

สรุปผลการดำเนินงานในปี 2558 ที่สำคัญ

Performance Report

ตามที่ บตท. ได้กำหนด “ทิศทางและนโยบายการดำเนินงานมุ่งสู่ปี ค.ศ. 2020 หรือ พ.ศ. 2563” เพื่อส่งเสริมการพัฒนาตลาดแรกและตลาดรองสินที่อยู่อาศัยรวมถึงส่งเสริมการพัฒนาตลาดทุบและช่วยสนับสนุนให้ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายขึ้นซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศไทย ฉบับที่ 12 แผนยุทธศาสตร์ประเทศ โดยในระยะแรกจะมุ่งเสริมสร้างบทบาทของ บตท. ให้มีส่วนช่วยในการขับเคลื่อนภาวะเศรษฐกิจและเสริมสร้างเสถียรภาพให้แก่ระบบการเงินของประเทศ เพื่อให้คู่ค้า คู่ความร่วมมือและ นักลงทุน รวมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มมีความเชื่อมั่นและยอมรับองค์กร นำไปสู่การบรรลุตาม วัตถุประสงค์และ พันธกิจที่กำหนดไว้ ภายใต้วิสัยทัศน์ “บตท. เป็นองค์กรหลักในการพัฒนาตลาดรองสินที่อยู่อาศัย เพื่อเติมเต็มระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย” โดยในปีที่ผ่านมา บตท. ได้ดำเนินการภายใต้ยุทธศาสตร์หลัก 3 สร้าง ประกอบด้วย

1. ยุทธศาสตร์สร้างเครือข่าย

■ ยกระดับองค์กรให้เป็นที่น่าเชื่อถือในระดับประเทศ และต่างประเทศ

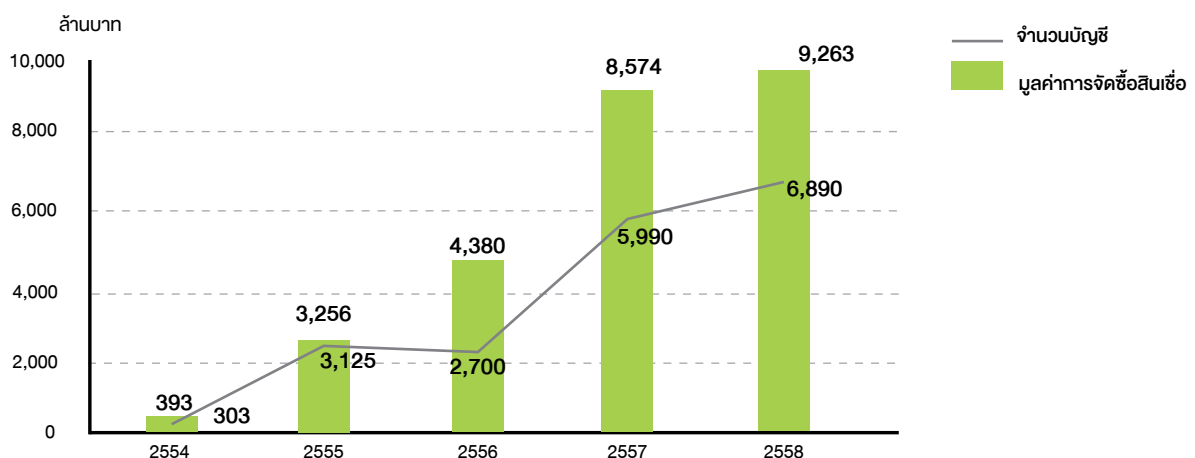
• **โครงการร่วมมือกับสถาบันการเงิน** บตท. จัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามโครงการความร่วมมือจากธนาคาร ทีเอสไอ จำกัด (มหาชน) และธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) และได้ขยายเครือข่ายพันธมิตรสถาบันการเงิน ขนาดใหญ่และขนาดกลางเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับโครงการในอนาคต ได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารทหารไทย และธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นต้น

• **โครงการจัดซื้อกองสินเชื่อบริษัทที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน** ในปี 2558 บตท. จัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นโครงการ

ที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2557 วงเงิน 20,000 ล้านบาท และได้ลงนามในบันทึกความเข้าใจร่วมกันในโครงการซื้อขายสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ลูกหนี้เดิม) กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) วงเงิน 5,000 ล้านบาท

โดยในปี 2558 บตท. สามารถจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากโครงการความร่วมมือและโครงการจัดซื้อกองสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินพันธมิตร ได้จำนวนรวมทั้งสิ้น 9,262.88 ล้านบาท สูงกว่าปีก่อน จำนวน 688.93 ล้านบาท ส่งผลให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้นกว่า 6,890 บัญชี จากการขอกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวผ่านสถาบันการเงินพันธมิตร (ตลาดแรก)

สถิติการจัดซื้อสินเชื่อบริษัทที่อยู่อาศัย



สรุปผลการดำเนินงานในปี 2558 ที่สำคัญ Performance Report

■ สร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานต่างๆอย่างต่อเนื่อง และเป็นรูปธรรม

สืบเนื่องจากการสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องกับตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยแห่งประเทศไทย (Japan Housing Finance Agency) และได้ลงนามความร่วมมือระหว่างกัน (MOC) ในช่วงปี 2557 เพื่อศึกษาแลกเปลี่ยนความรู้และพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้เกิดการเชื่อมโยงตลาดเงินและตลาดทุนในระดับภูมิภาคเอเชียร่วมกัน ซึ่งจากความสัมพันธ์ดังกล่าวในช่วงต้นปี 2558 บตท. ได้จัดงานสัมมนา “มองเศรษฐกิจญี่ปุ่นผ่านตลาดรอง Outlook Beyond : Mortgage Bank in Japan Forum 2015” ร่วมกับตลาดรองประเทศไทย ทำให้กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย และระดับภูมิภาคเอเชียมากขึ้น

นอกจากนี้บตท. ได้ร่วมก่อตั้งสมาคมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเอเชีย (ASMMA) และร่วมประชุม “The 2nd Asean Fixed Income Summit (AFIS)” เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2558 ณ โรงแรมโดมอนต์ กรุงเทพมหานคร ประเทศฟิลิปปินส์ ซึ่งเป็นการประชุมโต๊ะกลมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับผู้บริหารจากตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยจาก ญี่ปุ่น เกาหลี อินโดนีเซียและมองโกเลีย โดยในการประชุมได้ร่วมกันหารือในเรื่องแนวทางการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ตลอดจนการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัย อาทิ การค้าประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อช่วยให้ประชาชนสามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้มากขึ้น ในการนี้ บตท. ได้รับเกียรติเป็นเจ้าภาพประชุมในครั้งต่อไป ในช่วงประมาณเดือนกันยายน 2559

2. ยุทธศาสตร์สร้างผลิตภัณฑ์และบริการ

■ พัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อให้เกิดสินเชื่อที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ เพื่อเติมเต็มช่องว่างระบบการเงิน โดยในปี 2558 มีผลการดำเนินงานที่สำคัญ ได้แก่

- **โครงการประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance/Guarantee)** ตามที่กระทรวงการคลังได้มีนโยบายให้ บตท. เพิ่มบทบาทการรับประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance/Guarantee) รวมถึงการได้รับสนับสนุนจากธนาคารเพื่อการพัฒนาเอเชีย (Asian

Development Bank : ADB) ในการบรรจุเรื่องดังกล่าวให้เป็นส่วนหนึ่งของกรอบนโยบายการพัฒนาตลาดทุน ซึ่ง ADB ได้ให้การสนับสนุนเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวอีกด้วย





ในปี 2558 บตท. ได้จัดประชุมเพื่อรับฟัง ความคิดเห็น (Hearing) จากธนาคารพาณิชย์และธนาคารเฉพาะกิจของรัฐ (แบงก์รัฐ) ในประเทศไทย จำนวน 18 แห่ง เกี่ยวกับการแก้ไขกฎหมาย บตท. ให้สามารถให้บริการค้ำประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance) ได้ ซึ่งจากการประชุมดังกล่าวได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ทั้งนี้ บตท. ได้จัดทำ Business Model และแนวทางการบริหารความเสี่ยงภายใต้เงื่อนไขที่ยอมรับได้ ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาของกระทรวงการคลัง นอกจากนี้ บตท. อยู่ระหว่างประสานงานเพื่อลงนาม MOC ร่วมกับตลาดรองประเทศเกาหลี Korea Housing Finance Corporation (KHF) คาดว่าจะลงนามได้ในช่วงต้นปี 2559

• **โครงการพัฒนาบริษัทสินเชื่อเคหะการ (Mortgage Company)** จากการสานความสัมพันธ์กับตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยแห่งประเทศญี่ปุ่น (Japan Housing Finance Agency : JHF) โดยได้ลงนามความร่วมมือเพื่อศึกษาแลกเปลี่ยนความรู้และพัฒนาตลาดรองสินเชื่อ

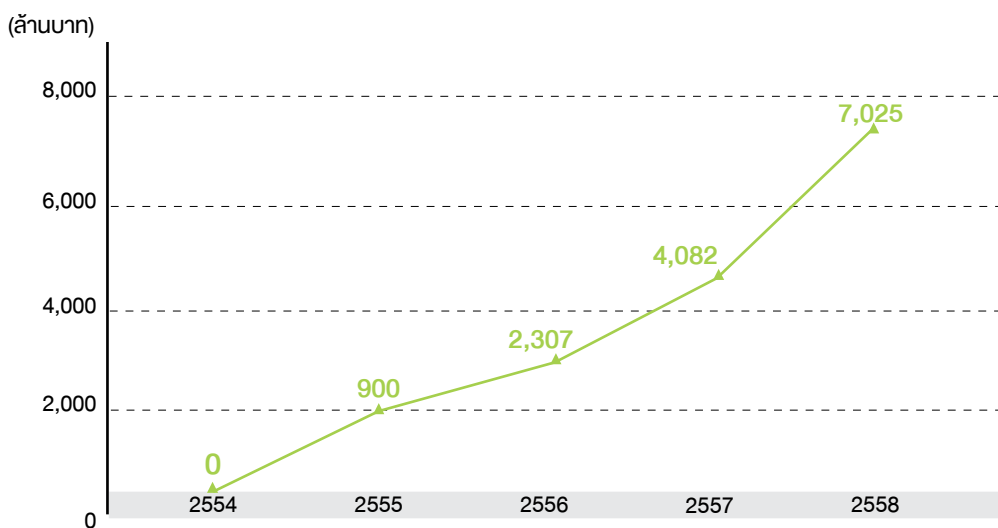
ที่อยู่อาศัยให้เกิดความเชื่อมโยงตลาดเงินและตลาดทุนในระดับภูมิภาคเอเชียร่วมกัน จึงทำให้ในช่วงต้นปี 2558 บตท. ได้ร่วมกับตลาดรองประเทศญี่ปุ่น จัดงานสัมมนา “มองเศรษฐกิจญี่ปุ่นผ่านตลาดรอง Outlook Beyond : Mortgage Bank in Japan Forum 2015”

• **โครงการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว** ในปี 2558 บตท. ได้ทบทวนผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว ได้แก่ 3 ปี 5 ปี และ 10 ปี โดยได้นำเสนออัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวให้กับประชาชนผู้ขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยผ่านสถาบันการเงินพันธมิตร (ตลาดแรก)

■ **พัฒนาตราสาร MBS ให้มีความหลากหลาย สอดคล้องกับความต้องการของนักลงทุน พัฒนาระบบการออกตราสาร MBS เพื่อลดขั้นตอนและทำให้มีต้นทุนน้อยลง**

ในปี 2558 บตท. ได้ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยการออกตราสาร MBS มูลค่า 7,025.11 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งได้รับผลตอบรับอย่างดีจากนักลงทุนโดยมีการจองซื้อสูงเป้าหมายกว่า 2 เท่า นอกจากนี้ บตท. ได้ขยายฐานนักลงทุนเข้าไปยังกลุ่มบริษัทประกันภัย สถาบันการเงิน กลุ่มสหกรณ์ มหาวิทยาลัยและนักลงทุนรายใหญ่ (HNW) มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ได้ดำเนินการจัดจ้างที่ปรึกษาทางการเงินในการออกพันธบัตร จำหน่ายให้นักลงทุน วงเงิน 1,500 ล้านบาท อายุ 2-3 ปี อัตราผลตอบแทนอยู่ที่ร้อยละ 2.3 - 2.8

สถิติการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization)



สรุปผลการดำเนินงานในปี 2558 ที่สำคัญ Performance Report



บตท. ได้มีโอกาสเข้าร่วมการประชุม “The 2nd Asean Fixed Income Summit (AFIS)” ซึ่งเป็นงานประชุมใหญ่ในกลุ่มตลาดตราสารหนี้อาเซียนที่มีผู้เชี่ยวชาญจากตลาดเงินและตลาดตราสารหนี้ หน่วยงานภาครัฐและเอกชนในระดับอาเซียนเข้าร่วมประชุม โดยในการประชุมดังกล่าวจัดขึ้นเพื่อเป็นเวทีแลกเปลี่ยนความคิดเห็นด้านการเสริมสภาพคล่องและดำเนินงานด้วยความโปร่งใสในตลาดตราสารหนี้ รวมถึงแนวทางการพัฒนาตราสารอาเซียนภายใต้แนวคิด “ASEAN, One Market” จัดโดยองค์กรตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยฟิลิปปินส์ และเข้าร่วมการประชุม “The 3rd Asian Secondary Mortgage Market Association Meeting” ซึ่งได้มีการหารือในประเด็นของการสนับสนุนธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในกลุ่มสมาชิก และการเตรียมออกหุ้นกู้ข้ามตลาด หรือ “CrossBorder Bond” เพื่อพัฒนาตลาดตราสารหนี้ในระดับอาเซียนร่วมกัน

นอกจากนี้ในปี 2558 บตท. ยังคงรักษาอันดับเครดิตอยู่ที่ AA- /Stable จากการปรับอันดับเครดิตองค์กรจากปี 2557 (A+) และยังคงต่อเนื่องไปจนถึงเดือนมกราคม 2559 ซึ่งถือเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนมากขึ้น

3. ยุทธศาสตร์สร้างองค์กร

■ พัฒนาบุคลากร ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ และเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์

• **การบริหารและพัฒนาศักยภาพของบุคลากร**
บตท. เล็งเห็นความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถและมีความเข้มแข็ง เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความสามารถรองรับการทำธุรกรรมในอนาคตและเสริมสร้างประสิทธิภาพของบุคลากรให้มีความพร้อมในการพัฒนาการทำธุรกรรมระดับประเทศและประชาคมอาเซียน อันจะนำพาองค์กรไปสู่ความมั่นคงและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยในปี 2558 บตท. ได้ทำการทบทวน HR Competency

ให้สอดคล้องกับสมรรถนะหลักองค์กร (Core Competency) โดยกำหนดสมรรถนะหลักพนักงาน (HR Core Competency) ประกอบด้วย การพัฒนาสู่ความเป็นมืออาชีพ (Professional Development) ความเป็นผู้นำการเปลี่ยนแปลง (Change Leader) มีจิตสำนึกในการให้บริการลูกค้าหรือผู้ที่มาติดต่อ (Customer Service Oriented) ความทุ่มเทต่อองค์กร สังคม และประเทศ (Commitment) ซึ่งสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร 1P3C มีการพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน (Specialist) จัดทำ Career Path ของบุคลากรให้สอดคล้องกับโครงสร้างและธุรกรรมขององค์กร จัดทำแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan : IDP) รวมถึงมีถ่ายโอนความรู้จากพนักงานเกษียณอายุและพนักงานลาออกผ่านแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) นอกจากนี้ ได้มีการจัดประเภทขององค์ความรู้ขององค์กรเป็น 3 หัวข้อ ได้แก่ ความรู้หลักขององค์กร ความรู้ด้านการบริหารจัดการและความรู้ทั่วไป มีการจัดกิจกรรมชุมชนนักปฏิบัติและจัดทำแผนการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ของ บตท. รวมถึงมีการจัดกิจกรรม KM Day เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงานด้าน KM ในปี 2558 และทิศทางการดำเนินงานในปี 2559 ที่จะมุ่งเน้นกระบวนการในการจัดการความรู้ควบคู่ไปกับกระบวนการจัดการการเปลี่ยนแปลง ให้พนักงานได้รับทราบและนำไปปฏิบัติได้อย่างทั่วทั้งองค์กรต่อไป

• **การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ** บตท. ได้ดำเนินการพัฒนาปรับปรุงระบบงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีความจำเป็นเพื่อสนับสนุนและรองรับการขยายธุรกรรมขององค์กรในอนาคตอย่างต่อเนื่อง อาทิ ระบบงานสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ระบบใหม่) ระบบการส่งมอบข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินผู้ขายสินเชื่อให้ บตท. (ระบบ Mortgage Company Delivery : MDD) และดำเนินการออกแบบและพัฒนา Website ใหม่ให้มีความทันสมัย น่าสนใจมากขึ้น

นอกจากนี้บตท. ได้ทำการปรับปรุงกระบวนการทำงานที่สำคัญ อาทิ กระบวนการตรวจรับสินเชื่อ (Due Diligence) พัฒนาระบบบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า เพื่อรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ พัฒนาระบบ CRM, การจัดทำ Birthday card, Welcome Letter ให้กับลูกค้า และจัดทำ SMC Newsletter เพื่อเพิ่มช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่กลุ่มผู้มีส่วนได้ ส่วนเสียได้รับทราบอย่างทั่วถึง