

สื่อ	หนังสือพิมพ์บางกอกทูเดย์
วันที่	2 สิงหาคม 2562
หน้า	11 (ล่างซ้าย)
Section	First Section/-
คอลัมน์	บทท. ปลื้มซื้อหนี้บ้าน MBK-G ครบ 1 ปี NPL 0%



Secondary Mortgage Corporation
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

บางกอกทูเดย์

บทท. ปลื้มซื้อหนี้บ้าน MBK-G ครบ 1 ปี NPL 0%



Secondary Mortgage Corporation
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

นางวสุกานต์ วิชาลสวัสดิ์ กรรมการและผู้จัดการ
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บทท.) รัฐวิสาหกิจ
ประเภทสถาบันการเงินเฉพาะกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง
เปิดเผยว่า ภายหลังจากลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ
จัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ระหว่าง บริษัทตลาดรองสินเชื่อ
ที่อยู่อาศัย (บทท.) และ บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด
(MBK-G) ในกลุ่ม MBK ซึ่งเป็นความร่วมมือครั้งแรกใน

การจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน (Developer)
และนับเป็นย่างก้าวที่สำคัญในแวดวงตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยไทยและอสังหาริมทรัพย์ใน
บ้านเรา เมื่อเดือนกรกฎาคม 2561 ที่ผ่านมา บทท. ได้ซื้อพอร์ตสินเชื่อบ้านที่มีคุณภาพดีจาก
บริษัท MBK-G วงเงินรวม 111.85 ล้านบาท เป็นลูกหนี้สินเชื่อบ้านที่มีประวัติการผ่อนชำระดี
LTV รวม ไม่เกิน 90% มีระยะเวลาการผ่อนกับ MBK-G มาแล้วไม่น้อยกว่า 12 เดือน แล้วมา
ผ่อนต่อกับ บทท. จนถึงตอนนี้ก็ผ่านไปกว่าแล้ว ยังไม่พบหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing
Loan : NPL) หรือ NPL เป็นศูนย์ จึงทำให้เชื่อได้ว่า การปรับปรุงเกณฑ์การคัดกรองและ
กระบวนการตรวจสอบคุณภาพลูกหนี้แบบรายตัว รวมถึงเกณฑ์การพิจารณาความสามารถใน
การผ่อนชำระของลูกหนี้ ซึ่งเป็นเกณฑ์ใหม่ที่ บทท. นำมาใช้กับ Developer มีความน่าเชื่อถือ
นอกจากนี้ บทท. ได้ขยายบริการเพื่อรองรับลูกค้า ทั้งด้านผลิตภัณฑ์สินเชื่อบ้านอัตรา
ดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว แบบ 3, 5 หรือ 10 ปี โดยลูกค้าสามารถนำค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยไปหัก
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีได้ รวมถึงอำนวยความสะดวกในการชำระค่าวงผ่านระบบ
Digital Banking เช่น Mobile Banking หรือ แอปพลิเคชันธนาคารบนมือถือ เช่น Krungthai
NEXT, K PLUS, Bualuang mBanking และ SCB EASY รวมทั้ง โหลด แคมเดเจอร์เซอร์วิส
และบริการหักผ่านบัญชี รวมถึงเปิดช่องทางสื่อสารกับลูกค้าผ่าน Line Official Account (@
smc.or.th) และ Call Center เพื่อบริการข้อมูลทุกวันเวลาทำการ

โครงการความร่วมมือระหว่าง บทท. และ MBK-G นับเป็นโครงการที่ประสบความสำเร็จ
จากการใช้เกณฑ์การพิจารณาพอร์ตสินเชื่อบ้านที่เข้มงวดกับ Developer ที่สะท้อนจากคุณภาพ
สินเชื่อที่ไม่มี NPL ตลอดระยะเวลาที่รวม 2 ปี ซึ่งเป็นปรากฏการณ์ที่น่าสนใจสำหรับโมเดลนี้
และเชื่อว่าในอนาคต Developer จะมีบทบาทสำคัญในระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัย เช่นเดียวกับใน
ต่างประเทศ ที่มีบทบาทนอกเหนือจากเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้วยังสามารถให้สินเชื่อ
กับลูกค้าได้โดยตรง ช่วยให้ประชาชนได้เข้าถึงแหล่งสินเชื่อได้มากขึ้น และยังเป็นช่องทางการ
ขายรูปแบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวของ บทท. ช่วยลดความเสี่ยงช่วง
อัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มขาขึ้นให้กับประชาชน และเพิ่มโอกาสให้คนไทยเข้าถึงสินเชื่อบ้าน
ดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว ด้วยการระดมทุนผ่านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization)
เพื่อส่งเสริมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยประเทศไทยตามพันธกิจหลักของ บทท. ■