

ธนชาตรูกรีไฟแนนซ์บ้าน เอ็นพีแอลยังเพิ่มเล็งตัดขาย

ผู้จัดการรายวัน360 - นายสุพจน์ สุข-ชะเสริมสุข ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อเคหะ ธนาคารธนชาต (TBANK) กล่าวว่า ในปีนี้ธนาคารตั้งเป้าหมายปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ที่ระดับ 24,000 ล้านบาท เติบโต 20% จากสิ้นปี 2560 ที่มียอดสินเชื่อใหม่ 20,000 ล้านบาท โดยจะมียอดคงค้างสินเชื่อที่อยู่อาศัย ณ สิ้นปี 2561 ที่ 110,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8%จากยอดคงค้างสินเชื่อ ณ สิ้นปี 2560 ที่อยู่ในระดับ 102,500 ล้านบาท ขณะที่ไตรมาสแรก ธนาคารปล่อยสินเชื่อปล่อยใหม่ 5,300 ล้านบาท เติบโต 19% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้ยอดคงค้างสินเชื่ออยู่ในระดับ 103,500 ล้านบาท และยอดสินเชื่อปล่อยใหม่ 4 เดือนปรับขึ้นมาที่ระดับ 7,000 ล้านบาท และสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้(เอ็นพีแอล) อยู่ในระดับ 3.8-3.9% จากสิ้นปีก่อนที่ 3.4% และคาดการณ์ไปปลายปีจะไม่เกินกว่า 4% ซึ่งก็จะมีการขายออกไปบางส่วน

“เอ็นพีแอลเราก่อนข้างกระโดดจากปลายปีขึ้นมาและอยู่ในระดับที่สูงกว่าตลาดที่ 3% ต้นๆ โดยเอ็นพีแอลที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่มาจากกลุ่มลูกหนี้เก่าในกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจส่วนตัว ที่มีวงเงินหนี้อยู่สูง ซึ่งการเพิ่มขึ้นของเอ็นพีแอลดังกล่าวธนาคารไม่ได้มีความกังวลเพราะเรามีแนวทางในการบริหารจัดการอยู่แล้ว ขณะที่กลุ่มลูกค้าใหม่เป็นเอ็นพีแอลค่อนข้างน้อย โดยปัจจุบันธนาคารมีอัตราการอนุมัติ

ประมาณ 60% แต่ถ้าเป็นกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจส่วนตัวประมาณ 40%”

นอกจากนี้ ในช่วงครึ่งปีหลังสำหรับตลาดบ้านใหม่ของธนาคารจะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงไฮเอนด์อายุระหว่าง 30-50 ปีซึ่งมีกำลังซื้อเข้มแข็งมีรายได้ตั้งแต่ 30,000 บาทขึ้นไป ที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยในช่วงราคา 3-10 ล้านบาท ส่วนตลาดกลุ่มรีไฟแนนซ์ขณะนี้มีแคมเปญพิเศษให้อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปีแรกที่ 3.29% วงเงินอนุมัติสูงสุด 100% สามารถรีไฟแนนซ์ได้ทุกประเภทโครงการ ไม่ว่าจะบ้านพร้อมที่ดินทาวน์เฮาส์ทาวน์โฮม Home Office อาคารพาณิชย์และคอนโดมิเนียมพร้อมวงเงินสินเชื่อแยกประสงค์

“การแข่งขันในตลาดแข่งขันค่อนข้างสูงมากโดยเฉพาะตลาดรีไฟแนนซ์ ก็จะแข่งขันด้านราคาเป็นหลัก แต่ ณ อัตราดอกเบี้ยระดับนี้ก็ถือว่าต่ำและไม่น่าจะต่ำกว่านี้แล้ว ซึ่งการที่แบงก์หันมาแข่งในตลาดรีไฟแนนซ์กันมากเนื่องจากตลาดโดยรวมโตน้อยขณะที่ตลาดรีไฟแนนซ์ถือว่าเป็นลูกค้าที่มีคุณภาพเพราะผ่านการคัดกรองมาระดับหนึ่งแล้วและมีประวัติการชำระเงินมาระยะหนึ่งแล้ว ทำให้การแข่งขันกันในตลาดสูง ส่วนสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยรวมนั้น ไตรมาสแรกถือเป็น Low Season เพราะเพิ่งหลุดมาจากช่วง High Season ในปลายปี ดังนั้น ในช่วงครึ่งปีหลังก็จะมียอดที่ดีกว่านี้และน่าจะขึ้นไปตามเป้าหมายที่วางไว้”