

## **Một số khó khăn vướng mắc trong hoạt động ngân hàng trên địa bàn Thành phố và giải pháp thực hiện**

### ***Thứ nhất - áp lực về vốn và lãi suất cạnh tranh:***

Do nhu cầu vốn đáp ứng cho một số dự án lớn tại một số NHTM nên các NH này đã nâng lãi suất huy động vốn tăng lên, bên cạnh đó thị trường vốn cũng đang phát triển thông qua việc phát hành trái phiếu chính phủ, trái phiếu đô thị với lãi suất khá cao. Do đó, một số NH không có nhu cầu vốn tăng thêm nhưng để giữ khách hàng, không bị giảm vốn huy động, nên bắt buộc phải tăng lãi suất lên từ đó tạo ra một sự cạnh tranh lãi suất giữa các NH. Sự cạnh tranh này xuất phát từ những nhu cầu thực nhưng cũng xuất phát từ những nhu cầu không thực. Những bất lợi tiềm ẩn xuất hiện khi lãi suất ngân hàng có xu hướng gia tăng trong thời gian qua: Từ thực tế đánh giá chung, mức lãi suất hiện nay so với những năm trước 2001 thì chưa phải là cao nhưng trong bối cảnh kinh tế của năm 2003 thì tương đối cao.

### ***Thứ hai - Sự tăng trưởng tín dụng và rủi ro tín dụng:***

Hoạt động ngân hàng là hoạt động kinh doanh đặc biệt: đi vay để cho vay. Theo đó số lượng tín dụng tăng, gắn liền với rủi ro gia tăng. Trong khi đó khả năng quản lý, khả năng kiểm soát chất lượng tín dụng của một số TCTD chưa thực sự cao. Đây là khó khăn tồn tại lớn trong hoạt động tín dụng trên địa bàn trong năm 2003. Các khoản vay trung dài hạn thường tiềm ẩn mức độ rủi ro cao hơn, chịu ảnh hưởng bởi các biến động của thị trường, của nền kinh tế nhiều hơn. Trong khi đó khả năng “đọc” dự án, khả năng thẩm định dự án của cán bộ tín dụng còn hạn chế. Đây là tồn tại liên quan đến chất lượng nguồn nhân lực, các TCTD trên địa bàn cần lưu ý.

### ***Thứ ba - Phát triển dịch vụ NH trên cơ sở ứng dụng công nghệ thông tin đi liền với việc bảo mật an toàn hệ thống hoạt động:***

Ứng dụng và phát triển công nghệ điện tử- tin học trong hoạt động ngân hàng là hoạt động mang tính bắt buộc có tính quyết định sự tồn tại và phát triển của mỗi TCTD. Tuy nhiên gắn liền quá trình này, những vấn đề về bảo đảm an toàn hệ thống được đặt ra. Kinh nghiệm từ thực tiễn, từ các nước trên thế giới, những hiện tượng hacker xâm nhập hệ thống ngân hàng, gây tổn thất rất lớn. Chính điều này các TCTD cần đặc biệt quan tâm lưu ý trong quá trình triển khai ứng dụng, đảm bảo an toàn và bảo mật hệ thống, an toàn và bảo mật tiền gửi khách hàng cũng như các thông tin hoạt động khác. Đây là yếu tố quyết định khi áp dụng các chương trình thanh toán điện tử, các giao dịch trực tuyến; dịch vụ ngân hàng tại nhà...

### ***Thứ tư - Tác động của các yếu tố bất lợi từ nền kinh tế thị trường:***

Bên cạnh những yếu tố thúc đẩy tích cực do cơ chế thị trường tạo ra, các yếu tố tác động nghịch cũng xuất hiện và có tác động bất thường, ảnh hưởng lớn đến hoạt động ngân hàng: như mặt trái của cạnh tranh; những tin đồn thất thiệt, những yếu tố tâm lý lây lan,...Thực tế, từ tình hình NHTMCP Á Châu diễn ra trong một vài ngày trung tuần tháng 10/2003, với những tin đồn thất thiệt đã ảnh hưởng đến hoạt động của ngân hàng này là bài học kinh nghiệm thực tiễn quý báu cho các TCTD và cho toàn hệ thống ngân hàng, hãy luôn cảnh giác với những diễn biến bất thường, gắn liền với đặc tính của nền kinh tế thị trường, có thể xuất hiện bất cứ lúc nào.

***Thứ năm - Vướng mắc từ các cơ chế pháp lý khác có liên quan đến hoạt động ngân hàng:***

*1. Khó khăn vướng mắc về đăng ký giao dịch bảo đảm theo thông tư liên tịch số 03/2003/TTLT/BTP-BTNMT ngày 04 tháng 07 năm 2003:*

1.1 Hiện nay tại TPHCM có nhiều loại giấy tờ khác nhau về hình thức chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở. Rất nhiều nhà, đất chưa được cấp đổi theo mẫu thống nhất-giấy Hồng “*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất*”. Vì vậy nếu chỉ quy định như Điều c khoản 2 mục III của Thông tư liên tịch 03: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất ở, nhà ở tại đô thị*” - Thì sẽ có nhiều khó khăn trong việc thiết lập cũng như bảo vệ quyền lợi của bên nhận thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Mặt khác trung tâm đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường TPHCM đã tạm ngưng đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất đối với những trường hợp đã có giấy tờ hợp lệ nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tạo ra cho các TCTD trên địa bàn TP gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình đăng ký giao dịch bảo đảm.

1.2 Thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, thời gian giải quyết hồ sơ của cơ quan đăng ký thường chậm và kéo dài( khoảng 10 ngày hoặc hơn 10 ngày), đã ảnh hưởng đến quá trình cho vay và giải ngân của ngân hàng. Khách hàng khó tiếp cận vốn vay của ngân hàng, nhiều khách hàng mất đi cơ hội kinh doanh khi nhu cầu vay vốn cần được giải ngân sớm.

*2. Khó khăn vướng mắc về thủ tục công chứng hiện nay:*

Một số khó khăn vướng mắc về thủ tục công chứng hiện nay như: chỉ công chứng, chứng nhận hợp đồng bảo đảm bằng tài sản gắn liền với đất, không công chứng, chứng nhận hợp đồng thế chấp hoặc bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất. Theo các phòng công chứng thì việc thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất là do Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận hoặc chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thế chấp, bảo lãnh.

***Thứ sáu - Một số tồn tại khó khăn khác:***

Những hạn chế từ hoạt động thông tin; hệ thống thông tin nội bộ; thông tin mang tính cảnh báo sớm. Cũng như chất lượng hoạt động kiểm tra kiểm soát nội bộ còn hạn chế.