



# สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง STATE ENTERPRISE REVIEW: รายงาน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)  
ประจำปี 2558 (1 ม.ค. 58 - 31 ธ.ค.58)

สาขาสถาบันการเงิน

**SOD:** มุ่งเน้นการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง มีฐานะการเงินที่มั่นคง และมีระบบข้อมูลเพื่อการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ

## สถานะการดำเนินงาน



ไม่มีปัญหา



มีปัญหาบางเรื่อง



ระมัดระวัง



วิกฤติ

- กำไรสุทธิจำนวน 8,700 ลบ. เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.56
- สินเชื่อปล่อยใหม่ 157,447 ลบ. เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.34
- NPL 47,049 ลบ. เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.41

## ข้อมูลทั่วไป

สังกัด: กระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการ: นายสุรชัย ดนัยตั้งตระกูล

กรรมการผู้แทน กค.: นายรินทร์ ภักย์ถนอม

ผู้จัดการ/CEO: นางโลวรรณ ป่องแสงรัมย์ รองกรรมการผู้จัดการ

กลุ่มงานกลยุทธ์องค์กร และรักษาการกรรมการผู้จัดการ ธอส.

จำนวนพนักงาน : 3,972 คน

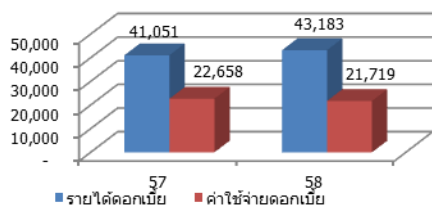
จำนวนสาขา : 200 สาขา

Website: www.ghb.co.th

## ข้อมูลด้านการดำเนินงาน

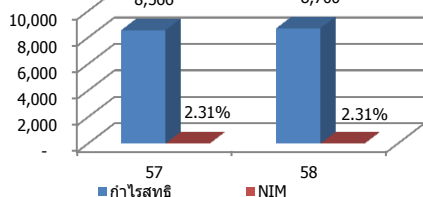
### รายได้ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

หน่วย: ลบ.



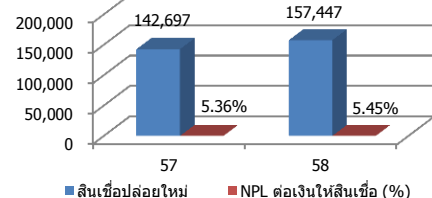
### กำไรสุทธิ, MIN

หน่วย: ลบ.



### กำไรสุทธิ, MIN

หน่วย: ลบ.



## ประเด็นสำคัญ

- คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2558 ได้มีมติให้ ธอส. ดำเนินโครงการตาม "มาตรการเพื่อส่งเสริมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง" โดยให้กู้สำหรับผู้ที่ไม่มีรายได้สุทธิไม่เกิน 30,000 บาทต่อเดือน หรือ วงเงินกู้ไม่เกิน 3 ล้านบาท ธนาคารถือมีเงื่อนไขผ่อนปรนในการพิจารณา
- คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2558 ได้มีมติเห็นชอบ "โครงการของขวัญปีใหม่ 2559 ให้แก่ประชาชน" ธอส. จะจ่ายเงินจำนวน 1,000 บาท ให้กับลูกค้าที่มีประวัติผ่อนชำระหนี้ดีย้อนหลัง 36 เดือน ไม่เป็นหรือไม่เคยเป็นสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และมีวงเงินกู้รวมวงเงินกู้ทุกบัญชีไม่เกิน 500,000 บาท เพื่อส่งเสริมวินัยทางการเงินและกระตุ้นเศรษฐกิจ

## ผลการดำเนินงานตามภารกิจ

การดำเนินงาน ณ สิ้นปี 2558 ธอส. มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณร้อยละ 1.56 แต่ในส่วนของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPLs) เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.41 หรือเมื่อพิจารณาสัดส่วนของ NPLs ต่อเงินให้สินเชื่อ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 5.36 เป็น ร้อยละ 5.45

สำหรับ BIS Ratio ถึงแม้ว่าจะลดลงจากปี 2557 แต่การลดลงดังกล่าวสืบเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการคำนวณของธนาคารแห่งประเทศไทยและอัตราส่วนดังกล่าวก็ยังถือว่าอยู่ในระดับมั่นคงและสูงกว่าที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด

## การปล่อยสินเชื่อ

- การปล่อยสินเชื่อตามนโยบายรัฐ
  - โครงการบ้านเอื้ออาทร ปี 2558 3,188.92 ลบ.
  - โครงการบ้าน ธอส.-กบข. ครั้งที่ 10 80.02 ลบ.
  - โครงการบ้าน ธอส. เพื่อสานรัก ปี 2557 484.76 ลบ.
  - โครงการบ้าน ธอส. เพื่อสานรัก ปี 2558 4,570.10 ลบ.
  - โครงการบ้าน ธอส. เพิ่มสุข 1,856.51 ลบ.
- การปล่อยสินเชื่อปกติ (ตามแผนธุรกิจ) 147,266.39 ลบ.

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ลบ.

	2556	2557	2558	%Chg
<b>ฐานะทางการเงิน</b>				
เงินให้สินเชื่อ (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ)	736,467	794,305	862,832	8.63%
สินทรัพย์รวม	766,274	824,998	900,223	9.12%
เงินฝาก	599,898	652,362	726,481	11.36%
หนี้สินรวม	713,159	766,947	838,226	9.29%
ทุนรวม	53,116	58,051	61,997	6.80%
กำไร(ขาดทุน)สะสม	32,828	37,742	41,677	10.43%
<b>ผลการดำเนินงาน</b>				
รายได้ดอกเบี้ย/ทางการเงิน	38,805	41,051	43,183	5.19%
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการ	888	1,001	1,075	7.41%
รายได้จากการดำเนินงานอื่น	864	926	777	-16.16%
รายได้รวม	40,557	42,978	45,035	4.78%
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย/ทางการเงิน	22,366	22,658	21,719	-4.15%
ค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมและบริการ	15.25	18.31	18.36	0.26%
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น	5,176	5,344	5,685	6.38%
ค่าใช้จ่ายรวม	27,557	28,020	27,422	-2.14%
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	16,439	18,393	21,465	16.70%
ค่าเผื่อหนี้สูญและสงสัยจะสูญ	4,805	6,392	8,913	39.45%
กำไรสุทธิ	8,129	8,566	8,700	1.56%
<b>สินทรัพย์</b>				
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	2,933	3,216	3,539	10.04%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	0	0	0	0.00%
เงินนำส่ง/เงินปันผล	3,270	3,573	n/a	
เงินอุดหนุนจากงบประมาณ	0	0	0	0.00%
NPL	45,049	42,613	47,049	10.41%
เป้าหมายการปล่อยสินเชื่อ	120,000	130,000	137,350	5.65%
สินเชื่อปล่อยใหม่ (ไม่รวม Turnover)	126,839	142,697	157,447	10.34%
อัตราการสินเชื่อใหม่ต่อเป้าหมาย (%)	106	110	115	4.43%
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>				
ROA	1.08%	1.08%	1.08%	
ROE	15.30%	14.76%	14.03%	
NIM	2.19%	2.31%	2.31%	
BIS Ratio	18.56%	18.25%	14.90%	
NPL ต่อเงินให้สินเชื่อ (%)	6.12%	5.36%	5.45%	
D/E (เท่า)	13.43	13.21	13.52	

ที่มา : งบการเงินปีบัญชี 2558 สดง. รับรองแล้ว



# สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง

## STATE ENTERPRISE REVIEW: รายงาน

สาขาสถาบันการเงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)  
ประจำปี 2558 (1 ม.ค. 58 – 31 ธ.ค.58)

### นโยบายรัฐ

#### โครงการตามมติ ครม.

- มาตรการเพื่อส่งเสริมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง
- โครงการของขรวิญญูใหม่ 2559 ให้แก่ประชาชน

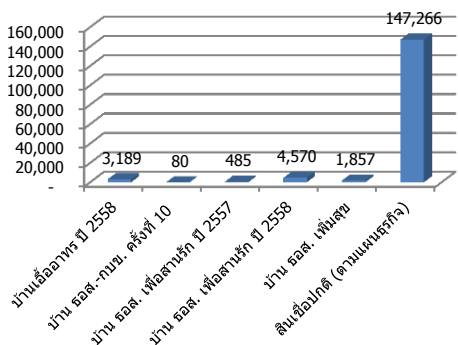
#### โครงการอื่นๆ

- โครงการบ้านเอื้ออาทร ปี 2558 - โครงการบ้าน ธอส.-กบข. ครั้งที่ 10
- โครงการบ้าน ธอส. เพื่อสานรัก ปี 2557 - โครงการบ้าน ธอส. เพื่อสานรัก ปี 2558
- โครงการบ้าน ธอส. เพิ่มสุข

### ข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญ

#### NPL ของสินเชื่อรายโครงการ

หน่วย: ลม.



Ratio	ธ.พาณิชย์ไทย*	ธอส.
NPL	2.69	5.45
BIS	19.98	14.90
ROA	1.17	1.08
NIM	2.62	2.31

ที่มา: \*ข้อมูล (Peer Group) จากธนาคารแห่งประเทศไทย ณ 10 ก.พ.59

### การประเมินผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	คะแนนที่ได้
<b>1. การประเมินกระบวนการตามระบบประเมินผล SEPA</b>	<b>50</b>	
1.1 ผลการประเมินกระบวนการตามระบบประเมินผล SEPA	คะแนน	50 / 4.6000
<b>2. ผลลัพธ์</b>	<b>50</b>	
2.1 จำนวนเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ (ภาพรวมธนาคาร)	ล้านบาท	5
2.2 จำนวนลูกค้าสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่เงินไม่เกิน 1.5 ล้านบาท (นรทอว)	ราย	4
2.3 จำนวนลูกค้าสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่เงินไม่เกิน 1.5 ล้านบาท (อสังหา)	ราย	6
2.4 ความพึงพอใจของแม่บ้าน	ร้อยละ	2
2.5 ร้อยละของจำนวนบัญชีลูกค้าที่พิจารณาสินเชื่อแล้วเสร็จได้ภายในแผนมาตรฐาน (5 วันทำการ)	ร้อยละ	2
2.6 อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เสี่ยงปรับ (ROA Risk Adjusted)	ร้อยละ	2
2.7 ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้จากการดำเนินงาน	ร้อยละ	2
2.8 การลดต้นทุนทางการเงิน (ลดส่วนต่างต้นทุนทางการเงินของธนาคารเทียบกับคู่แข่งธนาคารพาณิชย์)	bps	4
2.9 ระดับความพึงพอใจของลูกค้าที่ร้องเรียน	ระดับ	2
2.10 ความสามารถในการบริหาร NPL	ระดับ	5
2.10.1 สัดส่วน Gross NPL ต่อสินเชื่อคงเหลือ	ร้อยละ	2
2.10.2 จำนวน NPL คงเหลือจากปีก่อน	ล้านบาท	2
2.10.3 จำนวน NPL ใหม่ที่เกิดขึ้นในปี 2558	ล้านบาท	2
2.11 ระดับความสำเร็จในการพัฒนาหรือจัดซื้อระบบ (CBS)	ระดับ	4
2.12 การปรับปรุงระบบควบคุมและตรวจสอบภายใน (Lines of Defences)	ระดับ	4
2.13 การจัดส่งฐานข้อมูลให้กับกระทรวงการคลัง (Data Set)		
2.13.1 การจัดส่งข้อมูล Structured	จำนวนครั้ง	1
2.13.2 การจัดส่งข้อมูล Unstructured Dataset	จำนวนครั้ง	0.5
2.13.3 การจัดส่งแบบจำลองประมาณการทางการเงิน (Financial Projection Model - FPM)	จำนวนครั้ง	0.5
2.14 การนำส่งข้อมูลเข้าระบบ GFMIS-SOE	คะแนน	2
<b>รวม</b>		<b>4.3617</b>

ผู้จัดทำ: นางสาวนุสรดา นาคคำ  
 สำนัก: กองพัฒนารัฐวิสาหกิจ 3  
 ผู้อำนวยการสำนัก: นางสาวปิยวรรณ ล่ามกิจจา  
 โทรศัพท์: 0 2298 5880-7 ต่อ 2128  
 วันที่จัดทำ: 25 มีนาคม 2559

### วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

#### การดำเนินงาน

- **กำไรสุทธิ** ณ สิ้นปี 2558 ธอส. มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณร้อยละ 1.56 โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ดอกเบี้ย/รายได้ทางการเงิน ซึ่งส่วนใหญ่เกิดขึ้นมาจากการให้สินเชื่อ รองลงมาเป็นรายการระหว่างธนาคารและตลาดการเงิน และเงินลงทุนตามลำดับ ส่วนอีกปัจจัยที่สำคัญคือ ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย/ทางการเงินที่ลดลง ซึ่งเกิดขึ้นจากค่าใช้จ่ายด้านดอกเบี้ยเงินรับฝากที่ลดลง
- **หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPLs)** NPLs เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.41 หรือเมื่อพิจารณาสัดส่วนของ NPLs ต่อเงินให้สินเชื่อ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 5.36 เป็น ร้อยละ 5.45 ทั้งนี้เนื่องมาจากสภาพเศรษฐกิจที่ถดถอย ประกอบกับส่วนหนึ่งมาจากกฎหมายที่ออกมาใหม่หลายฉบับที่ส่งผลกระทบต่อกระบวนการแก้ไข/ติดตามหนี้ของ ธอส. เช่น พระราชบัญญัติทวงถามหนี้ พ.ศ. 2558 พระราชบัญญัติแก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรื่องการค่าประกัน เป็นต้น

#### อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

- **ระดับ BIS ratio** สำหรับ BIS Ratio ถึงแม้ว่าจะลดลงจากปี 2557 แต่การลดลงดังกล่าวสืบเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการคำนวณของธนาคารแห่งประเทศไทย และอัตราส่วนดังกล่าวยังถือว่าอยู่ในระดับสูงกว่าที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด
- **อัตราส่วนสำคัญอื่นๆ:**  
**NIM** อยู่ที่ร้อยละ 2.31 ซึ่งเท่ากับปีที่ผ่านมา  
**ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (ROA)** อยู่ที่ร้อยละ 10.8 ซึ่งเท่ากับปีที่ผ่านมา  
**และผลตอบแทนต่อเงินทุน (ROE)** อยู่ที่ร้อยละ 14.03 ลดลงเล็กน้อยจากปีที่ผ่านมา ลดจาก 14.76 เป็น 14.03

### สรุปการดำเนินงานและข้อเสนอแนะ

#### สรุปการดำเนินงานโดยรวม

- ผลการดำเนินงานปี 2558 ถึงแม้ว่าภาวะเศรษฐกิจจะถดถอย แต่ ธอส. ยังสามารถทำกำไรได้เพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นจาก 8,566 ล้านบาท เป็น 8,700 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.56 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ประกอบกับในปี 2558 ได้รับปัจจัยสนับสนุนมาจากปัจจัยตามโครงการนโยบายรัฐในการกระตุ้นเศรษฐกิจ
- ธอส. ยังคงมีศักยภาพด้านการปล่อยสินเชื่อธุรกิจปกติ และสินเชื่อโครงการนโยบายรัฐด้วย
- การดำรงเงินกองทุนยังเป็นไปตามเกณฑ์และมีความมั่นคงดี
- ธอส. ควรหามาตรการในการบริหารจัดการ NPL ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เนื่องจากในปัจจุบันสภาวะเศรษฐกิจได้เปลี่ยนแปลงไปมาก ประกอบกับมีปัจจัยภายนอกเข้ามากระทบ เช่น กฎหมายต่าง ๆ ดังนั้น ธอส. จึงต้องปรับตัวและหามาตรการในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น