

# เสียงจากผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย

## ในงาน รอส. พบผู้ประกอบการ : We Are Beyond Frontier... ทำให้คนไทยมีบ้าน



คุณไชยยนต์ ชاکรกุล

ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

“เรียนท่านฉัตรชัย ศิริไล CEO รอส. คนใหม่ ก่อนอื่นต้องขอแสดงความยินดีและขอต้อนรับเข้าสู่บ้านของเรา ผมเป็นแฟนพันธุ์แท้ รอส. มาเกือบ 20 ปี ตั้งแต่ปี 2540 ปีนั้นเป็นปีที่พวกเรายากลำบากมาก ธนาคารพาณิชย์หยุดปล่อยสินเชื่อ ก็เหลือแต่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่เป็นมิตรแท้ในยามยาก ที่ผ่านมา CEO ของ รอส. ได้รักษาวัฒนธรรมการเป็นธนาคาร 4 ขา ประกอบด้วย ขาแรกหมายถึงสโตนแกนของธนาคาร คือทำให้คนไทยมีบ้าน ขาที่สอง ทำให้ รอส. เป็นองค์กรที่ได้รับความเชื่อถือจากรัฐบาล ซึ่งหลาย CEO ทำให้ธนาคารฯ ได้รับรางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่น ขาที่สาม เป็นพวกเราผู้ประกอบการจัดสรร เป็นเสาหลักที่ช่วยค้ำ รอส. อีกเสาหนึ่ง และขาสุดท้าย คือ รัฐบาล ซึ่งที่ผ่านมา CEO หลายท่าน ก็รักษาสมดุลทั้ง 4 ขาได้อย่างดี โดยเฉพาะท่านชรรค์ ประจวบเหมาะ ที่สามารถปรับตัวเข้าได้ทุกสถานการณ์ มีประชาชนสนับสนุน มีผู้ประกอบการสนับสนุนและมีพนักงาน รอส. ให้การสนับสนุน ทำให้ รอส. สามารถเติบโตได้อย่างแข็งแกร่ง...สำหรับปีนี้ น้อยกว่าปี 2540 เยอะ แต่ร่มมั่นคั้นเล็กจ้ง ก็เหลือแต่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อยากให้นึกถึงพวกเรา ในครึ่งปีแรก ธนาคารฯ สามารถปล่อยสินเชื่อได้กว่า 75,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.9% และคาดว่าทั้งปีจะปล่อยได้กว่า 170,000 ล้านบาทตามเป้าที่ตั้งไว้ ถือว่าเป็นผลงานที่ดีเยี่ยม ซึ่งก็ด้วยแรงใจแรงกายของพนักงาน รอส. ทุกท่าน พวกเราผู้ประกอบการในฐานะเสาที่สาม จะร่วมเป็นร่วมตายกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผมอยากฝากท่าน CEO ใหม่ว่าขอให้ปีนี้ร่มใหญ่หน่อย เพราะว่าแบงก์เอกชนร่มเล็ก ... ขอให้เข้าถึงลูกค้าทั้งใน กทม. และต่างจังหวัด ถึงแม้ว่า รอส. สาขาจะไม่มากนัก แต่ถ้ามีพันธมิตรที่เป็นผู้ประกอบการมาก รอส. ก็จะชนะได้ ขอให้ รอส. รักษาวัฒนธรรมทั้ง 4 ขาตลอดไปครับ”



**คุณอิสระ บุญยัง**  
**กรรมการผู้จัดการ บริษัท กานดา กรุ๊ป จำกัด**  
**นายกิตติมศักดิ์สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร**

“ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ธนาคารภาคเอกชนมีนโยบายในการชะลอสินเชื่อ คำว่าชะลอสินเชื่อในขณะนั้น สำหรับสินเชื่อรายย่อย คือ การระงับสินเชื่อจริงๆ ผมได้เขียนบทความลงในวารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ว่าเป็นฟางเส้นสุดท้าย เป็นเรื่องในอดีตที่เกิดขึ้นจริงๆ ไม่มีสถาบันการเงินไหนปล่อย Post Finance เลย หลังจากนั้น อากาศแจ่มใสขึ้น แบงก์เอกชนก็เข้ามาแข่งขันในตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น ปีที่ผ่านมา เป็นปีที่สินเชื่อที่อยู่อาศัยสูงสุด ในรอบ 18 ปีที่ผ่านมา หลังวิกฤติปี 40 โดยทะลุ 5 แสนล้านบาท ในปี 2556 และปี 2557 - 58 ได้ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ...target ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่จะกลับไปมีส่วนแบ่ง 1 ใน 3 ผมขอให้กำลังใจอย่างยิ่ง เพราะว่ามันยากขึ้นเรื่อยๆ เมื่อก่อนเมื่อพูดถึงแบงก์เอกชนจะมีแค่ 2 - 3 แบงก์เท่านั้นให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย แต่ในขณะนี้เอเย่ชื่อทุกแบงก์เข้ามาแข่งขันหมดเลย เป้าหมายเรื่อง SMART ของท่านกรรมการผู้จัดการ ธอส. ขอให้พวกเราทุกคนช่วยกำลังใจครับ”



**ดร. อากา อรรถบุรณวงศ์**  
**ประธานกรรมการ บริษัท ธีซี เพลส 2002 จำกัด (มหาชน)**  
**อุปนายกและเลขาธิการสมาคมอาคารชุดไทย**

“ก่อนอื่นต้องขอบพระคุณ ธอส. เป็นอย่างสูง ที่ได้ให้ความสำคัญและให้เกียรติพวกเราเป็นอย่างมาก ทำให้วันนี้ได้มาพบปะกัน ถือเป็นมิติใหม่ๆ อีกมิติหนึ่งสำหรับท่าน CEO คนใหม่ ของธนาคาร ในการสร้างเครือข่ายพันธมิตรให้กับธนาคารอย่างมั่นคง ธนาคารเองแม้ว่าจะมีสาขาอยู่เพียง 200 สาขา ซึ่งเมื่อเทียบกับแบงก์ขนาดใหญ่ก็น้อยกว่ากันเยอะ แต่สิ่งที่ท่านจัดงานในวันนี้ โดยการให้เกียรติข้อใจพวกเรา พวกเราแต่ละบริษัทที่มาร่วมงานก็เหมือนสาขาย่อยของ ธอส. อยู่แล้ว โดยที่ท่านไม่ต้องจ่ายเงินเดือน ไม่ต้องจ่ายโบนัสเราเลย ถือว่าได้รับลูกค้าผ่านพวกเราไปอีกช่องทางหนึ่ง นอกเหนือจากที่สาขาทำรับเอง พวกเรามีความมุ่งมั่นที่จะส่งลูกค้าอย่างยิง เพียงแต่ท่านจะพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ผ่านลูกค้าของเราให้ได้รับการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้นหน่อยแค่นั้น เป็นเรื่องน้ำพึ่งเรือเสือพึ่งป่า แม้ว่าดิฉันเองจะไม่ได้เป็นลูกค้าที่ดั้งเดิมเทียบเท่าพีซีเอส แต่ก็มีประสบการณ์ตลอดระยะเวลา 10 ปีที่ใช้บริการของธนาคารอาคารสงเคราะห์ พอให้ทำอะไรเราก็ให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ ซึ่งก็ถือว่าเป็นจุดแข็ง ในส่วนของผู้ประกอบการไม่ได้คำตอบแทนเป็นเม็ดเงิน เพียงแต่ว่ามาเกี่ยวกันให้การขายคอนโด การขายบ้าน และสิ่งสำคัญอีกประการหนึ่ง ซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่ามากคือ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธอส. มีการจัดทำข้อมูลที่น่าเชื่อถือมาก ไม่ใช่แต่เฉพาะภาครัฐ ภาคเอกชนก็ได้อาศัยข้อมูลส่วนนี้จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพราะฉะนั้นเป็นการได้ประโยชน์ร่วมกัน ในการทำให้บ้านซึ่งเป็นปัจจัยสี่ของมนุษย์ กลไกต่างๆ ยังคงทำงานได้ตามพระราชบัญญัติการจัดตั้ง ขอให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ดำเนินการประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ เพื่อเป็นแหล่งที่พึ่งของคนไทยที่อยากมีบ้านและเป็นเพื่อนสนิทมิตรคู่กายมิตรคู่ใจของผู้ประกอบการตลอดไป”

Developer Day



คุณมีศักดิ์ ซุนหริภักชี  
นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัดชลบุรี

“ผมคิดว่าทุกท่านรวมทั้งผมด้วย คงปฏิเสธไม่ได้ว่าในฐานะผู้กู้ตามประสบการณ์ที่เราได้สัมผัสลูกค้ามา ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อยู่ในใจลูกค้าอยู่แล้ว ไม่ว่าจะปีไหน ไม่ว่าจะสถานการณ์จะเป็นอย่างไร ผมว่าประเด็นนี้ เป็นประเด็นที่สำคัญที่สุดของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งแต่ละแบงก์ก็ตามประสบการณ์ของเรา บางช่วงปล่อย บางช่วงไม่ปล่อย แต่ธนาคารอาคารสงเคราะห์อยู่ในใจเรา เพราะว่าได้ช่วยเหลือผู้ซื้อบ้านรายย่อยมาตลอดเวลา จากประเด็นดังกล่าว สามารถนำมาต่อยอดได้ คือในเมื่อทุกคนต้องการกู้ผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ สิ่งที่เราจะทำได้คือ ทำให้เขาพอใจเท่านั้นเอง ซึ่งในรายละเอียดผมว่าเราทำได้ ในฐานะธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งลูกค้าต้องการใช้บริการอยู่แล้ว การให้บริการต้องเข้าถึง ต้องยอมรับว่าธนาคารพาณิชย์พยายามเข้าถึงลูกค้าเป็นอย่างมาก ถ้าธนาคารอาคารสงเคราะห์สามารถเข้าถึงลูกค้าได้ไม่แตกต่างจากธนาคารพาณิชย์ ผมคิดว่าสินเชื่อกงได้ตามที่ท่านกรรมการผู้จัดการ ธอส. ตั้งเป้าไว้อย่างแน่นอน ส่วนรายละเอียดอื่นๆ เช่น วงเงินอนุมัติสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย ซึ่งมีความแตกต่างในรายละเอียดเล็กๆ น้อยๆ ถ้า ธอส. สามารถผ่อนปรนได้ ก็คงจะสามารถทำตามเป้าประสงค์ที่กำหนดไว้ได้”