

เรื่อง บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เตรียมออกพันธบัตรวงแรก เพื่อซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัย ตามโครงการออกพันธบัตรฯ 40,000 ล้านบาท

นายสุพล ขวัญใจธัญญา กรรมการผู้จัดการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Secondary Mortgage Corporation - SMC) เปิดเผยว่า ภายหลังจากที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้เห็นชอบให้พันธบัตรที่รัฐบาลไม่ได้ค้ำประกันของบริษัทฯ สามารถใช้ดำรงเป็นสินทรัพย์สภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ได้ ทำให้มีสถาบันการเงินจำนวนกว่า 10 ราย แสดงความสนใจที่จะเข้าร่วมโครงการออกพันธบัตรฯ 40,000 ล้านบาท โดยจะขายเงินกู้ที่อยู่อาศัยให้กับบริษัทฯ และรับชำระราคาค่าซื้อเป็นพันธบัตรฯ

ทั้งนี้ สถาบันการเงินที่ให้ความสนใจที่จะขายเงินกู้ที่อยู่อาศัยให้กับบริษัทฯ ประกอบด้วย ธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ซึ่งในขณะนี้อยู่ระหว่างการตกลงในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะเงินกู้ที่อยู่อาศัย โดยบริษัทฯ ได้เพิ่มทางเลือกให้กับผู้ขายเงินกู้ที่อยู่อาศัยมากขึ้น กล่าวคือ นอกจากจะรับซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ได้เพิ่มวิธีการจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยที่มีคุณสมบัติบางประการลดหย่อนจากเกณฑ์การรับซื้อ แต่เป็นเงินกู้ที่อยู่อาศัยที่ยังเป็นหนี้ที่ก่อให้เกิดรายได้ ทั้งนี้สถาบันการเงินผู้ขายจะรับความเสี่ยงการผิดนัดชำระหนี้ของลูกหนี้ ในอัตราร้อยละ 20 ของกองเงินกู้ที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ รับซื้อ

"คาดว่าในเดือนธันวาคม 2541 บริษัทฯ จะสามารถเริ่มโครงการนี้ โดยการเซ็นสัญญาซื้อขายเงินกู้ที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินได้" นายสุพลกล่าว

นอกจากนี้ ทางธนาคารพัฒนาเอเชีย (Asian Development Bank) ได้เล็งเห็นความสำคัญของโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ในประเทศไทย และการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เนื่องจากหลายประเทศในเอเชีย เช่น เกาหลี จีน ก็กำลังเร่งศึกษาเพื่อเปิดตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเช่นกัน ธนาคารฯ จึงได้อนุมัติให้ความช่วยเหลือแบบให้เปล่าต่อรัฐบาลไทย จำนวน 410,000 เหรียญสหรัฐ โดยให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นผู้ร่วมบริหารโครงการ ทั้งนี้ เงินช่วยเหลือดังกล่าวในส่วนของบริษัทฯ จะใช้จัดจ้างบริษัท Fannie Mae ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทางด้านตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสหรัฐอเมริกา เป็นที่ปรึกษาต่อ ในการแนะนำทางด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) โดยจะมาเริ่มงานในเดือนมกราคม 2542