

KHỦNG HOẢNG HỆ THỐNG NGÂN HÀNG TẠI IRELAND VÀ HÀM Ý CHO VIỆT NAM

Lê Phong Châu*, Khúc Thế Anh**

Ngày nhận: 11/8/2015

Ngày nhận bản sửa: 25/8/2015

Ngày duyệt đăng: 28/8/2015

Tóm tắt:

Cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu đã gây ra hậu quả nghiêm trọng cho nhiều quốc gia, trong đó chịu thiệt hại nặng nề nhất là những nước có nền tài chính dễ bị tổn thương. Từ những nghiên cứu về chu kỳ của giá nhà đất tại một số nước trên thế giới và tập trung nghiên cứu vào Ireland cũng như những cách mà nước này khắc phục hậu quả, tác giả đề cập đến trường hợp Việt Nam, vốn dĩ có nhiều điểm tương đồng, từ đó đưa ra những khuyến nghị trong chính sách nhằm ngăn ngừa một cuộc khủng hoảng hệ thống ngân hàng tại Việt Nam.

Từ khóa: Bong bóng bất động sản, Khủng hoảng ngân hàng, Nợ xấu, Rủi ro thanh khoản, Rủi ro tín dụng.

Banking system crisis in Ireland and implications for Vietnam

Abstract:

The global financial crisis has caused serious consequences for many countries, of which countries with vulnerable financial sector suffered most severely. Referring to the cycle of housing prices in some countries around the world with a focus on Ireland as well as their corrective measures, the author studied the case of Vietnam, inherently sharing many similarities, to make policy recommendations to prevent a crisis in the Vietnam banking system.

Key word: Real estate bubble, Banking crisis, Non-performance loan, Liquidity risk, Credit risk.

1. Giới thiệu

Cũng như các ngân hàng thương mại trên thế giới, khi cấp tín dụng cho khách hàng, tại Việt Nam, ngân hàng thương mại thường yêu cầu dùng bất động sản làm tài sản đảm bảo. Tuy nhiên, trong điều kiện thị trường đi xuống, bất động sản đóng băng hoặc giảm giá nhanh gây ra hậu quả tiêu cực không chỉ với ngân hàng mà còn cả khách hàng vay vốn. Hệ thống ngân hàng của một số nước trên thế giới trước đây như Hàn Quốc, và các nước đương đại như Ireland, Bồ Đào Nha,... đang đối mặt với khủng hoảng trong toàn ngành, khởi nguồn từ việc cấp tín dụng để đầu tư quá nhiều vào bất động sản. Bài viết đưa ra những dấu hiệu mà một hệ thống ngân hàng sẽ gặp phải khi bị cuốn vào chu kỳ giảm giá của nhà đất cũng như khả năng tiêu thụ chậm của thị trường. Ireland, một quốc gia có nhiều điểm

tương đồng với Việt Nam trong việc dùng tín dụng ngân hàng để phát triển thị trường bất động sản, được tập trung nghiên cứu về chu kỳ phát triển ngành xây dựng nhà ở, những tác động của nó đến ngành ngân hàng cũng như những cách xử lý của Chính phủ nhằm khắc phục hậu quả nói riêng và vực dậy nền kinh tế nói chung. Từ đó bài nghiên cứu đề xuất một số khuyến nghị đối với Việt Nam trong giải quyết vấn đề nợ đọng trong ngành xây dựng bất động sản, đồng thời tránh được rủi ro đổ vỡ trong hệ thống ngân hàng thương mại Việt Nam hiện nay.

2. Khủng hoảng hệ thống ngân hàng và thị trường bất động sản

2.1. Quan điểm về khủng hoảng hệ thống ngân hàng

Thứ nhất, theo Calomiris và Gorton (1991), khủng hoảng hệ thống ngân hàng xảy ra khi một số

lượng lớn người gửi tiền hoặc chủ nợ của ngân hàng yêu cầu chuyển giấy nợ mà ngân hàng có nghĩa vụ phải chi trả thành tiền ở mức độ cao làm ngân hàng phải đình chỉ hoạt động này.

Thứ hai, theo Caprio và Klingebiel (1996), khủng hoảng hệ thống ngân hàng xảy ra khi một phần đáng kể của hệ thống ngân hàng bị mất khả năng thanh toán nhưng vẫn cố gắng duy trì hoạt động.

Hai quan niệm trên đều đề cập khủng hoảng ngân hàng là hệ quả của rủi ro thanh khoản. Tuy nhiên, bản thân một ngân hàng thường không chỉ sử dụng nguồn lực nội tại để ứng phó với rủi ro thanh khoản mà còn được hỗ trợ từ phía Nhà nước, do đó hoàn toàn có thể chủ động tránh được khủng hoảng hệ thống ngân hàng.

Thứ ba, theo quan điểm của Reinhart và Rogoff (2012), khủng hoảng hệ thống ngân hàng xảy ra nếu:

(1) Phần lớn tiền gửi bị rút ra dẫn đến một ngân hàng bị mua lại, sáp nhập hoặc tiếp quản bởi khu vực công.

(2) Một (hay một nhóm) tổ chức tài chính quan trọng được sáp nhập, mua lại hoặc được Chính phủ hỗ trợ với quy mô lớn dẫn đến những kết quả tương tự với những tổ chức khác.

Quan điểm thứ 3 mở rộng hơn so với hai quan điểm trên khi đề cập tới việc chính phủ can thiệp vào một hoặc một số tổ chức tài chính để ngăn chặn rủi ro thanh khoản.

Thứ tư, Laeven và Valencia (2012) cho rằng khủng hoảng hệ thống ngân hàng sẽ xảy ra nếu:

(1) Có những dấu hiệu đáng kể của khủng hoảng tài chính trong ngân hàng (như rút tiền hàng loạt, tổn thất trong hệ thống ngân hàng hay tổn thất về khả năng thanh khoản,...);

(2) Có các biện pháp can thiệp đáng kể của Chính phủ để khắc phục những thiệt hại trong hệ thống ngân hàng.

Thứ năm, Demirguc – Kunt và Detragiache (1998, sửa đổi 2002 và 2004) cho rằng một cuộc khủng hoảng hệ thống ngân hàng xảy ra khi bộ phận lớn nhất của hệ thống ngân hàng phải dừng hoạt động, phá sản, bị mua lại, sáp nhập nếu không có sự can thiệp của cơ quan giám sát nhà nước.

Nhìn chung các tác giả đều đề cập đến việc hoạt động của các ngân hàng bị thiệt hại nghiêm trọng gây ra mất khả năng chi trả các khoản nợ hoặc tiền

gửi cho khách hàng, hoặc buộc phải nhờ đến sự can thiệp của Chính phủ nhằm ngăn không cho tình trạng đó lan rộng hơn, gây tổn thất cho toàn nền kinh tế.

2.2. Dấu hiệu của một cuộc khủng hoảng hệ thống ngân hàng

2.2.1. Từ phía ngoài hệ thống ngân hàng

Ngoài những lý do lạm phát tăng cao, tăng trưởng GDP thấp hoặc tăng trưởng quá nóng –thì khủng hoảng nói chung và khủng hoảng hệ thống ngân hàng nói riêng bắt nguồn từ bong bóng bất động sản. Có 2 lý do khiến ngân hàng sẵn sàng rót vốn cho ngành này. Thứ nhất, khi bong bóng bất động sản phình to sẽ khiến các chủ đầu tư thu được nhiều lợi nhuận hơn và có tiền chi trả các khoản vay, và làm tài sản đảm bảo tăng giá nên khả năng thu hồi nợ tăng lên. Thứ hai, hệ số rủi ro của khoản vay thấp đi, tỷ lệ an toàn vốn của ngân hàng cao hơn và khả năng cho vay được mở rộng. Các nghiên cứu cho thấy phần lớn các cuộc khủng hoảng hệ thống ngân hàng trên thế giới đều có liên quan đến bong bóng nhà đất.

Cụ thể, nghiên cứu của Reinhart và Rogoff (2008) về biến động giá nhà đất xung quanh tất cả các cuộc khủng hoảng hệ thống ngân hàng sau Chiến tranh thế giới thứ 2 ở các nước Tây Ban Nha năm 1977, Na Uy năm 1987, Phần Lan và Thụy Điển năm 1991 và Nhật Bản 1992, cho thấy bất động sản tăng cao trước khủng hoảng, sau đó giảm nhanh rồi đóng băng trong một thời gian dài. Gerlach (2011 và 2013) cho rằng khủng hoảng hệ thống ngân hàng có xu hướng xảy ra ở đỉnh cao của sự bùng nổ giá nhà đất, hoặc ngay sau khi giá lao dốc.

Quan sát bảng 1 cho thấy thời điểm xảy ra khủng hoảng hệ thống ngân hàng thường nằm trong giai đoạn giá nhà đất đang ở mức cao nhất hoặc bắt đầu lao dốc. Do đó, bong bóng bất động sản là một trong những dấu hiệu nhận biết khá chính xác.

2.2.2. Từ chính hệ thống ngân hàng

Theo quan điểm của Demirguc–Kunt và Detragiache (1998), khủng hoảng hệ thống ngân hàng xảy ra khi có tối thiểu một trong những tiêu chí sau: (1) Nợ xấu chiếm ít nhất 10% tổng tài sản toàn hệ thống ngân hàng; (2) Chi phí giải cứu các ngân hàng lớn hơn 2% GDP; (3) Các tiêu cực xảy ra trong hệ thống ngân hàng dẫn đến việc phải quốc hữu hóa; (4) Các biện pháp khẩn cấp như không cho phép rút hoặc

Bảng 1: Chu kỳ giá nhà đất và các cuộc khủng hoảng

Nước	Năm xảy ra khủng hoảng	Năm giá bất động sản đạt đỉnh	Năm bất động sản chạm đáy	Khoảng cách
Khủng hoảng hệ thống ngân hàng tại các nước phát triển				
Phân Lan	1991	1989	1995	6 năm
Nhật Bản	1992	1991	Đang tiếp diễn	
Na Uy	1987	1987	1993	6 năm
Tây Ban Nha	1977	1978	1982	4 năm
Thụy Điển	1991	1990	1994	4 năm
Khủng hoảng tài chính Châu Á năm 1997				
Thái Lan	1997	1995	1999	4 năm
Indonesia	1997	1994	1999	5 năm
Hàn Quốc	1997	1997	2001	4 năm
Một số cuộc khủng hoảng hiện tại				
Tây Ban Nha	2008	Quý 1/ 2007	2012	5 năm
Iceland	2008	Quý 4/ 2007	Đang tiếp diễn	
Ireland	2008	Quý 4 / 2006	Đang tiếp diễn	

Nguồn: Stefan (2013, trang 4).

đưa hạn mức rút, bảo đảm tiền gửi toàn bộ được áp dụng.

Laeven và Valencia (2012) cho rằng khủng hoảng hệ thống ngân hàng sẽ xảy ra nếu: (1) có những dấu hiệu đáng kể của khủng hoảng tài chính (như rút tiền hàng loạt, tổn thất trong hệ thống ngân hàng hay tổn thất về khả năng thanh khoản,...); (2) có các biện pháp can thiệp đáng kể của Chính phủ để khắc phục những thiệt hại trong hệ thống ngân hàng.

Việc chính phủ can thiệp được coi là đáng kể nếu có tối thiểu 3 trong số các biện pháp sau được thực hiện. Thứ nhất, hỗ trợ mở rộng thanh khoản vượt quá 5% các khoản tiền gửi và nợ nước ngoài; và ít nhất gấp đôi so với mức trước khủng hoảng. Thứ hai, tổng chi phí tái cấu trúc hệ thống ngân hàng chiếm không ít hơn 3% GDP. Thứ ba, quốc hữu hóa ngân hàng trên diện rộng. Thứ tư, Chính phủ đứng ra đảm bảo thanh toán phần lớn các khoản nợ và nghĩa vụ tài chính của ngân hàng thay vì bảo hiểm tiền gửi. Thứ năm, chi phí mua nợ xấu của các ngân hàng chiếm ít nhất 5% GDP. Thứ sáu, đóng băng các tài khoản tiền gửi ngân hàng hoặc kéo dài ngày không làm việc.

Cũng theo nghiên cứu của 2 tác giả trên, thời điểm khủng hoảng kinh tế toàn cầu năm 2008 trong đó bao hàm cả khủng hoảng hệ thống ngân hàng,

các nước như Bỉ, Tây Ban Nha, Hy Lạp, Ireland... đều áp dụng ít nhất 3 trong số 6 biện pháp can thiệp của Chính phủ.

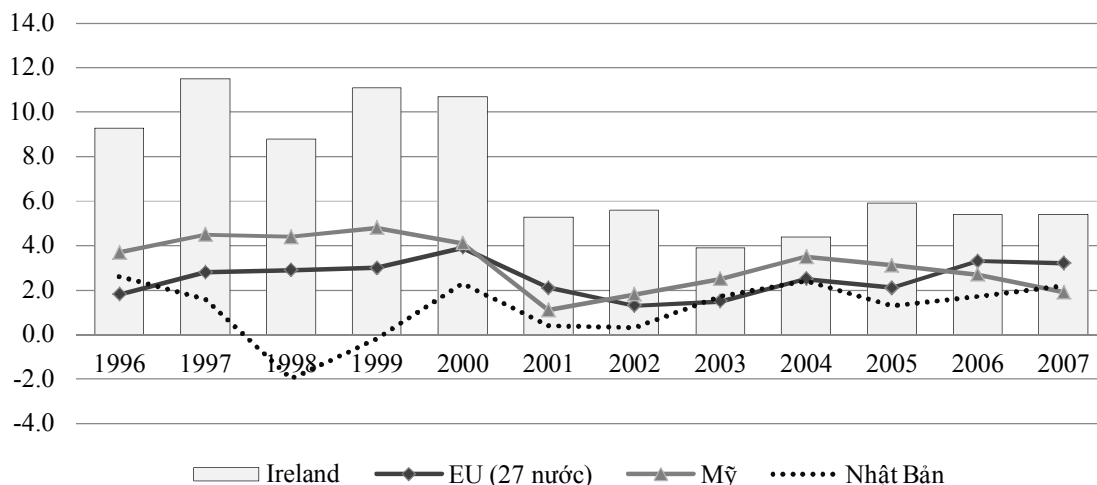
3. Khủng hoảng hệ thống ngân hàng tại Ireland

3.1. Tình hình Ireland trước khủng hoảng hệ thống ngân hàng

Sau những năm 1990, do vốn nước ngoài đổ vào cũng như những cải cách kinh tế của chính phủ đã làm kinh tế Ireland tăng trưởng mạnh mẽ bậc nhất Châu Âu.

Giai đoạn 1996 đến 2000, tốc độ tăng trưởng GDP của Ireland đã đạt mức phát triển kỷ lục bình quân 10,3%/năm, trong đó cao nhất là năm 1997 đạt 11,5%, cao hơn tốc độ phát triển trung bình của toàn châu Âu, Mỹ và Nhật. Việc này đã đưa thu nhập bình quân đầu người của Ireland vượt qua hầu hết các nước EU. Đến năm 2007, GDP bình quân của Ireland là 43.200 Euro/người, gấp 3 lần năm 1995, cao hơn hẳn so với GDP bình quân của Anh (33.800 Euro), Mỹ (33.900 Euro) và Nhật Bản (24.900 Euro). Thu nhập tăng kéo theo tiêu dùng tăng và ngày càng trở thành động lực thúc đẩy kinh tế tăng trưởng. Đồng thời cũng chính vì tăng trưởng cao nên tạo điều kiện tích lũy ngân sách nhà nước. Trong vòng 11 năm, từ 1997 đến 2007, năm nào Ireland cũng bội thu ngân sách nhà nước. Tuy nhiên,

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP tại Ireland và một số nước khác



Nguồn: Stefan (2013 trang 2).

cũng chính vì tăng trưởng quá nhanh, kinh tế Ireland bắt đầu bộc lộ những yếu kém. Sau ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính Châu Á, tăng trưởng kinh tế Ireland những năm 2004 – 2007 phụ thuộc rất nhiều vào giá bất động sản và sự mở rộng quá mức của ngành xây dựng nhà ở. Từ năm 1995 đến năm 2007, số ngôi nhà hoàn thành tăng trung bình 9,19%/năm trong khi dân số chỉ tăng 1,5%/năm, khiến nhiều nhà kinh tế cảnh báo tình trạng phát triển quá nóng của thị trường sẽ kéo theo khủng hoảng kinh tế.

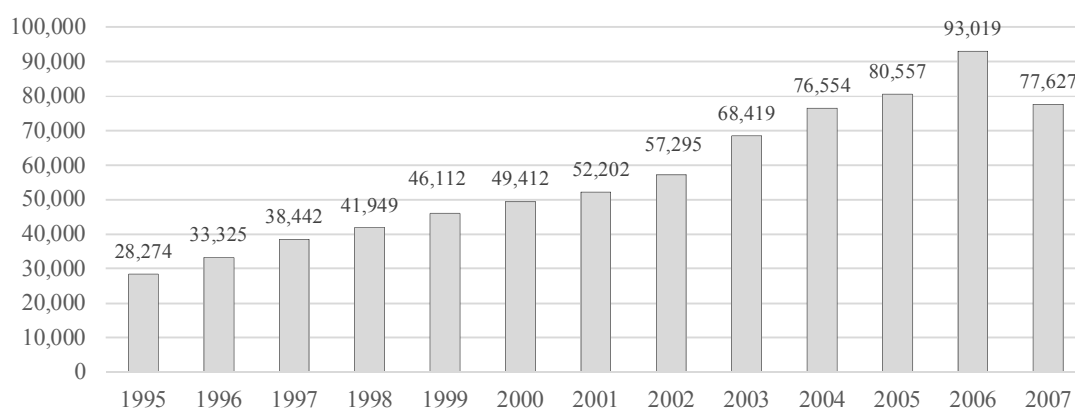
Mặc dù cung về nhà tăng lên nhưng giá nhà tại Ireland lại không giảm xuống. Kể từ năm 1996 đến 2005, giá nhà đã tăng 270% trong khi CPI chỉ tăng là 30%. Trong thời kỳ này, Chính phủ Ireland đã thực hiện nhiều chính sách để phát triển kinh tế, trong đó đã để cho các ngân hàng thương mại ở ạt mở rộng tín dụng cho ngành bất động sản – mà không hề phạt vi phạm đối với các tiêu chuẩn Basel.

Tháng 1/1999, Ireland phê chuẩn việc sử dụng đồng Euro và vì lãi suất liên ngân hàng Châu Âu từ lúc đó đến năm 2006 ở mức rất thấp, khoảng 3%/năm, đã tạo điều kiện thuận lợi cho các ngân hàng tại Ireland mở rộng cơ cấu tiền gửi và đẩy mạnh cho vay với các chủ đầu tư trong lĩnh vực bất động sản. Từ năm 2004 đến cuối năm 2007, các khoản vốn huy động trên thị trường bằng đồng Euro đã tăng rất nhanh, từ 15 tỷ lên đến 110 tỷ, bằng 59% GDP, trong đó phần lớn là các khoản vay liên ngân hàng kỳ hạn 3 tháng để tài trợ cho các dự án xây dựng dài hạn.

3.2. Diễn biến và hậu quả của khủng hoảng hệ thống ngân hàng tại Ireland

Sau khi Lehman Brothers sụp đổ, các ngân hàng tại Ireland bắt đầu tìm cách thu hồi nợ dài hạn đã cung cấp, song chính điều này lại đẩy bong bóng bất động sản vỡ nhanh chóng. Từ tháng 7/2007, giá nhà ở gồm cả căn hộ, nhà đất, nhà cũ tại Ireland giảm liên tục, báo hiệu bong bóng bất động sản vỡ. Đến

Hình 2: Số lượng nhà hoàn thành giai đoạn 1995 – 2007 tại Ireland



Nguồn: CSOI (2012 trang 1).

năm 2013, giá nhà chỉ bằng 65,4% so với năm 2005. Hậu quả là các ngân hàng rơi vào tình trạng mất thanh khoản nghiêm trọng: các khoản nợ vay liên ngân hàng kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống đáo hạn, nhưng lại không tìm được nguồn để trả. Tuy nhiên, việc này chỉ được bùng nổ khi ngày 29/9/2008, Anglo Irish Bank phải vay 900 triệu Euro từ Ngân hàng trung ương do không còn dự trữ. Ngay sau đó, Chính phủ Ireland phải đứng ra bảo lãnh 440 tỷ Euro nợ phải trả của Allied Irish (AIB), Bank of Ireland (BoI), Anglo Irish, Irish Life and Permanent (IL&P), Irish Nationwide Building Society (INBS) và Educational Building Society (EBS). Khủng hoảng hệ thống ngân hàng càng trở lên trầm trọng khi PwC công bố nợ của Anglo Irish và buộc chính phủ Ireland phải quốc hữu hóa. Sau đó, kiểm toán công bố số liệu rằng ngân hàng này đã vay đến 72 tỷ Euro, bằng gần một nửa GDP của Ireland. Đến năm 2009, Chính phủ thành lập Cơ quan quản lý tài sản Quốc gia (NAMA) để tiếp nhận những khoản nợ xấu và giúp tạo điều kiện đưa thanh khoản trở lại bình thường, hỗ trợ nền kinh tế phục hồi. NAMA dự tính sẽ mua lại 77 tỷ Euro nợ (theo giá trị sổ sách) từ các ngân hàng bằng nguồn vốn thu được từ phát hành Trái phiếu Chính phủ. Theo báo cáo của NAMA, nợ xấu của 6 ngân hàng lớn nhất Ireland chiếm khoảng 18% tổng dư nợ, nếu cộng thêm các khoản nợ chất lượng thấp và nợ quá hạn thì chiếm đến 31%.

Mặc dù Chính phủ Ireland đã thực hiện rất nhiều giải pháp nhưng khủng hoảng hệ thống ngân hàng vẫn chưa chấm dứt mà còn có những diễn biến trầm trọng hơn. Ngày 29/9/2010, cam kết bảo lãnh cho 6 ngân hàng đã hết hạn nhưng các tổ chức này vẫn trong tình trạng mất khả năng thanh toán, do đó bảo lãnh được gia hạn thêm năm thứ ba. Bên cạnh đó, các ngân hàng còn phải thanh toán một lượng lớn trái phiếu đến thời hạn trả gốc vì phần lớn các chủ nợ chỉ cho bảo lãnh trong thời hạn của gói bảo lãnh ban đầu mà thôi. Do đó, các ngân hàng phải kêu gọi sự hỗ trợ lớn từ Ngân hàng Trung ương Châu Âu

(ECB). Cuối tháng 7/2011, tổng lượng vốn các ngân hàng vay từ ECB và Ngân hàng Trung ương Ireland đã lên đến 154,6 tỷ Euro. Vì quốc hữu hóa nên thâm hụt ngân sách nhà nước của Ireland năm 2010 đã lên đến 30,9% GDP, do đó Chính phủ Ireland buộc phải yêu cầu hỗ trợ từ ESFS và IMF. Các tổ chức này và Chính phủ Ireland đã đồng ý gói cứu trợ 85 tỷ Euro được giải ngân trong vòng 3 năm với thời hạn đáo hạn tối đa trung bình là 12,5 năm, bao gồm 10 tỷ Euro tái cấp vốn, 25 tỷ Euro cho dự phòng và 50 tỷ Euro để tài trợ cho ngân sách nhà nước. Sau khi nhận cứu trợ, Ireland tiếp tục đẩy nhanh quá trình tái cấu trúc bằng cách yêu cầu các ngân hàng bán tài sản nhằm giảm bảng cân đối xuống chỉ khoảng 70 tỷ Euro hoặc một phần tư quy mô nợ ròng; giảm tỷ lệ cho vay trên vốn huy động trung bình từ mức khoảng 150-160% xuống 110-120% vào cuối năm 2013.

Như vậy, cuộc khủng hoảng bắt nguồn từ thị trường bất động sản này kéo dài từ năm 2008 đến năm 2013, làm cho Ireland mất một lượng lớn về ngân sách cũng như phải kêu gọi hỗ trợ từ bên ngoài vào, đã cho nhiều nước trên thế giới thấy những tác động và dấu hiệu nhận biết rõ rệt. Khi thị trường bất động sản tăng trưởng nhanh đã góp phần to lớn thúc đẩy nền kinh tế Ireland tăng trưởng trong giai đoạn dài, nhưng cũng kéo nền kinh tế nước này đi xuống sau đó. Đồng thời, cũng chính trong giai đoạn tăng trưởng, các ngân hàng cũng tập trung một lượng lớn tài sản vào thị trường này.

4. Hệ thống ngân hàng và thị trường bất động sản tại Việt Nam

Tương tự như Ireland, Việt Nam cũng trải qua tình trạng tăng trưởng quá nóng về việc phát triển nhà ở tại các thành phố lớn. Sức ép của di dân nông thôn đã tạo ra áp lực phải xây dựng các chung cư mới, và gây hiện tượng tăng giá ảo. Mặc dù bong bóng bất động sản đang xẹp dần ở Việt Nam, song vẫn còn cao ở Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Đặng Hùng Võ (2013), giá nhà ở trung bình

Bảng 2: Phát triển nhà ở tại đô thị năm 1999, 2009 và định hướng năm 2020

Hạng mục	1999	2009	2020
Tổng số hộ gia đình tại đô thị (triệu người)	4,03	6,76	13,50
Tổng diện tích nhà ở (triệu m ²)	251,69	476,31	1.260,00
Diện tích sàn trên đầu người (m ² /người)	10,23	19,20	29,00
Số lượng đô thị (thành phố, thị xã, thị trấn)	629	752	934

Nguồn: Thủ tướng chính phủ Việt Nam (2012)

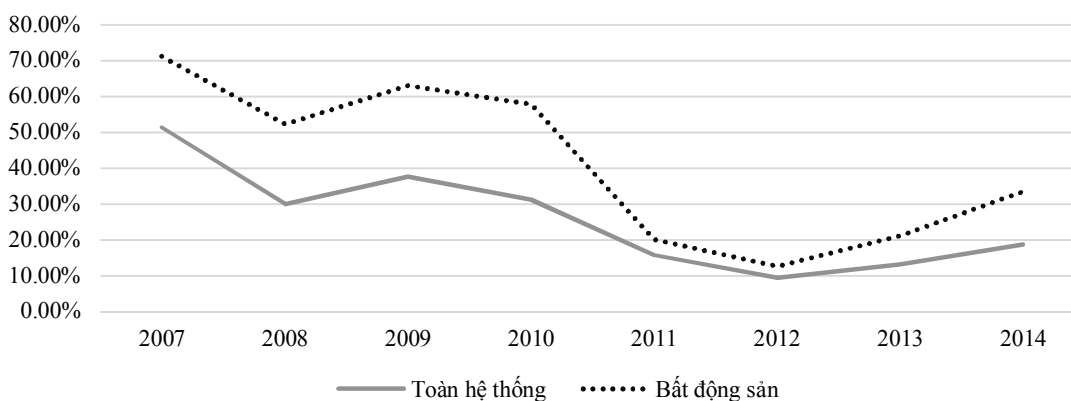
tại Việt Nam giai đoạn 2005 – 2012 cao hơn 25 lần so với thu nhập của người lao động trong khi ở các nước châu Âu là 7 lần, Thái Lan là 6,3 lần, Singapore là 5,2 lần, thậm chí tại Ireland khi giá nhà đạt đỉnh thì con số này cũng chỉ là 7,24 lần. Hoàng Minh Ngọc (2015) cho rằng đến tháng 5/2015, tỷ lệ này trung bình là 26 lần ở Hà Nội và 15 lần ở Thành phố Hồ Chí Minh – giảm 2 lần so với năm 2014 tại Hà Nội và gần 1,5 lần ở Thành phố Hồ Chí Minh. Sự bất hợp lý này khẳng định bong bóng bất động sản đang hiện hữu. Một trong những nguyên nhân gây ra việc này là các ngân hàng được khuyến khích cho vay xây dựng và kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, do tác động của khủng hoảng kinh tế thế giới nên việc trả nợ giảm sút mạnh vì sức mua của thị trường yếu đi. Năm 2009, Chính phủ đưa ra gói kích cầu 1 tỷ USD, trong đó phần lớn được sử dụng để phát triển nhà ở xã hội, bao gồm: (i) nhà ở, cho thuê cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp tập trung; (ii) nhà ở, cho thuê cho sinh viên, học sinh tại các trường đại học, cao đẳng; (iii) nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua đối với người có thu nhập thấp tại đô thị. Do vậy, tăng trưởng tín dụng giai đoạn này rất cao, trong đó dư nợ cho bất động sản luôn đứng đầu.

Tăng trưởng tín dụng những năm trước 2011 cao đã thúc đẩy tăng trưởng trong lĩnh vực bất động sản tăng theo do giá nhà thời điểm đó chưa chững lại, đồng thời chính sách tài khóa đã phát huy tác dụng. Mặc dù hiện tại, tăng trưởng tín dụng đã có xu hướng giảm những vẫn cao hơn ngành bất động sản và điều này đã tạo tiền đề để nợ xấu tăng cao, gây ra tin đồn về thanh khoản trong hệ thống ngân hàng Việt Nam do không đảm bảo được các khoản nợ đảm bảo bằng bất động sản sẽ thu hồi được. Nguyễn

Hoài Phương (2013) cho rằng nợ xấu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản chiếm khoảng 17% tổng dư nợ toàn hệ thống, xếp thứ hai sau vận tải, kho bãi; chưa kể đến nợ xấu một số ngành có liên quan khác như sản xuất vật liệu xây dựng, thi công công trình,... Mặt khác, trong giai đoạn 2006 – 2012, với mức tăng lợi nhuận sau thuế thường ở mức 30%/năm đã đẩy ngân hàng thương mại tại Việt Nam trở thành một trong những ngành có độ nóng vào bậc nhất. Mức tăng trưởng bình quân mỗi năm xấp xỉ 30%, cá biệt năm 2007 lên đến 53%, song tốc độ tăng trưởng GDP chỉ dừng ở mức 7% cho đến giai đoạn 2008, và còn xấp xỉ 5% vào năm 2012. Nghiên cứu của Nguyễn Thị Minh Huệ (2015) cho thấy tăng trưởng tín dụng của ngành ngân hàng với bất động sản tăng nhanh vào năm 2013 (trên 20%) và lên đến 33,45% vào năm 2014. Điều này cho thấy tăng trưởng tín dụng quá cao so với tăng trưởng GDP, sẽ là tiềm ẩn nhiều rủi ro cho hệ thống ngân hàng.

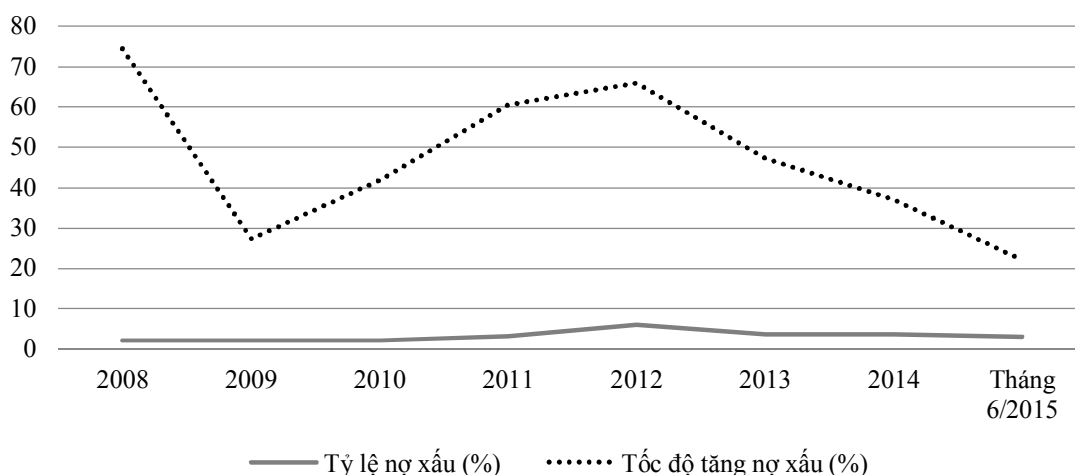
Theo báo cáo của các tổ chức tín dụng, nợ xấu vào năm 2012 chỉ ở mức 133.060 tỷ đồng, tương đương 4,93% tổng dư nợ. Tuy nhiên, theo đánh giá của Ngân hàng Nhà nước (bao gồm cả các khoản nợ được cơ cấu lại của Vinashin, Vinalines), nợ xấu lên đến gần 465.000 tỷ đồng. Đến cuối năm 2014, toàn hệ thống đã xử lý được 311.000 tỷ đồng nợ xấu, trong đó, 131.000 tỷ đồng được xử lý bằng sử dụng dự phòng rủi ro; 119.000 tỷ đồng được bán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC); và 61.000 tỷ đồng được xử lý thông qua các hình thức khác (khách hàng trả nợ, xử lý tài sản bảo đảm,...). Tính đến giữa tháng 6/2015, tỷ lệ nợ xấu chỉ còn 3,15%. Tuy nhiên, quy mô thực tế của

Hình 3. Tăng trưởng tín dụng toàn hệ thống và tăng trưởng tín dụng ngành bất động sản



Nguồn: Nguyễn Thị Minh Huệ (2015, trang 40).

Hình 4: Tỷ lệ và tốc độ tăng nợ xấu trong giai đoạn 2008 – 2015



Nguồn: Nguyễn Hoài Phương (2013, trang 103) và Châu Đình Linh (2015, trang 1)

nợ xấu (theo thông lệ quốc tế) vẫn chưa được giải quyết. Đa số nợ xấu của ngân hàng thương mại được chuyển nhượng cho VAMC để đổi lấy trái phiếu, và nợ xấu chưa giải quyết sẽ được trả lại các ngân hàng khi trái phiếu đến hạn. Đồng thời, việc xử lý nợ xấu bằng trích lập và sử dụng dự phòng rủi ro tín dụng sẽ bào mòn lợi nhuận cũng như dự phòng rủi ro của ngân hàng thương mại, thậm chí còn giảm vốn chủ sở hữu và bị sáp nhập/mua lại.

Bên cạnh nợ xấu, các ngân hàng thương mại dường như đang đứng trước một rủi ro khác do đổ quá nhiều vốn vào các khoản vay trung- dài hạn. Đến tháng 5/2015, tổng dư nợ đối với nền kinh tế 5 tháng đầu năm là 4.177.852 tỷ đồng, tăng 5,22% so với cuối năm 2014. Trong đó, đáng chú ý là dư nợ tín dụng trung - dài hạn của các tổ chức tín dụng tại Thành phố Hồ Chí Minh chiếm 54,6%, tăng 32,4% so tháng cùng kỳ. Tương tự, dư nợ trung và dài hạn của các tổ chức tín dụng tại Hà Nội tăng đến 21,7% so với cuối năm 2014. Để góp phần thúc đẩy tăng trưởng tín dụng, Ngân hàng Nhà nước (2014b), từ 1/2/2015, cho phép các ngân hàng dùng đến 60% vốn ngắn hạn để cho vay trung dài hạn, tăng gấp đôi so với quy định trước đó. Tuy nhiên, vốn ngắn hạn các ngân hàng có thể dùng để cho vay trung, dài hạn chủ yếu từ nguồn tiền gửi của dân cư. Các khoản cho vay cải tạo quốc lộ hay xây cầu, với thời hạn cho vay 10 năm thậm chí đến 30 năm, gây rủi ro thanh khoản rất lớn cho ngân hàng.

Trong vài năm vừa qua, làn sóng sáp nhập/mua lại ngân hàng cũng đang diễn ra từ âm thầm đến ồ ạt. Tháng 8/2012, Habubank sáp nhập vào SHB. Tháng 12/2012, các ngân hàng Tín Nghĩa, Sài Gòn

Thương Tín và Đệ Nhất sáp nhập. Đầu năm 2015, dấu hiệu yếu kém của các ngân hàng thương mại bộc lộ rõ nét hơn, khiến Ngân hàng Nhà nước phải mua lại 3 ngân hàng thương mại với giá 0 đồng, bao gồm Ngân hàng Xây dựng, Ngân hàng Dầu khí toàn cầu và Ngân hàng Đại Dương. Sau khi mua lại, Ngân hàng Nhà nước sẽ phải sử dụng các nguồn lực để hỗ trợ hoạt động của các ngân hàng này, do đó, lại tạo gánh nặng lên ngân sách nhà nước. Ngày 14/8/2015, Ngân hàng Nhà nước công bố kết luận thanh tra Ngân hàng Đông Á và quyết định kiểm soát đặc biệt với ngân hàng này. Sau khi Thủ tướng phê duyệt Đề án “Cơ cấu lại hệ thống các tổ chức tín dụng giai đoạn 2011-2015”, số lượng ngân hàng thương mại đã giảm từ 42 xuống còn 34. Số lượng ngân hàng giảm, nhưng các ngân hàng không mất đi mà được gộp với nhau, làm xuất hiện nhiều “người khổng lồ” có sức khoẻ yếu kém.

Ireland và Việt Nam có nhiều điểm tương đồng, như tín dụng tăng trưởng nóng trong thời gian ngắn— một phần là do thị trường bất động sản tác động, và cũng biểu hiện những dấu hiệu chung trong hệ thống ngân hàng như nợ xấu tăng cao, có dấu hiệu rủi ro thanh khoản, Chính phủ phải quốc hữu hoá nhiều ngân hàng... Do đó, cần phải có những biện pháp phòng ngừa sớm để tránh đổ vỡ hệ thống.

5. Một số khuyến nghị

Thứ nhất, hạn chế cấp phép mới những dự án bất động sản— đặc biệt quy định rõ việc không được cho vay đối với những dự án chỉ xây thô - đồng thời thúc đẩy cho vay những dự án gần hoàn thiện, nhằm giảm nợ xấu trong lĩnh vực này. Việc hạn chế cấp

phép xây dựng mới vừa giúp tránh tình trạng đóng băng, vừa góp phần thúc đẩy chất lượng công trình. Đồng thời với việc tăng nhanh tiến độ hoàn thành các công trình, cần đẩy nhanh quá trình chuyển đổi dự án từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội và chia nhỏ căn hộ để đáp ứng nhu cầu về nhà ở của những người có thu nhập thấp và trung bình (từ sau khi có cho phép các dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi sang nhà ở xã hội, đến nay toàn quốc đã có 57 dự án xin chuyển đổi nhưng mới có 10 dự án được giải quyết). Các doanh nghiệp bất động sản cũng cần được tiếp cận nhiều hơn với nguồn vốn vay lãi suất thấp, và được cơ cấu lại các khoản nợ cũ để có nguồn vốn với lãi suất hợp lý hơn.

Thứ hai, đẩy mạnh giám sát chặt chẽ rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản của các ngân hàng theo thông lệ quốc tế. Hiện tại, các ngân hàng thương mại phân loại nợ theo Ngân hàng Nhà nước (2013) hoặc thông tư Ngân hàng Nhà nước (2014a); đồng thời phải thực hiện các biện pháp giúp giảm thiểu rủi ro thanh khoản dựa trên Ngân hàng Nhà nước (2014b) với các yêu cầu về tỉ lệ an toàn vốn tối thiểu cũng như tỷ lệ nợ ngắn hạn được dùng cấp tín dụng trung và dài hạn. Các thông tư này đã dần tiếp cận được các tiêu chuẩn quốc tế, song chưa triệt để, điển hình là việc tuân thủ các quy định đảm bảo an toàn trong hoạt động ngân hàng, gồm quản lý rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và các loại rủi ro khác. Mặc dù một số nội dung của Basel II đã được đưa vào trong các văn bản pháp quy, song việc thực hiện lại rất chậm trễ. Khi bị giám sát quá chặt, các ngân hàng không thực hiện được và phản ánh lên Ngân hàng Nhà nước thì lại hoãn thi hành, khiến các ngân hàng nhờn luật. Do đó, Ngân hàng Nhà nước nên phải thống nhất việc thực thi các văn bản pháp quy đúng thời gian quy định, không ban hành các văn bản khác để thay thế.

Thứ ba, Ngân hàng Nhà nước không nên can thiệp sâu vào các vụ mua bán/sáp nhập ngân hàng. Khủng hoảng Ireland đã để lại một bài học đắt giá: trước khi thực hiện quốc hữu hóa, Ireland luôn duy trì được thặng dư ngân sách nhà nước và tỷ lệ nợ

công năm 2007 chỉ là 24,9% GDP nhưng sau đó lại rơi vào khủng hoảng nợ công và phải nhờ vào sự hỗ trợ của EU/IMF để tránh nguy cơ vỡ nợ. Thời điểm hiện tại nên để các thương vụ diễn ra theo nguyên tắc của nền kinh tế thị trường: các ngân hàng thương mại lớn, nếu có nhu cầu thì mua lại các ngân hàng thương mại nhỏ, hoặc các ngân hàng thương mại sáp nhập với nhau, đồng thời tinh giản bộ máy trong ngân hàng. Điều này sẽ làm giảm chi phí cho Nhà nước, đồng thời góp phần minh bạch thị trường.

Thứ tư, việc thúc đẩy các hoạt động mua bán trên thị trường bất động sản cần được tiến hành mạnh mẽ hơn, trong đó có sự tham gia của các ngân hàng thương mại. Chương trình cho vay mua nhà ở xã hội 30.000 tỷ đồng đã được thực hiện, song chỉ có một số ngân hàng được tiếp cận, trong khi các ngân hàng khác có khả năng thì chưa được tiếp cận. Điều này đã gây ra tình trạng độc quyền trong phân phối đến đối tượng mua nhà. Ngoài ra, điều kiện đối với các khoản vay này phải thay đổi: kéo dài thời gian trả nợ vay từ 10 năm thành 15 năm để khuyến khích cá nhân sử dụng nguồn vốn ngân hàng, đồng thời tăng thời gian ân hạn và giảm các yêu cầu nếu khách hàng trả nợ trước hạn. Cùng với việc hỗ trợ của Nhà nước, các ngân hàng thương mại tham gia Chương trình này phải dành một lượng vốn hợp lý (tối thiểu khoảng 3% tổng dư nợ) để cho các đối tượng được quy định mua nhà ở.

Cuối cùng, cần đẩy mạnh hoạt động của các công ty mua bán nợ của ngân hàng thương mại (Asset Management Company - AMC). Hiện tại, hoạt động mua bán các khoản đảm bảo là bất động sản đã được nói thêm điều kiện người sở hữu (chấp nhận với cả người nước ngoài). Vì vậy, Bộ Tài chính nên xem xét thêm việc chấp nhận cho các AMC bán nợ xấu cho nước ngoài. Đồng thời, việc triệt để thực thi các quyền hạn của VAMC trong việc xử lý nợ xấu, dưới sự ủng hộ của các cơ quan hành pháp trong việc bán bất động sản được dùng làm tài sản đảm bảo, sẽ vừa giúp ngân hàng thương mại có vốn trong kinh doanh, vừa thúc đẩy các doanh nghiệp nghiêm túc hơn trong trả nợ ngân hàng. □

Tài liệu tham khảo

Reinhart, Carmen, M. và Rogoff, Kenneth, S. (2009), *This Time is Different: Eight centuries of financial folly*, Princeton University Press, USA.

Calomiris, Charles W. và Gorton, Gary (1991), *The Origins of Banking Panics: Models, Facts, and Bank Regulation*, University of Chicago Press, USA.

Châu Đình Linh (2015), 'Bức tranh toàn diện về xử lý nợ xấu ngân hàng từ 2010 đến tháng 8/2015', *Cafef*, truy cập

- lần cuối ngày 04 tháng 09 năm 2015, từ <<http://cafef.vn/tai-chinh-ngan-hang/buc-tranh-toan-dien-ve-xu-ly-no-xau-ngan-hang-tu-2010-den-thang-8-2015-0150904084710834.chn>>
- Demirguc-Kunt, Asli và Detragiache, Enrica (1998), *The Determinants of Banking Crises in Developing and Developed Countries*, IMF, USA.
- Đặng Hùng Võ (2013), ‘Bong bóng bất động sản tại Việt Nam’, *Vietnamnet*, truy cập lần cuối ngày 16 tháng 8 năm 2015, từ <<http://batdongsan.vietnamnet.vn/fms/chinh-sach-quy-hoach/89516/gs-dang-hung-vo-chi-ro-6-nghich-ly—kim-ham—tri-thuong-bds.html>>.
- Caprio, Gerard và Klingebiel, Daniela (1996), *Bank Insolvencies – Cross Country Experience*, World Bank, USA.
- Hoàng Minh Ngọc (2015), ‘Giá nhà ở tại Việt Nam so sánh với các nước trên thế giới’, *Kỷ yếu Hội thảo Môi giới bất động sản vận hành của thị trường bất động sản*, Đại học Ngoại thương Hà Nội, trang 82 – 90.
- Laeven, Luc và Valencia, Fabián (2012), *Resolutions of Banking Crisis*, World Bank, USA.
- Nguyễn Hoài Phương (2013), ‘Quản lý nợ xấu tại Ngân hàng Thương mại Việt Nam’, luận án tiến sĩ, Đại học Kinh tế Quốc dân.
- Nguyễn Thị Minh Huệ (2015), ‘Nợ xấu (NPLs) - Nhân tố ảnh hưởng đến sự bền vững của hệ thống Ngân hàng thương mại Việt Nam’. *Tạp chí Kinh tế và Phát triển*, số 214 (II), tháng 04 năm 2015, trang 37- 45.
- Gerlach, Stefan (2013), *Ireland – from crisis to recovery*, truy cập lần cuối vào ngày 16 tháng 08 năm 2015, từ <<http://www.bis.org/review/r130115a.pdf>>.
- Gerlach, Stefan (2011), *Ireland's road out of Crisis*, truy cập lần cuối vào ngày 16 08 năm 2015, từ <<http://www.bis.org/review/r111215d.pdf>>.
- CSOI (2012), Nguồn trích dẫn trực tiếp truy cập lần cuối vào ngày 16 tháng 08 năm 2015, từ <http://www.cso.ie/en/media/csoie/releases_publications/documents/housing/2010/0910first.pdf>.
- Ngân hàng Nhà nước (2013), *Thông tư 02/2013/TT-Ngân hàng Nhà nước, quy định về phân loại tài sản có, mức trích, phương pháp trích lập dự phòng rủi ro và việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài*, ban hành ngày 21 tháng 1 năm 2013.
- Ngân hàng Nhà nước (2014a), *Thông tư 09/2014/TT-Ngân hàng Nhà nước, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 02/2013/TT-Ngân hàng Nhà nước ngày 21/01/2013 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định về phân loại tài sản có, mức trích, phương pháp trích lập dự phòng rủi ro và việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài*, ban hành ngày 18 tháng 3 năm 2014.
- Ngân hàng Nhà nước (2014b), *Thông tư 36/2014/TT- Ngân hàng Nhà nước, Quy định các giới hạn, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài*, ban hành ngày 20 tháng 11 năm 2014.
- Thủ tướng chính phủ Việt Nam (2012). *Quyết định số 1659/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 – 2020*, ban hành ngày 07 tháng 11 năm 2012.

Thông tin tác giả:

***Lê Phong Châu, Thạc sỹ**

- Tổ chức tác giả công tác: Viện Ngân hàng – Tài chính, trường Đại học Kinh tế quốc dân
- Lĩnh vực nghiên cứu: Ngân hàng – Tài chính.
- Một số Tạp chí đã đăng tải công trình nghiên cứu: *Kinh tế và Phát triển, Tài chính Doanh nghiệp.*
- Địa chỉ liên hệ: Địa chỉ Email: chauphongle@yahoo.com

****Khúc Thế Anh**

- Tổ chức tác giả công tác: Viện Ngân hàng – Tài chính, trường Đại học Kinh tế quốc dân
- Lĩnh vực nghiên cứu: Ngân hàng – Tài chính.
- Địa chỉ liên hệ: Địa chỉ Email: theanhhd@gmail.com