

## **Ngân hàng Nhà nước kiểm soát chặt tín dụng bất động sản**

13:13 26/09/2021

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam vừa có văn bản yêu cầu các ngân hàng phải kiểm soát chặt chẽ tốc độ tăng trưởng dư nợ tín dụng, chất lượng tín dụng đối với các lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro hoặc chịu tác động lớn của dịch Covid-19, đặc biệt là dư nợ lĩnh vực bất động sản với mục đích tự sử dụng.



Ảnh minh họa.

### **Ngân hàng dự phòng nợ xấu dưới 3%**

Cụ thể, các ngân hàng phải lưu ý thường xuyên đánh giá tình hình hoạt động, tình hình tài chính, khả năng trả nợ để có biện pháp xử lý phù hợp, nhằm hạn chế rủi ro phát sinh; kiểm soát chặt chẽ hoạt động đầu tư trái phiếu doanh nghiệp, đặc biệt là việc đầu tư trái phiếu doanh nghiệp với mục đích liên quan đến xây dựng, kinh doanh bất động sản hoặc tăng quy mô vốn của tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản; duy trì tỷ lệ nợ xấu nội bảng, nợ bán cho VAMC chưa xử lý và các khoản tiềm ẩn trở thành nợ xấu dưới 3% so với tổng dư nợ cho vay, đầu tư.

Bên cạnh đó, các ngân hàng cũng được yêu cầu thực hiện các biện pháp hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 đảm bảo đúng quy định, đúng đối tượng. Trong đó, tập trung phân loại khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-

19 và đánh giá khả năng trả nợ đầy đủ của khách hàng để đảm bảo việc hỗ trợ phù hợp với ảnh hưởng của dịch.

"Ưu tiên, tập trung cho vay đối với các ngành nghề, lĩnh vực khuyến khích, phục vụ sản xuất, xuất nhập khẩu, thanh toán quốc tế... theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội đã được Đảng, Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đề ra nhằm tạo điều kiện cho doanh nghiệp và người dân tiếp cận nguồn vốn tín dụng để phục hồi sản xuất, kinh doanh sau dịch bệnh Covid-19", văn bản nêu rõ.

### **Yêu cầu nhà băng cường trích lập rủi ro**

Ngân hàng Nhà nước cũng khuyến khích các tổ chức tín dụng trích lập dự phòng rủi ro đầy đủ 100% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung đối với các khoản nợ được cơ cấu lại và giữ nguyên nhóm nợ theo quy định tại Thông tư 01/2020/TT-NHNN và các văn bản sửa đổi, bổ sung trong năm 2021. Đồng thời, ngân hàng tập trung và tăng cường nguồn lực tài chính cho xử lý nợ xấu, đặc biệt đối với tổ chức tín dụng có kết quả kinh doanh ở mức cao trong khi chất lượng tín dụng chưa được cải thiện, nợ xấu và nợ tiềm ẩn thành nợ xấu vẫn còn lớn.

Bên cạnh đó, Ngân hàng Nhà nước yêu cầu các nhà băng tập trung năng lực tài chính, cắt giảm tối đa chi phí hoạt động, tăng cường trích lập rủi ro. Trong thời gian tới, khuyến khích trả cổ tức bằng cổ phiếu, hạn chế/không thực hiện chia cổ tức bằng tiền mặt để tăng vốn điều lệ, qua đó nâng cao năng lực tài chính và khả năng chống đỡ trước ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19.

Đồng thời, các tổ chức tín dụng cần rà soát, thực hiện dự thu lãi, thoái các khoản lãi dự thu theo đúng quy định của pháp luật và các văn bản chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước (gồm dự thu lãi đối với các khoản nợ được cơ cấu lại thời hạn, miễn, giảm lãi và giữ nguyên nhóm nợ theo quy định tại Thông tư 01 và các văn bản sửa đổi, bổ sung), đảm bảo lợi nhuận phản ánh đúng thực trạng hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

Các ngân hàng giảm lãi suất cho vay, phí dịch vụ đối với doanh nghiệp và người dân, đồng thời thực hiện nghiêm và thường xuyên giám sát, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về lãi suất, phí. Các bên chủ động rà soát, kịp thời phát hiện các vi phạm để có biện pháp xử lý phù hợp.

Mặt khác, tổ chức tín dụng rà soát, đánh giá hiệu quả hoạt động của các chi nhánh, phòng giao dịch trên toàn quốc để có các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động, đáp ứng tốt hơn nhu cầu khách hàng trong bối cảnh tác động của dịch Covid-19. Đối với các chi nhánh, phòng giao dịch hoạt động kém hiệu quả

(nợ xấu cao, kinh doanh thua lỗ kéo dài), tiếp tục xem xét chỉ đạo hợp nhất, sáp nhập, đóng cửa để tiết giảm chi phí hoạt động, tập trung xử lý, khắc phục các tồn tại.

**P.T**