



ข่าวกระทรวงการคลัง

ฝ่ายประชาสัมพันธ์ กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง โทร. 2739783 โทรสาร 2739408

ฉบับที่ 81/2542

วันที่ 23

มิถุนายน 2542

เรื่อง บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เริ่มโครงการ MIP Bonds เพื่อสนับสนุนเงินกู้ซื้อบ้าน อัตรดอกเบี้ยต่ำและคงที่ระยะยาว

นายชาญชัย มุสิกนิศากร ประธานกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Decoindary Mortgage Corporation - SMC) เปิดเผยว่า บรรษัทฯ ได้สนองนโยบายรัฐบาลที่จะกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยริเริ่มโครงการสนับสนุนเงินกู้ซื้อบ้านอัตรดอกเบี้ยต่ำและคงที่ระยะยาว ภายใต้ชื่อ "โครงการออกพันธบัตรระดมทุนของบรรษัทฯ เพื่อจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยอัตรดอกเบี้ยต่ำคงที่จากสถาบันการเงินต่างๆ" (Mortgage Investment Payment Bonds Program หรือ MIP Bonds Program) โดยบรรษัทฯ จะระดมทุนในตลาดทุนโดยออกพันธบัตร MIP Bond เพื่อนำไปจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ของสถาบันการเงินต่างๆ ที่ปล่อยกู้ใหม่ ในอัตรดอกเบี้ยต่ำและคงที่ตามเกณฑ์การรับซื้อสินเชื่อของบรรษัทฯ ซึ่งคาดว่าเงินทุนในโครงการ MIP Bonds ที่บรรษัทฯ ใช้จัดซื้อนี้ สถาบันการเงินต่างๆ ผู้ปล่อยกู้จะสามารถส่งผ่านเงินทุนดังกล่าวในรูปแบบของเงินกู้อัตรดอกเบี้ยต่ำและคงที่ระยะยาวไป สู่ประชาชนได้โดยตรง

นอกจากนี้บรรษัทฯ มีแผนจะเพิ่มอายุของพันธบัตรให้ยาวขึ้นเรื่อยๆ ในอนาคตในการออกพันธบัตรระดมทุนงวดต่อไป เพื่อให้อายุใกล้เคียงหรือเท่ากับ อายุของกองสินเชื่อที่จัดซื้อซึ่งสถาบันการเงินต่างๆ ปล่อยกู้อยู่ประมาณ 5 ปี ทำให้ประชาชนสามารถกู้เงินในอัตรดอกเบี้ยต่ำและคงที่เป็นระยะยาวนาน ขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้สถาบันการเงินต่างๆ สามารถพัฒนาสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตรดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุการกู้ได้ (Fixed Rate Mortgage) โดยสถาบันการเงินผู้ลงทุนในพันธบัตรของบรรษัทฯ นั้น สามารถนำไปใช้ดำรงเป็นสินทรัพย์สภาพคล่องได้ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย และมีน้ำหนัก ความเสี่ยงของสินทรัพย์ร้อยละ 20

นายสุรพล ขวัญใจธัญญา กรรมการผู้จัดการบรรษัทฯ กล่าวเสริมว่า ขณะนี้ได้มีสถาบันการเงินหลายแห่งให้ความสนใจที่จะเข้าร่วมโครงการนี้ สำหรับ ในระยะแรก บรรษัทฯ ได้บรรลุข้อตกลงการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับธนาคารเอเซีย จำกัด (มหาชน) แล้ว และได้ลงนามบันทึกข้อตกลงระหว่างกันไป เมื่อ วันที่ 21 มิถุนายน 2542 ในวงเงิน 1,000 ล้านบาท สำหรับสถาบันการเงินอื่นๆ ที่สนใจเข้าร่วมโครงการบรรษัทฯ มีความยินดีที่จะให้ความสนับสนุน สถาบันการเงินทุกแห่ง เพื่อให้สถาบันเหล่านั้น เป็นผู้ปล่อยกู้ในตลาดแรกและขายเงินกู้ดังกล่าวให้แก่บรรษัทฯ (Loan Originator) ได้โดยมีต้นทุน ดอกเบี้ย ของเงินทุนสำหรับปล่อยกู้ในระดับต่ำ โครงการนี้จะช่วยให้สถาบันการเงินต่างๆ สามารถขยายสินเชื่อเงินกู้ที่อยู่อาศัยได้มากและง่ายขึ้น เป็นการส่งเสริม ให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยประชาชนผู้กู้จะได้รับประโยชน์ทางตรงจากอัตรดอกเบี้ยที่ต่ำและคงที่เป็นอย่างมาก

อนึ่งบรรษัทฯ ได้เริ่มเปิดดำเนินการเมื่อต้นปี 2541 และได้รับทุนอุดหนุนจากธนาคารเพื่อการพัฒนาแห่งเอเชีย (Asian Development Bank) ในโครงการ Asset Securitization เพื่อจัดจ้างคณะที่ปรึกษาจากบริษัท Federal National Mortgage Association (Fannie Mae) ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกรรม ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อวางรากฐานและระบบงานของบรรษัทฯ พร้อมให้คำแนะนำในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ในช่วงที่ผ่านมา บรรษัทฯ ได้ทำการเจรจาตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ในการจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัย ในวงเงิน 400 ล้านบาท และได้ดำเนินการ จัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยจากบริษัทเงินทุน ธนชาติ

จำกัด(มหาชน) (ธนชาติ) ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้จัดซื้อเงินกู้ดังกล่าวในวงเงินไม่เกิน 600 ล้านบาท โดยชำระเป็นพันธบัตรชนิดทยอยชำระคืนเงินต้น (Amortizing Bonds) ซึ่งถือว่าเป็นธุรกรรมนาร่องในการจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย สำหรับในงวดแรกนี้ บง.ธนชาติ สามารถคัดเลือกและส่งมอบเงินกู้ที่อยู่อาศัยตามคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนดได้ประมาณ 200 ล้านบาท และขณะนี้ ธนชาติอยู่ระหว่างคัดเลือกและส่งมอบเงินกู้ส่วนที่เหลือที่คุณสมบัติตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดต่อไป

Posted 23 Jun 1999