

## ข่าวอสังหาริมทรัพย์

### ข่าวสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์

รายงานพิเศษ: ธอส.โชว์ของปล่อยสินเชื่อครึ่งปีทะลุแสนล้าน ดัน Digital Service เพิ่มช่องทางบริการลูกค้า (23 July 2018)

"ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เป็นอีกหนึ่งหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่สร้างผลงานในการประกอบธุรกิจได้อย่างยอดเยี่ยมและสนองแนวทางทำงานของรัฐบาลได้อย่างน่าพอใจ โดยเฉพาะนโยบายของการสร้างโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อยมีบ้าน ตามแนวทางของ "สมคิด จาตุศรีพิทักษ์" รองนายกรัฐมนตรี ที่ได้ขอของขวัญวันเกิดของตนเองในการส่งเสริมให้ผู้ที่ยังไม่มีบ้าน มีบ้านเป็นของตัวเองให้ครบทั่วทั้งประเทศโดยรูปแบบอาจสร้างเป็นคอนโดมิเนียมกระจายไปทั่วประเทศ เพราะมีต้นทุนการสร้างถูกกว่าและราคาไม่แพง โดยบูรณาการเป็นสเกลขนาดใหญ่พร้อมกัน ไม่ใช่เป็นรายโครงการเฉพาะบางพื้นที่เหมือนก่อน เช่นพื้นที่คลองเตย หรือดินแดง ส่วนรูปแบบการลงทุนตอนนี้รัฐบาลแก้กฎหมายในการร่วมทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้แล้ว จึงสามารถดึงภาคเอกชนเข้ามาร่วมลงทุนที่อยู่อาศัยในกลุ่มสวัสดิการได้ และหากติดขัดอะไรยากให้รัฐบาลช่วยเหลือในด้านใดก็ได้ให้บอกมา พร้อมทั้งใช้ศักยภาพในการบริหารในการดำเนินงานของธนาคารโดยเพียงครึ่งปีแรก "ธอส." สามารถปล่อยสินเชื่อใหม่ได้แสนกว่าล้านบาท พร้อมยกระดับการให้บริการสู่ Digital Service อย่างเต็มรูปแบบ ตอบโจทย์รัฐบาลยุค 4.0

นายฉัตรชัย ศิริไล กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เปิดเผยถึงผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก ของปี 2561 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนว่า ธนาคารสามารถเติบโตได้อย่างแข็งแกร่ง ปล่อยสินเชื่อปล่อยใหม่ได้ 105,429 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 53.67% คิดเป็น 85,263 บัญชี โดยเป็นสินเชื่อปล่อยใหม่วงเงินไม่เกิน 2 ล้านบาท หรือกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง จำนวน 51,482 ราย สะท้อนบทบาท ธอส.

ในการสนับสนุนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศให้ขยายตัวอย่างแข็งแกร่งต่อเนื่อง สอนนโยบายรัฐบาลและแผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี ที่ต้องการให้คนไทยทุกคนมีที่อยู่อาศัยและมีคุณภาพชีวิตที่ดี

ณ สิ้นไตรมาสที่ 2/2561 ธนาคารมียอดสินเชื่อคงค้างรวมทั้งสิ้น 1,070,698 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.62% เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2560 มีสินทรัพย์รวม 1,137,871 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 7.10% เงินฝากรวม 920,248 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.25% มีหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) จำนวน 47,208 ล้านบาทคิดเป็น 4.41% ของยอดสินเชื่อรวม เพิ่มขึ้น 0.20% จาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่ง NPL อยู่ที่ 4.21% ของสินเชื่อรวม และมีกำไรสุทธิ 6,439 ล้านบาท ขณะที่อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (BIS Ratio) ยังอยู่ที่ระดับแข็งแกร่งมากที่สุดที่ 14.53% ซึ่งสูงกว่าอัตราเงินกองทุนขั้นต่ำ 8.50% ที่กำหนดโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

"นับเป็นครั้งแรกในประวัติศาสตร์ที่ธนาคารสามารถปล่อยสินเชื่อใหม่ได้เกิน 1 แสนล้านบาท ภายในระยะเวลาเพียง 6 เดือน ซึ่งเป็นผลมาจากสถานะเศรษฐกิจโดยรวมที่ขยายตัวดีขึ้น รวมถึงการจัดทำผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่ตรงกับความต้องการของลูกค้าทุกระดับรายได้ โดยผลิตภัณฑ์สินเชื่อกลุ่ม Social Solution หรือกลุ่มผู้มีรายได้น้อย อาทิ โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ สำหรับกลุ่มผู้ที่ได้รับสิทธิในบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ ผู้มีรายได้น้อยไม่เกิน 25,000 บาทต่อเดือน บุคลากรภาครัฐ และประชาชนในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ มียอดปล่อยสินเชื่อรวมจำนวน 22,150 ล้านบาท โครงการบ้าน ธอส.เพื่อสานรัก ปี 2561 ให้กู้ต่อรายไม่เกิน 3 ล้านบาท ปล่อยได้จำนวน 8,270 ล้านบาท ส่วนผลิตภัณฑ์ในกลุ่ม Business Solution หรือสำหรับกลุ่มผู้ที่มีรายได้ปานกลางขึ้นไป อาทิ สินเชื่อบ้าน มังคกรีสซุส สินเชื่อ For Home และสินเชื่อบ้าน Home for All มียอดปล่อยสินเชื่อรวมกันกว่า 36,000 ล้านบาท และมั่นใจว่าจะธนาคารจะสามารถปล่อยสินเชื่อได้ตามเป้าหมาย 189,000 ล้านบาทได้อย่างแน่นอน" นายฉัตรชัย กล่าว

นายฉัตรชัย กล่าวถึงความคืบหน้าการดำเนินการนโยบายทำให้คนไทย 3 กลุ่มหลักมีบ้านหลังแรกของนายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์รองนายกรัฐมนตรี ว่า ขณะนี้ประธานคณะกรรมการ ธอส.ได้มีการแต่งตั้งคณะทำงานดูแลเรื่องดังกล่าวแล้ว และได้มีการประชุมหารือร่วมกัน โดยมีแผนระยะสั้นภายในปีนี้จะมีการรวบรวมคอนโดมิเนียม/บ้านราคาไม่เกิน 1 ล้านบาทพร้อมเช่าอยู่ ซึ่งคาดว่าจะมีรวมโครงการราว 10 แปรนต์ จากที่ได้หารือร่วมกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2-3 ราย ที่พร้อมเข้าร่วมโครงการ

ทั้งนี้ สำหรับเฟสแรกคาดว่าจะมีประมาณ 2-3 หมื่นยูนิตที่จะดำเนินการในช่วง 2-3 ปีนี้ ซึ่งจะเสนอแนวทางรายละเอียดพร้อมกำหนดอัตราดอกเบี้ยให้บอร์ดพิจารณาในเดือนสิงหาคมนี้ โดยคอนโดฯราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท จะมีพื้นที่ 28 ตารางเมตร และใกล้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยายต่างๆซึ่งทำให้สามารถเดินทางได้ยิ่งขึ้น

นายฉัตรชัย กล่าวว่า ตอนนี้ ธอส.มีสภาพคล่องสูงถึง 1 แสนล้านบาท มีเงินฝาก 7 แสนล้านบาท ดังนั้น จึงมีความพร้อมรองรับการปล่อยสินเชื่อ ทั้งสินเชื่อโครงการและสินเชื่อลูกค้ารายย่อยที่กู้ซื้อบ้านได้

"พันธมิตรของ ธอส.ที่เป็นผู้ประกอบการมีราว 1,000 แปรนต์ที่มีคอนโดฯราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท โดยในจำนวนนี้มี 2-3 ราย รวมแล้วราว 10 แปรนต์ที่มียูนิตจำนวนมากพร้อมขายให้เช่าอยู่ได้ประมาณ 1 หมื่นยูนิตซึ่งคาดว่าจะเริ่มส่วนนี้ได้ในปีนี้ และเริ่มปล่อยกู้ได้ต้น 2562 ที่เหลือจะเป็นโครงการที่พร้อมสร้างในปี 2562 เช่นเดียวกันขณะที่ดอกเบี้ยยังไม่สามารถบอกได้ แต่ไม่น่าเกิน 4,000 บาท/เดือน ระยะเวลา 40 ปี ขณะเดียวกันถ้าเป็นผู้ที่มีรายได้น้อยจริงๆและกลัวว่าจะไม่มีเงินผ่อน ธอส. ก็เปิดทางให้ผู้มายื่นกู้เงินสามารถยื่นกู้ร่วมได้ 2 คน เมื่อถึงเวลาจ่ายจะตกคนละ 2,000 บาทเท่านั้นดังนั้นการดำเนินงานตามนโยบายของรองนายกรัฐมนตรี ก็เชื่อว่าจะสามารถเกิดขึ้นได้อย่างแน่นอนภายใต้กรอบการดำเนินโครงการที่ธอส. จัดทำอยู่" นายฉัตรชัย กล่าว

สำหรับคุณสมบัติของผู้ที่จะซื้อบ้านในโครงการนี้ได้จะแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้มีรายได้ไม่เกิน 20,000 บาท/เดือน จะซื้อบ้านได้ในราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท, กลุ่มผู้ที่เริ่มสร้างครอบครัว และกลุ่มผู้สูงอายุ โดยในกรณีของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยจะแบ่งเป็น 2 กลุ่มได้แก่ กลุ่มที่มีรายได้ประจำ ซึ่งสามารถทำเรื่องขอกู้ได้เลย กับกลุ่มที่มีรายได้เช่นกลุ่มแม่ค้า ฯลฯ แต่ไม่มีเอกสารพิสูจน์ทางการเงิน ซึ่งกลุ่มนี้จะต้องเข้าโครงการเงินฝากเพื่อเดินบัญชีเป็นระยะเวลา 9 เดือน เพื่อให้ธนาคารพิสูจน์ได้ว่า ผู้กู้มีความสามารถผ่อนชำระหนี้ได้ เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์การพิจารณาปล่อยกู้ของ ธอส.

นายฉัตรชัย กล่าวถึงการยกระดับการให้บริการสู่ Digital Service อย่างเต็มรูปแบบ ตอบโจทย์รัฐบาลยุค 4.0ว่า ธนาคารได้จัดทำ เครื่องรับเงินฝากพระราชรัฐ: Mobile Deposit Machine เป็นเครื่องรับฝากเงินให้บริการนอกสถานที่แก่ลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้น้อยตามชุมชนต่างๆ เพื่อความรวดเร็วมั่นใจ ปลอดภัย สร้างวินัยการเงิน และเสริมความเข้มแข็งเพื่อการเข้าถึงแหล่งสินเชื่อเพื่อการมีบ้านในอนาคต โดยจะเริ่มให้บริการจำนวน 200 เครื่องภายในเดือนกรกฎาคม

นอกจากนี้ ธอส.ให้ความสำคัญกับการยกระดับการให้บริการตามแผน Transformation to Digital Service เพื่อเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขัน ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่เป็นตัวขับเคลื่อน นำ Digital Technology มาปรับใช้ทุกส่วนของธุรกิจ ยกกระดับการทำงานภายในองค์กรสร้างนวัตกรรมการเงิน และช่องทางการให้บริการดิจิทัลที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ลูกค้าในยุค 4.0 เพื่อให้ลูกค้าสามารถทำธุรกรรมการเงินแบบดิจิทัลที่เข้าถึงง่าย สะดวก รวดเร็ว และปลอดภัยในทุกที่ทุกเวลา โดยได้จัดทำโครงการ Payment Gateway พัฒนาช่องทางการชำระเงินกู้ เพื่อแก้ปัญหาลูกค้าไม่สะดวกในการชำระหนี้เงินกู้ รอคิวนานในช่วงสิ้นเดือนนับเป็นโครงการสำคัญตามแผนยุทธศาสตร์ประกอบด้วย 1.เครื่องรับชำระหนี้เงินกู้อิเล็กทรอนิกส์ : LRM อำนวยความสะดวกให้ลูกค้าที่จะชำระเงินกู้ด้วยเงินสด (Cash Payment) ไม่ต้องรอคิวนานเพื่อชำระหนี้เงินกู้ ตอบโจทย์ "ชำระก็บัญชีกินที่เดียว" เริ่มให้บริการตั้งแต่ปี 2560 และภายในเดือนกรกฎาคม 2561 นี้ ธอส.จะมีเครื่องรับชำระหนี้เงินกู้อิเล็กทรอนิกส์ รวม 170 เครื่องลดปัญหาการกระจุกตัวการชำระเงินกู้ของลูกค้าในช่วงสิ้นเดือน เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการ และลดปริมาณธุรกรรมหน้าเคาน์เตอร์, 2. เครื่องชำระเงินกู้ไร้เงินสด : QR Non Cash Payment ตอบรับสังคมไร้เงินสด (Cashless Society) ลูกค้าสามารถชำระเงินกู้ ธอส. โดยใช้ Mobile Application ของธนาคารต่างๆ เพียงระบบเลขที่บัญชีเงินกู้ และเลือกบัญชีและจำนวนเงินที่ต้องการชำระผ่านเครื่องชำระเงินกู้ไร้เงินสดของ ธอส. หลัง

จากนั้นเครื่องจะสร้างQR Code เฉพาะการชำระหนี้เงินกู้ครั้งนั้นๆโดยลักษณะการทำงานจะคล้ายเครื่องรับชำระหนี้เงินกู้อิเล็กทรอนิกส์ : LRM คือแทนที่ลูกค้าจะชำระด้วยเงินสด แต่จะเป็นการชำระด้วยการ โอนเงินผ่าน Mobile Application ด้วย Dynamic QR Code ธนาคารติดตั้งเครื่องชำระหนี้เงินกู้ไร้เงินสด QR Non Cash Payment จำนวน 20 เครื่อง เพื่อให้บริการลูกค้า โดยติดตั้งที่สาขา กทม.และปริมณฑล ก่อนภายในเดือนกรกฎาคมนี้ ซึ่งจะปรับเปลี่ยนพฤติกรรมชำระหนี้เงินกู้ของลูกค้าแบบค่อยเป็นค่อยไป จากเดิมชำระด้วยเงินสด ผ่านหน้าเคาน์เตอร์ หรือเครื่องLRM เป็นชำระหนี้เงินกู้แบบไม่ต้องใช้เงินสดผ่าน QR Non Cash Payment และ GHB Mobile Application ตามลำดับ

3.Mobile Application : GHB ALL เป็นแอปพลิเคชันของ ธอส.ที่รวมทุกบริการของ ธอส.ไว้ในมือคุณ ออกแบบมาเพื่ออำนวยความสะดวกใช้งานทุกฟังก์ชัน สามารถให้บริการลูกค้าได้อย่างครบวงจรแบบ Anywhere Any time เริ่มตั้งแต่จองคิว ติดต่อเจ้าหน้าที่ แจ้งความจำนงขอสินเชื่อ สอบถามสถานะพิจารณาสินเชื่อ แจ้งผลอนุมัติ นัดทำนิติกรรม ชำระหนี้เงินกู้ โอนเงิน โบนัสรับชำระหนี้ และแจ้งเตือนชำระหนี้ เป็นต้น โดยธนาคารจะเริ่มเปิดให้บริการภายในไตรมาส 3/2561 และจะพัฒนา GHB Mobile Application จนเสร็จสมบูรณ์ภายในปีนี้

ทั้งนี้ธนาคารตั้งเป้าหมายว่าภายในสิ้นปี2561 จำนวนธุรกรรมชำระหนี้เงินกู้ผ่าน Payment Gateway ทั้ง 3 ช่องทาง จะไม่ต่ำกว่า40% ของจำนวนธุรกรรมที่มาชำระเงินกู้ที่เคาน์เตอร์ของธนาคารทั้งหมด พร้อมทั้งยืนยันจะไม่มีนโยบายลดคน และสาขา จากปัจจุบันที่มีอยู่ราว 5,000 คน ใน 220 สาขาซึ่งปีนี้เตรียมเปิดสาขาเพิ่มที่ อ.เบตง จ.ยะลาอีกด้วย

ส่งท้ายกับการที่ "บริษัท Auka" ซึ่งเป็น 1 ใน 100 ผู้ทรงอิทธิพลด้านฟินเทคสัญชาตินอร์เวย์ ซึ่งมีประสบการณ์ด้านการชำระเงินผ่านมือถือถือมาอย่างยาวนาน โดย"แดนเนล โดเดอเลน" ซีอีโอ และ ผู้ก่อตั้งAuka กล่าวว่า จากผลสำรวจของ Auka ในประเทศไทย เชื่อว่าผลจากการที่รัฐบาลเร่งเรื่องนโยบาย Digital Technology จะทำให้ในอีก 2 ปีข้างหน้า การใช้เงินสดในประเทศจะลดลงราว 20% ซึ่งตลาดไทยที่มีการส่งเสริมเรื่องการหารายได้จากการท่องเที่ยว ทำให้มีช่องทางการขยายการให้บริการธุรกรรมอิเล็กทรอนิกส์เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวอย่างจีน ที่นิยมการใช้ Digital Service ทำให้ประเทศไทยยังเป็นประเทศที่มีโอกาสในเรื่องการขยายธุรกรรมอิเล็กทรอนิกส์เพื่อรองรับความต้องการของคนในประเทศ และชาวต่างประเทศที่เข้ามาท่องเที่ยวได้อีกมาก

"พันธมิตรของ ธอส.ที่เป็นผู้ประกอบการมีราว 1,000 แบนด์ที่มีคอนโตฯราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท โดยในจำนวนนี้มี 2-3 รายรวม แล้วราว 10 แบนด์ที่มีชนิดจำนวนมาก พร้อมขยายให้เข้าอยู่ได้ประมาณ 1 หมื่นชนิด ซึ่งคาดว่าจะเริ่มส่วนนี้ได้ในปีปลายปีนี้และเริ่มปล่อยกู้ได้ต้น 2562 ที่เหลือจะเป็นโครงการที่พร้อมสร้างในปี 2562 เช่นเดียวกัน ขณะที่ดอกเบี้ยยังไม่สามารถบอกได้ แต่ไม่น่าเกิน 4,000 บาท/เดือน ระยะเวลากู้ 40 ปีขณะเดียวกันถ้าเป็นผู้ที่มีรายได้น้อยจริงๆ และกลัวว่าจะไม่มีเงินผ่อนธอส. ก็เปิดทางให้ผู้ม่ายเงินสามารถยื่นกู้ร่วมได้ 2 คนเมื่อถึงเวลาจ่ายจะตกคนละ 2,000 บาทเท่านั้น"

ที่มา : หนังสือพิมพ์สยามรัฐ

ส่งพิมพ์  |  ปิด

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บ ไซต์กรุณาติดต่อ [webmaster@reic.or.th](mailto:webmaster@reic.or.th)   
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทีณี ชนเหลาโสภาค โทร 02-202-1768)