

เรื่อง บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยลงนามสัญญา จัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคาร อาคารสงเคราะห์ ในวงเงิน 400 ล้านบาท

นายสุรพล ขวัญใจสัญญา กรรมการผู้จัดการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Secondary Mortgage Corporation - SMC) เปิดเผยว่าตามที่บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้ร่วมกันดำเนินโครงการซื้อขายสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นหนึ่งในโครงการนำร่องในการพัฒนาไปสู่ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทยนั้น

บัดนี้กระทรวงการคลังโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ได้ให้ความเห็นชอบให้ ธอส.ขายสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในวงเงิน 400 ล้านบาท ให้แก่บริษัทฯ ได้ ในวันนี้ ธอส.ได้กำหนดส่งมอบกองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวันที่ 1 ธันวาคม 2542 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ และ ธอส. ได้ประสานงานกันเพื่อเตรียมความพร้อมในการทำธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตลอดเวลา ดังนั้นเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง จึงสามารถลงนามในสัญญาซื้อขายสินเชื่อที่อยู่อาศัย และกำหนดวันส่งมอบกองสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ทันที

นายสุรพล กล่าวเพิ่มเติมว่าการลงนามในสัญญาการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย จาก ธอส.ในวันนี้ โดยมีรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง (ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม) เป็นประธานนั้น ถือเป็นก้าวที่สำคัญอย่างยิ่ง ในกระบวนการพัฒนาและส่งเสริมธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ให้เกิดขึ้นอย่างจริงจังและเป็นรูปธรรม การทำธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นการเชื่อมโยงการระดมทุนจากตลาดทุนในตลาดรอง (Secondary Market) ของบริษัทฯ มาสู่ระบบการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยใน ตลาดแรก (Primary Market) ของ ธอส. คือปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ประชาชน

โครงการนี้จะเป็นตัวอย่างแก่สถาบันการเงินอื่นๆ ให้หันมาใช้กลไกของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อการพัฒนาคาดแรกของสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยการขจัดความไม่สอดคล้องของการระดมทุน ด้วยการระดมเงินทุนระยะยาวจากตลาดทุนแทนการระดมเงินระยะสั้นจากตลาดเงิน อันจะช่วยให้ระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยมี

เสถียรภาพมากขึ้นและสามารถพัฒนาต่อเนื่องได้อย่างไม่หยุดยั้ง อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมเสถียรภาพของตลาด
เงินและเป็นการพัฒนาตลาดตราสารหนี้ระยะยาวของประเทศด้วยอีกทางหนึ่ง

หนึ่งในมาตรการฟื้นฟูธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 10 สิงหาคม ของรัฐบาล นั้น ธอส. และบรรษัทฯ ได้รับ
มอบหมายจากกระทรวงการคลังให้ ดำเนินโครงการสินเชื่อเคหะรวมใจร่วมกัน โดยธอส. และบรรษัทฯ จะ
ออกพันธบัตรที่กระทรวงการคลังค้ำประกันระยะเวลา 3 ปี หรือ 5 ปี มูลค่า 50,000 ล้านบาท เพื่อระดมทุนมา
ปล่อยกู้โดย ธอส. และจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ปล่อยกู้ใหม่โดยบรรษัทฯ ในอัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ 3 ปี หรือ 5
ปี ซึ่งในโครงการสินเชื่อเคหะรวมใจนี้ บรรษัทฯ ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยไปแล้วจาก
สถาบันการเงินต่างๆ ประกอบด้วย บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ไทยเคหะ จำกัด ในวงเงิน 1,250 ล้านบาท และ
สถาบันการเงินอื่นๆอีกในวงเงิน 1,250 ล้านบาท และอยู่ในระหว่างเจรจาเพื่อที่จะลงนามในบันทึกข้อตกลงกับ
บริษัทเงินทุนอีกแห่งหนึ่ง จำนวนประมาณ 1,250 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินที่คาดว่าจะสามารถจัดซื้อสินเชื่อที่
อยู่อาศัยทั้งสิ้น ประมาณ 3,750 ล้านบาท ในระยะเวลาอันใกล้

บรรษัทฯ ได้เริ่มเปิดดำเนินการเมื่อต้นปี 2541 ในช่วงที่ผ่านมาบรรษัทฯ ได้ดำเนินการจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่
อาศัยจากบริษัทเงินทุน ธนชาติ จำกัด(มหาชน) ในวงเงินไม่เกิน 600 ล้านบาท โดยชำระเป็นพันธบัตรชนิด
ทยอยชำระคืนเงินต้น (Amortizing Bonds) ซึ่งถือว่าเป็นธุรกรรมนำร่องในการจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยในประเทศ
ไทย สำหรับภายใต้โครงการออกพันธบัตรระดมทุนของบรรษัทฯ เพื่อจัดซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยต่ำคง
ที่ จากสถาบันการเงินต่างๆ (MIP Bonds Program) นั้น บรรษัทฯ ได้ตกลงจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคาร
เอเซีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทเงินทุน ธนชาติ จำกัด(มหาชน) ในวงเงินแห่งละไม่เกิน 1,250 ล้านบาท ซึ่ง
ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการส่งมอบต่อไป