnh vực sản xuất kinh doanh.



Ông Huỳnh Phước Nghĩa - Phó Viện trưởng, Viện đổi mới sáng tạo, Đại học kinh tế TP Hồ Chí Minh cho biết, việc siết tín dụng bất động sản đang được thực hiện khá chặt chẽ và có xu hướng mở rộng ra từ việc cho vay các dự án để huy động vốn, hay tham gia với tư cách là đối tác, các khoản vay của khách hàng khi tham gia mua các dự án, các khoản vay thế chấp tài sản. Việc siết tín dụng vào thời điểm này là hợp lý.

Một số ý kiến cho rằng, việc ngân hàng hạn chế cho vay vào lĩnh vực bất động sản hiện nay là biện pháp tạm thời tùy từng ngân hàng để đánh giá lại các khoản vay, độ rủi ro và hướng xử lý nhằm đảm bảo an toàn cho ngân hàng.

Theo thống kê, tín dụng bất động sản hiện chiếm khoảng 18 - 20% trong tổng dư nợ nền kinh tế (vào khoảng 2 triệu tỷ đồng). Tăng trưởng cho vay với lĩnh vực này cũng dần hạ nhiệt trong những năm gần đây, từ mức trên 26% trong năm 2018, giảm còn 12% trong năm 2020 và duy trì ở mức này trong năm 2021. Dự báo tỷ lệ này sẽ còn giảm dần trong những năm tới.

Trúc Mai