

5 ตุลาคม 2561

ธปท. เสนอปรับปรุงเกณฑ์ควบคุมสินเชื่อบ้าน

ธปท.เสนอปรับปรุงเกณฑ์ควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อลดความเสี่ยงจากคุณภาพหนี้และการเก็งกำไร คาดเกณฑ์ใหม่จะบังคับใช้ 1 ม.ค. 62 เป็นต้นไป โดยผลกระทบจากเกณฑ์ใหม่ยังไม่ชัดเจน เนื่องจากอาจทำให้การเติบโตของสินเชื่อชะลอลง แต่ในทางกลับกันคุณภาพหนี้จะมีแนวโน้มดีขึ้นได้ ทั้งนี้ SCB TMB และ KTB ที่เป็นธนาคารที่มีสัดส่วนสินเชื่อที่อยู่อาศัยสูงเมื่อเทียบกับกลุ่มฯ อาจได้รับผลกระทบในเชิงจิตวิทยา เราจึงยังคงเลือก TISCO เป็น Top-pick เนื่องจากได้รับผลกระทบจากประเด็นดังกล่าว น้อย และ Upside ยังน่าสนใจ

ธปท. เสนอแนวนโยบาย Macroprudential สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ธปท. จัดทำ Consultation Paper เพื่อนำเสนอแนวทางการปรับปรุงเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย เนื่องจากเริ่มเห็นการสะสมความเสี่ยงในสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น และยังพบสัญญาณการเก็งกำไรที่อยู่ออาศัยที่ไม่ใช่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง โดยจะเปิดรับความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจนถึงวันจันทร์ที่ 22 ต.ค. 61 และการปรับปรุงเกณฑ์ใหม่นี้จะบังคับใช้เฉพาะกับสินเชื่อปล่อยใหม่และสำหรับข้อเสนอแนวนโยบายใหม่มีดังนี้

1. ให้คงเกณฑ์เดิมสำหรับการกู้สัญญาแรก
2. ปรับเกณฑ์ LTV Limit ที่ 80% (ต้องวางเงินดาวน์อย่างน้อย 20%) สำหรับการกู้สัญญาที่ 2 ขึ้นไป หรือที่อยู่ออาศัยราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป
3. นับรวมสินเชื่อ top-up ทุกประเภทที่อ้างอิงหลักประกันเดียวกัน

โดยคาดว่าจะมีการออกประกาศภายใน พ.ย. 61 และบังคับใช้ 1 ม.ค. 62 เป็นต้นไป

คาดส่งผลให้สินเชื่อบ้านเติบโตน้อยลง แต่คุณภาพหนี้ดีขึ้น

เกณฑ์การกำกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่อาจจะส่งผลกระทบให้การปล่อยสินเชื่อมีความเข้มงวดขึ้นซึ่งจะทำให้การเติบโตของสินเชื่อชะลอลงได้ ซึ่งธนาคารที่อาจได้รับผลกระทบมากที่สุด ได้แก่ SCB TMB และ KTB ซึ่งมีสัดส่วนสินเชื่อที่อยู่อาศัยค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับกลุ่มฯ ขณะที่ TISCO และ BBL ซึ่งมีสัดส่วนสินเชื่อที่อยู่อาศัยน้อยจะได้รับผลกระทบน้อยกว่ากลุ่มฯ อย่างไรก็ตามประเด็นความกังวลเกี่ยวกับการเติบโตของสินเชื่อดังกล่าวอาจไม่ได้รุนแรงอย่างที่คาดกัน เนื่องจากเป็นการควบคุมการขอสินเชื่อเพื่อเก็งกำไรเท่านั้น ไม่ส่งผลกระทบต่อขอสินเชื่อเพื่ออยู่อาศัยจริง อีกทั้งคุณภาพหนี้ที่ดีขึ้นจะช่วยลดผลกระทบได้บางส่วนอีกด้วย

หมวด

ธนาคาร



นักวิเคราะห์

ธนภัทร จิตรเสถียร

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 049194

tanapat@trinitythai.com

Chart 1: Mortgage Loan Portion as 2Q18



ยังเลือก TISCO เป็น Top-pick

แม้เราจะมองว่าผลกระทบจากเกณฑ์ดังกล่าวยังไม่ชัดเจน แต่ราคาหุ้นธนาคารที่มีสัดส่วนสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากอาจได้รับผลกระทบในเชิงจิตวิทยา เราจึงยังคงเลือก TISCO เป็น Top-pick ของกลุ่มฯ เนื่องจากได้รับผลกระทบจากประเด็นดังกล่าว น้อย และยังมี Upside ที่น่าสนใจ

Corporate Governance Report Rating

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100		ดีเลิศ	Excellent
80 - 89		ดีมาก	Very Good
70 - 79		ดี	Good
60 - 69		ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59		ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A	N/A

Disclaimer : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

Anti-corruption Progress Indicators

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

Disclaimer : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด

บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2088-9100 โทรสาร 0-2088-9399

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้แนะหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน