



ข่าวกระทรวงการคลัง

ฝ่ายประชาสัมพันธ์ กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง โทร. 2739763 โทรสาร 2739408

เรื่อง “บง. ธนชาติ” ขายเงินกู้ที่อยู่อาศัยให้กับ “SMC” นำร่องธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

นายสุรพล ขวัญใจธัญญา กรรมการผู้จัดการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Secondary Mortgage Corporation - SMC) เปิดเผยว่า เมื่อวันที่ 23 มีนาคมที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ทำการลงนามในสัญญาซื้อขายเงินกู้ที่อยู่อาศัยและบริการสินเชื่อ กับบริษัทเงินทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) โดยชำระค่าซื้อเป็นพันธบัตรแบบทยอยชำระคืนเงินต้น (Amortizing Bond) ของบริษัทฯ ตามการจัดซื้อแบบวิธีการแบ่งรับความเสี่ยงกับผู้ขาย (Risk Sharing Scheme) คือเป็นการจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยที่คุณสมบัติบางประการลดหย่อนจากเกณฑ์การรับซื้อปกติของบริษัทฯ แต่เป็นเงินกู้ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและยังเป็นหนี้ที่ก่อให้เกิดรายได้ โดยมีธนาคารแบงเกอร์ทรัสต์ร่วมให้คำแนะนำในการจัดโครงสร้างทางการเงินให้กับธุรกรรมนี้

ทั้งนี้ การจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยดังกล่าว เป็นไปตามโครงการออกพันธบัตรที่รัฐบาลไม่ได้ค้ำประกันของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติให้ซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยจาก บง. ธนชาติ ในวงเงิน 600 ล้านบาท และในเบื้องต้น บง. ธนชาติ สามารถคัดเลือกเงินกู้ดังกล่าวตามคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนดได้ประมาณ 200 กว่าล้านบาท และจะคัดเลือกเพิ่มเติมตามความเหมาะสมต่อไป อนึ่งพันธบัตรของบริษัทฯ นั้นธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตให้สามารถใช้ดำรงเป็นสินทรัพย์สภาพคล่องของสถาบันการเงินได้ และมีน้ำหนักความเสี่ยงร้อยละ 20

นายสุรพลกล่าวอีกว่า ธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้น จะช่วยให้ระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีเงินทุนจากตลาดทุนไหลเข้ามาในระบบเพิ่มขึ้น ทำให้สถาบันการเงินต่าง ๆ มีเงินทุนหมุนเวียนที่จะปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากขึ้น ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยในตลาดแรกลดลงในระยะยาวซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้กู้รายย่อย เนื่องจากต้นทุนการระดมทุนโดยรวมลดลง นอกจากนี้ตราสารหนี้ทุนโดยเงินกู้ที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ที่จะนำออกมาขายในระยะต่อไปนั้น ยังสามารถช่วยพัฒนาระบบตลาดรองตราสารหนี้ของไทยได้อีกด้วย

“การจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยจาก บง. ธนชาติ ในครั้งนี้ ถือว่าเป็นโครงการนำร่องที่ทำให้สถาบันการเงินผู้ขายเกิดความสนใจในธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น และเป็นจุดเริ่มต้นของธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ต่อไป ซึ่งขณะนี้ยังมีสถาบันการเงินอีกหลายแห่งที่สนใจจะขายเงินกู้ที่อยู่อาศัยให้กับบริษัทฯ” นายสุรพลกล่าว

Posted 26 Mar 1999