ฐานเศรษฐกิจ
Thansettakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,250

Section: ตลาดทุน/การเงิน
วันที่: พฤหัสบดี 7 - เสาร์ 9 มิถุนายน 2561
ปีที่: 38 **ฉบับที่:** 3372 **หน้า:** 1(ขวา), 24, 23
Col.Inch: 108.55 **Ad Value:** 135,687.50 **PRValue (x3):** 407,062.50 **คลิป:** สี่สี
หัวข้อข่าว: ปล่อยกู้บ้านตามเสี่ยง แบงก์ประสานเสียงดูตามเกณฑ์ ไม่ละเมิด LTV

การเงิน

ปล่อยกู้บ้านตามเสี่ยง
แบงก์ดูตามเกณฑ์
ไม่ละเมิด LTV

› 24

ปล่อยกู้บ้านตามเสี่ยง

>> แบงก์ประสานเสียงดูตามเกณฑ์ ไม่ละเมิด LTV

เกิน 100% มาจากสินเชื่อตกแต่งบ้าน

แบงก์ประสานเสียง ปล่อยกู้บ้านยึดความเสี่ยงลูกค้า ย้ำ LTV ไม่เกิน 100% หลังธปท.ส่งสัญญาณเตือน ด้าน“กสิกรไทย-กรุงศรีฯ-ธนชาต”ยันพิจารณาตามเกณฑ์ เน้นลูกค้าเก่า มีวินัยชำระหนี้ดี ส่วน“ซีไอเอ็มบี ไทย”ฟุ้งสวนทางตลาด ปรับลดจาก 90% เหลือเฉลี่ย 70-85% เหตุเสนอดอกเบี้ยต่ำจูงใจ

หลังจากที่นายวิรไท สันติประภพ ผู้ว่าการ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ออกมาส่งสัญญาณเตือนว่า พบสถาบันการเงินบางแห่งปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยขยับอัตราส่วนการให้วงเงินต่อหลักทรัพย์ค้ำประกัน (Loan to Value : LTV) สูงขึ้น สะท้อนถึงการยอมรับความเสี่ยงได้เพิ่มขึ้น เพราะต้องการเพิ่มส่วนแบ่งการตลาด (มาร์เก็ตแชร์) สินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น พร้อมบอกว่า ธปท.ติดตามอย่างใกล้ชิด

จากประเด็นดังกล่าว นายปรีดี ดาวฉาย กรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เปิดเผยกับ “ฐานเศรษฐกิจ” ว่า สัดส่วนการให้วงเงินต่อมูลค่าหลักประกัน หรือ LTV สินเชื่อที่อยู่อาศัยแต่ละธนาคารอาจจะไม่เหมือนกัน ซึ่งต้องไปพิจารณาไส้

ต่อหน้า 23

ข่าวต่อ **ปล่อยกู้**

ในของแต่ละแห่ง เพราะอาจมีบางผลิตภัณฑ์ที่ให้เฉพาะลูกค้าบางกลุ่ม แต่อยู่ภายใต้การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและรัดกุม เช่นเดียวกับกสิกรไทยที่จะเน้นบริหารความเสี่ยงเป็นหลักอยู่แล้ว

นายอลงกต บุญมาสุข ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบริหารพันธมิตรและส่งเสริมการตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย บมจ.ธนาคารกสิกรไทย กล่าวว่า ธนาคารยังให้ความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งหากลูกค้าต้องการวงเงิน LTV เกิน 100% จะพิจารณาเป็นรายกรณี เช่น ลูกค้าขอกู้เกินเพื่อตกแต่งบ้าน เพราะต้นทุนค่าใช้จ่ายสูงขึ้น ก็จะพิจารณาตามหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยลูกค้าจะต้องเป็นลูกค้าเก่า มีการเดินบัญชีกับธนาคาร (PayRoll) มีความสามารถชำระหนี้ หรือมีภาระหนี้ต่อรายได้ (DSR) ค่อนข้างต่ำ และเป็นโครงการที่เป็นพันธมิตรกับธนาคาร ซึ่งหลักเกณฑ์เหล่านี้จะช่วยลดความเสี่ยงของลูกค้าแต่ละรายได้

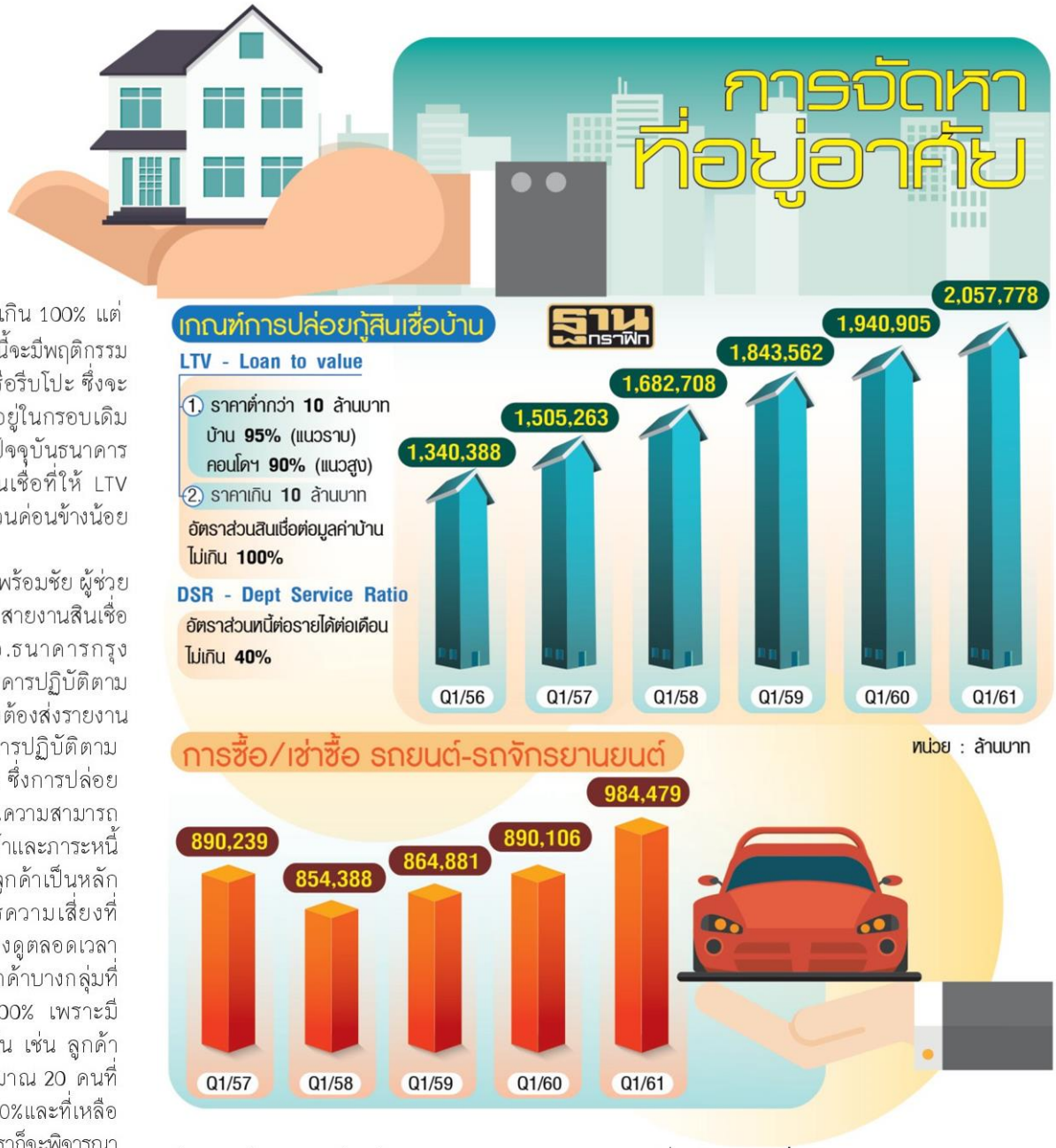
อย่างไรก็ตาม ช่วงที่อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ จะเห็นว่า แม้

▲ ปรีดี ดาวฉาย

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

ฐานเศรษฐกิจ
Thansettakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,250

Section: ตลาดทุน/การเงิน
วันที่: พฤหัสบดี 7 - เสาร์ 9 มิถุนายน 2561
ปีที่: 38 **ฉบับที่:** 3372 **หน้า:** 1(ขวา), 24, 23
Col.Inch: 108.55 **Ad Value:** 135,687.50 **PRValue (x3):** 407,062.50 **คลิป:** สี่สี
หัวข้อข่าว: ปล่อยกู้บ้านตามเสี่ยง แบงก์ประสานเสียงดูตามเกณฑ์ ไม่ละเมิด LTV



ธนาคารจะปล่อย LTV เกิน 100% แต่ผ่านไป 1-2 ปีลูกค้ากลุ่มนี้จะมีพฤติกรรมชำระหนี้ค่อนข้างเร็วหรือรีบโปะ ซึ่งจะทำให้ LTV กลับเข้ามาอยู่ในกรอบเดิม คือไม่เกิน 100% โดยปัจจุบันธนาคารมีสัดส่วนการปล่อยสินเชื่อที่ให้ LTV เกินระดับ 100% มีสัดส่วนค่อนข้างน้อย ไม่ถึง 1%

นายณัฐพล ลือพร้อมชัย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา กล่าวว่า ธนาคารปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของธปท. ซึ่งต้องส่งรายงานให้อยู่แล้ว ถือว่าเป็นการปฏิบัติตามแบบ Full Compliance ซึ่งการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะเน้นความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและภาระหนี้ต่อรายได้ (DSR) ของลูกค้าเป็นหลัก เป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ธนาคารคำนึงถึงที่จะต้องดูตลอดเวลา

"ยอมรับว่ามีลูกค้าบางกลุ่มที่ขอวงเงิน LTV เกิน 100% เพราะมีความจำเป็นแตกต่างกัน เช่น ลูกค้า 100 คน อาจจะมีประมาณ 20 คนที่ขอวงเงินประมาณ 50-60%และที่เหลืออาจจะขอพอดี 100% ซึ่งเราก็จะพิจารณาตามความเสี่ยงและความสามารถของลูกค้า หรือผู้กู้ร่วม แต่เฉลี่ยจะไม่ให้สูงเกินความเสี่ยงของลูกค้า"

นางสาวอรอนงค์ อุดมก้านตรง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผลิตภัณฑ์สินเชื่อรายย่อย สายธุรกิจรายย่อย บมจ.ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย กล่าวว่า อัตราการปล่อยสินเชื่อ LTV เกินระดับ 100% เป็นเรื่องที่เกิดขึ้นมาแล้วในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา สิ่งที่ ธปท. ส่งสัญญาณเตือนเป็นเพราะมองเห็นความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นหรือกลัวว่าสถาบันการเงินจะส่งเสริมให้เกิดความเสี่ยงได้ ซึ่งถือเป็นเรื่องที่ดีต่อระบบ เช่นเดียวกับธนาคารจะพิจารณาปล่อยสินเชื่อตามความเสี่ยงและเครดิตของลูกค้าเป็นหลัก ซึ่งสัดส่วน LTV ที่เกิน 100% ส่วนใหญ่มาจากสินเชื่อประกอบการซื้อบ้าน เช่น สินเชื่อกู้เพื่อตกแต่งบ้าน สินเชื่อเพื่อซื้อประกันอัคคีภัยหรือประกันสินเชื่อ

"สัดส่วน LTV ของเราตอนนี้สวนกับตลาด ซึ่งเป็นผลจากปล่อยบนพื้นฐานความเสี่ยง โดยจะเห็นว่า ตั้งแต่ปลายปีก่อนวงเงินสัดส่วน LTV ลดลง มีสัดส่วนปรับเพิ่มขึ้น จากเดิมลูกค้าเคยขอ LTV สูงอยู่ที่ระดับ 90% ปัจจุบันเหลือเฉลี่ยเพียง 70-85% เนื่องจากธนาคารใช้กลยุทธ์อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำจูงใจลูกค้าให้ขอวงเงินกู้ตามความเหมาะสมและตามความจำเป็น เช่น ลูกค้ายิ่งขอกู้ LTV ต่ำ ความเสี่ยงจะยิ่งต่ำ ดอกเบี้ยที่เสนอจะยิ่งต่ำด้วย"

นายสุพจน์ สุขขะเสริมสุข ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อเคหะ บมจ.ธนาคารธนชาต กล่าวว่า ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารยืนยันว่ายังไม่มีการปล่อยวงเงินสินเชื่อ LTV เกิน 100% ซึ่งการพิจารณาจะดูความ

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

ฐานเศรษฐกิจ
Thansettakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,250

Section: ตลาดทุน/การเงิน
วันที่: พฤหัสบดี 7 - เสาร์ 9 มิถุนายน 2561
ปีที่: 38 **ฉบับที่:** 3372 **หน้า:** 1(ขวา), 24, 23
Col.Inch: 108.55 **Ad Value:** 135,687.50 **PRValue (x3):** 407,062.50 **คลิป:** สี่สี
หัวข้อข่าว: ปล่อยกู้บ้านตามเสี่ยง แบงก์ประสานเสียงดูตามเกณฑ์ ไม่ละเมิด LTV

เสี่ยงลูกค้าเป็นหลัก หากเป็นลูกค้าเกรดดี มีความสามารถในการชำระหนี้ และมีภาระหนี้ต่อรายได้ต่ำ และซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการพันธมิตรอาจจะปล่อย LTV อยู่ที่ระดับ 100% และวงเงิน LTV จะปล่อยลดหลั่นลงมาตั้งแต่ 80-95% ขึ้นอยู่กับความเสี่ยงของลูกค้าแต่ละราย ■

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com