

## ข่าวอสังหาริมทรัพย์

### ข่าวพัฒนาสาธารณูปโภค

รฟท. ส่อเลื่อนเซ็นสร้างไฮสปีดเทรน (21 January 2019)

รฟท. เล็งเจรจาสัญญาครอบแรก ไฮสปีดเทรนเชื่อม 3 สนามบิน 25 ม.ค. นี้

รฟท. เปรยส่อเลื่อนเซ็นไฮสปีด

เมื่อวันที่ 19 มกราคม นายวรุฒติ มาลา รักษาการแทนผู้อำนวยการไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผยถึงความคืบหน้าการลงนามสัญญาโครงการรถไฟความเร็วสูง (ไฮสปีดเทรน) เชื่อม 3 สนามบิน สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ-สนามบินอู่ตะเภา หลังจากทีกลุ่มกิจการร่วมค้าบริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และพันธมิตร หรือกลุ่มซีพี ได้เข้ามาเจรจาเงื่อนไขตามข้อกำหนดการลงทุนโครงการ (ทีโออาร์) ว่า เป้าหมายการดำเนินงาน (ไทม์ไลน์) ที่คณะกรรมการคัดเลือกวางไว้เดิมคือ คาดว่าจะลงนามสัญญาโครงการได้ในวันที่ 31 มกราคม 2562 นี้ และกำหนดว่าจะมีการเจรจาสัญญาครอบแรกภายในสัปดาห์ที่จะถึงนี้หรือภายในวันที่ 25 มกราคม 2562 หลังจากที่ได้เปิดซองประมูลครบทั้ง 4 ซองเรียบร้อยแล้วในสัปดาห์ที่ผ่านมา

"เบื้องต้นคณะกรรมการคัดเลือกคาดว่าจะเริ่มเจรจาสัญญาในวันที่ 25 มกราคม ซึ่งคณะกรรมการคัดเลือกจะส่งเอกสารรายละเอียดอักษรให้กับทางกลุ่มซีพี ในวันที่ 18 มกราคม หลังจากทีทางกลุ่มซีพีได้รับเอกสารเป็นลายลักษณ์อักษรแล้วจะต้องมีการหารือกับพาร์ทเนอร์ต่างประเทศก่อนจะมีการตอบรับกลับมายังคณะกรรมการคัดเลือก เป็นวันเวลาที่ชัดเจนว่าพร้อมจะเริ่มเจรจาสัญญาเมื่อใด" นายวรุฒติกล่าว

รอร่างกรอบ ไทม์ไลน์

นายวรุฒติกล่าวว่า อย่างไรก็ตาม ไทม์ไลน์การลงนามสัญญาโครงการจะเป็นไปตามกำหนดหรือไม่นั้น จะต้องประเมินหลังจากการเจรจาครอบแรกก่อน ซึ่งหากการลงนามสัญญาจะต้องเลื่อนออกไปก็เป็นเรื่องทีคณะกรรมการคัดเลือกจะมีการกำหนดกรอบใหม่ว่าจะเป็นอย่างไร และคาดว่าจะไม่กระทบต่อการก่อสร้างของโครงการที่ยังคงกำหนดเดิมในระยะเวลา 5 ปี

"ไทม์ไลน์การลงนามสัญญาโครงการคณะกรรมการคัดเลือกกำหนดไว้วันที่ 31 มกราคม 2562 หากการเจรจาสัญญาไม่แล้วเสร็จทันตามที่กำหนดไว้เดิมก็จะต้องมีการวางกรอบเป้าหมายและประกาศไทม์ไลน์ใหม่ โดยอาจต้องแจ้งให้ทางผู้ใหญ่และรัฐบาลรับทราบความคืบหน้าโครงการว่า โครงการอาจจะลงนามสัญญาช้า เพราะมีเงื่อนไขที่จะต้องเจรจาแต่เรื่องกรอบเวลาลงนามสัญญาจะเป็นอย่างไรไม่ต้องขออนุมัติจากทางคณะรัฐมนตรี เพราะเป็นเรื่องการกำหนดของคณะกรรมการคัดเลือกเอง ส่วนการเจรจาสัญญาจะมีความยืดหยุ่นหรือไม่ขึ้นอยู่กับสัญญาหรือทางกลุ่มซีพี แต่ประเมินว่าน่าจะเร็วกว่าการเจรจารถไฟไทยจีน ทั้งนี้ หลังจากเจรจาครอบแรกก่อน จึงจะมีการประเมินได้ว่าจะต้องขยับกรอบเวลาหรือไม่" นายวรุฒติกล่าว

ศก. เนิง/พีชราคาดูกดันหนี้สูง

นายนิธิต สถาผลเดชา เจ้าหน้าที่บริหารศูนย์วิเคราะห์เศรษฐกิจ ธนาคารทหารไทย เปิดเผยว่า ภาพรวมผลการดำเนินงานของธนาคารพาณิชย์ในปี 2561 ที่ออกมายังมีแรงกดดันจากหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (เอ็นพีแอล) การตั้งสำรองหนี้เสียเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการโอนเงินที่ลดลงหลังจากทีธนาคารพาณิชย์ได้ยกเลิกการเก็บค่าธรรมเนียมการโอนเงินผ่านช่องทางดิจิทัล รวมทั้งส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยสุทธิ (นิม) ที่มีแนวโน้มปรับลดลง อย่างไรก็ตามสถานการณ์หนี้เอ็นพีแอลของธนาคารพาณิชย์คาดว่าจะผ่านจุดที่แย่ที่สุดไปแล้ว และสัดส่วนเอ็นพีแอลต่อสินเชื่อกำลังจะไม่น่าเห็นระดับสูง 3% ปีนี้ น่าจะอยู่ที่ 2.8-2.9%

นายนิรุตกล่าวว่า กลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงในช่วงที่ผ่านมาคือธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (เอสเอ็มอี) ในธุรกิจค้าปลีกค้าส่งแบบดั้งเดิมที่ยังปรับตัวไม่ได้ เพราะการค้าขายออนไลน์ที่เข้ามา รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสินค้าเกษตร เพราะราคาสินค้าเกษตรส่วนใหญ่ยังอยู่ในระดับต่ำ เช่น ยาง ปาล์ม แม้วราคารายข้าวและมันสำปะหลังจะปรับดีขึ้นบ้าง เป็นต้น โดยปัจจุบันมูลค่าเอ็นพีแอลทั้งระบบธนาคารพาณิชย์อยู่ที่ 4.6 แสนล้านบาท สัดส่วนเป็นเอ็นพีแอลเอสเอ็มอีกว่า 60% หรือประมาณ 2.5 แสนล้านบาท ซึ่งปี 2562 คาดว่าคุณภาพสินเชื่อของเอสเอ็มอีจะยังไม่ปรับตัวดีขึ้นมากนัก

นายนิรุตกล่าวว่า สถานการณ์หนี้เสียทำให้ธนาคารพาณิชย์จะต้องมีการตั้งสำรองหนี้เสียเพิ่มขึ้น โดยปี 2561 ธนาคารพาณิชย์มีการตั้งสำรองเพิ่มขึ้นกว่า 1.5% และคาดว่าปี 2562 จะยังต้องตั้งสำรองใกล้เคียงกันที่ 1.4% ตามเอ็นพีแอลที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งการตัดขายหนี้เสียออกของธนาคารพาณิชย์ทำได้ยากมากขึ้น เพราะมีบริษัทที่รับซื้อหนี้เอ็นพีแอลไปบริหารมีอยู่เพียงไม่กี่รายและธนาคารพาณิชย์มีการขายหนี้ออกมาพร้อมกัน แต่ธนาคารพาณิชย์มีการตั้งสำรองเพื่อตามมาตรฐานบัญชีใหม่ (IFRS9) ไปส่วนหนึ่งแล้วจึงไม่ต้องตั้งสำรองมากเท่าปี 2561

### กำไรเบงกุ่มโตแค่4-5%

นายนิรุตกล่าวว่า ด้านส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยสุทธิปี 2561 เฉลี่ยอยู่ที่ 3% คาดว่าปี 2562 อาจชะลอตัวลงมาจากสินเชื่ออาจจะขยายตัวไม่มากนัก และเริ่มมีต้นทุนการแข่งขันระดมเงินฝากเข้ามา ขณะที่รายได้ค่าธรรมเนียมแรงกดดันจากการลดค่าธรรมเนียมการโอนเงินผ่านช่องทางดิจิทัล รวมทั้งการส่งออกที่ชะลอตัวลงทำให้รายได้ค่าธรรมเนียมจากธุรกรรมเทรดไฟแนนซ์ของธนาคารมีแนวโน้มที่จะลดลงด้วย คาดอัตราการเติบโตของกำไรธนาคารพาณิชย์จะอยู่ที่ 4-5% จากช่วงก่อนหน้าที่เคยสูงในระดับ 10%

"ปัจจัยท้าทายของธุรกิจธนาคารพาณิชย์นอกจากคุณภาพสินเชื่อ การตั้งสำรองหนี้เสีย ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย ยังมีเรื่องการลงทุนด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ รองรับบริการลูกค้าและรองรับกระแสโลกที่เปลี่ยนไปที่จะมีค่าใช้จ่ายจำนวนมาก ต้องติดตามว่าการลงทุนที่เกิดขึ้นจะช่วยขยายฐานลูกค้าดิจิทัลได้มากน้อยเพียงใด เพราะขณะนี้ขนาดของธนาคารพาณิชย์ไทยยังไม่ใหญ่มากนัก ธนาคารขนาดใหญ่มีฐานลูกค้าประมาณ 10-15 ล้านราย ธนาคารขนาดเล็กมีลูกค้าราว 5 ล้านราย" นายนิรุตกล่าว

รายงานข่าวจากบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) คาดการณ์ว่าปี 2562 จะเป็นปีที่กดดันสำหรับ ผลการดำเนินงานของธนาคารพาณิชย์ด้วยการเติบโตของสินเชื่อและรายได้จากการดำเนินงานต่ำกว่าตลาดคาด ปัญหาคุณภาพสินทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้นจะกดดันกำไรให้ต่ำลง คาดว่าหุ้นกลุ่มธนาคารพาณิชย์อาจเผชิญแรงเทขายเนื่องจากนักลงทุนเพิ่มความระมัดระวังมากขึ้น ในขณะที่การเติบโตของสินเชื่อภาคธุรกิจซึ่งเป็นตัวขับเคลื่อนการใช้จ่ายของภาครัฐคาดว่าจะทรงตัว ยอดขายรถยนต์ที่แข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องช่วยหนุนสินเชื่อรายย่อย ส่วนสินเชื่อธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (เอสเอ็มอี) อาจขยายตัวไม่มากนัก มีความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นสำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยเนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์ซบเซา

### กิมเอ็งชี้ปี 62กดดันแบงก์

รายงานข่าวจากบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง ระบุว่า ธนาคารแห่งประเทศไทยจะปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายไปแล้วเมื่อปลายปี 2561 ที่ผ่านมาจากระดับ 1.50% ขึ้น 0.25% เป็น 1.75% แต่คาดว่าส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยสุทธิ (นิม) ยังมีโอกาสขยายตัวอยู่บ้าง และคาดว่ารายได้ค่าธรรมเนียมจะเติบโตในระดับต่ำสุด โดยต้นทุนต่างๆ ไม่ได้ลดลง ทั้งนี้ ปัญหาคุณภาพสินทรัพย์อาจยังคงมีอยู่และหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (เอ็นพีแอล) ที่อาจจะเพิ่มขึ้นต่อไปจากภาคธุรกิจเอสเอ็มอีที่และตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงซบเซา ประเมินว่าปี 2562 ธนาคารพาณิชย์มีแนวโน้มที่จะระมัดระวังมากขึ้นและอาจปรับเพิ่มระดับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อสินเชื่อต่อคุณภาพซึ่งจะกระทบกำไรได้

คาด หมอเสริฐ เคลียร์หุ้น21ม.ค.

วิจิตร อารยะพิศิษฐ ผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยหลักทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) กล่าวถึงกรณีที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) สั่งปรับนายปราเสริฐ ปราสาททองโอสถฐานปั้นหุ้น บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (BA) ว่า คาดว่าบอร์ดผู้บริหารจะมีการเรียกประชุมเกี่ยวกับ

เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นภายในวันจันทร์ที่ 21 มกราคมนี้ และคงมีการแถลงผลเพื่อความชัดเจนต่อไป เนื่องจากเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการลงทุนของบริษัท เพราะการที่คณะกรรมการพิจารณามาตรการลงโทษทางแพ่ง (ค.ม.พ.) ได้ใช้มาตรการลงโทษทางแพ่งกับนายปราเสริฐ ปราสาททองโอสถ, นางสาวปรมาภรณ์ ปราสาททองโอสถ และนางนฤมล ใจหนักแน่น ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียน เข้าข่ายเป็นผู้มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจในการเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์และบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กจ. 3/2560 เรื่อง การกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ลงวันที่ 23 มกราคม พ.ศ.2560 และจะต้องพ้นจากตำแหน่งตั้งแต่วันที่กำหนดในหนังสือที่ ก.ล.ต.จะมีการแจ้งในขั้นตอนต่อจากนี้ ทำให้คาดว่าจะอาจมีการปรับโครงสร้างผู้บริหารของบริษัท

โบรกหวังหุ้นกลุ่มรพ.มากกว่า

นายวิจิตรกล่าวว่า เบื้องต้นมองว่าเหตุการณ์ดังกล่าวคงไม่สร้างผลกระทบต่อหุ้นตัวอื่นๆ เนื่องจากเป็นเหตุการณ์เฉพาะมากกว่า ทำให้เชื่อว่าปัจจัยพื้นฐานจะไม่ได้รับผลกระทบ แต่หากจะมีผลกระทบจริงๆ อาจจะมีในแง่ของเรื่องจิตวิทยาในการลงทุนของนักลงทุนบ้าง เพราะเป็นเรื่องธรรมดาที่เวลามีข่าวในด้านลบออกมาแล้วจะให้นักลงทุนรู้สึกไม่มั่นใจใจกับการลงทุนเท่าเดิมแน่ แต่ต้องยอมรับว่าหุ้นมีโอกาสเซได้ เนื่องจากภาพรวมตลาดตอนที่หุ้นกลุ่มธนาคาร อาทิ ธนาคารกรุงเทพ (BBL) ธนาคารเกียรตินาคิน (KKP) และธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB) ประกาศตอนปิดตลาดออกมาพบว่า ดัชนีหุ้นไม่ได้ดีเท่าที่ควร ซึ่งโอกาสของการปรับลดประมาณการของหุ้นในกลุ่มธนาคาร อาจทำให้ตลาดเหลือ 2%

นายวิจิตรกล่าวว่า สิ่งที่น่าจับตามองเป็นเรื่องของบทสรุปกรณีที่คณะกรรมการกลางว่าด้วยราคาสินค้าและบริการ (กกร.) จะมีการนำยาและเวชภัณฑ์เข้าเป็นสินค้าควบคุม เนื่องจากหากมีการกำหนดระดับราคายาและเวชภัณฑ์จริงจะส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของโรงพยาบาล ซึ่งหากสรุปออกมาแล้วพบว่าจะมีการคุมราคาและเวชภัณฑ์จริง จะทำให้หุ้นในกลุ่มโรงพยาบาลปรับตัวลดลงได้ หลังจาก 1-2 สัปดาห์ที่ผ่านมาได้มีการปรับตัวลดลงไปบ้างแล้ว แต่หากสรุปออกมาแล้วพบว่ายังไม่มีการคุมราคา หุ้นในกลุ่มนี้ก็ยังมีโอกาสดีตัวสูงขึ้นได้ ซึ่งก็ต้องติดตามสถานการณ์กันต่อไป อย่างไรก็ตามคาดว่าทั้ง 2 ปัจจัยจะมีผลกระทบต่อหุ้น BA อย่างแน่นอน

ที่มา : หนังสือพิมพ์มติชน

ส่งพิมพ์  |  ปิด

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บไซต์กรุณาติดต่อ [webmaster@reic.or.th](mailto:webmaster@reic.or.th)

สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี ชนหะโสภาค โทร 02-202-1768)