TÓM TẮT ĐỀ ÁN THẠC SĨ

Trong thời kỳ kinh tế phát triển và thị trường bất động sản biến động không ngừng, thẩm định giá bất động sản càng trở nên cấp thiết hơn bao giờ hết. Việc thẩm định giá kịp thời và chính xác giúp ngân hàng nắm bắt được sự biến động của thị trường, từ đó có những điều chỉnh phù hợp trong hoạt động cho vay. VietinBank – Chi nhánh Đô Thành là một chi nhánh thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (VietinBank). Tại VietinBank chi nhánh Đô Thành áp dụng các chiến lược kinh doanh vừa thận trọng vừa linh hoạt nhằm thích ứng với thị trường, đồng thời tuân thủ nghiêm túc các quy định của VietinBank và định hướng điều hành của ngân hàng Nhà nước, luôn có các phương pháp đánh giá hiệu quả của hệ thống quản lí tín dụng an toàn, hiệu quả. Thẩm định tín dụng nói chung và thẩm định giá bất động sản trong cho vay nói riêng tại chi nhánh có nhiều ưu điểm nổi bật. Vì vậy, tác giả đã lựa chọn đề án “***Hoạt động thẩm định giá Bất động sản cho vay tại Ngân hang VietinBank – Chi nhánh Đô Thành***” cho đề án tốt nghiệp thạc sĩ của mình.

Đề án đã trình bày được một số vấn đề sau: (1) Lý luận chung về hoạt động thẩm định giá Bất động sản trong cho vay tại các Ngân hang thương mại; (2) Hoạt động thẩm định giá Bất động sản cho vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành; (3) Giải pháp tang cường hoạt động thẩm định giá Bất động sản cho vay tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành.

Nghiên cứu tập trung phân tích, đánh giá thực trạng hoạt động thẩm định giá bất động sản tại VietinBank – Chi nhánh Đô Thành trong giai đoạn từ năm 2021-2023 dựa trên các số liệu thứ cấp , số liệu sơ cấp được thu thập qua hình thức khảo sát 20 phiếu phỏng vấn chuyên gia, tác giả phác thảo bảng câu hỏi cho người trả lời theo thang đo 5 mức độ: 1. Không đồng ý - 2. Không ý kiến - 3. Đồng ý 1 phần - 4. Đồng ý - 5. Đồng ý hoàn toàn.

Kết quả cho thấy, VietinBank chi nhánh Đô Thành luôn chú trọng thẩm định để cấp tín dụng cho các khách hàng tốt đáp ứng điều kiện của ngân hàng, bên cạnh những khách hàng cũ bị từ chối tái cấp. Tuy nhiên vẫn còn tồn tại những hạn chế liên quan tới nhân sự, thời gian, quy trình xử lý hồ sơ, các công cụ hỗ trợ công tác thẩm định. Nguyên nhân tới từ trình độ của cán bộ xử lý hồ sơ, quy trình thẩm định hiện tại của VietinBank, các cơ chế, chính sách của Nhà nước và pháp luật.

Từ kết quả phất tích kết hợp với mục tiêu chiến lược phát triển của VietinBank 5 năm lần thứ 3 (2025-2030), tác giả đã đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hoạt động thẩm định giá bất động sản cho vay tại Chi nhánh Đô Thành.