

ความสัมพันธ์ ระหว่างตลาดแรก  
และตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
RELATIONSHIP BETWEEN PRIMARY  
MARKET AND SECONDARY  
MORTGAGE MARKET

หลักการ คือ

- ระดมเงินจากตลาดทุนมาให้ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยรับซื้อสินเชื่อ ทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกลายเป็นสินเชื่อที่มีสภาพคล่อง สามารถซื้อขายเปลี่ยนมือได้
- นำสินเชื่อนั้นมาหมุนหลังตราสารทางการเงิน เป็นการระดมเงินจากตลาดทุน และพัฒนาตลาดทุน

ประโยชน์หลัก คือ

ช่วยสร้างเสถียรภาพของระบบการเงินและ  
ความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน

The Principle is

- Raising funds from the capital market to the secondary mortgage market through the purchase of mortgage portfolio in order to improve the liquidity of the mortgage portfolio to be acquirable and transferable.
- Take the mortgage portfolio to support issuance of debt instrument to raising fund from capital market and develop capital market.

The main advantage is

to help stabilize the financial system and  
create a better standard of living for people.

วิสัยทัศน์ VISION

บตท. เป็นองค์กรหลักในการพัฒนาตลาดรอง  
สินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อ  
ที่อยู่อาศัยของไทย

SMC is committed to developing the secondary  
mortgage market through complementing the  
housing finance system.

พันธกิจ MISSION

1. ส่งเสริมการเจริญเติบโตของตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยการเสริมสภาพคล่อง และลดความเสี่ยงในการปล่อยสินเชื่อ
  2. การพัฒนาตลาดทุน โดยการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) และออกตราสารหนี้อื่นๆ
  3. ช่วยให้ประชาชนสามารถขอกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ในระยะยาวได้มากขึ้น
1. Promoting the growth of the primary market of housing loans by enhancing liquidity and reducing financing risks.
  2. Promoting the development of Thai capital market through asset securitization and issuance of other debt instruments.
  3. Enhancing people's ability to apply for long-term fixed rate mortgage financing.

A Bridge to  
Capital Market,  
A Support to  
Mortgage Market

เชื่อมโยงตลาดทุน สนับสนุนสินเชื่อบ้าน

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)  
ชั้น 21 อาคารเอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์  
เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง  
เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400  
โทรศัพท์: 0 2018 3666  
โทรสาร: 0 2018 3611-3

Secondary Mortgage Corporation (SMC)  
21<sup>st</sup> Floor, AIA Capital Center Bldg.,  
89 Ratchadapisek Road,  
Dindaeng, Dindaeng, Bangkok 10400  
Tel: 0 2018 3666  
Fax: 0 2018 3611-3

[www.smc.or.th](http://www.smc.or.th)



Secondary Mortgage Corporation  
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย



Secondary Mortgage Corporation  
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย



รัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง

## ความเป็นมา BACKGROUND



บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) หรือ Secondary Mortgage Corporation (SMC) เป็นรัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.2540 ด้วยทุนประเดิมจากกระทรวงการคลัง 1,000 ล้านบาท

Secondary Mortgage Corporation (SMC) is a State Enterprise, a financial institute under the Ministry of Finance. It was set up by Secondary Mortgage Finance Corporation Emergency Decree B.E. 2540 and was initially funded by the Ministry of Finance for 1,000 million Baht.

# 4

## ประโยชน์ของ บตท. SMC Benefits

### 1

#### ต่อสถาบันการเงิน Benefits to Financial Institution

- เสริมสภาพคล่องของผู้ให้สินเชื่อ
  - ลดความเสี่ยงด้านเครดิตจากการขายสินเชื่อออกไป
  - ลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เกิดจากการนำเงินระยะสั้นมาให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยระยะยาว
  - ลดภาระในการดำรงเงินกองทุนขั้นต่ำของสถาบันการเงิน
  - Mortgage Company มีบทบาทเพิ่มขึ้นในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย
- To enhance liquidity of financial institutions and mortgage companies.
  - To reduce credit risk by selling out mortgage loans to SMC.
  - To reduce liquidity risk due to the usage of short-term loan of finance long-term mortgage loan.
  - To reduce the burden of financial institutions in the maintenance of minimum capital to risk assets.
  - To increase the role of mortgage company in mortgage loan market

### 2

#### ต่อตลาดทุน Benefits to Capital Market

- มีการออกตราสารที่ซับซ้อนมากขึ้น เป็นการพัฒนาตลาดทุน ให้กว้างและลึกขึ้น
  - แหล่งเงินออมระยะยาวมีทางเลือกในการลงทุนในตราสารหนี้ ระยะยาว ที่มีความเสี่ยงต่ำมากขึ้น
- To create more complex financial instruments for capital market.
  - To provide long-term saving alternatives.

### 3

#### ต่อภาคสังหาริมทรัพย์ Benefits to Developers

มีการเจริญเติบโตจากความต้องการและความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนอย่างต่อเนื่อง

To grow from the continuing demand and ability of people to purchase residential housings.

### 4

#### ต่อประชาชนผู้กู้ Benefits to the Borrowers

- มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้นทั้งจากสถาบันการเงินและผู้ให้สินเชื่อจำนองอื่น
  - ลดความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยผันผวน หากเลือกสินเชื่อดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว
- Increase access to mortgage loans from financial institutions and mortgage companies.
  - Borrowing in long-term fixed rate loan will reduce interest rate risk.



### หลักการของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย The Principle of Secondary Mortgage Market

