

PR.News

บทท. ซื้อสินเชื่อบ้านคุณภาพดีจาก MBK-G

พัฒนาตลาดสินเชื่อดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวเพื่อรองรับ Securitization

วันนี้ (11 กรกฎาคม 2561) ได้มีพิธีลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ระหว่าง บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บทท.) รัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง และ บริษัท เอ็ม บี เค การ์ันตี จำกัด (MBK-G) ในกลุ่ม MBK เพื่อพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพิ่มโอกาสให้คนไทยเข้าถึงสินเชื่อบ้านดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว ด้วยการระดมทุนผ่านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) โดยมีนางวสุกานต์ วิศาลสวัสดิ์ กรรมการและผู้จัดการ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บทท.) และนายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็ม บี เค การ์ันตี จำกัด พร้อมด้วยคณะผู้บริหารทั้งสองหน่วยงานร่วมในพิธีและเป็นสักขีพยานในความร่วมมือครั้งนี้อย่างพร้อมเพรียง

นางวสุกานต์ วิศาลสวัสดิ์ กรรมการและผู้จัดการ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บทท.) รัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง เปิดเผยว่า “การลงนามวันนี้ เป็นความร่วมมือครั้งแรกในการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน และนับเป็นก้าวที่สำคัญในแวดวงอสังหาริมทรัพย์ไทย และระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยในบ้านเรา ซึ่งเชื่อว่าในอนาคต Developer จะมีบทบาทสำคัญในระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัย เช่นเดียวกับต่างประเทศ เช่น สหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และฮ่องกง ที่มีบทบาทนอกเหนือจากเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้วยังสามารถให้สินเชื่อกับลูกค้าได้โดยตรงเพื่อช่วยให้ประชาชนได้เข้าถึงแหล่งสินเชื่อได้มากขึ้น และยังเป็นช่องทางการขยายรูปแบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาวของบทท. เพื่อช่วยลดความเสี่ยงช่วงอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มขาขึ้นให้กับประชาชน ที่ผ่านมา บทท. เคยซื้อพอร์ตฟอลิโอหนี้เช่าซื้อจากการเคหะแห่งชาติ ซึ่งถือเป็น Developer ภาครัฐ และต่อมา บทท. ได้ซื้อพอร์ตฟอลิโอหนี้เช่าซื้อบ้านจากสถาบันการเงินเป็นหลักมาโดยตลอด จากสถานการณ์ปัจจุบันรูปแบบการให้สินเชื่อบ้านมีความหลากหลาย และเพื่อตอบสนองความต้องการ และไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง ทำให้รูปแบบการให้สินเชื่อมีการปรับตัวมากขึ้น นอกจากสินเชื่อจำนอง ยังมีการให้เช่าระยะยาว การเช่าซื้อ และเช่าแบบลิสซิ่ง ประกอบกับธุรกิจการปล่อยสินเชื่อบ้านเริ่มมีผู้เล่น (player) มากขึ้น จากเดิมที่มีเพียงธนาคาร หรือ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ปัจจุบัน Developer สามารถให้สินเชื่อแก่ลูกค้าได้ ความร่วมมือนี้จึงเกิดขึ้น โดย บทท. จะซื้อพอร์ตฟอลิโอหนี้เช่าซื้อบ้านที่มีคุณภาพดีจากบริษัท MBK-G วงเงิน 300,000,000 บาท วงเงินกู้ต่อรายเริ่มตั้งแต่ 5 แสน ถึง 10 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยซื้อจนสิ้นสุดปี 2561 นี้”

ด้านนายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็ม บี เค การ์ันตี จำกัด กล่าวว่า “บริษัท เอ็ม บี เค การ์ันตี จำกัด หรือ MBK-G เป็นบริษัทในเครือ เอ็ม บี เค กรุ๊ป ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งดำเนินกิจการมาตั้งแต่ปี 2511 โดยมีพอร์ตฟอลิโอหนี้เช่าซื้อบ้านที่มีประวัติการผ่อนชำระดีจำนวนมาก การเสนอขายพอร์ตฟอลิโอหนี้เช่าซื้อให้กับ บทท. ครั้งนี้ สะท้อนให้เห็นถึงคุณภาพในการคัดกรองสินเชื่อของ เอ็ม บี เค การ์ันตี ที่ได้มาตรฐานไม่ต่างจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าหลังการขาย จึงทำให้ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับความยอมรับอย่างกว้างขวางในตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย”

“โครงการความร่วมมือในครั้งนี้เป็นไปตามแผนการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของ เอ็ม บี เค กรุ๊ป และเป็นอีกหนึ่งทางเลือกในการระดมทุน ซึ่งคัดเลือกเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีคุณภาพจากโครงการควินน์ คอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทในเครือ เอ็ม บี เค กรุ๊ป และเป็นการสร้างบรรทัดฐานใหม่ให้กับตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ไม่ได้มีเพียงธนาคารพาณิชย์ที่ปล่อยสินเชื่อหลักอีกต่อไป ซึ่ง เอ็ม บี เค การ์รันตี จะก้าวเข้ามาเป็นอีกหนึ่งทางเลือกที่ตอบสนองของความต้องการด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่คนรุ่นใหม่ในอนาคต บริษัทฯ จะเป็นตัวจักรสำคัญในการตอบโจทย์การให้บริการสินเชื่อที่รวดเร็ว เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้แก่ผู้ซื้อโครงการของบริษัทในเครือ เอ็ม บี เค กรุ๊ป และอีกไม่นานเราพร้อมที่จะเปิดกว้างสำหรับโครงการภายนอกด้วย” นายศักดิ์ชัย กล่าวเสริม

นางวสุกานต์ กล่าวเสริม “สำหรับการซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่คืนั้น บตท. กำหนดเกณฑ์การคัดกรองคุณภาพลูกหนี้ และมีกระบวนการตรวจสอบรวมถึงพิจารณาความสามารถในการผ่อนชำระ ส่วนลูกค้าที่ย้ายมาอยู่กับ บตท. สามารถชำระค่างวดผ่านธนาคาร โลกัส เคาน์เตอร์เซอร์วิส อินเทอร์เน็ตแบงก์กิ้ง และบริการหักผ่านบัญชี ซึ่งเชื่อว่าจะสามารถรองรับลูกค้าได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บตท. ยังมีบริการ Call Center และ Line@ เพื่อบริการข้อมูล และตอบข้อซักถามแก่ลูกค้า รวมถึงลูกค้าที่มาจาก บตท. จะสามารถเลือกใช้ผลิตภัณฑ์อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว แบบ 3, 5 หรือ 10 ปี โดยลูกค้าสามารถนำค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยไปหักภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีได้”

การจัดซื้อพอร์ตสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บตท. เพื่อจะนำมาหมุนหลังการออกตราสารนี้เรียกว่า "การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์" หรือ "Securitization" เพื่อระดมเงินในตลาดทุน นำมาเสริมสภาพคล่องในระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ประชาชนเข้าถึงแหล่งเงินทุนในการมีที่อยู่อาศัยได้มากขึ้น และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นตามพันธกิจหลักของ บตท.
