

**NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *MB* /NHNN-VP
V/v trả lời ý kiến của ĐBQH
tại Kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV

Hà Nội, ngày *07* tháng 01 năm 2025

Kính gửi: Đại biểu Quốc hội Quản Minh Cường

Trước hết, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) xin trân trọng cảm ơn Đại biểu Quốc hội Quản Minh Cường đã quan tâm đến hoạt động của ngành Ngân hàng. Ngày 11/11/2024, NHNN nhận được ý kiến của Đại biểu liên quan đến vấn đề dư nợ tín dụng bất động sản Việt Nam. Về vấn đề này, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước xin trân trọng tiếp thu để hoàn thiện công tác chỉ đạo, điều hành chính sách tiền tệ và hoạt động ngân hàng trong thời gian tới, đồng thời cũng có một số ý kiến như sau:

Theo quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng, các tổ chức tín dụng (TCTD) có quyền tự chủ trong hoạt động kinh doanh, trong đó có hoạt động cấp tín dụng; việc cấp tín dụng vào ngành, lĩnh vực nào và tỷ lệ bao nhiêu thuộc thẩm quyền của TCTD trên cơ sở xem xét, thẩm định tính khả thi, hiệu quả của phương án vay vốn, khả năng trả nợ khách hàng và nguồn vốn huy động của TCTD. Hiện nay, nguồn vốn huy động của các TCTD tại Việt Nam chủ yếu là vốn ngắn hạn (chiếm khoảng 80%) nên khi cấp tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản (lĩnh vực cần vốn trung, dài hạn) các TCTD phải cân đối để đảm bảo khả năng thanh khoản và đáp ứng các tỷ lệ an toàn trong hoạt động.

NHNN không có quy định cấm cho vay bất động sản (BDS), hiện nay, dư nợ tín dụng đối với lĩnh vực BDS chiếm khoảng 21% tổng dư nợ tín dụng của toàn nền kinh tế và duy trì ổn định trong những năm qua. Tín dụng vào lĩnh vực BDS cũng tăng khá nhanh trong giai đoạn từ năm 2022 đến nay và thường cao hơn tăng trưởng tín dụng chung của nền kinh tế. Bên cạnh đó, NHNN cũng đã có nhiều giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và người dân (trong đó có các doanh nghiệp BDS), cụ thể: (i) NHNN thường xuyên rà soát, ban hành các văn bản quy định liên quan nhằm hoàn thiện cơ sở pháp lý cho hoạt động cấp tín dụng; (ii) Ban hành Thông tư quy định về việc TCTD cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn, trong đó có cả doanh nghiệp BDS và người mua nhà; (iii) Chỉ đạo các TCTD tiết giảm chi phí để giảm mặt bằng lãi suất cho vay,...

Hiện nay tiêu chuẩn Basel không đặt ra quy định về tỷ lệ dư nợ tín dụng BDS/tổng dư nợ chuẩn. Việc doanh nghiệp vay được vốn hay không còn phụ thuộc vào tính khả thi của phương án vay vốn và khả năng trả nợ của khách hàng. Ngoài ra, nguồn vốn tín dụng ngân hàng cũng chỉ là một trong những kênh

vốn đầu tư vào thị trường BĐS (bên cạnh vốn tự có của nhà đầu tư và các kênh huy động khác từ thị trường vốn, FDI, vốn Nhà nước,...).

Trên đây là ý kiến trả lời của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về ý kiến của Đại biểu Quốc hội Quản Minh Cường. Trong thời gian tới, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam kính mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, ủng hộ hơn nữa của Đại biểu đối với hoạt động của ngành Ngân hàng.

Trân trọng cảm ơn Đại biểu./. *g*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Phục vụ hoạt động giám sát (VPQH); *✓*
- Ban Lãnh đạo NHNN;
- Vụ TDCNKT; *✓*
- Lưu VP, VP1.MDV.Anh. *✓*

THỐNG ĐỐC



Nguyễn Thị Hồng