



ข่าวสัปดาห์ทรัพย์สิน

ข่าวการเงิน

รพท.ซีLTVใหม่ออกฤทธิ์Q2 จุดสินเชื่อบ้านหด-NPLสูง (13 May 2019)

รพท.ซี LTV จุดสินเชื่อบ้านหดในไตรมาส 2 ส่วนหนี้เสียบ้าน "เพิ่มขึ้น" ต่อเนื่องตามยอดแรงโอน "เช่า" ซีแบงก์แข่งทำการตลาดคู่กับแชมป์ปล่อยกู้

นายรณดล นุ่มนนท์ รองผู้ว่าการด้านเสถียรภาพทางการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย (รพท.) เปิดเผยว่า แนวโน้มสินเชื่อบ้านในไตรมาส 2/62 จะชะลอตัวลงบ้างเมื่อเทียบกับช่วงที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลจากมาตรการกำหนดเพดานอัตราให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) ใหม่ ที่เริ่มวันที่ 1 เม.ย. 62 เป็นต้นไป ซึ่งส่งผลให้ผู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 และ 3 ขึ้นไป จะต้องวางเงินดาวน์มากขึ้น นอกจากนี้ ยังมีผลของการแรงโอนบ้านก่อนเริ่มเกณฑ์ LTV ใหม่ด้วย ส่วนมาตรการภาษีของรัฐบาลที่ออกมากระตุ้นการซื้อบ้านหลังแรก เชื่อว่าไม่กระทบต่อการดำเนินมาตรการ LTV ที่ออกมา เพราะ รพท.จะโฟกัสไปที่การซื้อบ้านสัญญาที่ 2 และ 3

ทั้งนี้ มาตรการเพื่อส่งเสริมการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยจะลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับบ้านหรือคอนโดมิเนียมที่มีมูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท โดยหักลดหย่อนได้ 2 แสนบาท

นายรณดลกล่าวว่า หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของสินเชื่อบ้านในระยะนี้ ยังคงเพิ่มขึ้นบ้าง ซึ่งเป็นผลของการปล่อยสินเชื่อที่เร่งตัวในช่วงก่อนหน้านี้ที่ทำให้คุณภาพสินเชื่ออาจไม่ดีนัก แต่อย่างไรก็ตาม ในส่วนของสินเชื่อใหม่ที่ปล่อยไปหลังใช้ LTV ใหม่ เชื่อว่าจะมีคุณภาพที่ดีขึ้นในระยะข้างหน้า ซึ่งจะเป็ประโยชน์ต่อระบบ รวมทั้งทำให้ราคาบ้านจะกลับมาอยู่สมเหตุสมผล

"จุดประสงค์หลักที่ออกเกณฑ์ LTV ไม่ได้หวังเรื่องเอ็นพีแอลหรือฐานะ แบงก์พาณิชย์ เพราะเอ็นพีแอลบ้านระดับ 3-4% ไม่ได้กระทบต่อเงินกองทุนของระบบธนาคารพาณิชย์ แต่เราออกมาตรการนี้มาเพื่อต้องการควบคุมดูแลการปล่อยสินเชื่อของธนาคารให้ได้มาตรฐานมากขึ้น" นายรณดลกล่าว

ด้านนายเช่า เก่งชน กรรมการผู้จัดการศูนย์วิจัยกสิกรไทย กล่าวว่า จากมาตรการ LTV ที่มีผลบังคับใช้แล้ว จะส่งผลให้ยอดปล่อยกู้บ้านของธนาคารชะลอลงแน่นอน ส่วนแนวโน้มของช่วงที่เหลือในปีนี้จะเห็นการปล่อยสินเชื่อบ้าน ที่จะมีการทำการตลาดควบคู่กับการดูแลคุณภาพสินเชื่อมากขึ้น

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยระบุว่า คาดว่าปีนี้ โครงการที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑล จะมีจำนวน 110,000-115,000 หน่วย หดตัวประมาณ 5.2-9.5% จากปี'61 และการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยน่าจะหดตัวราว 10-13.9% หรือมีจำนวนประมาณ 169,300-177,000 หน่วย

ที่มา : หนังสือพิมพ์ประชาชาติธุรกิจ

ส่งพิมพ์ | ปิด

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่
ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์:0 2202 1768 โทรสาร:0 2643 1252

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บบไซต์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (กรุณาทันที ชุมเหโสมถาด โทร 02-202-1768)