



สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง

STATE ENTERPRISE REVIEW: รายงาน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)
ประจำปี 2556 (1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค.56)

- SOD :** มุ่งเน้นการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง มีฐานะการเงินที่มั่นคง และมีระบบข้อมูลเพื่อการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ

สถานะการดำเนินงาน



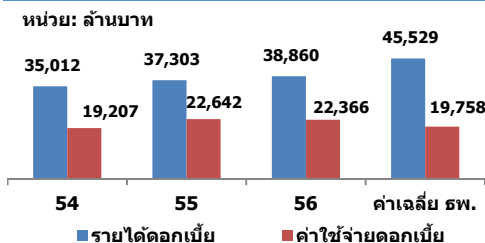
- กำไรสุทธิจำนวน 8,129 ลบ. เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.59
- สินเชื่อปล่อยใหม่ 126,839 ลบ. เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.73
- NPL 45,049 ลบ. ลดลงร้อยละ 17

ข้อมูลทั่วไป

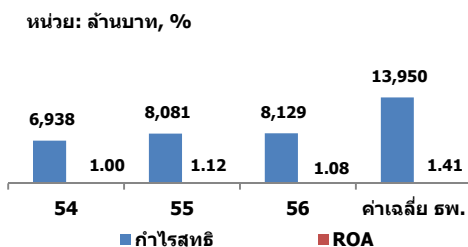
สังกัด : กระทรวงการคลัง
ประธานกรรมการ : นายอาทิตย์ พงศ์ ภูขุ่ม
กรรมการผู้แทน กค. : นายประสิทธิ์ สิมชนะ
กรรมการผู้จัดการ : นางอังคณา ไชยมนัส
CFO : นางสาวอรุณา เจริญศิลป์ (รักษาการ)
จำนวนพนักงาน : 3,425 คน
(พ. 2,819 และ พ.สัญญาจ้าง 346 ลูกจ้าง 260 คน)
Website : www.ghb.co.th

ข้อมูลด้านการดำเนินงาน

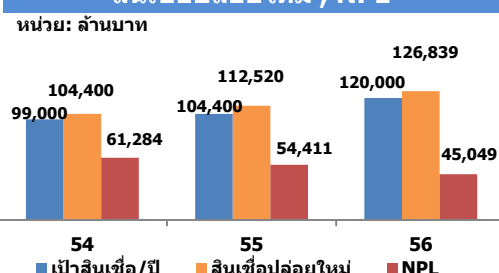
รายได้ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย



กำไรสุทธิ



สินเชื่อปล่อยใหม่, NPL



- กำไรสุทธิปี 56 จำนวน 8,129 ลบ. เพิ่มขึ้นจากปี 55 เล็กน้อย** จากผลการดำเนินงานในปี 56 พบว่า ธอส. มีกำไรสุทธิจำนวน 8,129 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 55 ซึ่งมีกำไรสุทธิจำนวน 8,081 ลบ. แล้วเพิ่มขึ้นจำนวน 48 ลบ. หรือร้อยละ 0.59 เนื่องจาก
 - มีรายได้ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 1,557 ลบ. หรือร้อยละ 4.17
 - มีรายได้ค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 90 ลบ. หรือร้อยละ 11.4
 - มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยลดลงจำนวน 276 ลบ. หรือร้อยละ 1.12
 อย่างไรก็ตาม ธอส. มีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น ดังนี้
 - มีค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 498 ลบ. หรือร้อยละ 10
 - มีค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 2.72 ลบ. หรือร้อยละ 22
 - มีค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 263 ลบ. หรือร้อยละ 9**ประกอบกับในปี 56 ธอส. มีการตั้งสำรองหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นจำนวน 1,381 ลบ. หรือร้อยละ 40**

- ปี 56 ธอส. มียอดสินเชื่อปล่อยใหม่ต่อร้อยละ 12.73 ณ 31 ธ.ค. 56 ธอส. มียอดสินเชื่อปล่อยใหม่จำนวน 126,839 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 55 ซึ่งมียอดสินเชื่อปล่อยใหม่จำนวน 112,520 ลบ. หรือลดลงร้อยละ 17** เนื่องจากในปี 56 ธอส. มีการขาย NPL ไปจำนวน 14,543 บัญชี มูลค่าจำนวน 8,114.52 ลบ. จึงส่งผลให้มีอัตราส่วน NPL ต่อเงินให้สินเชื่อลดลงจากปี 55 จากร้อยละ 7.71 เป็นร้อยละ 6.12 ในปี 56 อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบกับอัตราส่วนนี้กับค่าเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ร้อยละ 2.31 อยู่สูงกว่าอยู่มาก

- ในปี 56 ธอส. มียอด NPL ลดลงร้อยละ 17 ณ 31 ธ.ค.56 ธอส. มียอดจำนวน NPL จำนวน 45,049 ลบ. เมื่อเทียบกับ ณ 31 ธ.ค.55 ที่มียอด NPL จำนวน 54,411 ลบ. ลดลงจำนวน 9,362 ลบ. หรือลดลงร้อยละ 17** เนื่องจากในปี 56 ธอส. มีการขาย NPL ไปจำนวน 14,543 บัญชี มูลค่าจำนวน 8,114.52 ลบ. จึงส่งผลให้มีอัตราส่วน NPL ต่อเงินให้สินเชื่อลดลงจากปี 55 จากร้อยละ 7.71 เป็นร้อยละ 6.12 ในปี 56 อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบกับอัตราส่วนนี้กับค่าเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ร้อยละ 2.31 อยู่สูงกว่าอยู่มาก

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท	2554	2555	2556	%Chg
ฐานะทางการเงิน				
เงินให้สินเชื่อ (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ)	683,762	706,004	736,467	4.31%
สินทรัพย์รวม	712,557	735,996	766,274	4.11%
เงินฝาก	572,905	571,220	599,898	5.02%
หนี้สินรวม	669,943	687,985	713,159	3.66%
ทุนรวม	42,615	48,010	53,116	11%
กำไร(ขาดทุน)สะสม	22,369	27,745	32,792	18.2%
ผลการดำเนินงาน				
รายได้ดอกเบี้ย/ทางการเงิน	35,012	37,303	38,860	4.17%
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการ	807	798	888	11.4%
รายได้จากการดำเนินงานอื่น	736	867	864	-0.33%
รายได้รวม	36,554	38,968	40,612	4.22%
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย/ทางการเงิน	19,207	22,642	22,366	-1.22%
ค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมและบริการ	9	12.53	15.25	22%
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น	5852	4,808	5,297	10%
ค่าใช้จ่ายรวม	25,069	27,463	27,678	0.78%
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	15,805	14,661	16,494	12.5%
ค่าเผื่อหนี้สูญและสงสัยจะสูญ	4,548	3,424	4,805	40%
กำไรสุทธิ	6,938	8,081	8,129	0.59%
อื่นๆ				
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	2,500	2,791	3,054	9%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	0	0	0	
เงินนำส่ง/เงินปันผล	2,857	3,075	1,483*	13%
เงินอุดหนุนจากงบประมาณ	0	0	0	
NPL	61,284	54,411	45,049	-17%
เป้าหมายการปล่อยสินเชื่อ	99,000	104,400	120,000	14.94%
สินเชื่อปล่อยใหม่ (ไม่รวม Turnover)	104,400	112,520	126,839	12.73%
อัตราการปล่อยใหม่ต่อเป้าหมาย (%)	105	108	106	
อัตราส่วนทางการเงิน				
ROA	1.00%	1.12%	1.08%	
ROE	16.28%	16.83%	15.30%	
NIM	2.27%	2.02%	2.20%	
BIS Ratio	16.52%	18.11%	17.02%	
NPL ต่อเงินให้สินเชื่อ (%)	8.96%	7.71%	6.12%	
D/E (เท่า)	15.72	14.33	13.43	

ที่มา : งบการเงินปี 54-55 ผ่านการรับรองจาก สดง. แล้ว งบปี 56 เป็นงบเบื้องต้นของ ธอส.

หมายเหตุ : * เงินนำส่งจากผลการดำเนินงานงวดครึ่งปี



สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง

STATE ENTERPRISE REVIEW: รายงาน

สาขาสถาบันการเงิน

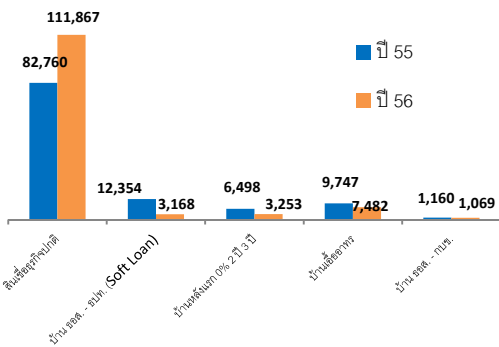
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)
ประจำปี 2556 (1 ม.ค. 56 – 31 ธ.ค.56)

นโยบายรัฐ

- โครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก (บ้านหลังแรก) 0% 2 ปี วงเงิน 25,000 ล้านบาท (มติ.กรม. 3 พ.ค.54)
- โครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก (บ้านหลังแรก) 0% 3 ปี วงเงิน 20,000 ล้านบาท (มติ.กรม. 4 ต.ค.54)
- โครงการบ้าน ธอส. – ธปท. เพื่อผู้ประสบอุทกภัยดอกเบี๋ยต่ำ(ซอฟต์โลน) ดอกเบี๋ย 3% 5 ปี วงเงิน 9,000 ลบ. (เริ่มโครงการ 6 มิ.ย.55)

ข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญ

ยอดอนุมัติสินเชื่อ



Ratio	ธ.พาณิชย์ไทย*	ธอส.
NPL	2.31	6.12
BIS	15.61	17.02
ROA	1.41	1.08
NIM	2.60	2.20

ที่มา: *ข้อมูล (Peer Group) จากธนาคารแห่งประเทศไทย ณ ก.พ.57

การประเมินผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย (ระดับ 5)	ผลการดำเนินงาน
1. การประเมินกระบวนการ/ระบบของรัฐวิสาหกิจ		
- ผลการประเมินกระบวนการ/ระบบของรัฐวิสาหกิจหมวด 1 – 6	35	1,000
2. ผลลัพธ์		2,5121
ผลลัพธ์ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ		
- จำนวนสินเชื่อที่อยู่อาศัย วงเงินไม่เกิน 1.5 ลบ. ปล่อยใหม่	69,000	30,636
- จำนวนลูกค้าสินเชื่อ วงเงินไม่เกิน 1.5 ลบ. ปล่อยใหม่	102,985	49,207
- จำนวน NPA สหค ๗ สิ้นปีบัญชี 2556	1,800	2,117
ผลลัพธ์ด้านการเงินและการตลาด		
- อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ย	3.22	1.94
- ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการทำงาน	28.64	22.67
ผลลัพธ์ด้านการผลิตผลของกระบวนการ		
- อัตราส่วน NPL ต่อสินเชื่อคงเหลือ	6.35	8.34
- จำนวน NPL ใหม่ที่เกิดขึ้นในปี 2556	12,814	10,669.5
ผลลัพธ์ด้านการนำองค์กร		
- การจัดส่งฐานข้อมูลให้กับกระทรวงการคลัง (Data set)	5	1,000
- การนำส่งข้อมูลเข้าระบบ	5	1,000
คะแนนรวม		1,9073

หมายเหตุ: ผลครึ่งปี 2556 (ม.ค. 56 – มิ.ย.56)

ผู้จัดทำ: นางสาวมยุรี บรรณารักษ์
สำนัก: บริหารหลักทรัพย์สินของรัฐ
ผู้อำนวยการสำนัก: นางสาวปวีณาพร ลามกิจจา
โทรศัพท์: 0 2298 5880-9 ต่อ 6676
วันที่จัดทำ: 20 มีนาคม 2557

วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

- **สินเชื่อปล่อยใหม่รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.73** ณ 31 ธ.ค.56 ธอส. มีสินเชื่อปล่อยใหม่จำนวน 126,839 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 55 ซึ่งมีสินเชื่อปล่อยใหม่จำนวน 112,520 ลบ. แล้วเพิ่มขึ้นจำนวน 14,319 ลบ. หรือร้อยละ 12.73 โดยมียอดสินเชื่อธุรกิจปกติเพิ่มขึ้นในขณะที่สินเชื่อโครงการตามนโยบายรัฐอื่นๆ อาทิเช่น โครงการ ธอส. – ธปท. เพื่อผู้ประสบภัยน้ำท่วม (Soft Loan) และสินเชื่อโครงการบ้านหลังแรกลดลงเนื่องจากสิ้นสุดโครงการ โดยในปี 56 สรุปผลการดำเนินงานด้านการปล่อยสินเชื่อได้ดังนี้
 - **สินเชื่อธุรกิจปกติ** ในปี 56 ธอส. สินเชื่อธุรกิจปกติอนุมัติสินเชื่อจำนวน 111,225 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 55 ซึ่งมียอดอนุมัติสินเชื่อ จำนวน 82,760 ลบ. แล้วเพิ่มขึ้นจำนวน 29,107 ลบ. หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35
 - **สินเชื่อโครงการบ้านเอื้ออาทร** ในปี 56 ธอส. อนุมัติสินเชื่อโครงการนี้จำนวน 7,482 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 55 ซึ่งมียอดอนุมัติสินเชื่อ จำนวน 9,747 ลบ. แล้วลดลงจำนวน 2,265 ลบ. หรือลดจนวนร้อยละ 44
 - **สินเชื่อโครงการบ้านหลังแรก 0% 3 ปี** ในปี 56 ธอส. อนุมัติสินเชื่อโครงการนี้จำนวน 3,253 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 55 ซึ่งมีโครงการบ้านหลังแรก 0% 2 ปี รวมอยู่ด้วยโดยมียอดอนุมัติสินเชื่อ จำนวน 6,498 ลบ. แล้วลดลงจำนวน 3,245 ลบ. หรือลดจนวนร้อยละ 32 ทั้งนี้ โครงการนี้ได้ดำเนินการสิ้นสุดโดยมีลูกค้าทำนิติกรรมเต็มวงเงินแล้วเมื่อเดือนมิถุนายน 2556
 - **สินเชื่อโครงการบ้าน ธอส. – กบข.** ในปี 56 ธอส. อนุมัติสินเชื่อโครงการนี้จำนวน 1,069 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 55 ซึ่งมียอดอนุมัติสินเชื่อ จำนวน 1,160 ลบ. แล้วลดลงเล็กน้อยจำนวน 91 ลบ. หรือร้อยละ 7.8
 - **สินเชื่อโครงการบ้าน ธอส. – ธปท. เพื่อผู้ประสบภัย (Soft Loan)** ในปี 56 ธอส. อนุมัติสินเชื่อโครงการนี้รวมจำนวน 3,253 ลบ. เมื่อเทียบกับปี 55 ซึ่งมียอดอนุมัติสินเชื่อ จำนวน 12,354 ลบ. แล้วลดลงจำนวน 9,186 ลบ. หรือร้อยละ 74.35 ทั้งนี้ โครงการนี้ได้ดำเนินการสิ้นสุดโดยมีลูกค้าทำนิติกรรมเต็มวงเงินแล้วเมื่อเดือนเมษายน 2556
- **อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (BIS) ลดลง** ในปี 56 ธอส. มีค่า BIS ratio ที่สูงขึ้นถึงร้อยละ 17.02 เมื่อเทียบกับปี 55 ที่มีค่า BIS ratio เท่ากับร้อยละ 18.11 แล้วลดลง แต่สูงกว่าระดับ BIS ratio ค่าเฉลี่ยธนาคารพาณิชย์ไทยที่อยู่ร้อยละ 15.61 ซึ่ง ธอส. ยังมีการดำรงเงินกองทุนที่มีเกณฑ์ความมั่นคงอยู่ในระดับที่ดี
- **อัตราส่วนรายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ย (NIM) เพิ่มขึ้น** ในปี 56 ธอส. มีค่า NIM ที่ร้อยละ 2.20 เมื่อเทียบกับปี 55 ซึ่งมีค่า NIM เท่ากับ 2.02 แล้ว เพิ่มขึ้น เนื่องจากธอส. มีรายได้รายได้ดอกเบี้ยสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5

สรุปการดำเนินงานและข้อเสนอแนะ

สรุปการดำเนินงานโดยรวม

- ผลการดำเนินงานในปี 56 ธอส. มียอดการปล่อยสินเชื่อรวมได้เกินกว่าเป้าหมาย แต่มีผลการดำเนินงานที่มีผลกำไรสูงขึ้นเพียงเล็กน้อย
- ธอส. มียอดการปล่อยสินเชื่อโครงการนโยบายลดลง เนื่องจากบางโครงการ อาทิเช่น โครงการบ้าน ธอส. – ธปท. เพื่อผู้ประสบภัยน้ำท่วม (Soft Loan) และโครงการบ้านหลังแรก 0% สิ้นสุดโครงการก่อนกำหนดเนื่องจากมีลูกค้าขอสินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการ อย่างไรก็ตามสำหรับสินเชื่อโครงการรัฐ อาจมีความเสี่ยงต่อการเกิด NPL ในอนาคตได้
- การดำรงเงินกองทุนยังเป็นไปตามเกณฑ์และมีความมั่นคงดี และในปีนี้มีมีการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญฯ ส่วนเพิ่ม
- การบริหารจัดการ NPL อยู่ในเกณฑ์ที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตามในปี 56 ธอส. มี NPL ลดลงจากแผนบริหารจัดการ NPL โดยการขายหนี้ NPL รวมจำนวน 8,114.52 ลบ
- แม้ว่า ธอส. จะมียอดปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้น แต่ส่วนแบ่งการตลาดยังคงสัดส่วนเดิมและมีแนวโน้มลดลง เนื่องจากตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยขณะนี้ยังคงมีสภาวะของการแข่งขันจากธนาคารพาณิชย์และธนาคารของรัฐ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ ธอส. โดยตรง ดังนั้น ธอส. ควรเร่งทำแผนการตลาดเชิงรุกให้มากขึ้น เพื่อรักษาฐานลูกค้า