

MỤC LỤC

LỜI MỞ ĐẦU	ix
CHƯƠNG 1: CƠ SỞ LÝ LUẬN	1
1.1 Tổng quan về tín dụng ngân hàng.....	1
1.1.1 Khái niệm về tín dụng ngân hàng	1
1.1.2 Đặc điểm về tín dụng ngân hàng	1
1.1.3 Phân loại	2
1.2 Bất động sản.....	3
1.2.1 Khái niệm.....	3
1.2.2 Đặc điểm của bất động sản	3
1.2.3 Phân loại	5
1.3 Hoạt động tín dụng khách hàng cá nhân	6
1.3.1 Khái niệm.....	6
1.3.2 Phân loại tín dụng khách hàng cá nhân.....	6
1.3.3 Các phương thức cho vay khách hàng cá nhân.....	7
1.4 Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động cho vay	8
1.4.1 Yếu tố kinh tế vĩ mô	9
1.4.2 Yếu tố xã hội:.....	9
1.4.3 Yếu tố chính sách và pháp lý.....	9
1.4.4 Yếu tố thị trường.....	10
1.4.5 Yếu tố nội tại của ngân hàng	10
1.4.6 Yếu tố tâm lý và hành vi khách hàng	10
1.4.7 Quy trình cho vay khách hàng cá nhân	11
CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG HOẠT ĐỘNG CHO VAY THỂ CHẤP MUA BẤT ĐỘNG SẢN ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN TẠI NGÂN HÀNG TMCP TIỀN PHONG - CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH	13

2.1 Tổng quan về ngân hàng Tiên Phong (TPBank)	13
2.2 Thông tin chung về TPBank – chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.....	16
2.3 Tổng quan tình hình hoạt động	17
2.3.1 Một số kết quả kinh doanh tại ngân hàng Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh	18
2.4 Phân tích cho vay thế chấp mua bất động sản	20
2.4.1 Chi tiết dư nợ bất động sản.....	20
2.4.2 Tình hình dư nợ tại TPBank – chi nhánh Hồ Chí Minh	21
2.4.3 Tỷ lệ nợ xấu, nợ quá hạn	23
2.5 Thuận lợi và khó khăn của hoạt động cho vay thế chấp.....	24
2.5.1 Thuận lợi	24
2.5.2 Khó khăn	25
2.5.3 Nguyên nhân.....	26
CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP VÀ KIẾN NGHỊ.....	27
3.1 Giải pháp nâng cao hiệu quả cho vay thế chấp.....	27
3.1.1 Tăng cường quy trình thẩm định	27
3.1.2 Quản lý rủi ro hiệu quả.....	27
3.1.3 Đa dạng hóa sản phẩm cho vay	27
3.1.4. Nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng	27
3.1.5. Tăng cường quảng bá và thương hiệu	27
3.2 Kiến nghị.....	28
3.2.1 Kiến nghị với Ngân hàng Nhà nước.....	28
3.2.2. Kiến nghị với Chính phủ	28
KẾT LUẬN	29
TÀI LIỆU THAM KHẢO	30

DANH MỤC HÌNH

Hình 2. 1 Logo TPBank	13
Hình 2. 2 Sơ đồ cơ cấu tổ chức của TPBank – Chi nhánh TP.HCM.....	14

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 2. 1 Kết quả hoạt động của TPBank - Chi nhánh Hồ Chí Minh.....	19
Biểu đồ 2. 2 Chi tiết dư nợ bất động sản.....	20
Biểu đồ 2. 3 Doanh số CVTD	22
Biểu đồ 2. 4 Hệ số thu nợ.....	22
Biểu đồ 2. 5 Tỷ lệ nợ xấu, nợ quá hạn so với dư nợ BĐS tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hồ Chí Minh	24

DANH MỤC BẢNG

Bảng 2. 1 Kết quả hoạt động kinh doanh của TPBank - chi nhánh Hồ Chí Minh.....	18
Bảng 2. 2 Chi tiết dư nợ bất động sản.....	20
Bảng 2. 3 Tình hình dư nợ tại TPBank – chi nhánh Hồ Chí Minh.....	21
Bảng 2. 4 Tỷ lệ nợ xấu, nợ quá hạn	23

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

TMCP	Thương mại cổ phần
TPBank	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong
KHCN	Khách hàng cá nhân
TSDB	Tài sản đảm bảo
CVTD	Cho vay tín dụng
BDS	Bất động sản
PR	Public Relations
CSKH	Chăm sóc khách hàng