

# MỤC LỤC

Trang

<b>LỜI CẢM ƠN.....</b>	<b>i</b>
<b>NHẬN XÉT CỦA GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN.....</b>	<b>ii</b>
<b>NHẬN XÉT CỦA GIẢNG VIÊN PHẢN BIỆN.....</b>	<b>iii</b>
<b>DANH MỤC BẢNG BIỂU, SƠ ĐỒ, HÌNH ẢNH.....</b>	<b>vii</b>
<b>DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT.....</b>	<b>ix</b>
<b>LỜI MỞ ĐẦU.....</b>	<b>x</b>
<b>CHƯƠNG 1 CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ HOẠT ĐỘNG CHO VAY MUA NHÀ Ở TẠI NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN QUÂN ĐỘI – CHI NHÁNH NAM BÌNH CHÁNH.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. Hoạt động tín dụng.....</b>	<b>1</b>
1.1.1. Khái niệm tín dụng ngân hàng.....	1
1.1.2. Bản chất tín dụng ngân hàng.....	1
1.1.3. Chức năng tín dụng ngân hàng.....	1
1.1.4. Vai trò tín dụng ngân hàng.....	2
1.1.5. Các hình thức cấp tín dụng.....	3
1.1.5.1. Dựa vào mục đích của tín dụng.....	3
1.1.5.2. Dựa vào thời hạn của tín dụng.....	4
1.1.5.3. Dựa vào mức độ tín nhiệm của khách hàng.....	4
1.1.5.4. Dựa vào phương thức cho vay.....	4
1.1.5.5. Dựa vào phương thức hoàn trả nợ vay.....	5
<b>1.2. Hoạt động cho vay mua nhà ở.....</b>	<b>5</b>
1.2.1. Khái niệm.....	5
1.2.2. Các hình thức cho vay mua nhà.....	5
1.2.2.1. Cho vay thế chấp mua nhà.....	5
1.2.2.2. Cho vay tín chấp mua nhà.....	5
1.2.3. Theo thời hạn vay.....	6
1.2.3.1. Ngắn hạn.....	6
1.2.3.2. Trung hạn.....	6

1.2.3.3. Dài hạn.....	6
1.2.4. Các đặc điểm cho vay mua nhà ở.....	6
1.2.5. Nguyên tắc cho vay mua nhà ở.....	7
1.2.6. Vai trò của cho vay mua nhà.....	7
1.2.6.1. Đối với khách hàng.....	7
1.2.6.2. Đối với ngân hàng thương mại.....	8
1.2.6.3. Đối với nền kinh tế xã hội.....	8
<b>1.3. Chi tiết đánh giá thực trạng.....</b>	<b>9</b>
<b>CHƯƠNG 2 GIỚI THIỆU VÀ THỰC TRẠNG HOẠT ĐỘNG CHO VAY MUA NHÀ Ở TẠI NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN QUÂN ĐỘI – CHI NHÁNH NAM BÌNH CHÁNH.....</b>	<b>10</b>
<b>2.1. Tổng quan về Ngân hàng TMCP Quân Đội.....</b>	<b>10</b>
2.1.1. Lịch sử hình thành.....	10
2.1.2. Quá trình hình thành và phát triển.....	12
<b>2.2. Tổng quan về Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Chánh.....</b>	<b>14</b>
2.2.1. Các sản phẩm MB Nam Bình Chánh cung cấp.....	14
2.2.2. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của ngân hàng TMCP Quân Đội – MB Nam Bình Chánh.....	17
2.2.3. Giới thiệu về phòng KHCN.....	18
2.2.3.1. Cơ cấu tổ chức của phòng KHCN.....	18
2.2.3.2. Chức năng và nhiệm vụ.....	19
2.2.4. Tổng quan sản phẩm cho vay mua nhà ở dành cho khách hàng cá nhân tại ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Chánh.....	20
2.2.4.1. Giới thiệu về sản phẩm vay mua nhà ở của MB Bank.....	20
2.2.4.2. So sánh sản phẩm vay mua nhà của MB Bank và các ngân hàng khác.....	22
2.2.5. Quy trình cho vay mua nhà của KHCN tại MB Bank.....	25
<b>2.3. Thực trạng hoạt động cho vay mua nhà dành cho KHCN tại ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Chánh.....</b>	<b>28</b>
2.3.1. Doanh số cho Vay tiêu dùng tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh.....	28

2.3.2. Doanh số cho Vay mua nhà tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh.....	30
2.3.3. Doanh số thu hồi nợ Vay mua nhà tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh	33
2.3.4. Tình hình dư nợ vay mua nhà tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh.....	35
2.3.5. Nhóm nợ xấu vay mua nhà tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh.....	37
<b>2.4. Nhận xét về hoạt động cho vay mua nhà dành cho Khách hàng cá nhân tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – MB Nam Bình Chánh.....</b>	<b>38</b>
2.4.1. Ưu điểm.....	38
2.4.2. Nhược điểm.....	40
<b>CHƯƠNG 3 GIẢI PHÁP NÂNG CAO HOẠT ĐỘNG CHO VAY MUA NHÀ Ở TẠI NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN QUÂN ĐỘI – MBBANK NAM BÌNH CHÁNH.....</b>	<b>42</b>
3.1. Kiểm soát chặt chẽ khâu thẩm định hồ sơ vay.....	42
3.2. Nâng cao nghiệp vụ của nhân viên tư vấn.....	43
3.3. Về lãi suất.....	45
3.4. Về nợ quá hạn.....	46
<b>KẾT LUẬN.....</b>	<b>48</b>
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO.....</b>	<b>49</b>

## **DANH MỤC BẢNG BIỂU, SƠ ĐỒ, HÌNH ẢNH**

### **DANH MỤC BẢNG**

Bảng 2.1. Giới thiệu tóm tắt về Ngân hàng TMCP Quân Đội.....	10
Bảng 2.2. So sánh sản phẩm Vay mua nhà của MBBank với Vietcombank và SeABank.....	22
Bảng 2.3. Doanh số Vay tiêu dùng tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh giai đoạn 2021-2023.....	28
Bảng 2.4. Doanh số Vay mua nhà tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh giai đoạn 2021-2023.....	30
Bảng 2.5. Doanh số Vay thu hồi nợ Vay mua nhà tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh giai đoạn 2021-2023.....	34
Bảng 2.6. Tình hình dư nợ vay mua nhà tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh giai đoạn 2021-2023.....	
Bảng 2.7. Nhóm nợ xấu vay mua nhà tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh giai đoạn 2021-2023.....	37

### **DANH MỤC BIỂU ĐỒ**

Biểu đồ 2.1. Doanh số Vay tiêu dùng tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh giai đoạn 2021-2023.....	29
Biểu đồ 2.2. Doanh số Vay mua nhà tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh giai đoạn 2021-2023.....	32
Biểu đồ 2.3. Doanh số thu hồi nợ Vay mua nhà tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh giai đoạn 2021-2023.....	35
Biểu đồ 2.4. Tình hình dư nợ tiêu dùng tại MB Chi nhánh Nam Bình Chánh giai đoạn 2021-2023.....	37

## **DANH MỤC SƠ ĐỒ**

Sơ đồ 2.1. Cơ cấu tổ chức của Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Chánh.....	18
Sơ đồ 2.2. Sơ đồ cơ cấu tổ chức MBBank – Chi nhánh Nam Bình Chánh.....	19
Sơ đồ 2.3. Quy trình cho vay mua nhà của KHCN tại ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Chánh.....	25

## **DANH MỤC HÌNH ẢNH**

Hình 2.1. Logo Ngân hàng TMCP Quân Đội.....	10
Hình 2.2. Khai trương Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Chánh .....	14

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Tên đầy đủ
BHTN	Bảo hiểm thất nghiệp
BHXH	Bảo hiểm xã hội
CN	Chi nhánh
KHCN	Khách hàng cá nhân
KHDN	Khách hàng doanh nghiệp
MB	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội
NHTMCP	Ngân hàng Thương mại Cổ phần
PGD	Phòng giao dịch
TCTD	Tổ chức Tín dụng
TMCP	Thương mại Cổ phần
TP	Thành phố
VND	Việt Nam đồng