



NÂNG CAO SỨC CẠNH TRANH CỦA DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ

TRẦN ĐÌNH THẮNG

Theo thống kê của Cục Quản lý Giá (Bộ Tài chính), trên cả nước hiện có 300 doanh nghiệp thẩm định giá đang hoạt động, với khoảng 1.400 thẩm định viên về giá đang hành nghề. Trong đó, theo kết quả kiểm tra, giám sát của Cục Quản lý Giá, nhiều doanh nghiệp thẩm định giá được Bộ Tài chính đánh giá, xếp hạng cao. Từ các tiêu chí đánh giá và thực trạng sức cạnh tranh của doanh nghiệp thẩm định giá hiện nay, bài viết kiến nghị một số giải pháp nhằm nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp thẩm định giá trong thời gian tới.

Từ khóa: Thẩm định giá, sức cạnh tranh, tiêu chí đánh giá, chất lượng dịch vụ

IMPROVING COMPETITIVENESS OF VALUATION ENTERPRISES

Tran Dinh Thang

According to statistics of the Department of Price Management (Ministry of Finance), up to now, there are 300 active valuation enterprises, with about 1,400 valuers practicing. In particular, many businesses valued by the Ministry of Finance rated and ranked high. From the evaluation criteria and the current competitiveness of valuation enterprises, the article proposes a number of solutions to improve the competitiveness of valuation enterprises in the future.

Keywords: Valuation, competitiveness, evaluation criteria, service quality

Ngày nhận bài: 13/5/2020

Ngày hoàn thiện biên tập: 21/5/2020

Ngày duyệt đăng: 4/6/2020

Đặt vấn đề

Dịch vụ thẩm định giá có vai trò quan trọng đối với nền kinh tế thị trường, góp phần tích cực trong việc tiết kiệm chi tiêu ngân sách nhà nước; đầu tư, mua sắm tài sản; chống lãng phí, thất thoát, tiêu cực trong hoạt động sản xuất, kinh doanh; đồng thời, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chủ tài sản, các nhà đầu tư và các bên tham gia giao dịch.

Tại Việt Nam, lĩnh vực thẩm định giá “du nhập”

khi nền kinh tế chuyển từ cơ chế kế hoạch hóa tập trung sang cơ chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Hoạt động thẩm định giá ra đời đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng và đa dạng trên nhiều lĩnh vực như: Xác định giá trị tài sản mua sắm từ nguồn ngân sách nhà nước; xác định giá trị tài sản để góp vốn, thế chấp, bảo đảm vay vốn ngân hàng, mua bán, chuyển nhượng, đặc biệt là trong cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước (DNNN) trong thời gian gần đây...

Trong bối cảnh mới độ mở của nền kinh tế ngày càng lớn và chịu tác động của cuộc Cách mạng công nghiệp 4.0 với sự xuất hiện của nhiều mô hình kinh doanh mới. Lĩnh vực thẩm định giá sẽ có nhiều cơ hội tăng tốc phát triển, từ đó các DN thẩm định giá có thể tận dụng cơ hội, vượt qua thách thức nâng cao sức cạnh tranh.

Khái niệm sức cạnh tranh của doanh nghiệp thẩm định giá

Theo Porter (1998), năng lực cạnh tranh của DN là khả năng duy trì, mở rộng thị phần và đạt được lợi nhuận cao của DN. Đây là quan niệm khá phổ biến hiện nay, theo đó năng lực cạnh tranh là khả năng tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ so với đối thủ và khả năng thu lợi của các DN. Theo Sanchez & Heene (2004), năng lực cạnh tranh của một DN là khả năng DN duy trì, triển khai, phối hợp các nguồn lực để đạt được mục tiêu. Như vậy, năng lực cạnh tranh của DN là khả năng tạo ra lợi thế cạnh tranh, năng suất và chất lượng cao hơn đối thủ cạnh tranh, chiếm lĩnh thị phần lớn, tạo ra thu nhập cao và phát triển bền vững.

Trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ thẩm định giá, cạnh tranh cũng không nằm ngoài quy luật đó. Bằng năng lực cạnh tranh được tạo ra từ thực lực của mình, các DN đã sử dụng nhiều công cụ để thực hiện chiến lược cạnh tranh trên thị trường, trong đó nổi bật nhất là cạnh tranh về giá dịch vụ thẩm định giá.

Các tiêu chí đánh giá sức cạnh tranh của doanh nghiệp thẩm định giá

Có thể đánh giá sức cạnh tranh của DN thẩm định giá thông qua các tiêu chí sau:

- *Thương hiệu vị thế của DN*: Thương hiệu, vị thế được coi là sức mạnh vô hình của DN. Thương hiệu có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ của DN, tạo lợi thế cạnh tranh trước đối thủ. Thương hiệu DN được tạo nên bởi nhiều yếu tố như uy tín DN, chất lượng sản phẩm, triết lý kinh doanh... Thực tế cho thấy, một thương hiệu được người tiêu dùng chấp nhận và yêu mến cần có một quá trình lâu dài và là yếu tố đảm bảo sự thành công, phát triển bền vững cho DN. Trong lĩnh vực thẩm định giá, uy tín, thương hiệu và vị thế của DN thẩm định giá có vai trò quan trọng, tạo sức cạnh tranh cho các DN, là yếu tố đảm bảo cho các chỉ tiêu kinh doanh và phát triển của DN trên thị trường.

- *Chất lượng dịch vụ*: Chất lượng dịch vụ là việc các nhà cung cấp dịch vụ đáp ứng mức độ nhu cầu và sự mong đợi của khách hàng với dịch vụ đó. Vì thế, chất lượng dịch vụ chủ yếu do khách hàng xác định, mức độ hài lòng của khách hàng càng cao thì chất lượng dịch vụ càng tốt. Chất lượng dịch vụ là mức độ hài lòng của khách hàng trong quá trình tiêu dùng dịch vụ, là dịch vụ tổng thể của DN mang lại chuỗi lợi ích và đáp ứng đầy đủ nhu cầu của khách hàng, tương ứng với chi phí mà khách hàng phải thanh toán. Trong lĩnh vực thẩm định giá, chất lượng dịch vụ trở thành một trong những yếu tố tiên quyết, nâng cao sức cạnh tranh của DN, tạo niềm tin bền vững cho khách hàng.

- *Giá dịch vụ thẩm định giá*: Trong lĩnh vực thẩm định giá, giá dịch vụ trở thành một trong những công cụ quan trọng được DN sử dụng để thu hút khách hàng và bứt phá so với DN khác, góp phần thỏa mãn nhu cầu của người tiêu dùng, được sử dụng một dịch vụ với chất lượng tốt, chi phí hợp lý. Đồng thời, cạnh tranh về giá cũng giúp thị trường loại bỏ được những DN năng lực hoạt động yếu kém, làm ăn có "tính chụp giựt" gây phương hại đến lợi ích của khách hàng... góp phần làm cho thị trường thẩm định giá phát triển lành mạnh, công khai, minh bạch.

- *Đội ngũ nguồn nhân lực*: Trong kinh doanh, nhân lực là yếu tố quan trọng hàng đầu để DN bảo đảm thành công và phát triển bền vững. Nguồn lực con người là yếu tố quyết định ưu thế cạnh tranh, thậm chí được đánh giá là vị trí số một trên cả vốn và tài sản khi đánh giá sức mạnh của một DN. Trong lĩnh vực thẩm định giá, nguồn nhân lực luôn được đánh giá là yếu tố quan trọng tạo sức cạnh tranh cho DN trên thị trường.

- *Chiến lược kinh doanh*: Muốn nâng cao sức cạnh tranh để thành công trong kinh doanh, các DN cần có chiến lược kinh doanh cụ thể trong từng giai đoạn nhất định nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh cao nhất. Đối với lĩnh vực thẩm định giá, cần coi trọng yếu tố chiến lược kinh doanh của DN, bởi đây là cơ sở để hình thành giá trị DN với các nội dung chính gồm: chiến lược sản phẩm, chiến lược giá, chiến lược phân phối và chiến lược hỗ trợ bán hàng, cung cấp dịch vụ. Trong đó, chất lượng sản phẩm là một trong những yếu tố tạo ra sự khác biệt về sản phẩm của DN này so với DN khác, giúp DN nâng cao uy tín và lợi thế cạnh tranh. Chiến lược giá thể hiện qua việc: Duy trì các chính sách ưu đãi giá cho khách hàng lớn, quen thuộc; Xây dựng chương trình khuyến mãi giảm giá tại một số thời điểm... góp phần tăng doanh thu, tăng giá trị của DN.

- *Trình độ quản lý, điều hành doanh nghiệp*: Trong lĩnh vực thẩm định giá, trình độ tổ chức quản lý là một trong các yếu tố quan trọng hàng đầu tạo nên tính cạnh tranh cao của dịch vụ mà DN cung cấp. Bối cảnh toàn cầu hóa, công nghệ phát triển mạnh mẽ và cạnh tranh khốc liệt yêu cầu trình độ quản lý DN ở mức độ cao. Đặc biệt, người lãnh đạo DN cần phải có kỹ năng chuyên môn, kỹ năng biết thu phục lòng người, có kỹ năng nhận thức chiến lược, tức là nhạy cảm với sự thay đổi của môi trường kinh doanh để dự báo và xây dựng chiến lược thích ứng.

Thực trạng năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp thẩm định giá

Tại Việt Nam, từ khi chuyển sang mô hình kinh tế thị trường, bên cạnh mặt tích cực, cơ chế giá thị trường tự nó luôn tiềm ẩn những yếu tố tác động làm cho giá thị trường không phải bao giờ cũng vận động đúng với giá trị thực của thị trường như các yếu tố: độc quyền, đầu cơ, móc ngoặc, gian lận thương mại... Vì thế, khi quyết định phương án đầu tư, mua bán, thực hiện các nghĩa vụ tài chính... cả người mua lẫn bán đều muốn có giá thị trường thực của tài sản để



thực hiện quá trình giao dịch không bị rủi ro, thiệt hại. Xuất phát từ nhu cầu đó, cùng với sự phát triển của nền kinh tế, nhu cầu giá thị trường đã xuất hiện ngày càng nhiều và đa dạng trên nhiều lĩnh vực kinh tế như: Xác định giá trị mua sắm tài sản từ nguồn ngân sách nhà nước, xác định giá trị tài sản để góp vốn, thế chấp, tính thuế, mua sắm, chuyển nhượng; cổ phần hóa, sát nhập, giải thể, phá sản DN... Tháng 2/1998, Trường Ban Vật giá Chính phủ đã ký quyết định thành lập Trung tâm tư vấn dịch vụ kiểm định giá; tháng 9/1999 ký Quyết định thành lập Trung tâm thông tin và kiểm định giá Việt Nam. Đây là hai Trung tâm thẩm định giá đầu tiên của cả nước; cũng từ đó, nhiều Sở Tài chính-Vật giá các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cũng đã thành lập các Trung tâm thẩm định giá.

Đặc biệt, nhằm đáp ứng xu thế hội nhập quốc tế và phát triển của đất nước, nhiều DN thẩm định giá cũng đã được thành lập. Đến nay, theo thống kê của Cục Quản lý Giá (Bộ Tài chính), các DN thẩm định giá đã có những bước phát triển và tăng trưởng khá. Hiện nay, có 300 DN thẩm định giá đang hoạt động, với khoảng 1.400 thẩm định viên về giá đang hành nghề. Trong nhiều năm qua, các DN thẩm định giá đã thẩm định hàng trăm ngàn tỷ đồng giá trị tài sản, tập trung vào tài sản mua sắm từ nguồn ngân sách nhà nước, bất động sản, máy móc thiết bị, xác định giá trị DN phục vụ chủ trương cổ phần hóa DNNN... Theo số liệu của Hội Thẩm định giá Việt Nam, mức doanh thu, lợi nhuận của các DN thẩm định giá đạt mức tăng trưởng trung bình từ 5%-10%/năm, giảm chi cho khách hàng, tiết kiệm trong mua sắm tài sản 10-15% so với giá trị tài sản không qua thẩm định. Hầu hết các DN đều tuân thủ pháp luật về thẩm định giá, thực hiện đúng các nghĩa vụ với ngân sách nhà nước; thực hiện tốt chính sách, chế độ với người lao động. Nhiều DN đã có những đóng góp tích cực trong một số hoạt động vì cộng đồng như: Các hoạt động xã hội, hoạt động đền ơn đáp nghĩa, khắc phục hậu quả thiên tai, vì người nghèo...

Tuy nhiên, thực tế hoạt động của các DN thẩm định giá hiện nay còn tồn tại một số bất cập, hạn chế, ảnh hưởng đến năng lực cạnh tranh như:

- *Thương hiệu, vị thế của doanh nghiệp*: Theo Quyết định số 623/QĐ-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc phê duyệt Đề án “Nâng cao năng lực hoạt động thẩm định giá của Việt Nam giai đoạn 2013-2020” nêu rõ, mục tiêu phấn đấu đến năm 2020, cả nước có khoảng 2.200 thẩm định viên về giá;

nhiều DN có quy mô lớn. Qua kết quả kiểm tra, giám sát của Cục Quản lý Giá cho thấy, nhiều DN thẩm định giá được Bộ Tài chính đánh giá, xếp hạng cao. Tuy nhiên, trên đánh giá chung, các DN thẩm định giá hiện nay chưa xây dựng được thương hiệu, vị thế bền vững. Đã xuất hiện tình trạng hoạt động của “thị trường ngầm” về giá dịch vụ thẩm định giá, đẩy thị trường vào tình trạng thiếu công khai minh bạch, tạo sự nghi ngờ cho khách hàng về năng lực chuyên môn, đạo đức nghề nghiệp, chất lượng dịch vụ trong kinh doanh của DN, làm giảm uy tín, thương hiệu của nhiều DN làm ăn hiệu quả, tuân thủ pháp luật trên thị trường.

- *Chất lượng dịch vụ*: Theo nhận định của Hội Thẩm định giá Việt Nam, hiện nay trên thị trường, xuất hiện tình trạng cạnh tranh không lành mạnh. Chẳng hạn như, việc cung ứng dịch vụ thẩm định giá với mức giá thỏa thuận đi kèm với cung ứng một loại dịch vụ tư vấn khác không thu tiền; tung tin thất thiệt về giá dịch vụ của DN khác, để lôi kéo khách hàng về phía mình... Giá dịch vụ thấp bất hợp lý (thấp hơn chi phí bỏ ra) đã dẫn đến có tình trạng không thực hiện đầy đủ quy trình thẩm định giá; hoặc có thực hiện quy trình nhưng quy trình đó không bảo đảm các nguyên tắc: độc lập, khách quan, trung thực... dẫn đến chất lượng dịch vụ thấp, gây thiệt hại đến lợi ích của các thành tố tham gia thị trường.

- *Giá dịch vụ thẩm định giá*: Khảo sát cho thấy thị trường thẩm định giá đã bước đầu phát triển, số lượng DN thẩm định giá được thành lập mới nhiều hơn... Điều này dẫn đến số lượng DN thẩm định giá phát triển “nóng”, phá vỡ định hướng phát triển nghề trong giai đoạn 2013-2020. Đồng thời, xuất hiện tình trạng cạnh tranh không lành mạnh bằng cách hạ thấp giá và chất lượng dịch vụ. Nhiều vụ việc thẩm định giá trong thi hành án, vay vốn ngân hàng gây bức xúc trong dư luận và xã hội. Để giành giật thị trường và khách hàng thẩm định giá, bên cạnh các DN tổ chức hoạt động có bài bản, nghiêm túc, đã xuất hiện những DN thực hiện các biện pháp cạnh tranh “thiếu lành mạnh”. Theo đó, có tình trạng DN giảm tới 50%-60% mức giá dịch vụ mà DN đã công bố một cách thiếu căn cứ; Chào giá thấp hơn nhiều, thậm chí bằng một nửa mức chào giá của DN khác cùng tham gia cung ứng dịch vụ thẩm định giá của cùng một loại tài sản cho một khách hàng thẩm định giá.

- *Đội ngũ nguồn nhân lực*: Hiện nay, nguồn nhân lực chất lượng cao về thẩm định giá vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu thực tế. Việc đào tạo chuyên viên

về thẩm định giá của Việt Nam nhìn chung chưa đáp ứng được yêu cầu về nghiệp vụ đề ra, quá trình đào tạo chủ yếu là lý thuyết, chưa kết hợp việc huấn luyện thực tế, hệ thống các môn cơ sở phục vụ cho việc đào tạo về thẩm định giá là chưa phù hợp...

- *Trình độ quản lý doanh nghiệp*: Các DN ngày càng quan tâm đến việc phát triển đội ngũ cán bộ quản lý nhằm góp phần nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường, đáp ứng yêu cầu hội nhập kinh tế quốc tế. Tuy nhiên, hiện nay, trình độ quản lý của nhiều DN vẫn chưa đáp ứng được kỳ vọng, đội ngũ cán bộ quản lý cấp cao, có khả năng, có trình độ vẫn còn khá khiêm tốn.

Giải pháp nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp thẩm định giá

Từ phân tích thực trạng năng lực cạnh tranh của DN thẩm định giá, bài viết đề xuất một số giải pháp nâng cao sức cạnh tranh của DN thẩm định giá Việt Nam trong thời gian tới:

Về phía Bộ Tài chính

- Tiếp tục tăng cường vai trò quản lý nhà nước; sự quản lý đối với các DN thẩm định giá trên cơ sở tôn trọng quyền tự chủ kinh doanh của DN, tôn trọng nguyên tắc độc lập, khách quan, trung thực trong hành nghề của thẩm định viên. Theo đó, tiếp tục rà soát, bổ sung, sửa đổi và hoàn thiện khung khổ pháp lý về thẩm định giá phù hợp với thực tiễn Việt Nam và thông lệ quốc tế. Trong đó, sớm ban hành Nghị định sửa đổi Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 6/8/2013 của Chính phủ nhằm hoàn thiện môi trường pháp lý ổn định và thống nhất trong lĩnh vực thẩm định giá; tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá.

- Tăng cường quản lý, kiểm tra, giám sát, chấn chỉnh kịp thời nhằm bảo đảm hoạt động thẩm định giá tuân thủ đúng pháp luật, nâng cao chất lượng và tiện ích dịch vụ, đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu về thẩm định giá trị tài sản của khách hàng. Bên cạnh đó, chú trọng tăng cường kiểm soát hoạt động của tổ chức thẩm định giá nước ngoài tại Việt Nam.

- Tiếp tục theo dõi, công bố kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá của các DN thẩm định giá, góp phần thúc đẩy các DN thẩm định giá nỗ lực cải thiện chất lượng dịch vụ. Trong thời gian tới, Bộ Tài chính tiếp tục phối hợp với Hội Thẩm định Giá Việt Nam, các DN thẩm định giá để tiếp tục tiến hành xếp hạng kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá của các DN thẩm định giá.

Về phía các doanh nghiệp thẩm định giá

- Nâng cao sức cạnh tranh qua việc xây dựng, thương hiệu vị thế trên thương trường, tạo dựng được niềm tin ở khách hàng; Không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ.

- Hạn chế tình trạng cạnh tranh không lành mạnh thông qua việc không tranh giành khách hàng dưới hình thức ngăn cản, đe dọa, lôi kéo, mua chuộc, thông đồng với khách hàng và các hành vi cạnh tranh không lành mạnh khác; thông tin không chính xác về trình độ, kinh nghiệm và khả năng cung cấp dịch vụ của thẩm định viên về giá, DN thẩm định giá, chi nhánh DN thẩm định giá; Thông đồng với khách hàng thẩm định giá, người có liên quan khi thực hiện thẩm định giá làm sai lệch kết quả thẩm định giá... Cạnh tranh “lành mạnh” về giá dịch vụ thẩm định giá thông qua các hình thức đấu thầu, đấu giá, chào giá cạnh tranh, thỏa thuận về giá...

- Không chào giá quá thấp hoặc giảm giá dịch vụ một cách vô lý để triệt hạ đối thủ. Thực tế cho thấy, việc chào giá dịch vụ thẩm định giá ở mức thấp đi liền với việc thỏa thuận ngầm về “chiết khấu” “hoa hồng” với người yêu cầu thẩm định giá tài sản; thậm chí chấp nhận lỗ để được lựa chọn cho các nhu cầu thẩm định giá tiếp theo... khiến cho uy tín của DN bị suy giảm.

- Không ngừng nâng cao trình độ quản lý, quản trị DN; Chú trọng công tác đào tạo nguồn lực chất lượng cao phục vụ công tác, đặc biệt là đội ngũ quản lý cấp cao và thẩm định viên thông qua các khóa đào tạo, tập huấn trong và ngoài nước.

Tài liệu tham khảo:

1. Quốc hội (2012), Luật Giá số 11/2012/QH13;
2. Chính phủ (2013), Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá;
3. Bộ Tài chính (2014), Quyết định số 623/QĐ-BTC ngày 28/3/2014 phê duyệt Đề án “Nâng cao năng lực hoạt động thẩm định giá của Việt Nam giai đoạn 2013-2020”;
4. Bộ Tài chính (2017), Thông tư số 122/2017/TT-BTC ngày 15/11/2017 ban hành Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam số 12;
5. Bộ Tài chính (2019), Thông tư số 25/2019/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 323/2016/TT-BTC quy định về kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá.

Thông tin tác giả:

ThS. Trần Đình Thắng

Khoa Thẩm định giá, Trường Đại học Tài chính – Quản trị kinh doanh

Email: thangtcqtkd@gmail.com