

# LỜI MỞ ĐẦU

## 1.Lý do chọn đề tài:

Trong bối cảnh kinh tế thị trường phát triển nhanh chóng, bất động sản luôn là một trong những loại tài sản đảm bảo quan trọng và phổ biến nhất trong các hoạt động tín dụng. Tại Sacombank PGD Chợ Đường, việc định giá bất động sản không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến quyết định cho vay mà còn đảm bảo an toàn vốn cho ngân hàng. Tuy nhiên, hiệu quả định giá hiện tại vẫn tồn tại nhiều hạn chế, chưa đáp ứng kịp thời sự biến động của thị trường và yêu cầu ngày càng cao của khách hàng. Do đó, nghiên cứu "Nâng cao hiệu quả thẩm định giá tài sản đảm bảo là bất động sản tại Sacombank Chi Nhánh Quận 12 - PGD Chợ Đường" nhằm mục tiêu tìm ra những giải pháp cải tiến, áp dụng các phương pháp định giá tiên tiến và chính xác hơn. Qua đó, không chỉ nâng cao chất lượng dịch vụ mà còn tăng cường sự tin tưởng và hài lòng của khách hàng, góp phần vào sự phát triển bền vững của Sacombank.

## 2.Mục đích nghiên cứu:

Đề tài tập trung nghiên cứu, làm rõ ba mục tiêu sau:

- a. Làm rõ cơ sở lý luận về công tác định giá TSĐB là BĐS tại Sacombank PGD Chợ Đường.
- b. Phân tích làm rõ thực trạng chất lượng công tác định giá TSĐB là BĐS tại Sacombank PGD Chợ Đường, từ đó thấy được những hạn chế và nguyên nhân của các hạn chế đó.
- c. Từ những hạn chế và nguyên nhân đó, khóa luận tốt nghiệp đưa ra một số kiến nghị và giải pháp nhằm nâng cao phương pháp định giá TSĐB là BĐS tại Sacombank PGD Chợ Đường.

## 3.Nội dung nghiên cứu:

Nghiên cứu về thực trạng công tác định giá TSĐB là BĐS tại Sacombank PGD Chợ Đường.

Nghiên cứu giải pháp nâng cao hiệu quả thẩm định giá TSĐB là BĐS tại Sacombank PGD Chợ Đường.

## 4.Bố cục khóa luận tốt nghiệp:

Chương 1: Cơ sở lý luận

Chương 2: Thực trạng công tác thẩm định giá TSDB là BĐS tại  
Sacombank CN Quận 12 - PGD Chợ Đường

Chương 3: Giải pháp và kiến nghị.