

CHO VAY DÂN DOANH

Nhìn từ góc độ bảo đảm nợ vay

HUYỀN KIM TRÍ

Là một nguyên tắc quan trọng nhằm bảo toàn vốn, phòng ngừa và giảm thiểu rủi ro tín dụng, biện pháp bảo đảm nợ là công cụ không thể thiếu trong cho vay, nhất là cho vay khách hàng dân doanh. Thực tiễn hoạt động tín dụng cho thấy khi bàn về biện pháp bảo đảm nợ vay thì giữa Ngân hàng cho vay (NHCV) và khách hàng luôn mâu thuẫn nhau: NHCV muốn có tài sản bảo đảm nợ với các điều kiện an toàn cao nhất còn khách hàng thì chẳng mấy mặn mà gì khi phải cầm cố, thế chấp hoặc được bảo lãnh vay vốn. Vì thế nhiều doanh nghiệp dân doanh khó tiếp cận với vốn tín dụng ngân hàng, họ đành chịu vay nóng, vay trả góp, vay hội bên ngoài tuy lãi suất cao nhưng dễ hơn vay ngân hàng lãi suất thấp. Nguyên nhân chính của thực trạng này là do doanh nghiệp dân doanh có qui mô kinh doanh nhỏ, nguồn lực vốn và tài sản tự thân cũng như gia đình hạn hẹp, cần phải đi vay nhưng không đủ giá trị tài sản bảo đảm theo qui định của NHCV. Đó là chưa nói đến bao nhiêu khe khác khiến cho tín dụng ngân hàng khó tiếp cận với khách hàng dân doanh, đó là:

1- Vấn đề thủ tục, giấy tờ, thời gian giải quyết món vay cho dù các Ngân hàng đã tích cực cải tiến nhưng trong mắt khách hàng vẫn còn phức tạp, rườm rà, chậm chạp so với nhu cầu vốn của doanh nghiệp trên thương trường có tính tức thời, đơn giản, linh hoạt.

2- Việc thẩm định, đánh giá điều kiện tài sản bảo đảm nợ vay trên các phương diện như: chất lượng tài sản, thời hạn sử dụng, chứng thư sở hữu, tính hợp pháp của việc sở hữu, giao dịch, mua bán, chuyển nhượng tài sản trên thị trường, vấn đề đăng ký giao dịch bảo đảm, mua bảo hiểm tài sản trong thời hạn hợp đồng bảo đảm nợ vay,... vẫn còn nhiều rối rắm, chưa tìm ra một cơ chế đủ thông thoáng, tích cực từ các ngành chức năng liên

quan giúp NHCV vừa thực hiện đúng luật vừa đẩy nhanh quá trình thẩm định, hoàn tất thủ tục bảo đảm tiền vay.

3- Sự cạnh tranh không lành mạnh giữa các NHTM trên địa bàn dẫn đến một trong những hệ quả xấu là một số Ngân hàng giảm nhẹ, thậm chí bỏ qua một hoặc một số điều kiện trong thẩm định, đánh giá tài sản bảo đảm.

Riêng việc xác định giá trị tài sản bảo đảm theo giá thị trường làm căn cứ tính toán cho vay của mỗi NHTM khác biệt nhau cũng là vấn đề cần bàn. Theo luật thì việc xác định giá trị thị trường của tài sản bảo đảm nợ vay là quyền của tổ chức tín dụng gắn với rủi ro từ món vay mà đương nhiên họ phải gánh chịu. Nhưng từ lâu, giá cả thị trường của các tài sản bảo đảm tùy thuộc vào nhiều yếu tố mà khó có chuẩn mực cụ thể nào để định lượng. Luật đất đai mới sửa đổi có hiệu lực từ 01/07/2004 coi quyền sử dụng đất là hàng hóa, lẽ dĩ nhiên giá cả của nó tuân theo qui luật thị trường. Cần nhớ rằng những yếu tố ảnh hưởng đến biến động giá cả thị trường bất động sản là rất đa dạng và nhạy cảm như: vị trí, khả năng chuyển nhượng, tình trạng chứng thư sở hữu, thông tin qui hoạch, mức biến động của thị trường và giá trị tương lai, cơn sốt giá, giá ảo, sự đầu cơ, các yếu tố tâm lý,... Thậm chí xét riêng mỗi yếu tố ảnh hưởng thì cách đánh giá của mỗi người cũng không hẳn giống nhau. Tựu trung lại, việc xác định giá trị thị trường của tài sản đảm bảo nợ vay có thể coi là cách "giải bài toán định giá" riêng của mỗi NHCV, phần nào là chiến thuật cạnh tranh và thậm chí có cả yếu tố mao hiểm khi các NHTM bước vào "cuộc chơi" của kinh tế thị trường.

Một yếu tố khác tác động vào tâm lý cán bộ tín dụng (CBTD) nói chung, CBTD dân doanh nói riêng trong một thời kỳ là tình trạng "hình sự hóa" chế độ, thể lệ tín dụng trong đó có cơ chế

bảo đảm tiền vay. Một số CBTD có tư tưởng cơ cực, sợ cho vay, sợ đình giá tài sản bảo đảm, còn các NHCV thì khó lòng "vượt rào" để tiếp cận với khách hàng vay. Thực tế có nhiều phương án kinh doanh, dự án đầu tư "mười mươi" chắc chắn an toàn, hiệu quả kinh tế - xã hội rõ rệt, song do sự trói buộc ngặt nghèo của cơ chế, thể lệ mà NHCV đành phải từ chối, lực bất tòng tâm. Ngân hàng đã không cho vay được mà còn phải gánh chịu sự lên án từ khách hàng và cả lãnh đạo địa phương vào những tình cảnh như thế. Một thời, qua các cuộc hội thảo tín dụng, qua phương tiện thông tin đại chúng nhắc đến tình trạng "hình sự hóa" các qui định trong lĩnh vực tín dụng đã tước đi tính tự chủ, tự chịu trách nhiệm của NHTM, để rồi NHTM thừa vốn không cho vay được còn doanh nghiệp thì kêu thiếu vốn, oán trách vì không tiếp cận được với tín dụng Ngân hàng. Các NHTM hy vọng tình trạng này sẽ dần được xóa bỏ khi Luật các Tổ chức Tín dụng sửa đổi được kỳ họp thứ 5 Quốc hội khóa XI thông qua đi vào cuộc sống.

Qui định về thể lệ bảo đảm tiền vay của tổ chức tín dụng là đề tài lớn, bao gồm nhiều nội dung từ nguyên tắc, điều kiện đến quyền và nghĩa vụ các bên,... chịu sự điều chỉnh của không dưới 30 văn bản qui phạm pháp luật còn trong thời hiệu từ Bộ Luật Dân sự đến các nghị định của Chính Phủ, các thông tư hướng dẫn của NHNN và Bộ, Ngành liên quan. Trong phạm vi bài này, người viết chỉ nêu thêm vài suy nghĩ có tính quan điểm nghiệp vụ về cho vay dân doanh nhìn từ góc độ bảo đảm nợ nhằm góp phần tiến hóa các giải pháp tăng trưởng tín dụng dân doanh, tăng tỷ trọng cho vay có bảo đảm của các NHTM:

Một là, hiện nay tiến độ sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước (DNNN) đang triển khai tại phần lớn các DNNN. Theo đó khá nhiều DNNN cũ chuyển sang các dạng

▶ hình sở hữu như Cty Nhà nước, Cty Cổ phần, Cty TNHH (một hoặc nhiều thành viên) hoặc một số ít thuộc diện sát nhập, bán, khoán, cho thuê. Trong bối cảnh ấy thì cùng với chính sách tín dụng, qui định về bảo đảm tiền vay của các NHTM với đơn vị mới cũng nên chuyển hướng thích hợp, vừa sàng lọc khách hàng tốt, vừa ứng dụng cơ chế "điều dặt" các doanh nghiệp trong giai đoạn đầu sau sắp xếp. Dự báo sau lộ trình sắp xếp DNNN thì số lượng doanh nghiệp

kiện cần, còn biện pháp bảo đảm nợ vay chỉ là điều kiện đủ. Đành rằng biện pháp bảo đảm nợ là cần thiết nhưng khi phương án đã được thẩm định khá thì rồi thì biện pháp này chỉ mang ý nghĩa bảo đảm an toàn vốn, phòng ngừa rủi ro bất khả kháng của người vay trong quá trình sử dụng vốn vay. Về đạo lý thì người cho vay nào cũng mong khách hàng của mình ăn nên làm ra, thu hồi được vốn và lãi để trả nợ chứ chẳng ai mong người vay phá sản để xử lý tài sản

hết sức nguy hiểm.

Tuy nhiên không phải cứ dự án vay an toàn rồi thì coi biện pháp bảo đảm nợ là thứ yếu bởi vì hoạt động tín dụng bản thân nó luôn hàm chứa nhiều rủi ro khó lường. Vấn đề còn lại là NHCV phải nhận thức được rủi ro đến từ đâu, dự lường mức độ rủi ro và giải pháp hạn chế rủi ro ngay trong quá trình thẩm định dự án / phương án xin vay để tư vấn cho khách hàng. Nếu coi việc dự lường rủi ro trong khâu thẩm định là vòng kiểm soát trong thì hợp đồng bảo đảm tiền vay, kiểm tra trong và sau khi cho vay là vòng kiểm soát ngoài không thể thiếu của nguyên tắc bảo đảm nợ. Điều này có ý nghĩa thực tiễn, đặc biệt là thực trạng phổ biến các doanh nghiệp dân doanh không có báo cáo tài chính hoặc báo cáo tài chính thiếu độ tin cậy, chưa được kiểm toán như hiện nay.



Các NHTM đang tập trung xây dựng chính sách bán lẻ về tín dụng và dịch vụ để khai thác thị phần đầy tiềm năng từ kinh tế dân doanh

Lại nói về việc xác định giá trị thị trường của tài sản bảo đảm và tính toán mức cho vay của mỗi NHTM khác nhau, nhất là trong điều kiện cạnh tranh hiện nay quan hệ như thế nào với nhận thức về bảo đảm tiền vay? Thực tế cho thấy cùng một tài sản bảo đảm, cùng một khách hàng, tại cùng một thời điểm nhưng các NHTM khác nhau nhiều khi định giá tài sản thế chấp, tính toán mức cho vay khác biệt nhau. Đối với NHTM không cho vay được thì CBTD cho rằng "không biết họ (tức Ngân hàng cho vay được) định giá tài sản, tính toán mức cho vay sao hay thế?", rằng đó là cách làm "liều lĩnh", "cạnh tranh không lành mạnh",... Theo tôi thì đánh giá của các đồng nghiệp tín dụng nếu xét về nỗi lo rủi ro là có lý nhưng không nên quá khiên cưỡng trách người mà cũng cần bình tâm suy xét lại. Bởi lẽ chưa hẳn mọi tình huống ta cho là "cạnh tranh" nêu trên đều là liều lĩnh, không tính toán mà hãy dành sự phán xét cuối cùng qua chất lượng dư nợ cho vay dân doanh của mỗi NHCV để xem họ có liều lĩnh không? Loại trừ một số NHTM có biểu hiện cạnh tranh không lành mạnh, cố ý giảm nhẹ các điều kiện tín dụng và bảo đảm tiền vay, bất chấp rủi ro để dành lấy khách hàng sẽ phải trả giá sau này thì cũng cần nhận thức rằng nhiều NHTM giờ đây vẫn có lý của họ trong tư duy về bảo đảm tiền vay. Khi mà cơ chế bảo đảm tiền vay dành cho tổ chức tín dụng quyền được lựa chọn khách hàng vay để cho vay không có bảo đảm, quyết định mức cho vay không có bảo đảm, xác định giá trị thị trường của tài sản

dân doanh sẽ tăng lên đáng kể từ mô hình chuyển đổi của DNNN. Chẳng hạn, mục tiêu của thành phố Đà Nẵng là đến năm 2006 chỉ còn 16 doanh nghiệp do Nhà nước sở hữu 100% vốn, được tổ chức và hoạt động theo luật DNNN. Như vậy gần trăm doanh nghiệp còn lại của Đà Nẵng là kinh tế dân doanh đòi hỏi phải có một đổi sách thích hợp và toàn diện, trong đó các qui định về bảo đảm tiền vay là lĩnh vực căn cơ đòi hỏi một cơ chế mềm dẻo, linh hoạt để mỗi NHTM có thể tiếp cận với tập hợp khách hàng tiềm năng này.

Hai là, thực tiễn cho thấy không ít CBTD khi tiếp cận với nhu cầu vay của khách hàng dân doanh thường bộc lộ ngay từ đầu với khách hàng về yêu cầu tài sản bảo đảm khi chưa xem xét, thẩm định về khách hàng và phương án vay. Thiết nghĩ cần đổi ngay tư duy này bởi lẽ nếu xem quyết định cho vay là điều kiện cần và đủ thì việc thẩm định khách hàng, thẩm định phương án / dự án vay là điều

bảo đảm thu hồi nợ (mà thực tế việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cũng chẳng dễ dàng chút nào).

Như vậy, việc nâng cao chất lượng thẩm định của NHCV mới là điều quan trọng. Còn khi đã thẩm định an toàn, hiệu quả rồi thì NHCV phải có niềm tin vào dự án / phương án để quyết định cho vay, biện pháp bảo đảm tài sản chỉ là điều kiện đủ. Một khi đã tin vào phương án / dự án cho vay thì ít ra CBTD sẽ vững tin, không cạnh cánh nghĩ suy, dựa dẫm vào tài sản bảo đảm nợ, thậm chí còn dám nghĩ đến việc đề nghị lãnh đạo cho vay không có bảo đảm một phần hoặc toàn bộ vốn vay. Về mặt tư duy logic, nếu chỉ nhìn chằm chặp vào tài sản bảo đảm nợ của khách hàng để quyết định cho vay thì có nghĩa NHCV thiếu niềm tin vào dự án / phương án, thiếu tin vào khách hàng, vậy thì món vay phỏng có an toàn không? Đối với CBTD thì dễ lệch vào khuôn hướng coi cho vay dân doanh cốt yếu chỉ tin vào tài sản bảo đảm, xem nhẹ chất lượng thẩm định là điều

bảo đảm theo các qui định pháp luật thì sân chơi đã mở, các NHTM vận dụng qui định pháp luật về bảo đảm tiền vay để mở rộng thị phần khi mà họ đã thấm định an toàn môn vay. Việc định giá tài sản bảo đảm theo giá trị thị trường, tính toán xác định mức cho vay ở từng khách hàng cụ thể ra sao thuộc về "kỹ thuật nghiệp vụ" của mỗi NHCV. "Kỹ thuật nghiệp vụ" này có thể là chất lượng đánh giá, phân tích vừa có luận cứ khoa học vừa có tính thực tế từ phương diện kỹ thuật đến phương diện tài chính, công nghệ, thị trường,... của dự án cũng như việc phân tích, xác định sát đúng giá cả thị trường của tài sản bảo đảm (hay "giải bài toán định giá") để tìm ra phương án tối ưu khi quyết định mức cho vay, hệ số bảo đảm nợ vay. Ngoài ra, bước vào cuộc chơi trong nền kinh tế thị trường, bước vào cạnh tranh ít nhiều phải chấp nhận mạo hiểm tín dụng (tất nhiên là có tính toán, có kiểm soát) ở nhiều khía cạnh. Điều cuối cùng mà họ vẫn dụng là biết chọn dự án tốt, khách hàng tốt, biết kết hợp chặt chẽ các biện pháp phòng ngừa rủi ro hơn là chỉ đặt niềm tin vào tài sản bảo đảm.

Nhận thức được tầm vóc của kinh tế dân doanh, một trong những giải pháp quan trọng của chiến lược tái cơ cấu tài sản mà các NHTM đang tập trung là xây dựng chính sách bán lẻ về tín dụng và dịch vụ để vừa khai thác thị phần đầy tiềm năng từ kinh tế dân doanh, vừa phân tán rủi ro trong khách hàng vừa và nhỏ. Và không còn nghi ngờ gì nữa, cải cách cơ chế tín dụng nói chung, cơ chế bảo đảm tiền vay nói riêng để đưa tín dụng Ngân hàng tiếp cận dễ dàng hơn với kinh tế dân doanh là vấn đề có tính cấp bách và thực tiễn.

NHỮNG GIẢI PHÁP TÀI CHÍNH NHẪM QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN LÀNG NGHỀ TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

TH.S TÔN THẮT VIÊN

Thành phố Đà Nẵng nằm trong vùng trọng điểm kinh tế các tỉnh miền trung, là một trong những cửa ngõ quan trọng trông ra biển của Tây Nguyên và các nước tiểu vùng sông Mê Kông đến các nước trong vùng Đông - Nam Á. Thành phố Miền Trung này có diện tích tự nhiên 1.256,24 km², gồm 5 quận và 2 huyện trên đất liền và quần đảo Hoàng Sa. Phía Bắc giáp tỉnh Thừa thiên-Huế, phía Nam và Tây giáp tỉnh Quảng Nam, phía Đông giáp biển Đông. Theo tổng điều tra dân số đến cuối năm 2003 dân số trung bình 754.494 người.

Địa lý Đà Nẵng khá đa dạng, vừa có đồng bằng, vùng đồi núi và vừa có cả bờ biển, hải đảo. Thiên nhiên ưu đãi đã tạo cho Thành phố Đà Nẵng nhiều thuận lợi trong phát triển kinh tế, xã hội. Các sông chính chảy qua Thành phố Đà Nẵng như sông Hàn, Cu Bê và sông Tuý Loan đã tạo điều kiện cho việc cung cấp nước phục vụ sản xuất nông nghiệp, công nghiệp và dân sinh của thành phố. Tài nguyên rừng của Đà Nẵng ngoài ý nghĩa kinh tế, còn phục vụ cho việc nghiên cứu khoa học và bảo vệ môi trường sinh thái, phát triển kinh tế du lịch, nhất là rừng ở Sơn Trà, Hải Vân, Bà Nà, là nơi hội tụ của các thảm thực vật Bắc-Nam. Thành phố Đà Nẵng có bờ biển dài khoảng 30 km, với các cửa hướng ra biển Liên Chiểu, Tiên Sa là nơi lý tưởng để xây dựng các cảng nước sâu, nơi đây gần kề các khu đất rộng, gần đường điện quốc gia, gần các nguồn nước ngọt, có đủ điều kiện thuận lợi để phát triển các khu công nghiệp tập trung. Bờ biển Non Nước, Mỹ Khê, Nam Ô, Thanh Khê... nơi có bãi tắm đẹp với nhiều cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn, có vị trí nằm gần trung tâm thành phố, là tiềm năng cho phát triển du lịch và nghỉ ngơi. Ngoài ra,

Thành phố Đà Nẵng còn có hệ thống lưới điện quốc gia, mạng lưới 5 trường đại học, 3 trường cao đẳng, 10 trường trung học chuyên nghiệp, trên 30 trung tâm dạy nghề. Nơi đây đã và đang sẵn sàng đào tạo nguồn nhân lực phát triển kinh tế địa phương.

Trong thời gian qua, kinh tế Đà Nẵng đã có sự tăng trưởng liên tục năm sau cao hơn năm trước, tốc độ tăng trưởng GDP bình quân mỗi năm tăng 10,6% (cao hơn nhiều so với bình quân chung cả nước). Trong đó, khu vực công nghiệp xây dựng tăng bình quân 14,8%, dịch vụ tăng 10,7%. Năm 1998 - 1999 có mức thấp hơn do tình hình kinh tế khu vực và trong nước có nhiều biến động, nhưng cũng vẫn cao hơn tốc độ tăng trưởng bình quân cả nước (6,8%/năm).

Ngày 15/07/2003, Thủ tướng Chính phủ vừa ký quyết định công nhận Thành phố Đà Nẵng là thành phố loại I và Bộ chính trị đã ra Nghị quyết số 33/NQ-TW ngày 16/10/2003 về xây dựng, phát triển thành phố Đà Nẵng trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá những định hướng chiến lược và điều kiện thuận lợi trên càng mở cho thành phố Đà Nẵng nhiều thuận lợi phát triển, tuy nhiên cần có những nghiên cứu thực trạng và đề ra những giải pháp để sớm đưa Đà Nẵng trở thành Thành phố hiện đại, một trong những đóng góp đó, chúng tôi nghiên cứu thực trạng và giải pháp tài chính nhằm quy hoạch phát triển làng nghề Thành phố Đà Nẵng.

1. Thực trạng các giải pháp tài chính trong việc quy hoạch, phát triển các làng nghề tại Thành phố Đà Nẵng:

1.1 Trong thời gian qua, Nhà nước chưa có sự quản lý thống nhất, quan tâm đầu tư tới các làng nghề biểu hiện chi