

TỔNG QUAN SẢN PHẨM TÍN DỤNG

Giảng viên: Nguyễn Văn A

A man in a dark suit and light blue shirt is shown from the chest up, with his hands clasped in front of him. Overlaid on his torso is a semi-transparent image of a city skyline, featuring several tall skyscrapers. The background is white.

NỘI DUNG

- 01** | TỔNG QUAN SẢN PHẨM TÍN DỤNG
- 02** | SẢN PHẨM VAY CÓ TSBD
- 03** | SẢN PHẨM VAY **KHÔNG** CÓ TSBD

PHẦN 01

Tín dụng là khái niệm thể hiện mối quan hệ vay mượn vốn, theo đó trong quan hệ tín dụng, người đi vay có nghĩa vụ phải hoàn trả khoản gốc và lãi sau một thời gian nhất định được thỏa thuận kể từ thời điểm cho vay.

TỔNG QUAN SẢN PHẨM TÍN DỤNG

Sản phẩm tín dụng là sản phẩm vay tại các ngân hàng và các tổ chức tín dụng.



PHÂN LOẠI

VAY THẺ CHẤP

Là loại hình vay vốn có yêu cầu thế chấp tài sản (gọi là tài sản đảm bảo). TSBĐ có thể là chính TSBĐ định mua hoặc TSBĐ có sẵn

Lãi suất thấp

Hạn mức 70-100% giá trị tài sản đảm bảo

Thủ tục phức tạp, thời gian xét duyệt lâu



VAY TÍN CHẤP

Là loại hình vay vốn không cần tài sản đảm bảo, tổ chức tín dụng cấp vốn dựa vào uy tín của người đi vay.

Lãi suất cao

Hạn mức thấp hơn

Thủ tục đơn giản, xét duyệt nhanh, có thể giải ngân trong ngày

THUẬT NGỮ LIÊN QUAN

Một số thuật ngữ quan trọng trong hoạt động Tín dụng Ngân hàng

CIC

Các khoản cho vay khách hàng sẽ được phân thành 5 nhóm nợ dựa trên mức độ rủi ro và thể hiện trên CIC

LTV

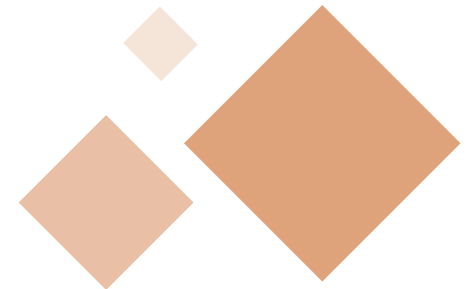
Tỉ lệ cho vay trên giá trị (LTV) là một đánh giá rủi ro cho vay mà các tổ chức tài chính kiểm tra trước khi phê duyệt thế chấp.

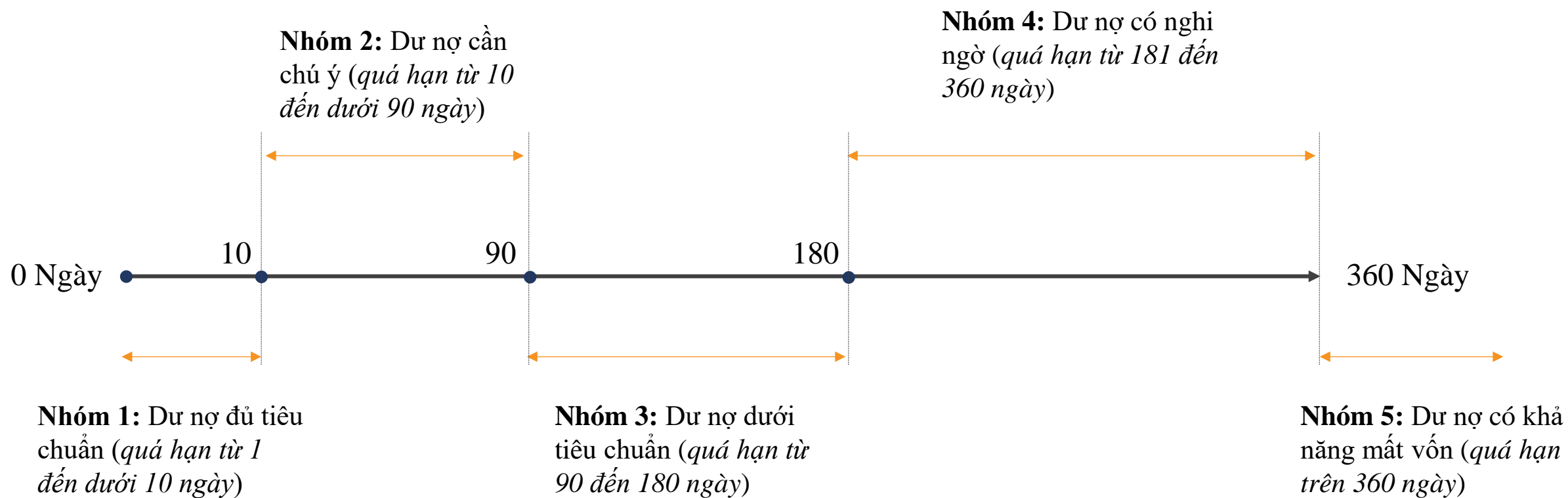
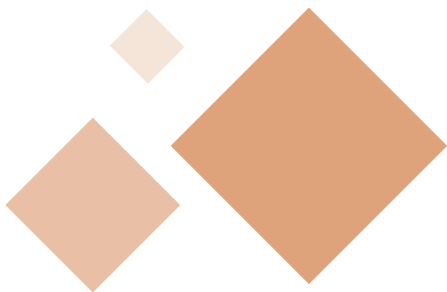
DTI

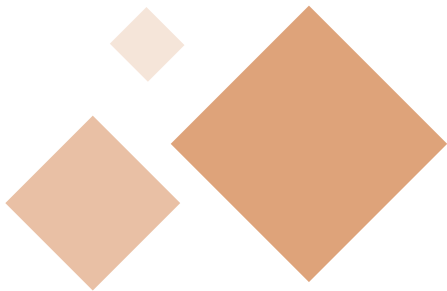
Hệ số nợ trên thu nhập (DTI) là một thước đo tài chính cá nhân so sánh khoản thanh toán nợ hàng tháng của một cá nhân so với tổng thu nhập hàng tháng của người đó

Lãi suất

Hiện nay, có 3 loại lãi suất vay thế chấp phổ biến là lãi suất cố định, lãi suất thả nổi và lãi suất hỗn hợp.

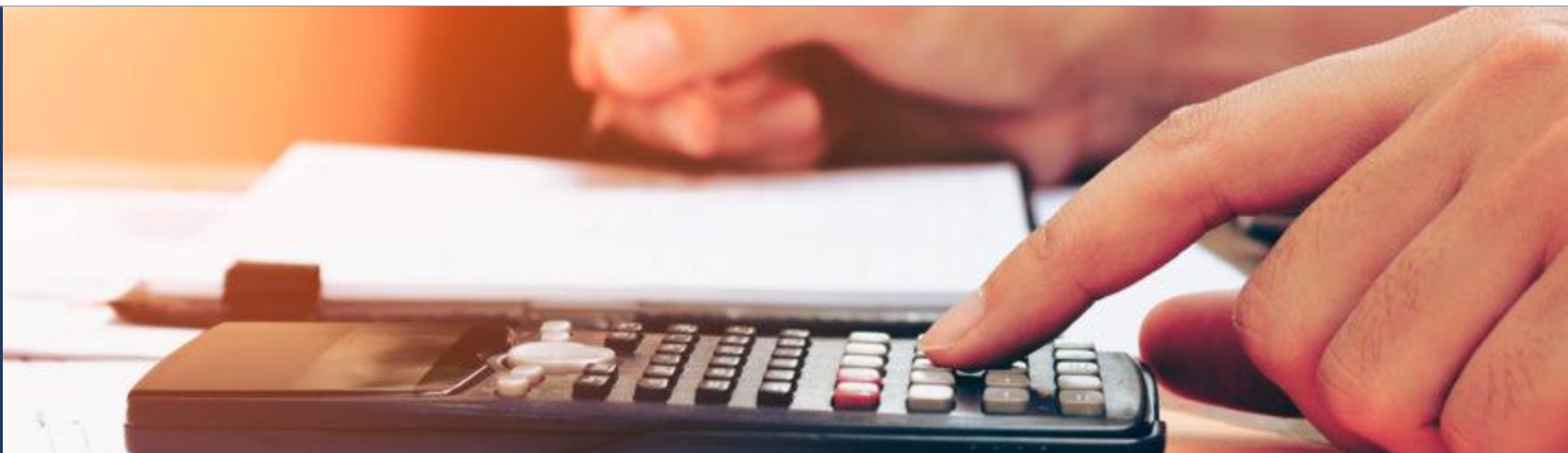






- Tỷ lệ vay trên giá trị (Loan to Value) thể hiện tỷ lệ phần trăm số tiền vay trên giá trị tài sản bạn thế chấp.
- LTV càng thấp, rủi ro của khoản vay càng nhỏ
- LTV được tính bằng cách chia khoản tiền cần vay cho giá trị của tài sản, sau đó nhân với 100

VD: Bạn cần vay \$240,000 và tài sản mà bạn thế chấp có giá trị \$300,000 thì LTV sẽ được tính như sau:
$$(\$240,000 \div \$300,000) \times 100 = 80\%$$



Khái niệm:

- Hệ số nợ trên thu nhập (Debt to Income - DTI) so sánh khoản thanh toán nợ hàng tháng của một cá nhân với tổng thu nhập hàng tháng của người đó.
- Thông thường, DTI thấp nghĩa là người vay có khả năng quản lí các khoản thanh toán nợ hàng tháng hiệu quả, khoản vay ít rủi ro hơn, ngân hàng ưu tiên phát hành khoản vay hơn.

Công thức:

$$DTI = \frac{\text{Tổng các khoản thanh toán hàng tháng}}{\text{Tổng thu nhập hàng tháng}}$$

VD: Khách hàng tổng thu nhập hàng tháng 20 triệu, trả nợ hàng tháng 3 triệu thì $DTI = (3 \div 20) \times 100\% = 15\%$



Lãi suất cố định	Lãi suất thả nổi	Lãi suất hỗn hợp
<p>Là loại lãi suất không thay đổi trong suốt thời hạn vay.</p> <p>Lãi suất này không có biến động nên sẽ giảm áp lực cũng như tránh được những rủi ro do biến động về lãi suất.</p> <p>Ví dụ: Khách hàng vay thế chấp 30.000.000 VNĐ, lãi suất cố định 12%/năm, thời hạn vay 1 năm.</p> <p>Mỗi tháng số tiền lãi là: $30.000.000 \times 12\%/12 = 300.000 \text{ VNĐ}$</p>	<p>Là loại lãi suất thay đổi tùy theo quy định và chính sách của các ngân hàng tùy vào từng thời kỳ. Thông thường, các ngân hàng sẽ điều chỉnh lãi suất vay theo định kỳ 3 hoặc 6 tháng một lần.</p> <p>Ví dụ: Khách hàng vay thế chấp 30.000.000 VNĐ, thời hạn 1 năm với lãi suất thả nổi, biên độ lãi suất là 0,2 %/tháng.</p> <ul style="list-style-type: none">• Tháng 1-3: lãi suất cơ sở là 0,8 %/tháng nên lãi suất thả nổi là $0,8 + 0,2 = 1 \text{ %/tháng}$. >>> Số tiền lãi mỗi tháng là: $30.000.000 \times 1\% = 300.000\text{VNĐ}$• Tháng 3-6: lãi suất cơ sở là 0,6 %/tháng nên lãi suất thả nổi là $0,6 + 0,2 = 0,8 \text{ %/ tháng}$. >>> Số tiền lãi mỗi tháng là: $30.000.000 \times 0,8\% = 240.000\text{VNĐ}$	<p>Là loại lãi suất bao gồm cả lãi suất cố định và lãi suất thả nổi được áp dụng trong một khoảng thời gian đã thỏa thuận. Thông thường, các ngân hàng áp dụng lãi suất cố định trong 3/6/12/18 hoặc 24 tháng tùy gói vay. Sau đó, sẽ áp dụng lãi suất thả nổi.</p> <p>Ví dụ: Khách hàng vay thế chấp 30.000.000 VNĐ, thời hạn 1 năm với lãi suất hỗn hợp. 6 tháng đầu, khoản vay lãi suất cố định 1%/tháng. Sau đó, áp dụng lãi suất thả nổi với biên độ 0,2%/tháng.</p> <ul style="list-style-type: none">• 6 tháng đầu, số tiền lãi mỗi tháng tính như lãi suất cố định là 300.000 VNĐ/tháng.• 6 tháng sau, số tiền lãi mỗi tháng tính như lãi suất thả nổi là 300.000 VNĐ/tháng hoặc 240.000 VNĐ/tháng ... tùy theo biến động của thị trường.

PHẦN

02

SẢN PHẨM VAY CÓ TSBĐ

Hiện nay, hình thức vay thế chấp rất đa dạng. Dưới đây là một số hình thức vay thế chấp phổ biến



Vay kinh doanh



Vay tiêu dùng



Vay mua nhà



Vay sửa chữa nhà



Vay mua ô tô



VAY KINH DOANH

Vay kinh doanh là hình thức dành cho các khách hàng muốn vay vốn để phát triển kinh doanh.

Đặc điểm:

- ☐ Đa dạng mục đích vay vốn: Mở rộng phát triển kinh doanh, đầu tư tài sản cố định, bổ sung vốn kinh doanh lưu động, ...
- ☐ Không bắt buộc phải có Đăng ký kinh doanh
- ☐ Có chính sách đặc biệt cho khách hàng kinh doanh lĩnh vực đặc biệt tùy từng chính sách các Ngân hàng
- ☐ Đáp ứng tối đa 100% nhu cầu vốn
- ☐ Có thể chấp nhận nguồn thu trực tuyến
- ☐ Hạn mức cho vay cao (lên đến 85% giá trị TSBĐ)
- ☐ Phương thức trả nợ linh hoạt
- ☐ Thời gian vay kinh doanh dài.

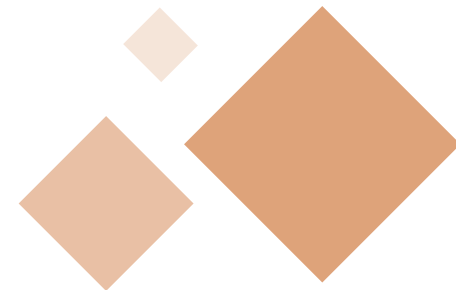


VAY MUA NHÀ

Vay mua nhà là hình thức vay dành cho các khách hàng đang có nhu cầu mua nhà đất hay căn hộ nhưng chưa đủ tài chính.

Đặc điểm:

- ☐ Hỗ trợ tối đa 100% nhu cầu vốn của Khách hàng
- ☐ Thời gian vay mua nhà, căn hộ lên tới 35 năm (tùy dự án)
- ☐ Ghi nhận nguồn thu linh hoạt từ việc kê khai của khách hàng.
- ☐ Phương thức trả nợ linh hoạt
- ☐ Lãi suất cạnh tranh, tùy từng dự án



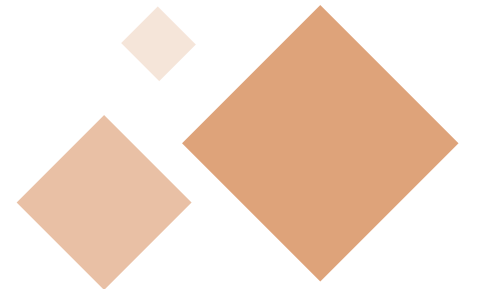


VAY MUA Ô TÔ

Vay mua ô tô là hình thức vay dành cho các khách hàng đang có nhu cầu mua ô tô nhưng chưa đủ tài chính.

Đặc điểm:

- ☐ Hỗ trợ lên tới 85% giá trị TSBD
- ☐ Thời gian vay dài có thể lên tới 8 năm
- ☐ Hỗ trợ xe ô tô đã qua sử dụng.
- ☐ Ghi nhận nguồn thu linh hoạt từ việc kê khai của khách hàng.
- ☐ Phương thức trả nợ linh hoạt
- ☐ Lãi suất cạnh tranh.



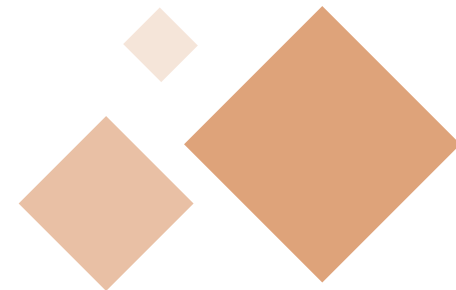


VAY TIÊU DÙNG

Vay tiêu dùng là hình thức vay dành cho các khách hàng đang có nhu cầu mua sắm, tiêu dùng nhưng chưa đủ tài chính.

Đặc điểm:

- ☐ Tài trợ các mục đích tiêu dùng đa dạng như mua sắm, học tập/ du lịch/ khám chữa bệnh, trang trí nội thất...
- ☐ Hỗ trợ tối đa 100% nhu cầu vốn của Khách hàng
- ☐ Phương thức trả nợ linh hoạt



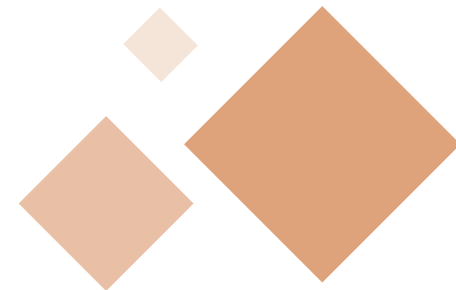


VAY SỬA CHỮA NHÀ

Vay sửa chữa nhà là hình thức vay dành cho các khách hàng đang có nhu cầu vay xây dựng, sửa chữa, hoàn thiện nhà cửa.

Đặc điểm:

- ☐ Tài trợ các mục đích đa dạng như xây dựng, sửa nhà, hoàn thiện nội thất...
- ☐ Thời gian vay dài (có thể lên tới 25 năm)
- ☐ Tài trợ lên tới 100% nhu cầu của Khách hàng.



ĐIỀU KIỆN VAY

- ☐ Khách hàng là người Việt Nam hoặc nước ngoài.
- ☐ Sinh sống hoặc làm việc tại những nơi có chi nhánh của ngân hàng/địa điểm gần/giáp ranh tùy từng ngân hàng.
- ☐ Có tài sản đảm bảo cho khoản vay phù hợp theo quy định của ngân hàng
- ☐ Thu nhập ổn định, thường xuyên, đảm bảo đủ khả năng trả nợ



HỒ SƠ CUNG CẤP

HỒ SƠ PHÁP LÝ

- CMND/Hộ chiếu
- Hộ khẩu
- Đăng ký kết hôn
- Xác nhận độc thân
- ...

HỒ SƠ MỤC ĐÍCH

- Hợp đồng mua bán
- Giấy đặt cọc
- Hóa đơn mua hàng
- ...

HỒ SƠ TÀI CHÍNH

- Hồ sơ lương
- Hộ kinh doanh
- Chủ doanh nghiệp
- ...

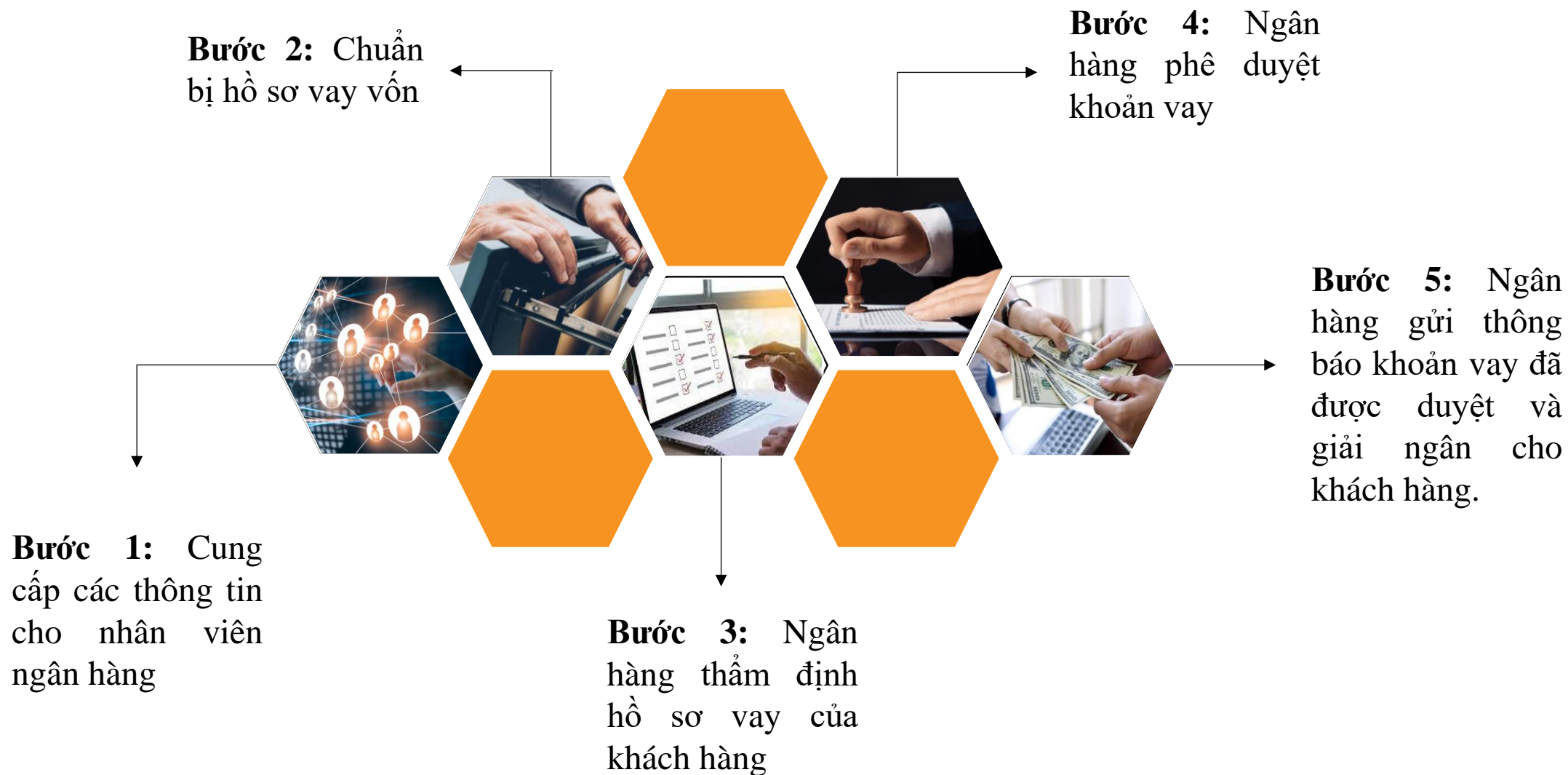
HỒ SƠ TSBD

- Sổ đỏ
- Đăng ký xe
- Đăng kiểm xe
- Định giá
- ...

HỒ SƠ KHÁC

- CIC Khách hàng
- Hợp đồng tín dụng/ Khế ước nhận nợ
- ...

QUY TRÌNH VAY THẺ CHẤP



PHẦN

03

SẢN PHẨM VAY KHÔNG TSBD

Hiện nay, hình thức vay tín chấp rất đa dạng. Dưới đây là một số hình thức vay tín chấp phổ biến:



Vay tiêu dùng



Vay sửa nhà



Vay trả góp



Vay kinh doanh



Vay thầu chi



Vay tiêu dùng

- Người vay sẽ nhận tiền mặt để chi tiêu cá nhân.
- Khoản vay được ngân hàng chuyển vào tài khoản của khách hàng hoặc nhận trực tiếp tại phòng giao dịch.

Vay trả góp

- Người mua thanh toán 10% - 50% giá trị hàng, phần còn lại tổ chức cho vay sẽ ứng trả trước.

Vay thấu chi

- Ngân hàng cho phép chi vượt mức số tiền hiện có trên tài khoản thanh toán.
- Tiền lãi được tính trên số tiền chi vượt đã sử dụng.

Vay sửa nhà

- Là các gói vay tiền mặt dành cho khách hàng có nhu cầu vay để sửa chữa nhà cửa, tân trang tổ ấm hay mua sắm thêm vật dụng.

Vay kinh doanh

- Là hình thức vay bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh cho các doanh nghiệp cho quy mô nhỏ và vừa.

ĐIỀU KIỆN VAY

Ngân hàng có điều kiện vay tín chấp riêng theo từng thời điểm. Một số điểm chung :

- Độ tuổi từ 22 - 60 tuổi.
- Không có nợ xấu tại một tổ chức tín dụng nào.
- Có hộ khẩu/KT3/Giấy tạm trú tại cùng địa bàn với đơn vị cho vay đang hoạt động.
- Chứng minh thư/thẻ căn cước còn hiệu lực
- Thu nhập ổn định đủ khả năng trả nợ ngân hàng/công ty tài chính.
- Ngân hàng: Khách hàng phải có thu nhập từ lương, thời gian công tác từ 12 tháng trở lên tại nơi làm việc hiện tại.



HỒ SƠ CUNG CẤP

HỒ SƠ PHÁP LÝ

- ✓ CMND/Hộ chiếu
- ✓ Hộ khẩu/
KT3/Tạm trú
- ✓ Đăng ký kết hôn
- ✓ Xác nhận độc thân
- ✓ ...

HỒ SƠ TÀI CHÍNH

- ✓ Hợp đồng lao động
- ✓ Bảng lương/Sao kê 3 tháng gần nhất.
- ✓ ...

HỒ SƠ KHÁC

- ✓ Hợp đồng bảo hiểm
- ✓ Hóa đơn điện nước
- ✓ Giấy tờ xe
- ✓ ...

A collage of office supplies including a laptop keyboard, a smartphone, paper clips, and pens.

THANKS FOR LISTENING