

เรื่อง ความคืบหน้าการดำเนินงานของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
(Secondary Mortgage Corporation - SMC)

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บคท.) จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยนำหลักการของการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้ เพื่อช่วยให้สถาบันการเงินของรัฐและเอกชนสามารถระดมทุนสำหรับการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอและสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บคท. มีแหล่งเงินทุนจากทุนประเดิมซึ่งได้รับจากธนาคารแห่งประเทศไทยแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท และมีแผนการระดมทุนจากตลาดทุนในประเทศและต่างประเทศโดยการออกพันธบัตรระยะยาว การกู้ยืมเงิน และการออกตราสารหนี้ทุนโดยเงินกู้ที่อยู่อาศัยซึ่งผ่านกระบวนการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

เพื่อให้การทำงานของ บคท. เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บคท. ได้จ้างบริษัท Federal National Mortgage Association (Fannie Mae) จากสหรัฐอเมริกา ซึ่งมีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการทำธุรกรรมตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยมาเป็นเวลานาน เป็นที่ปรึกษาทางด้านเทคนิค โดยในขณะนี้ คณะผู้เชี่ยวชาญได้มาร่วมทำงานกับ บคท. แล้ว ตั้งแต่วันที่ 10 สิงหาคม 2541

สำหรับความคืบหน้าของการทำธุรกรรมหลักของ บคท. ซึ่งมีอยู่ 2 ลักษณะ ได้แก่ การรับซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน และการทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือที่เรียกกันว่า Securitization โดยในส่วนของ การรับซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน บคท. อยู่ในระหว่างการรับซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินเพื่อการลงทุน ในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ภายในปี 2541 ซึ่งจะซื้อจากธนาคารอาคารสงเคราะห์เป็นโครงการนำร่องก่อน โดยในงวดแรกจะซื้อประมาณ 400 ล้านบาท ในเดือนกันยายน ส่วนการทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของ บคท. นั้นขณะนี้อยู่ในระหว่างการประเมินแนวทางการทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ร่วมกับผู้เชี่ยวชาญ และอยู่ในระหว่างการศึกษารวมทั้งเร่งวางระบบงานต่างๆ เพื่อให้พร้อมในการทำธุรกรรมการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์เมื่อภาวะตลาดเหมาะสม