

**THÔNG TIN TÓM TẮT
VỀ NHỮNG KẾT LUẬN MỚI CỦA LUẬN ÁN TIẾN SỸ**

Tên luận án: “Ứng dụng kỹ thuật chứng khoán hoá để phát triển thị trường tài chính Việt Nam trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế”

- Chuyên ngành: Tài chính - Ngân hàng. Mã số: 62. 34. 02.01

- Nghiên cứu sinh: Phạm Kim Loan

- Người hướng dẫn khoa học:

+ Người hướng dẫn khoa học thứ nhất: NGUT. TS. Hồ Diệu;

+ Người hướng dẫn khoa học thứ hai: TS. GVCC. Lê Hùng.

Việc nghiên cứu đề tài có ý nghĩa về lý luận và thực tiễn sau:

+ Ý nghĩa khoa học: Hệ thống hoá những vấn đề lý luận cơ bản về cơ cấu lại hệ thống ngân hàng, ổn định và phát triển thị trường tài chính Việt Nam – cơ sở để phát triển và ứng dụng kỹ thuật chứng khoán hóa trong điều kiện hội nhập ở mức độ cao

+ Ý nghĩa thực tiễn: nhằm đưa một kỹ thuật mới (đối với nước ta) nhưng đã rất phát triển ở các nền kinh tế phát triển trên Thế giới, để thúc đẩy thị trường tài chính nước ta phát triển hiệu quả trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế, quá trình này sẽ tác động không chỉ trước mắt mà có tính chiến lược lâu dài đối với thị trường tài chính nước ta và các loại thị trường khác trong mối quan hệ thị trường tài chính - khách hàng - nền kinh tế. Đồng thời, đáp ứng nhu cầu vốn cho phát triển kinh tế, cho thị trường tài chính và thị trường bất động sản.

- Những điểm mới của đề tài:

Đây là luận án nghiên cứu với nhiều điểm mới và có những đóng góp quan trọng nhằm ứng dụng kỹ thuật chứng khoán hóa vào Thị trường tài chính Việt Nam trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế. Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu vừa thoát khỏi khủng hoảng kinh tế và đang trong giai đoạn bắt đầu phục hồi

- mà nguyên nhân trực tiếp của cuộc khủng hoảng là khủng hoảng tài chính ngân hàng, với yếu tố bản chất là nợ dưới chuẩn và cũng liên quan đến kỹ thuật chứng khoán hóa. Trong điều kiện đó, việc hoàn thành luận án sau thời gian nghiên cứu là khó khăn rất lớn khi những vấn đề, những câu hỏi đặt ra liên quan khả năng ứng dụng, những rủi ro phát sinh và lần đầu tiên ứng dụng kỹ thuật này, thì phương pháp, cách thức và mô hình ứng dụng sẽ như thế nào khi đặt vấn đề ứng dụng kỹ thuật này tại Việt Nam. Tất cả những điều đó, các vấn đề đó đã được luận án nghiên cứu giải quyết. Đây là nội dung nổi bật và quan trọng nhất, cũng là mục tiêu nghiên cứu của Đề tài. Tổng quan chung với những đóng góp và điểm mới của luận án như sau:

Thứ nhất luận án đã đưa ra được những lý luận cơ bản, những nội dung quan trọng của kỹ thuật chứng khoán hóa – làm nền tảng, cơ sở cho việc đưa ra những vấn đề ứng dụng kỹ thuật này tại Thị trường tài chính Việt Nam. Đồng thời, trên cơ sở phân tích bài học đắt giá từ khủng hoảng kinh tế toàn cầu - luận án đã phân tích, làm rõ để rút kinh nghiệm và đưa ra các giải pháp “quan trọng” về chất lượng tín dụng, chất lượng khoản vay bất động sản và quản trị rủi ro. Gắn liền với đó là sự cần thiết phải ứng dụng kỹ thuật chứng khoán hóa, với những lý luận điểm và thực tiễn từ hoạt động ngân hàng; từ nhu cầu vốn và trình độ phát triển của thị trường... toàn bộ những vấn đề đó, phản ánh những vấn đề mà luận án đặt ra nghiên cứu có tính cần thiết và khả thi cao;

Thứ hai luận án đã phân tích và đánh giá đầy đủ về thị trường tài chính Việt Nam. Đặc biệt, phân tích và đánh giá sâu những kết quả đạt được, những tồn tại hạn chế của các thị trường: tiền tệ; chứng khoán và hoạt động của các định chế tài chính - đây là các tiền đề để triển khai thực hiện ứng dụng kỹ thuật chứng khoán hóa tại Việt Nam. Trong đó, nhấn mạnh những thuận lợi, những khó khăn khi ứng dụng kỹ thuật này tại Việt Nam, làm cơ sở để giải quyết các vấn đề để đi đến mục tiêu.

+ Những kết quả đạt được của Thị trường tài chính Việt Nam trong giai đoạn từ 2008 - 2013 - là giai đoạn khó khăn của nền kinh tế vĩ mô và hệ thống

ngân hàng, cũng như của thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản, thị trường hàng hóa...Chính trong bối cảnh đó, những khó khăn không nhỏ, đặc biệt những vấn đề nội tại của hệ thống tài chính xuất hiện và cũng được luận án phân tích đánh giá sâu, cùng với các nguyên nhân liên quan;

+ Trong quá trình này, luận án đưa ra các vấn đề đặt ra khi ứng dụng kỹ thuật chứng khoán hóa gắn liền với các biện pháp khắc phục;

Có thể nói những tiền đề để ứng dụng kỹ thuật chứng khoán hóa tại Thị trường tài chính Việt Nam được luận án phân tích, đánh giá tổng quan nhất và sâu nhất với các bộ phận cấu thành: thị trường tiền tệ; thị trường chứng khoán; các định chế tài chính và thị trường liên quan (bất động sản, nhà ở...);

Thứ ba luận án đưa ra mô hình ứng dụng kỹ thuật chứng khoán hóa tại Việt Nam. Trên cơ sở nghiên cứu và vận dụng mô hình SWOT để xác định điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức khi áp dụng kỹ thuật chứng khoán hóa ở Việt Nam. Đề tài đã đưa ra mô hình ứng dụng kỹ thuật chứng khoán hóa tại Việt Nam, với quy trình cụ thể và các vấn đề kỹ thuật có liên quan cũng như các giải pháp để thực hiện mô hình này. Trong đó, trước hết thực hiện chứng khoán hóa các khoản tín dụng bất động sản; tín dụng nhà ở. Bởi đây thực hiện chứng khoán hóa tín dụng bất động sản là phù hợp và xuất phát từ chính sự cần thiết đối với thị trường tài chính Việt Nam, cũng như cho phép khắc phục những tồn tại hạn chế về vốn; về nhà ở và phát triển bền vững thị trường tài chính, thị trường bất động sản ở Việt Nam;

Đồng thời, đưa ra hệ thống giải pháp cụ thể và lộ trình thực hiện cụ thể đối với việc ứng dụng kỹ thuật này. Trong đó, đưa ra các bước chuẩn bị về môi trường pháp lý; các vấn đề kỹ thuật liên quan đến phát hành; công ty chứng khoán hóa và các định chế tài chính liên quan;

Thứ tư tính thực tiễn của đề tài kỳ vọng khả thi và rất cao, gắn liền với những thuận lợi từ chính những chuyển biến tích cực từ kinh tế vĩ mô và thị trường tài chính Việt Nam hiện nay, với một chu kỳ tăng trưởng mới được dự báo là bắt đầu khi nền kinh tế nước ta đang “từ đáy đi lên”. Đây là thuận lợi chung và

là thuận lợi cơ bản về môi trường. Liên quan trực tiếp đến khả năng phát triển kỹ thuật chứng khoán hóa, với 02 thuận lợi quan trọng sau:

+ Điểm thuận lợi thứ nhất hiện nay là công ty quản lý tài sản các TCTD (VAMC) đã được thành lập và hoạt động - mục tiêu hoạt động của công ty này khác và không liên quan đến công ty chứng khoán hóa. Tuy nhiên, phương thức thực hiện của VAMC liên quan trực tiếp đến việc mua bán nợ - sẽ là tiền đề rất thuận lợi cho kỹ thuật chứng khoán hóa. Nếu nghiên cứu nào đó đặt vấn đề công ty VAMC thực hiện chứng khoán hóa trên chính các khoản nợ được mua và giao dịch, thực hiện kỹ thuật chứng khoán hóa thì thực tiễn về một kỹ thuật mới - kỹ thuật chứng khoán hóa đã và đang là sự khởi đầu và khả năng ứng dụng thực tế là rất cao.

+ Điểm thuận lợi thứ hai Chính phủ đã và đang tập trung các giải pháp phát triển thị trường bất động sản ổn định, bền vững hơn gắn với chính sách phát triển nhà ở xã hội; tạo lập nguồn vốn cho thị trường, gắn liền với việc phát triển các quỹ như: quỹ tiết kiệm, quỹ hưu trí... các vấn đề này đã và đang có chủ trương, định hướng thực hiện. Điều này tạo điều kiện rất tốt cho thị trường bất động sản phát triển bền vững và do đó chứng khoán hóa các khoản tín dụng bất động sản sẽ có cơ sở phát triển tốt và thuận lợi.

Tóm lại, Như vậy, trong quá trình nghiên cứu và đưa ra hệ thống giải pháp thực hiện kỹ thuật chứng khoán hóa tại Việt Nam, khi thời điểm hoàn thành luận án - sự tin tưởng và kỳ vọng về hiệu quả và tính thực tiễn của luận án càng được củng cố khi những khởi đầu này đã xuất hiện.

Người hướng dẫn khoa học chính	Người hướng dẫn khoa học phụ	TP.HCM, ngày tháng năm 2014 Nghiên cứu sinh
NGUT-TS. Hồ Diệu	TS. Lê Hùng	Phạm Kim Loan

MINISTRY OF EDUCATION AND TRAINING STATE BANK OF VIET NAM
BANKING UNIVERSITY OF HO CHI MINH CITY

SUMMARIZING INFORMATION ON NEW CONCLUSIONS OF PHD THESIS

Topic: “Applying the securitization technique to develop Vietnam financial market in the condition of international economic integration”.

Major: Finance and Banking.

Code: 62.34.02.01

Postgraduate: PHẠM KIM LOAN

Advisor: Dr. Ho Dieu

Dr. Le Hung

- The theoretical and practical meanings of the topic are as follows

+ Scientific meaning: Systematizing basic theoretical issues on re-organizing the banking system, stabilizing and developing Vietnam financial market – the basis to develop and apply the securitization technique in the integration condition at high level.

+ Practical meaning: in order to offer a new technique (toward our country) which develops in developing economies around the world; in order to effectively develop the financial market of our country in the condition of international economic integration; this process will not only impact in a short term but also has a long-term strategy for the financial market of our country and other markets in the relationship of financial market - customer - the economy. In addition, to satisfy the capital demand for the development of economy, financial market and real estate market.

- New points of the topic:

This research thesis has a lot of new points and contributes significantly in order to apply the securitization technique to Vietnam financial market in the condition of international economic integration. In the context which the global economy has just gotten out of the economic crisis and is beginning to recovery -

the direct reason of the crisis is banking and financial crisis; the essence factor is subprime and also relates to the securitization technique. In that condition, the completion of the research thesis is very difficult when problems, questions relating to the applicability, risks arise and when this technique is applied for the first time, then how the method, manner and application model are in case of applying this technique in Vietnam. All of these above problems and issues are solved in this thesis research. This is the most outstanding and important content and also the research target of the topic. In general, new contribution and new points of the thesis are as follows:

Firstly, the thesis offers basic theories and important contents of the securitization technique - as a foundation and basis for applying this technique in Vietnam financial market. In addition, on the basis of analyzing the valuable lesson from the global economic crisis - the thesis analyzes, clarifies to learn from experience and to offer "important" solutions on credit quality, real estate loan quality and risk management. Being related to it is the necessity of applying the securitization technique with theoretical and practical points from banking activities; from the capital need and the development level of the market ... all of these issues reflect the high necessity and feasibility of the thesis;

Secondly, the thesis fully analyzes and evaluates Vietnam financial market. Especially, the thesis deeply analyses and evaluates achievements, existence and limitation of markets: currency; securities and the operation of financial institutions – these are premises for developing and applying the securitization technique in Vietnam. Of which, advantages and disadvantages in case of applying this technique in Vietnam are emphasized as a basis for solving problems to reach the goal.

+ The achievements of Vietnam financial market in the period from 2008 - 2013 - is the difficult stage of the macroeconomics and banking system, as well as the stock market, real estate market, goods market ... In that context, significant

difficulties, especially internal problems of the financial system appear and are deeply analyzed in the thesis along with relevant causes ;

+ In this process, the thesis offers matters in case of applying the securitization technique associating with remedies;

It can be said that premises for applying the securitization technique in Vietnam financial market are analyzed and evaluated most importantly and most deeply in the thesis with components: currency market; stock market; financial institutions and related markets (real estate, houses ...);

Thirdly, the thesis offers the model of applying the securitization technique in Vietnam. On the basis of analyzing and applying SWOT model to identify strong points, weak points, opportunities and challenges in case of applying the securitization technique in Vietnam. The topic offers the model of applying the securitization technique in Vietnam with specific procedures and relevant technical issues as well as solutions to carry this model. Of which, the securitization of real estate credit and housing credit is initially carried out. Because the securitization of real estate credit is suitable and derived from the necessity to Vietnam financial market, as well as allow overcoming the limitation and existence relating to capital, housing and sustainable development of Vietnam financial market and real estate market;

At the same time, it offers the system of specific solutions and the routine of specific implementation to the application of this technique. Of which, it offers preparation steps about the management environment; technical issues relating to the release, securitization company and relevant financial institutions;

Fourthly, the practicality of the topic is highly feasible, associating with advantages of positive changes from the macroeconomics and current Vietnam financial market, with a new growth cycle which is forecasted to begin when the economy of our country is "going up from the bottom". This is a general advantage and also a basic environment advantage. Being directly related to the ability of developing the securitization technique with 02 important advantages:

+ The first advantage: the TCTD property management company (VAMC) has been established and operated – the operation target of this company is different from and does not relate to securitization companies. However, the implementation method of VAMC directly relates to the sales of debt - be the convenient premise for the securitization technique. If any research puts the securitization of VAMC above debts and the transaction as well as the implementation of securitization, the practice of a new technique - securitization technique have been developed and the practical application ability is very high.

+ The second advantage: the Government has focused on developing a more stable and sustainable real estate market associating with the policy on developing social housing; creating the capital market, associating with the following funds: saving fund, retirement fund ... these issues have been oriented to carry out. This creates good conditions for the sustainable development of real estate market. Accordingly, the securitization of real estate credits will be developed.

In summary, Therefore, during the process of researching and offering the system of solution on carrying out the securitization technique in Vietnam, at the time of completing the thesis - the trust and expectation of the effectiveness and practicality of the thesis are reinforced when these initial matters appear.

SCIENTIFIC INSTRUCTOR

HCMC, March 2014

Postgraduate

Advisor: Dr. Ho Dieu

PHAM KIM LOAN

Dr. Le Hung