

ทิศทาง และนโยบายการดำเนินงานของ บตท.

Strategic Plan

บตท. ได้กำหนด “ ทิศทางและนโยบายการดำเนินงานมุ่งสู่ปี ค.ศ. 2020 หรือ พ.ศ. 2563 ” เพื่อส่งเสริมการพัฒนาตลาดแรกและตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ส่งเสริมการพัฒนาตลาดทุน และช่วยสนับสนุนให้ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศไทย ฉบับที่ 12 แผนยุทธศาสตร์ประเทศ รวมถึงสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ของกระทรวงการคลังและแนวทางการกำกับดูแลของหน่วยงานที่กำกับดูแลด้านนโยบายของ บตท. (สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง หรือ สศค.)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บตท. ได้เร่งขยายเครือข่ายพันธมิตรทั้งในประเทศและต่างประเทศสร้างภาพลักษณ์สร้างการรับรู้และสร้างภาพลักษณ์กับหน่วยงานต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับองค์กรให้เป็นที่การยอมรับและน่าเชื่อถือมากขึ้น ดังนั้นในระยะต่อไป บตท. จึงเล็งเห็นถึงความสำคัญของการรักษาความสัมพันธ์และทำธุรกรรมกับพันธมิตรรายเดิมและรายใหม่อย่างต่อเนื่อง มุ่งเน้นการให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Focus) การดำเนินธุรกิจเพื่อสนับสนุนนโยบายภาครัฐและกิจการสังคม (Social Enterprise) อาทิ การค้ำประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Guarantee) สินเชื่อสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage) การพัฒนาตราสาร Mortgage-Backed Securities (MBS) และ Covered Bond เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศ

นอกจากนี้ บตท. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการบุคลากรที่มีมาตรฐาน เพื่อรักษาและสร้างความผูกพันของบุคลากร ซึ่งถือเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนขององค์กรให้สามารถดำเนินงานให้บรรลุผลสำเร็จตามพันธกิจและเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จขององค์กรอย่างยั่งยืน

โดยการดำเนินการดังกล่าวจะเชื่อมโยงบูรณาการกันภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดยุทธศาสตร์หลักและแนวทางการดำเนินงาน ดังนี้

ทิศทางการดำเนินงานของ บตท. ในช่วงปี 2559-2563 ประกอบด้วย

- มุ่งเน้นการสร้างนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์ตราสารหนี้ เพื่อการระดมทุน การให้ความรู้ความเข้าใจด้านที่มีความเชี่ยวชาญ (Securitization) ให้แก่นักลงทุน
- เพิ่มบทบาทการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน (Financial Advisor : FA) และบริหารจัดการธุรกรรมทางการเงิน
- พัฒนาลิขิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ที่ยังไม่มีในประเทศ เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย
- สร้างการรับรู้และสร้างภาพลักษณ์ให้เกิดการยอมรับและน่าเชื่อถือทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- เร่งพัฒนาองค์กรเพิ่มศักยภาพบุคลากรและปรับปรุงกระบวนการทำงาน เพื่อรองรับการทำธุรกรรมในอนาคต



วิสัยทัศน์ และยุทธศาสตร์หลักของ บตท.

“ บตท. เป็นองค์กรหลักในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย ”

สร้างภาพลักษณ์

- สร้างการรับรู้ขององค์กร และสร้างภาพลักษณ์ให้เกิดการยอมรับและมีความน่าเชื่อถือทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- มุ่งมั่นในการตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายใต้กรอบธรรมาภิบาล



สร้างผลิตภัณฑ์และบริการ

- พัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัย ที่ยังไม่มีในประเทศไทย เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- สร้างนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์ตราสารหนี้เพื่อการระดมทุน

สร้างองค์กร

- เพิ่มบทบาทการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินและบริหารจัดการธุรกรรมทางการเงินให้หน่วยงานอื่น
- เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้สอดคล้องกับค่านิยมขององค์กร
- พัฒนาบุคลากร และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และ ปรับปรุงข้อบังคับกฎระเบียบต่างๆ ให้ครบถ้วนมีความทันสมัยมีความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน

ยุทธศาสตร์ที่ 1 : สร้างภาพลักษณ์

วัตถุประสงค์ : เพื่อสร้างการรับรู้ขององค์กร และสร้างภาพลักษณ์ให้เกิดการยอมรับและมีความน่าเชื่อถือทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงมุ่งมั่นในการตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยดำเนินการภายใต้กรอบธรรมาภิบาล บตท. มุ่งเน้นการตอกย้ำการรับรู้ (Brand Awareness) การสร้างภาพลักษณ์ เพื่อให้มีความน่าเชื่อถือในประเทศและต่างประเทศ (Brand Perception) และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (Brand Relations) มุ่งเน้นการสร้างความรู้และความเข้าใจในบทบาทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น โดยขยายการรับรู้ให้ครอบคลุมไปยังกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่นและตอกย้ำการรับรู้กับกลุ่มเดิมเพื่อยกระดับองค์กรให้มีความน่าเชื่อถือทั้งในและต่างประเทศ

นอกจากนี้ บตท. มุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Focus) ในการพัฒนาและส่งเสริมผลิตภัณฑ์และบริการที่สนองต่อความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด รวมถึงการบริหารจัดการองค์กรภายใต้กำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Good Governance) ตามกรอบนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) อย่างต่อเนื่อง เป็นรูปธรรม การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility) สนับสนุนให้มีการดำเนินธุรกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) เพื่อสร้างสวัสดิสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นและดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม สร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนทั้งต่อลูกค้า/สถาบันการเงิน นักลงทุน และประชาชน เพื่อพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้มีความยั่งยืนต่อไป

ยุทธศาสตร์ที่ 2 : สร้างผลิตภัณฑ์และบริการ

วัตถุประสงค์ : เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัย ที่ยังไม่มีในประเทศไทย เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย และสร้างนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์ตราสารหนี้เพื่อการระดมทุน รวมถึงเพิ่มบทบาทการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินและบริหารจัดการธุรกรรมทางการเงินให้หน่วยงานอื่น

บตท. มุ่งเน้นทำการตลาดกลุ่มลูกค้าส่ง (Wholesale) แทนกลุ่มลูกค้ารายย่อย (Retail) โดยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสถาบันการเงินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มุ่งเน้นการรักษารฐานลูกค้าพันธมิตรรายเดิม ขยายรูปแบบการจัดซื้อสินเชื่อ เพื่อให้การจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีคุณภาพเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด นอกจากนี้ยังคงต้องขยายเครือข่ายพันธมิตรทั้งที่เป็นธนาคารพาณิชย์ ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ (Developer) และกลุ่มสถาบันที่มีธนาคาร (Non-Bank) โดยเร่งสร้างการรับรู้จากลูกค้าและประชาชนทั่วไป เพื่อสนับสนุนช่วยให้ บตท. สามารถรับซื้อสินเชื่อได้เพิ่มขึ้น ถือเป็น การส่งเสริมระบบการเงินโดยรวมให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และยังสามารถตอบสนองความต้องการที่แตกต่างกันของแต่ละธนาคารพาณิชย์ได้

นอกจากนี้ บตท. มุ่งเน้นการพัฒนาบทบาทของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ลดความซ้ำซ้อนกับบทบาทของตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศครบวงจรยิ่งขึ้น ส่งผลให้ระบบเศรษฐกิจมีเสถียรภาพและประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาและสร้างนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ที่ยังไม่มีในประเทศไทย เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย และมีความสำคัญต่อระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย อาทิ

- การพัฒนาบริษัทสินเชื่อเคหะการ (Mortgage Company)
- การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว
- การพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage)

ทิศทางและนโยบายการดำเนินงานของ บตท. Strategic Plan

• การพัฒนาการรับประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance/Guarantee)

รวมถึงการพัฒนาตราสารหนี้เพื่อการระดมทุน อาทิ ตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง (Mortgage-Backed Securities: MBS) ตราสารแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ เพื่อการระดมทุนให้กับโครงการที่อยู่อาศัยของหน่วยงานภาครัฐ (Asset-Backed Securities : ABS) พันธบัตรหรือตราสารทางการเงินอื่น เช่น ตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นประกัน (Covered Bond) เป็นตราสารหนี้ที่มีประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน เป็นต้น เพื่อลดปัญหา Funding Mismatch ของสถาบันการเงิน เป็นการช่วยลดความผันผวนทางเศรษฐกิจ นอกจากนี้ มีแผนงานเป็นที่ปรึกษาทางการเงินให้กับหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ ภายใต้วัตถุประสงค์ของบรรษัทเกี่ยวกับตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อให้ บตท. สามารถให้บริการการบริหารจัดการทางการเงินแก่หน่วยงานอื่นที่ต้องการทำธุรกรรมทางการเงิน ระดมทุนผ่านธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ผ่านตลาดทุนให้แก่ักลงทุนสถาบันและประชาชนทั่วไป และเป็นการส่งเสริมการตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ยุทธศาสตร์ที่ 3 : สร้างองค์กร

วัตถุประสงค์ : เพื่อพัฒนาบุคลากร ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และปรับปรุงข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ

ให้ครบถ้วนมีความทันสมัย รวมถึงเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้สอดคล้องกับค่านิยมและวิสัยทัศน์ขององค์กร

บตท. มุ่งเน้นการพัฒนาองค์กรให้มีศักยภาพและมีความเข้มแข็ง เพื่อรองรับการทำธุรกรรมในอนาคต โดยการพัฒนาบุคลากรให้มีความพร้อมในการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและทำธุรกรรมร่วมกับตลาดรองต่างประเทศ มุ่งเน้น การพัฒนาบุคลากรตามแนวคิด Competency Based Management โดยพัฒนาบุคลากรให้มีสมรรถนะ (HR Competency) สอดคล้องกับสมรรถนะหลักขององค์กร (Core Competency) เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกรรมหลักขององค์กร มุ่งเน้นให้ บตท. เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ Learning Organization ด้วยการจัดการความรู้ Knowledge Management อย่างเป็นระบบ

นอกจากนี้ บตท. ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญ การปรับปรุงนโยบายกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและสร้างความพึงพอใจให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทุกกลุ่มรวมถึงการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และค่านิยม รวมทั้งสร้างวัฒนธรรมให้มุ่งสู่ความเป็นเลิศ เน้นการทำงานเป็นทีมมีการสื่อสารที่ครบถ้วนและชัดเจน ส่งเสริมให้บุคลากรมีส่วนร่วมในการแสดงออกทางความคิดสร้างสรรค์ ส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและยึดมั่นในความโปร่งใส เพื่อสร้างองค์กรให้มีความยั่งยืนต่อไปในอนาคต

โครงการ / แผนงานที่สำคัญในการรองรับยุทธศาสตร์

ยุทธศาสตร์	โครงการ/แผนงานที่สำคัญ
สร้างภาพลักษณ์	<ul style="list-style-type: none"> • แผนประชาสัมพันธ์ • แผนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) • แผนงานการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) • แผนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM)
สร้างผลิตภัณฑ์และบริการ	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการร่วมมือกับสถาบันการเงิน • โครงการจัดซื้อกองสินเชื่อจากสถาบันการเงิน • แผนการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว • แผนการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Mortgage-Backed Securities : MBS) • แผนเพิ่มประสิทธิภาพการระดมทุน • แผนการพัฒนาการรับประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance /Guarantee) • แผนการพัฒนาบริษัทสินเชื่อเคหะการ (Mortgage Company) • แผนการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage) • แผนการพัฒนาแบบตราสารระดมทุน • แผนการพัฒนาตราสารหนี้ที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นประกัน (Covered Bond) • แผนการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน (Financial Advisor)
สร้างองค์กร	<ul style="list-style-type: none"> • แผนงานการบริหารและพัฒนาศักยภาพบุคลากร • แผนงานการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ • แผนงานการปรับปรุงกระบวนการทำงาน • แผนงานการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM) • แผนงานการปรับปรุงนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ