

LỜI MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài

Với thực trạng hiện nay, vấn đề nhà ở đối với mọi người trở thành một vấn đề trọng tâm trong việc phát triển kinh tế - xã hội. Nhu cầu về nhà ở biến đổi theo từng độ tuổi: giới trẻ thường chưa tích lũy đủ tài chính để mua nhà, trong khi những người trung niên và đã trưởng thành dù có tiềm lực tài chính hơn nhưng vẫn gặp phải thách thức lớn trong việc sở hữu một căn nhà. Họ có thể sử dụng tiền tiết kiệm để mua hoặc cũng có thể vay mượn để mua nhà ở. Tại Việt Nam, đặc biệt ở Thành phố Hồ Chí Minh, vấn đề nhà ở không chỉ là một trong những chủ đề bức bách, mà còn là mối quan tâm hàng đầu, phản ánh những thách thức lớn về an sinh xã hội và phát triển của cộng đồng. Với dân số trung bình của Việt Nam đạt khoảng hơn 99 triệu người (Theo Liên Hợp Quốc, 2024), trong đó Tp.HCM là khoảng 8,9 triệu người (Theo tổng cục thống kê năm 2023, hơn 44% người dân sống tại Tp.HCM vẫn chưa sở hữu nhà riêng. Hầu hết cư dân thành phố hiện nay thực tế phải đối mặt với việc thuê nhà và di chuyển xa trung tâm. Điều này gây ra nhiều khó khăn như chi phí sinh hoạt tăng cao, sự bất ổn về chỗ ở và các tiện ích cần thiết. Chính vì vậy, nhu cầu về đáp ứng các tiêu chuẩn về chất lượng sống đang trở thành mối quan tâm của nhiều người.

Chính vì những yếu tố trên, tôi đã chọn đề tài nghiên cứu: “Phân tích thực trạng cho vay mua nhà ở đối với khách hàng cá nhân, tại ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, PGD Nhiều Lộc, Quận 3.” nhằm mục đích giúp ngân hàng ACB PGD Nhiều Lộc có thể đẩy mạnh hoạt động cho vay mua nhà ở đối với KHCCN, đáp ứng được nhu cầu thiết yếu của thị trường.

2. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi về thời gian: Dữ liệu được thu thập trong thời gian từ năm 2021 – 2023.

Phạm vi về không gian: Nghiên cứu được thực hiện tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Á Châu PGD Nhiều Lộc.

3. Phương pháp nghiên cứu

Thu thập và phân tích, so sánh số liệu trong giai đoạn từ năm 2021 đến 2023 tại Ngân hàng TMCP Á Châu, PGD Nhiều Lộc, Quận 3

4. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của đề tài: Hoạt động cho vay mua nhà ở đối với khách hàng cá nhân, tại ngân hàng TMCP Á Châu, PGD Nhiều Lộc, Quận 3.

5. Mục tiêu nghiên cứu

Đề tài này nhằm làm rõ thực trạng về việc cho vay mua nhà ở đối với khối KHCN. Đồng thời, phân tích số liệu liên quan để đưa ra những đề xuất quản trị hiệu quả. Những đề xuất này không chỉ nhằm thu hút khách hàng cá nhân đến vay vốn trong tương lai, mà còn hướng tới việc giải quyết các vấn đề như nợ xấu hay về nhu cầu sử dụng vốn không đúng mục đích.

6. Bộ cục báo cáo

Kết cấu bài báo cáo gồm 3 chương

Chương 1: Cơ Sở Lý Luận Về Thực Trạng Cho Vay Mua Nhà Ở Của KHCN Tại Ngân Hàng.

Chương 2: Thực Trạng Về Cho Vay Mua Nhà Ở Đối Với KHCN, Tại Ngân Hàng TMCP Á Châu, PGD Nhiều Lộc, Quận 3.

Chương 3: Giải Pháp Và Kiến Nghị Về Cho Vay Mua Nhà Ở Đối Với KHCN, Tại Ngân Hàng TMCP Á Châu, PGD Nhiều Lộc, Quận 3.

CAM KẾT

Chứng nhận của tác giả

Báo cáo này là kết quả nghiên cứu độc lập của sinh viên Nguyễn Thị Như Quỳnh, lớp 21DTC1D, Trường ĐH Nguyễn Tất Thành. Tài liệu này được thực hiện với mục tiêu phục vụ nhu cầu học tập cho môn “Khóa luận tốt nghiệp” và không nhằm mục đích thương mại. Tác giả xin chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính chính xác của thông tin báo cáo. Tuy nhiên, do hạn chế về thời gian, nguồn lực và phạm vi nghiên cứu, một số thông tin có thể chưa được cập nhật hoặc hoàn toàn chính xác. Các khuyến nghị đưa ra mang tính chất tham khảo và không nên được coi là lời khuyên chuyên nghiệp. Mọi trích dẫn trong báo cáo đều có nguồn gốc rõ ràng, nhưng tác giả không đảm bảo tính chính xác tuyệt đối của nguồn dữ liệu.