

# ผลการดำเนินงานของ ธอส. ปี 2547

## และโครงการสำคัญในปี 2548



ตลาดที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่อยู่อาศัยในปี 2548 คาดว่ายังคงมี การขยายตัวต่อเนื่อง แต่

ในอัตราการขยายตัวที่ชะลอจากปี 2547 ทั้งนี้ เป็นผลเนื่อง มาจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศในปี 2548 ที่ คาดว่าจะมีอัตราการขยายตัวชะลอจากปี 2547 เล็กน้อย โดยมีปัจจัยลบจากราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกที่ยังอยู่ใน ระดับสูง การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย และอัตราเงินเฟ้อ รวมทั้งปัจจัยที่มีผลต่อความเชื่อมั่นโดยรวม ได้แก่ สถาน การณ์ความรุนแรงในภาคใต้ และความสูญเสียร้ายแรง จากธรณีพิบัติภัยสึนามิ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบต่อ ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2548 ทำให้การลงทุนในโครงการใหม่ ชะลอตัวลง อย่างไรก็ตาม ในส่วนของตลาดบ้านมือสอง คาดว่าจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น จากนโยบายการส่งเสริม ของรัฐบาล

สำหรับอัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยในปี 2548 มีแนว โน้มปรับตัวสูงขึ้น แต่การปรับอัตราดอกเบี้ยในครั้งนี้จะไม่ สูงเท่ากับเมื่อครั้งวิกฤติเศรษฐกิจในปี 2542 แต่การปรับ อัตราดอกเบี้ยจะขึ้นในลักษณะค่อยเป็นค่อยไป รูปแบบ อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนไปเป็นอัตราคงที่กึ่งลอยตัว หรือ คงที่ระยะเวลาสั้นลง สำหรับการแข่งขันอัตราดอกเบี้ย ของธนาคารต่างๆ ยังคงมีอยู่โดยใช้กลยุทธ์อัตราดอกเบี้ย หลายทางเลือก และมีการแข่งขันด้านการตลาดที่เน้น ความรวดเร็วและการเข้าถึงลูกค้ามากยิ่งขึ้น

ในปี 2547 ที่ผ่านมา ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สามารถปล่อยสินเชื่อใหม่ได้จำนวนทั้งสิ้น 174,408 ราย เป็นเงิน 104,381 ล้านบาท จำแนกเป็นสินเชื่อในเขต กทม. และปริมณฑลจำนวน 72,627 ราย เป็นเงิน 52,241 ล้านบาท และเป็นสินเชื่อในส่วนภูมิภาคจำนวน 97,749 รายเป็นเงิน

50,139 ล้านบาท สำหรับในปี 2548 ธอส. ตั้งเป้าสินเชื่อไว้ ประมาณ 99,000 ล้านบาท

สำหรับแผนงานที่สำคัญของธนาคาร ในปี 2548 มีดังนี้ โครงการสินเชื่อคงที่ตลอดอายุสัญญา (Adjustable Rate Mortgage) โครงการบ้าน ธอส. - กบข. รุ่นที่ 3 โครงการบ้าน สปส. - ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยของผู้ประกันตน โครงการสินเชื่อเช่าซื้อ โครงการสวัสดิการที่พักอาศัย สำหรับข้าราชการและลูกจ้างประจำกองทัพอากาศ โครงการสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยพิเศษคும்รินทร์ ธอส. - AIA. โครงการความร่วมมือในการปล่อยสินเชื่อให้กับรายย่อย ที่อยู่ภายใต้โครงการของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นต้น

ในปี 2548 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ให้ความสำคัญในการปรับเปลี่ยนระบบการทำงานใหม่ โดยได้นำ ระบบ Core Banking System ใหม่มาใช้เพื่อรองรับ ปริมาณธุรกรรมและการแข่งขันที่จะเพิ่มมากขึ้นในอนาคต ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของธนาคารโดยรวม นอกจากนี้ ธนาคารจะให้การส่งเสริมและสนับสนุนการ พัฒนาด้านบ้านมือสองตามนโยบายของภาครัฐ เพื่อให้ มีการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยโดยรวมของประเทศอย่างต่อเนื่อง เป็นประโยชน์แก่ผู้ซื้อผู้ขายและเศรษฐกิจของ ประเทศมากขึ้นซึ่งเป็นที่มาวิสัยทัศน์ที่ธนาคารได้กำหนด ไว้ว่า “ธนาคารทันสมัย เพื่อที่อยู่อาศัยครบวงจร : State - of - the - Art Housing Bank” พร้อมทั้งพันธกิจ ธนาคารที่กำหนดว่า “ให้บริการทางการเงินด้านที่อยู่- อาศัยอย่างครบวงจร โดยคำนึงถึงนโยบายของรัฐ ประโยชน์ของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชน” ซึ่งจะช่วยสานฝันให้ประชาชนชาวไทย สามารถมีที่อยู่- อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองได้อย่างมั่นคงต่อไป

ชรรค์ ประจวบเหมาะ  
กรรมการผู้จัดการ  
ธนาคารอาคารสงเคราะห์