

# BÁO CÁO CHUYÊN ĐỀ DỰ THẢO THÔNG TƯ THAY THẾ THÔNG TƯ 36/2014/TT-NHNN

## Nội dung chính

- Nội dung sửa đổi đáng chú ý của dự thảo thông tư thay thế TT36/2014/TT-NHNN
- Thực trạng hệ thống NHTM của Việt Nam thực thi quy định mới
- Đánh giá tác động của quy định mới đối với hệ thống NHTM và nền kinh tế

### **Hoàng Công Tuấn**

**Trưởng bộ phận nghiên cứu kinh tế**

E: [Tuan.hoangcong@mbs.com.vn](mailto:Tuan.hoangcong@mbs.com.vn)

### **Nguyễn Phi Long**

**Chuyên viên nghiên cứu kinh tế**

E: [Tuan.hoangcong@mbs.com.vn](mailto:Tuan.hoangcong@mbs.com.vn)

### **MBS Vietnam Research**

Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

Bloomberg: MBSV<GO>

Xem thông tin thêm ở trang cuối

## **Tóm tắt nội dung:**

- NHNN vừa công bố dự thảo thông tư thay thế thông tư 36/2014/TT-NHNN thay đổi về quy định giới hạn, tỷ lệ an toàn hoạt động của lĩnh vực ngân hàng.
- Lộ trình đưa tỷ lệ tối đa sử dụng nguồn vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn về 30% từ tháng 7/2021 (phương án 1) hoặc tháng 7/2022 (phương án 2). Hiện tại tỷ lệ này được quy định ở mức tối đa 40% từ 1/1/2019, giảm từ mức 45% của năm 2018.
- Điều chỉnh HSRR một số khoản mục phải đòi trong phụ lục 2 liên quan đến lĩnh vực bất động sản, tăng yêu cầu dự trữ vốn đối với các khoản vay lĩnh vực trong BĐS. Nhìn chung NHNN thể hiện rõ quan điểm điều hành thận trọng, hướng tới duy trì sự an toàn và ổn định của hệ thống trước đà tăng mạnh của TT bất động sản trong các năm 2017 và 2018.
- TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép cấp tín dụng cho khách hàng đầu tư, kinh doanh TPDN do TCTD, công ty con của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài phát hành, do DN phát hành, sử dụng tài sản đảm bảo là TPDN mà khách hàng vay mua.

## Nội dung Dự thảo Thông tư mới thay thế Thông tư 36/2014/TT-NHNN

NHNN vừa công bố dự thảo thông tư thay thế thông tư 36/2014/TT-NHNN thay đổi về quy định giới hạn, tỷ lệ an toàn hoạt động của lĩnh vực ngân hàng. Dự thảo đưa ra các thay đổi chính như sau:

Lộ trình đưa tỷ lệ tối đa sử dụng nguồn vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn về 30% từ tháng 7/2021 (phương án 1) hoặc tháng 7/2022 (phương án 2).

**Phương án 1**, từ ngày thông tư có hiệu lực đến 30/6/2020, áp dụng tỷ lệ nguồn vốn ngắn hạn cho vay trung hạn và dài hạn là 40%; từ 01/7/2020 đến 30/6/2021, tỷ lệ áp dụng là 35%; và từ 01/7/2021 trở đi tỷ lệ áp dụng là 30%.

**Phương án 2**, từ ngày thông tư có hiệu lực đến 30/6/2020, áp dụng tỷ lệ nguồn vốn ngắn hạn cho vay trung hạn và dài hạn là 40%; từ 01/7/2020 đến 30/6/2021, tỷ lệ áp dụng là 37%; từ 01/7/2021 đến 30/6/2022, tỷ lệ áp dụng là 34%; và từ 01/7/2022 trở đi, tỷ lệ áp dụng là 30%.

**Điều chỉnh HSRR một số khoản mục** phải đòi trong phụ lục 2 liên quan đến lĩnh vực bất động sản, tăng yêu cầu dự trữ vốn đối với các khoản vay lĩnh vực trong BDS: áp dụng HSRR với các khoản vay cá nhân mua nhà có giá trị dư nợ gốc dưới 1,5 tỷ đồng, áp dụng HSRR 150% với các khoản vay cá nhân có dư nợ gốc từ 3 tỷ đồng trở lên. Quy định này sẽ khiến tăng chi phí đầu tư BDS phân khúc cao cấp của nhà đầu tư cá nhân, giảm lực cầu vào phân khúc này khi dự thảo có hiệu lực.

**TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài** được phép cấp tín dụng cho khách hàng đầu tư, kinh doanh TPDN do TCTD, công ty con của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài phát hành, do DN phát hành, sử dụng tài sản đảm bảo là TPDN mà khách hàng vay mua.

Công thức tính tỷ lệ nguồn vốn ngắn hạn sử dụng cho vay trung dài hạn:

$$A=B/C \times 100\%$$

Trong đó:

- A: tỷ lệ nguồn vốn ngắn hạn sử dụng cho vay trung, dài hạn
- B: tổng dư nợ cho vay trung, dài hạn trừ đi tổng nguồn vốn trung, dài hạn
- C: nguồn vốn ngắn hạn

Như vậy để đảm bảo quy định của dự thảo thông tư, để tỷ lệ này giảm về mức 30% từ mức 40% hiện tại, các ngân hàng sẽ phải tiến hành tăng nguồn vốn ngắn hạn cũng như nguồn vốn trung dài hạn, đồng thời giảm tổng dư nợ trung, dài hạn.

Chúng tôi đánh giá trong hai phương án được đưa ra, các đối tượng chịu sự điều chỉnh của TT sẽ kiến nghị NHNN áp dụng phương án hài hòa hơn và nhiều khả năng NHNN cũng sẽ cân nhắc áp dụng phương án 2 nhằm tạo điều kiện cho hệ thống NHTM có thời gian thích nghi với những thay đổi của quy định mới, giảm áp lực đẩy mạnh huy động vốn trong hệ thống qua đó đẩy mặt bằng lãi suất tăng cao.

## Thực trạng của hệ thống NHTM

Từ cuối năm 2018, một số NHTM đã bắt đầu tăng lãi suất để đáp ứng nhu cầu tăng nguồn vốn trung dài hạn trước quy định mới dự kiến áp dụng vào năm 2019 của NHNN về tỷ lệ vốn ngắn hạn được cho vay trung và dài hạn.

Tính đến thời điểm hiện tại, các NH TMCP đã đẩy mặt bằng lãi suất huy động kỳ hạn trên 12 tháng lên mức cao hơn so với cùng kỳ 2018, với mức cao nhất lên đến 8,6%/năm. Mặt bằng lãi suất tăng trung bình 0,53% ở các ngân hàng khảo sát so với cùng kỳ 2018. Có 15 trong số 29 ngân hàng có mức lãi suất huy động cao nhất trên 8%/năm, và có 7 ngân hàng tăng lãi suất huy động trên 1%/năm (so với cùng kỳ 2018) bao gồm: TPBank, NH Bản Việt, VP, SHB,

VIB, NH An Bình, Maritime Bank và ACB. Mức lãi suất huy động cao nhất trên thị trường 8,6% hiện tại là ở ba ngân hàng: TPBank (kỳ hạn 24 tháng, trên 100 tỷ đồng), VietCapital Bank (trên 24 tháng) và VPBank.

**Hình 1. Lãi suất huy động trên thị trường 1.**

STT	Ngân hàng	Lãi suất huy động cao nhất T4/2018 (%)	Lãi suất huy động cao nhất T4/2019 (%)	Số điểm cơ bản thay đổi
1	TP Bank	7.40	8.60	+120
2	Vietcapital Bank	8.50	8.60	+10
3	VPBank	7.20	8.60	+140
4	SCB	7.75	8.55	+80
5	SHB	7.40	8.50	+110
6	PVcomBank		8.50	
7	Nam Á Bank		8.45	
8	VIB	7.30	8.40	+110
9	ABBANK	6.70	8.30	+160
10	Eximbank	8.00	8.30	+30
11	BaoVietBank		8.20	
12	VietBank	7.90	8.10	+20
13	Bac A Bank		8.00	
14	LienVietPost Bank	7.20	8.00	+80
15	NCB	8.00	8.00	+0
16	OCB	7.80	7.90	+10
17	MSB	6.60	7.80	+120
18	MBBank	7.00	7.70	+70
19	SeABank	6.95	7.65	+70
20	DongA Bank	7.60	7.60	+0
21	Sacombank	7.30	7.60	+30
22	ACB	6.50	7.50	+100
23	KienlongBank		7.50	
24	OceanBank	6.89	7.50	+61
25	Techcombank	6.95	7.00	+5
26	Vietinbank	6.90	7.00	+10
27	BIDV	6.90	6.90	+0

28	Agribank	6.70	6.80	+10
29	Vietcombank	6.50	6.80	+30

Nguồn: MBS tổng hợp.

Các ngân hàng cũng liên tục tăng vốn điều lệ, với tốc độ tăng trưởng 12,47%, tương đương với xấp xỉ 72 nghìn tỷ đồng, đạt 576.338 tỷ đồng trong năm 2018. Trong đó, khối NHTMCP tăng vốn điều lệ thêm 65.260 tỷ đồng, chiếm 91% mức tăng của toàn hệ thống, tăng 24,42% so với cùng kỳ, đạt 267.234 tỷ đồng. Một số NHTMCP đã tăng vốn mạnh mẽ như Techcombank, VPBank, MB, ACB. Techcombank tăng vốn điều lệ gấp 3 lần lên gần 35 nghìn tỷ, hiện tại ngân hàng này đang đứng thứ 3 về vốn điều lệ chỉ sau Vietinbank và Vietcombank. VPBank tăng 61% vốn điều lệ, từ mức 15.700 tỷ năm 2017, tăng thêm 9.600 tỷ đồng lên 25,3 nghìn tỷ đồng năm 2018. MB tăng gần 3.500 tỷ đồng lên 21.600 tỷ đồng vốn điều lệ năm 2018, cả ba ngân hàng này đều tăng vốn bằng phương thức chia cổ phiếu thưởng. Xu hướng tăng vốn điều lệ dự báo sẽ tiếp tục diễn ra trong bối cảnh các ngân hàng đồng thời phải đáp ứng yêu cầu vốn tối thiểu theo tiêu chuẩn Basel II theo Thông tư 41/2016/TT-NHNN với thời hạn quy định từ ngày 1/1/2020.

### **Tác động lên hệ thống NHTM và nền kinh tế**

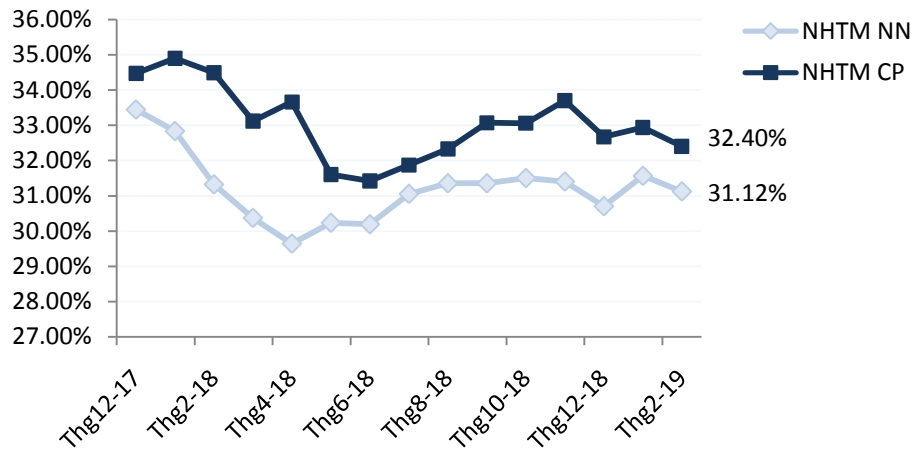
Xét trên bình diện toàn hệ thống, tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn trung bình của toàn hệ thống NHTM giao động trong khoảng 30-32%. Với mức cho phép hiện tại là 40% đến tháng 6/2020 và lộ trình giảm xuống 30% đến giữa năm 2021, nhìn chung áp lực lên toàn bộ hệ thống không quá lớn và hoàn toàn có khả năng đáp ứng quy định mới.

Tuy nhiên, áp lực huy động vốn sẽ tăng lên tại các NHTM cụ thể có tỷ lệ tín dụng dài hạn cao khiến các NHTM này phải tăng lãi suất huy động và qua đó kéo mặt bằng lãi suất huy động toàn hệ thống tăng lên.

Tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn theo số liệu tháng 01/2019 của NHNN tại các NHTM nhà nước và NHTMCP lần lượt ở mức 31,56% và 32,94%. Các ngân hàng sẽ phải điều chỉnh cơ cấu kỳ hạn nguồn vốn và cơ cấu sử dụng nguồn vốn để đảm bảo thực hiện quy định của NHNN.

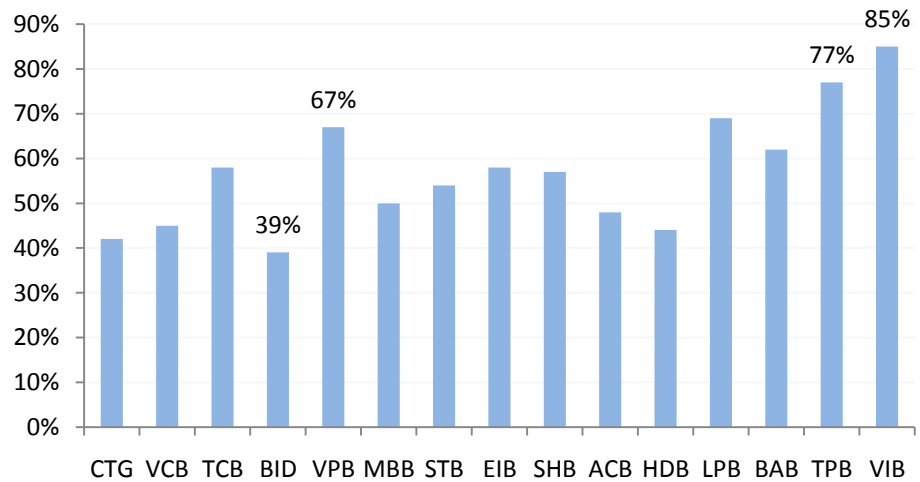
Tỷ trọng tín dụng trung dài hạn chiếm trung bình 52,7% tổng dư nợ do đó cũng không phải quá áp lực trên bình diện toàn hệ thống. Tuy nhiên đối với một số ngân hàng có tỷ lệ này cao ở mức quanh 80% nhiều khả năng sẽ phải chủ động cơ cấu lại các khoản vay của mình để đảm bảo yêu cầu của thông tư.

#### **Hình 3. Tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn.**



Nguồn: NHNN.

**Hình 4. Tỷ trọng khoản vay trung dài hạn trên tổng dư nợ tính đến tháng 9/2018.**



Nguồn: MBS tổng hợp.

Việc giảm tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn đã góp phần tác động làm tăng lãi suất huy động trên thực tế tuy nhiên không thể kết luận mặt bằng lãi suất tăng hoàn toàn là do nguyên nhân này khi áp lực lạm phát năm 2019 cũng cao hơn so với 2018. Nhìn chung mặt bằng lãi suất có tăng song không quá đáng lo ngại.

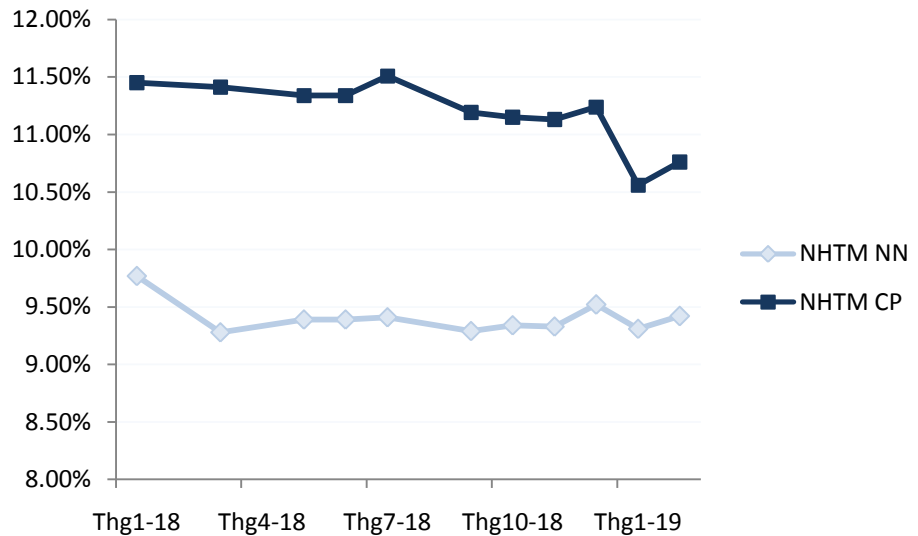
Quy định của thông tư mới cũng thể hiện định hướng điều hành của NHNN trong việc đảm bảo an toàn hệ thống, giảm nhu cầu vốn dài hạn từ hệ thống ngân hàng. Qua đó, khuyến khích phát triển các kênh huy động vốn dài hạn ổn định hơn như trái phiếu doanh nghiệp và TTCK.

**Việc giảm tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung, dài hạn và tăng hệ số rủi ro các khoản vay cá nhân mua bất động sản trên 3 tỷ đồng sẽ hạn chế dòng tín dụng vào thị trường này.**

Hoạt động kinh doanh bất động sản cần nguồn vốn trung dài hạn, trên thế giới, dòng vốn từ các quỹ đầu tư và thị trường chứng khoán cung cấp nguồn vốn trung dài hạn cho doanh nghiệp BĐS. Tuy nhiên, tại Việt Nam, chưa có nhiều doanh nghiệp BĐS niêm yết trên TTCK, công ty BĐS phụ thuộc vào nguồn tín dụng của ngân hàng, và tỷ trọng lớn nguồn vốn là vốn huy động ngắn hạn. Việc giảm tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn của TCTD từ 45% về 40% từ 2019, và 30% từ năm 2021 hoặc 2022 sẽ hạn chế dòng tín dụng ngân hàng cho vay bất động sản, gián tiếp làm giảm các khoản vay cho ngành xây dựng, sản xuất VLXD, kinh doanh phân phối bất động sản.

Dư nợ tín dụng cho lĩnh vực bất động sản hiện chiếm 16,6% tổng dư nợ tín dụng của toàn hệ thống, đã bao gồm cho vay tiêu dùng liên quan đến lĩnh vực BĐS (theo UBGSTCQG). Với diễn biến cho vay tiêu dùng nở rộ hiện nay, quy định tăng HSRR từ 50% lên 150% cho các khoản vay cá nhân trên 3 tỷ đồng sẽ làm giảm tín dụng cho vay cá nhân vào lĩnh vực bất động sản. Việc nâng HSRR theo dự thảo mới sẽ làm tăng giá trị của tài sản có rủi ro, mà theo thông tư 41/2016/TT-NHNN quy định tỷ lệ an toàn vốn tối thiểu (CAR) theo mức độ rủi ro của tài sản phải đưa về 8% theo tiêu chuẩn Basel II từ năm 2020, khiến nhiều ngân hàng sẽ phải giảm tín dụng cho nhóm tài sản này (cho vay BĐS). Hiện tại, theo báo cáo của UBGSTCQG, tỷ lệ an toàn vốn tối thiểu (CAR) bình quân của hệ thống đạt 11,1%, do vốn tự có tăng 12,2%, trong khi tổng tài sản có rủi ro tăng thấp hơn (10,8%).

**Hình 6. Hệ số an toàn vốn (CAR) của khối NHTMNN và NHTMCP.**



Nguồn: NHNN.

**Kết luận:** Chúng tôi đánh giá dự thảo thông tư mới nhất quán với quan điểm điều hành thận trọng, đặt ổn định vĩ mô và an toàn hệ thống làm ưu tiên của NHNN đã được thực thi trong nhiều năm qua. Lộ trình áp dụng nhiều khả năng sẽ đủ dài để các NHTM có thời gian thích ứng khi NHNN cũng sẽ tính đến khả năng quy định mới gây áp lực lên mặt bằng lãi suất. Mặc dù, quy định mới sẽ tạo ra một số điểm kém thuận lợi cho các lĩnh vực như bất động sản song là cần thiết để đảm bảo sự ổn định vĩ mô và an toàn hệ thống trong dài hạn, tạo nền tảng tăng trưởng ổn định cho TTCK.

## Liên hệ:

**Trịnh Xuân Sơn**  
P.GD TT Nghiên cứu

Email:  
[son.trinhxuan@mbs.com.vn](mailto:son.trinhxuan@mbs.com.vn)

**Hoàng Công Tuấn- Trưởng**  
BP NC Kinh tế

Email:  
[tuan.hoangcong@mbs.com.vn](mailto:tuan.hoangcong@mbs.com.vn)

**Phạm Thiên Quang**  
GD Khối nghiên cứu cổ phiếu

Email:  
[quang.phamthien@mbs.com.vn](mailto:quang.phamthien@mbs.com.vn)

**Trần Hoàng Sơn**  
GD Khối CLTT

Email:  
[son.tranhoang@mbs.com.vn](mailto:son.tranhoang@mbs.com.vn)

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB (MBS)

Được thành lập từ tháng 5 năm 2000 bởi Ngân hàng TMCP Quân đội (MB), Công ty CP Chứng khoán MB (MBS) là một trong 5 công ty chứng khoán đầu tiên tại Việt Nam. Sau nhiều năm không ngừng phát triển, MBS đã trở thành một trong những công ty chứng khoán hàng đầu Việt Nam cung cấp các dịch vụ bao gồm: môi giới, nghiên cứu và tư vấn đầu tư, nghiệp vụ ngân hàng đầu tư, và các nghiệp vụ thị trường vốn.

Mạng lưới chi nhánh và các phòng giao dịch của MBS đã được mở rộng và hoạt động có hiệu quả tại nhiều thành phố trọng điểm như Hà Nội, TP. HCM, Hải Phòng và các vùng chiến lược khác. Khách hàng của MBS bao gồm các nhà đầu tư cá nhân và tổ chức, các tổ chức tài chính và doanh nghiệp. Là thành viên Tập đoàn MB bao gồm các công ty thành viên như: Công ty CP Quản lý Quỹ đầu tư MB (MB Capital), Công ty CP Địa ốc MB (MB Land) và Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản MB (AMC), MBS có nguồn lực lớn về con người, tài chính và công nghệ để có thể cung cấp cho Khách hàng các sản phẩm và dịch vụ phù hợp mà rất ít các công ty chứng khoán khác có thể cung cấp.

### MBS tự hào được nhìn nhận là:

- Công ty môi giới hàng đầu, đứng đầu thị phần môi giới từ năm 2009.
- Công ty nghiên cứu có tiếng nói trên thị trường với đội ngũ chuyên gia phân tích có kinh nghiệm, cung cấp các sản phẩm nghiên cứu về kinh tế và thị trường chứng khoán; và
- Nhà cung cấp đáng tin cậy các dịch vụ về nghiệp vụ ngân hàng đầu tư cho các công ty quy mô vừa.

### MBS HỢI SỞ

Tòa nhà MB, số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội  
ĐT: + 84 4 3726 2600 - Fax: +84 3726 2601  
Webiste: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

**Tuyên bố miễn trách nhiệm:** Bản quyền năm 2014 thuộc về Công ty CP Chứng khoán MB (MBS). Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn đáng tin cậy và MBS không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng. Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của MBS. Không một thông tin cũng như ý kiến nào được viết ra nhằm mục đích quảng cáo hay khuyến nghị mua/bán bất kỳ chứng khoán nào. Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của MBS.