



www.sepo.go.th

สาขาสถาบันการเงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ประจำปี 2553

(1 มกราคม 2553 – 31 ธันวาคม 2553)

" เป็นธนาคารมั่นคงทันสมัยเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างครบวงจร (Modern and Sustainable Housing bank) "

สถานะการดำเนินงาน



- กำไรสุทธิ 6,354 ลบ. เพิ่มขึ้นร้อยละ 26
- สินเชื่อปล่อยใหม่ 98,952 ลบ.

ข้อมูลทั่วไป

สังกัด : กระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการ : นายอารีพงศ์ ภู่ชอุ่ม

กรรมการผู้แทน กค. : นายช.นันท เพ็ญไพศิษฏ์

กรรมการผู้จัดการ : นายวรัญชัย ชัยลิปมนตรี

CFO : นางสาวอรชภา เจริญศิลป์ (รักษาการ)

จำนวนพนักงาน : 2,828 คน

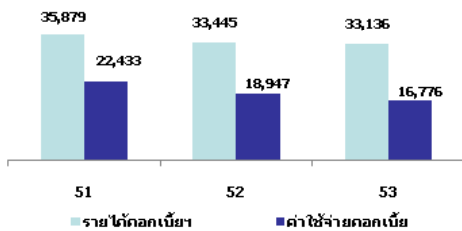
(พ. 2,430 และ พ.สัญญาจ้าง 300 ลูกจ้าง 92 คน)

Website : www.ghb.co.th

ข้อมูลด้านการดำเนินงาน

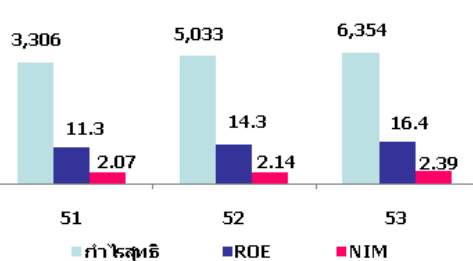
รายได้ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

หน่วย: ล้านบาท



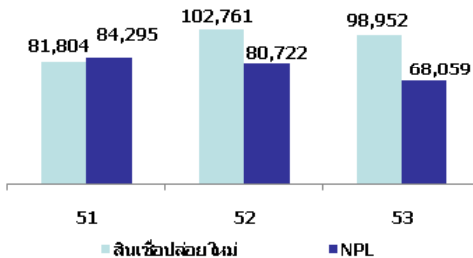
กำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท



สินเชื่อปล่อยใหม่, NPL

หน่วย: ล้านบาท



- กำไรสุทธิ ปี 53 จำนวน 6,354 ลบ. เพิ่มขึ้นจากปี 52 ร้อยละ 26 มีผลการดำเนินงานดี จากผลการดำเนินงานในปี 53 ธอส. มีกำไรสุทธิจำนวน 6,354 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 52 ซึ่งมีกำไรสุทธิ จำนวน 5,033 ลบ. แล้ว เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 เนื่องจาก
 - มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยลดลงจำนวน 2,171 ลบ. หรือ ร้อยละ 11.5 โดยมีค่าใช้จ่ายรายการระหว่างธนาคารลดลงอย่างมากจำนวน 1,362 ลบ. มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินฝากลดลงจำนวน 843 ลบ. และค่าใช้จ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นลดลงจำนวน 219 ลบ.
 - อย่างไรก็ตาม สำหรับค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นได้แก่ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาวจากการออกพันธบัตรเพิ่มขึ้นจำนวน 253 ลบ. หรือร้อยละ 8.43
 - ในปี 53 ธอส. ได้ชำระคืนเงินกู้ FRCD ที่ครบกำหนดไถ่ถอนแล้วจำนวน 11,535 ลบ.
 - มีหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญลดลง จำนวน 554 ลบ. หรือร้อยละ 25 ทั้งนี้ ในปีนี้ ธอส. ได้กู้เงินสำรองการจัดซื้อตามเกณฑ์ธนาคารแห่งประเทศไทย (IAS 39) ครบแล้ว อย่างไรก็ตามในปี 53 ธอส. มีรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลลดลงร้อยละ จำนวน 309 ลบ. หรือร้อยละ 0.92 ในขณะที่มีรายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 247 ลบ. หรือร้อยละ 63
- สินเชื่อปล่อยใหม่ปี 53 สูงกว่าเป้าหมายร้อยละ 10 แต่ต่ำกว่าปี 52 ร้อยละ 3.71 ในปี 53 ธอส. สามารถปล่อยสินเชื่อได้จำนวน 98,952 ลบ. สูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ 90,000 ลบ. ร้อยละ 10 แต่เมื่อเทียบกับปี 52 ที่ปล่อยสินเชื่อได้จำนวน 102,761 ลบ. แล้วต่ำกว่า ร้อยละ 3.71 เนื่องจากในปี 52 ธอส. ได้รับมอบหมายให้ดำเนินนโยบายสินเชื่อ Fast track และเร่งปล่อยสินเชื่อเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ ประกอบกับในปี 53 มีการปรับอัตราดอกเบี้ยระหว่างปี อย่างไรก็ตาม จากผลการดำเนินงานภาพรวม ธอส. สามารถดำเนินการปล่อยสินเชื่อได้ตามเป้าหมายและสามารถบริหารจัดการ NPL ให้มีสัดส่วนที่ลดลงด้วย
- ธอส. ตั้งเป้าสินเชื่อปล่อยใหม่ที่จะดำเนินการในปี 54 จำนวน 99,000 ล้านบาท โดยในปี 54 ธอส. จะออกผลิตภัณฑ์ทางการเงินใหม่เพื่อเป็นทางเลือกของกลุ่มลูกค้ารายย่อยที่มีเป็นผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จำนวน 4 โครงการ ได้แก่
 1. โครงการบ้าน ธอส. เพื่อสานฝันวงเงิน 5,000 ล้านบาท
 2. โครงการสินเชื่อบ้านดอกเบี้ยพิเศษ โครงการ ธอส. - กบข. วงเงิน 57,000 ลบ.
 3. โครงการบ้าน ธอส. - กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการครั้งที่ 7 โดยจะปล่อยให้สมาชิก กบข. ประมาณ 1.2 ล้านคน
 4. โครงการเงินฝากคุ้มครองสุขภาพ เป็นผลิตภัณฑ์เงินฝากประจำที่ให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

	2551	2552	2553	%Chg
งบดุล				
สินทรัพย์รวม	663,773	691,349	678,884	(1.80%)
เงินให้สินเชื่อ	620,309	647,337	659,233	1.84%
เงินลงทุนสุทธิ	9,038	9,038	29,456	226%
หนี้สินรวม	634,578	656,234	640,080	(2.46%)
เงินฝาก	515,149	548,032	546,277	(0.32%)
เงินกู้	88,100	89,100	86,100	(3.37%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	29,195	35,115	38,804	11%
ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว	17,320	20,320	20,320	0.00%
กำไร(ขาดทุน)สะสม	11,871	18,480	18,144	(1.82%)
งบกำไรขาดทุน				
รายได้รวม	37,131	34,931	34,518	(1.18%)
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	35,879	33,445	33,136	(0.92%)
รายได้จากการให้สินเชื่อ	34,283	32,306	32,033	(0.84%)
รายได้จากเงินลงทุน	1,012	392	639	63%
รายได้ที่มิใช่ดอกเบี้ย	1,253	1,486	1,382	(7.02%)
ค่าใช้จ่ายรวม	33,826	29,899	28,164	(5.80%)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	22,433	18,947	16,776	(11.5%)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินฝาก	16,604	13,455	12,612	(6.26%)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,852	875	656	(25%)
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,125	3,092	3,346	8.19%
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่ดอกเบี้ย	3,799	4,392	5,380	22.5%
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	1,824	2,166	2,211	2.07%
ค่าเผื่อหนี้สูญและสงสัยจะสูญ	7,593	6,561	6,007	(8.43%)
กำไรสุทธิ	3,306	5,033	6,354	26%
อื่นๆ				
เป้าหมายการปล่อยสินเชื่อ (ทั้งปี)	90,000	73,500	90,000	22%
สินเชื่อปล่อยใหม่สุทธิ	81,804	102,761	98,952	(3.71%)
NPL	84,295	80,722	68,059	(16%)
เงินนำส่งคลัง	1,568	2,250	1,251	(44%)
อัตราส่วนทางการเงิน				
NPL ต่อสินเชื่อ (%)	13.66%	12.47%	10.32%	
BIS Ratio (%)	11.33%	13.59%	14.05%	
NIM (%)	2.07%	2.14%	2.39%	
ROA (%)	0.51%	0.74%	0.93%	
ROE (%)	11.32%	14.33%	16.38%	
ค่าใช้จ่ายพนักงาน/รายได้รวม (%)	0.05	0.06	0.06	
Loan/Deposit Ratio (%)	120%	118%	121%	
สินเชื่อต่อเงินลงทุน (เท่า)	68.6	71.6	22.4	
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	21.7	18.7	16.5	

ที่มา : งบการเงินปี 51, 52 ผ่านการรับรองจาก สดง.แล้ว , งบการเงินเบื้องต้น 53 ของ ธอส.

หมายเหตุ : เงินนำส่งคลัง 1,251 ลบ. ในปี 53 เป็นเงินนำส่งงวดแรกจากผลการดำเนินงานครั้งนี้



www.sepo.go.th

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) กระทรวงการคลัง

State Enterprise Review : รายงาน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ประจำปี 2553 (1 ม.ค.2553 – 31 ธ.ค.2553)

การดำเนินงานตามนโยบายรัฐ

Statement of Direction (SOD)

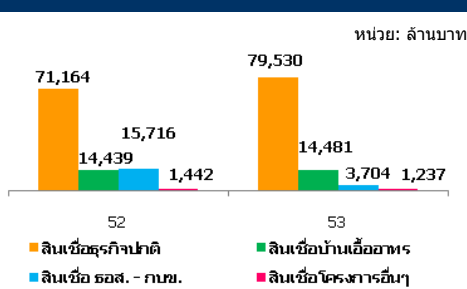
- มุ่งเน้นการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง มีฐานะการเงินที่มั่นคงและมีระบบข้อมูลเพื่อการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ

การดำเนินงานตามนโยบายรัฐบาล (โครงการต่อเนื่องจากปี 2552)

- โครงการบ้านเอื้ออาทร เฟส 2 วงเงินประมาณ 10,000 ล้านบาท
- โครงการ ธอส. – กบข. วงเงินประมาณ 5,000 ล้านบาท
- โครงการบ้าน ธอส. – สปส. เพื่อที่อยู่อาศัยของผู้ประกันตนของสำนักงานประกันสังคม วงเงินประมาณ 1,000 ล้านบาท
- สินเชื่อ Fast Track Service ตามโครงการไทยเข้มแข็ง 2553-2555 (ดำเนินการต่อช่วงเดือนมกราคม – พฤษภาคม 2553)

ข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญ

สินเชื่อ



Ratio	ธ.พาณิชย์ไทย*	ธอส.
NPL	3.92	10.32
BIS	16.04	14.05
L/D	111.2	121
NIM	3.10	2.39
กำไรสุทธิ/จ.น.พ.ง.	0.92	2.24

ที่มา : *ข้อมูล (Peer Group) จากธนาคารแห่งประเทศไทย ณ มี.ค.54

วิเคราะห์ผลการดำเนินการ

- สินเชื่อธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 ณ 31 ธ.ค.53** ธอส. มีผลงานในการปล่อยสินเชื่อที่เป็นสินเชื่อธุรกิจปกติได้จำนวน 79,530 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 52 ซึ่งปล่อยได้จำนวน 71,164 ลบ. แล้ว เพิ่มขึ้นจำนวน 8,366 ลบ. หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 แสดงให้เห็นว่า ธอส. สามารถปล่อยสินเชื่อธุรกิจได้สูงกว่าเป้าหมาย
- สินเชื่อนโยบายรัฐสภาพรรณลดลงร้อยละ 39 ณ 31 ธ.ค.53** ธอส. มีผลงานการปล่อยสินเชื่อนโยบายรัฐ 7 โครงการรวมจำนวน 19,422 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 52 ซึ่งสามารถปล่อยสินเชื่อนโยบายรัฐดังกล่าวได้จำนวน 31,597 ลบ. แล้ว ลดลงร้อยละ 39 แสดงให้เห็นว่า ธอส. ปล่อยสินเชื่อโครงการตามนโยบายลดลง สำหรับสินเชื่อนโยบายหลักได้แก่ สินเชื่อโครงการบ้านเอื้ออาทรและสินเชื่อ ธอส.-กบข. โดยในปี 53 มียอดการปล่อยสินเชื่อจำนวน 14,481 ลบ. และ 3,704 ลบ. ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับปี 52 พบว่า
 - สินเชื่อบ้านเอื้ออาทรเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 42 ลบ. หรือร้อยละ 0.3
 - สินเชื่อ ธอส.-กบข. ลดลงอย่างมากจำนวน 12,012 หรือร้อยละ 76 เนื่องจากในปี 53 ธอส. ได้ยุติโครงการในเดือน ก.พ.53 และไม่ได้ดำเนินต่อไป 53 แต่ยังมีตัวเลขการเบิกจ่าย เนื่องจากลูกค้าเดิมยังไม่ได้เบิกเงินครบจำนวน
 - สัดส่วนสินเชื่อนโยบายรัฐในปี 53 คิดเป็นร้อยละ 24 ของสินเชื่อรวม
- อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (BIS) เพิ่มขึ้น** โดยปี 53 ธอส. มีค่า BIS ratio ร้อยละ 14.05 เมื่อเทียบกับปี 52 ที่มีค่า BIS ratio เท่ากับร้อยละ 13.59 แล้วเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งระดับการสำรองเงินกองทุนของ ธอส. ดังกล่าวอยู่ในระดับที่ค่อนข้างมั่นคงดี แต่ยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ไทยที่อยู่ที่ร้อยละ 16.04
- อัตราส่วนรายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ย (NIM) เพิ่มขึ้น** ในปี 53 ธอส. มีค่า NIM ที่ร้อยละ 2.39 เมื่อเทียบกับปี 52 ซึ่งมีค่า NIM เท่ากับ 2.14 แล้วเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากในระหว่างปีมีการปรับอัตราดอกเบี้ย โดยพบว่า ธอส. มีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 และมีสินทรัพย์เฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.12
- NPL และ อัตราส่วน NPL ต่อเงินให้สินเชื่อลดลง** ในปี 53 ธอส. มี NPL จำนวน 68,059 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 52 ซึ่งมี NPL จำนวน 80,722 ลบ. แล้ว ลดลงจำนวน 12,663 ลบ. หรือร้อยละ 16 จึงส่งผลให้อัตราส่วน NPL ต่อเงินให้สินเชื่อลดลงจากร้อยละ 12.47 เป็นร้อยละ 10.32 ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ธอส. สามารถแก้ปัญหา NPL ได้ดีอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม อัตราส่วน NPL ต่อเงินให้สินเชื่อของ ธอส. ยังสูงกว่าค่าเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ร้อยละ 3.92 เท่านั้น
- อัตราส่วน Loan/Deposit Ratio อยู่ในระดับสูง** ในปี 53 ธอส. มีอัตราส่วน L/D ratio ระดับ 121 เมื่อเทียบกับปี 52 ซึ่งมีระดับอัตราส่วนดังกล่าวที่ 118 ยังคงเป็นสัดส่วนที่สูงอย่างต่อเนื่อง ของ ธอส. ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ปริมาณการระดมเงินฝากของ ธอส. ยังไม่เพียงพอ ดังนั้น ธอส. ควรเร่งระดมเงินฝากในปี 54 และเน้นการระดมเงินฝากจากลูกค้ารายย่อยให้มากขึ้น อย่างไรก็ตาม ธอส. ควรจะรักษาฐานลูกค้าเงินฝากชั้นดีให้คงอยู่กับ ธอส. ด้วย เนื่องจากปัจจุบันมีสภาวะการแข่งขันของตลาดธนาคารพาณิชย์ในการออกผลิตภัณฑ์เงินฝากโดยการให้อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น

ผลการประเมินครึ่งปี 2553 (เบื้องต้น)

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย (ระดับ 5)	ผลการดำเนินงาน
1. การดำเนินงานตามนโยบาย <ul style="list-style-type: none"> ระดับการนำ EVM มาใช้ จำนวนเงินให้สินเชื่อโครงการบ้านเอื้ออาทร (ลบ.) 	5 12,000	2.4286 1.0000 6,260
2. ผลการดำเนินงาน <ul style="list-style-type: none"> ตัวชี้วัดทางการเงิน อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ยรวมเฉลี่ย ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน การสร้างกำไรทาง ศส. ค่า EP เทียบกับเป้า 	2.9058 24.38 1,663	4.5097 1.3957 17.82 998
ตัวชี้วัดไม่ใช่ทางการเงิน <ul style="list-style-type: none"> จำนวนวงเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ (ลบ) ความสามารถในการบริหาร NPL <ul style="list-style-type: none"> อัตราส่วน NPL ต่อสินเชื่อคงเหลือ(ร้อยละ) หนี้ส่วนขาดที่สามารถชำระหนี้ (ลบ.) จำนวน NPA สุทธิ ณ สิ้นปีบัญชี(ลบ.) 	90,000 8.85 450 7,000	49,596 8.75 283 6,385
3. การบริหารจัดการองค์กร	5.0000	1.0000
คะแนนรวม		2.9899

สรุปการดำเนินงานและข้อเสนอแนะ

สรุปการดำเนินงานโดยรวม

- ธอส. มีผลการดำเนินงานที่ดีและมีกำไรสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีความสามารถในการปล่อยสินเชื่อธุรกิจได้ดีมาโดยตลอด แต่สำหรับปี 53 ธอส. ปล่อยสินเชื่อในส่วนของโครงการตามนโยบายรัฐบางโครงการลดลงเมื่อเทียบกับปี 52 อย่างไรก็ตาม ธอส. สามารถนำส่งรายได้เข้ารัฐได้สูงกว่าเป้าหมายทุกปี ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่า ธอส. มีศักยภาพด้านการหารายได้ที่ดี และเป็นธนาคารที่มีความมั่นคงทางการเงิน
- ธอส. ควรเน้นแผนเชิงรุกเรื่องการระดมเงินฝากและการบริหารต้นทุนเงินทุน
- ผลการประเมินผลครึ่งปี 2553 (เบื้องต้น) เท่ากับ 2.9899** ทั้งนี้ จากการประมาณการคะแนนด้านการบริหารจัดการองค์กรเท่ากับ 1.0000 โดยที่ ธอส. มีผลการดำเนินงานสำหรับตัวชี้วัดทางการเงินและไม่ใช่การเงินเท่ากับ 4.5097

ผู้จัดทำ : นางสาวยุรี บรรณธรรมย์

กลุ่ม : สถาบันการเงิน

หัวหน้ากลุ่ม : นางสาวรัชฎา วาณิชกร

โทรศัพท์ : 02-298-5880-9 ต่อ 6676 วันที่จัดทำ : 17 มี.ค.54