

ธุรกิจบริหารสินทรัพย์

สรุปแนวโน้มธุรกิจ

ISIC : 60661991 ธุรกิจบริหารสินทรัพย์

ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ในระยะ 1 ปี ข้างหน้า มีแนวโน้ม

“Neutral +” ตามทิศทางของอุปทานสินเชื่อด้อยคุณภาพและทรัพย์สินรอกการขายในระบบที่อยู่ในระดับสูงและอาจมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้น สาเหตุมาจากมาตรการช่วยเหลือลูกหนี้รายย่อยที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 และมาตรการแก้หนี้ระยะยาวที่จะสิ้นสุดลงในปี 2566 รวมถึงทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มสูงขึ้น ภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น จากเหตุผลข้างต้นจึงเป็นปัจจัยหนุนสำคัญให้ธุรกิจบริหารสินทรัพย์มีโอกาสเติบโตดี จากการเข้าไปลงทุนในสินทรัพย์ด้อยคุณภาพได้มากขึ้น

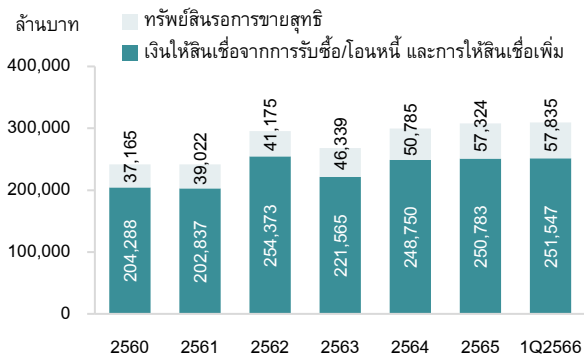
อย่างไรก็ตาม ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ยังคงเผชิญกับสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นจากการเข้าสู่ตลาดของผู้ประกอบการรายใหม่ ซึ่งอาจทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคาในการประมูลซื้อสินทรัพย์ฯ ส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการดำเนินธุรกิจและอัตรากำไรของธุรกิจในอนาคต รวมถึงการบริหารหนี้เสียมักใช้เวลานานกว่าจะสามารถเรียกชำระคืนหนี้ได้ โดยเฉพาะหนี้เสียที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งโดยทั่วไปจะใช้เวลา 5-6 ปี จึงจะสามารถสร้างผลกำไรให้กับธุรกิจในระยะต่อไปได้

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาภาพรวมสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ พบว่ามีแนวโน้มปรับลดลง โดยในปี 2565 ยอดคงค้างสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ลดลง 5.9%YoY มาอยู่ที่ 499,199.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินเชื่อบริการที่ 2.73% และ ณ ไตรมาสที่ 1 ปี 2566 ยังคงปรับลดลง 6.4%YoY หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินเชื่อบริการที่ 2.68% สาเหตุหลักมาจากธนาคารพาณิชย์ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้อย่างต่อเนื่องด้วยการปรับโครงสร้างหนี้และบริหารจัดการคุณภาพหนี้ อย่างไรก็ตาม ยังมีระดับหนี้ด้อยคุณภาพที่ยังทรงตัวในระดับสูง ซึ่งถือได้ว่าเป็นโอกาสที่ดีให้แก่ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ เนื่องจากสถาบันการเงินน่าจะยังมีการขายหนี้ด้อยคุณภาพออกมา เพื่อเป็นการรักษาผลการดำเนินงานของสถาบันการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม สอดคล้องกับข้อมูลของบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติที่พบว่าในช่วงปี 2563-2565 มีบัญชีหนี้ที่ถูกขายออกจากระบบสถาบันการเงินทั้งระบบที่เป็นสมาชิกเครดิตบูโร คิดเป็นมูลค่าประมาณ 1.37 แสนล้านบาท จำนวนกว่า 9.2 แสนบัญชี โดยเฉพาะในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 พบว่ามีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นมากเมื่อเทียบกับในช่วงสองปีก่อน โดยมีสินเชื่อด้อยคุณภาพถูกขายออกมาทั้งสิ้นกว่า 39,994 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าดังกล่าวอยู่ในระดับเดียวกับปี 2563 ที่มียอดสินเชื่อด้อยคุณภาพถูกขายออกมาทั้งสิ้น 40,092 ล้านบาท

ภาพรวมธุรกิจ

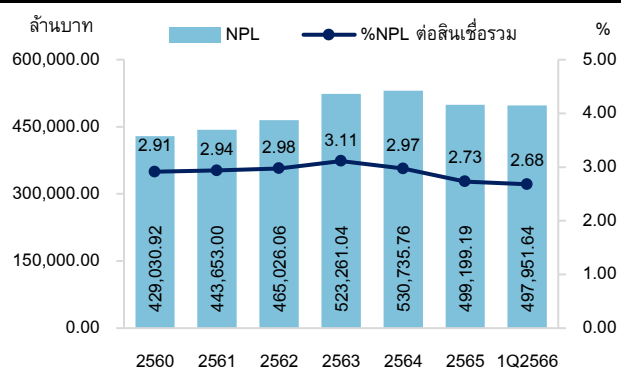
ในปี 2565 ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ยังเติบโตได้ โดยเมื่อพิจารณาสินทรัพย์รวม พบว่า มีอัตราการเติบโตอยู่ที่ 6.5% ซึ่งสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจที่ยังฟื้นตัวไม่มากส่งผลทำให้หนี้ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินยังอยู่ในระดับที่สูง จึงทำให้สถาบันการเงินมีการนำหนี้ด้อยคุณภาพออกมาประมูลขายในตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยลดการตั้งเงินสำรองของสถาบันการเงินให้น้อยลง โดยเฉพาะทรัพย์สินรอกการขายสุทธิ หรือ NPA ที่ปรับเพิ่มขึ้นถึง 12.9%YoY ขณะที่เงินให้สินเชื่อจากการรับซื้อ/โอนหนี้ และการให้สินเชื่อ ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.8%YoY และยังมีทิศทางเพิ่มขึ้น โดยพิจารณาจากข้อมูล ณ ไตรมาสที่ 1 ปี 2566 ทั้งทรัพย์สินรอกการขายสุทธิและเงินให้สินเชื่อจากการรับซื้อ/โอนหนี้ที่ยังคงเพิ่มขึ้น 9.7%YoY และ 2.0%YoY ตามลำดับ

รูปที่ 1 มูลค่าเงินให้สินเชื่อจากการรับซื้อโอนหนี้ และทรัพย์สินรอกการขายสุทธิ



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

รูปที่ 2 ยอดคงค้างสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และ %NPLต่อสินเชื่อบริการ



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

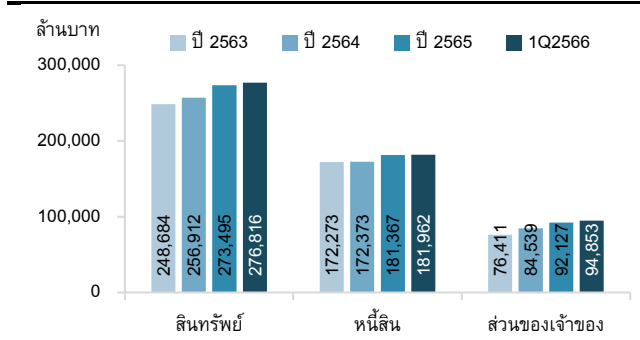
ฐานะทางการเงินของธุรกิจบริหารสินทรัพย์

ณ ไตรมาส 1 ของปี 2566 ธุรกิจบริหารสินทรัพย์มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 276,816 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.21% จาก ณ สิ้นปี 2565 โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ รองลงมาเป็นทรัพย์สินรอกการขายสุทธิ และเงินฝากสถาบันการเงิน โดยมีสัดส่วนอยู่ที่ 56.7% 20.9% และ 8.0% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เติบโต 30.3%YTD ส่วนการรับซื้อหรือรับโอนหนี้ และทรัพย์สินรอกการขายสุทธิ เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.3%YTD และ 0.9%YTD ตามลำดับ

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับการเปิดเผยจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆ ทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

ด้านโครงสร้างเงินทุนของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ประกอบด้วยหนี้สินจำนวน 181,962 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ 65.7% ของเงินทุนทั้งหมด เพิ่มขึ้น 0.3%YTD โดยหนี้สินส่วนใหญ่เป็นตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืมสุทธิ ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ 93.1% ขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้น มีสัดส่วน 34.3% ของเงินทุนทั้งหมด เพิ่มขึ้น 3.0%YTD ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) ลดลงเล็กน้อยจาก 1.97 เท่า ในปี 2565 มาอยู่ที่ 1.92 เท่า

รูปที่ 3 ฐานะการเงินของธุรกิจบริหารสินทรัพย์



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

ผลการดำเนินงานของธุรกิจบริหารสินทรัพย์

สำหรับภาพรวมผลการดำเนินงานของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2566 พบว่า มีรายได้อยู่ที่ 8,217 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 20.4% ผลจากรายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้สินเชื่อที่เป็นรายได้หลักของธุรกิจ ซึ่งมีสัดส่วนถึง 70.6% ของรายได้ทั้งหมดปรับเพิ่มขึ้น 11.1%YoY มาอยู่ที่ 5,800 ล้านบาท สอดคล้องกับทิศทางของอัตราดอกเบี้ยที่ปรับเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 1,732 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.3%YoY ส่วนค่าใช้จ่ายรวมทั้งรวมเพิ่มขึ้น 18.8%YoY มาอยู่ที่ 5,987 ล้านบาท จากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่ปรับเพิ่มขึ้น 38.8%YoY ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยปรับเพิ่มขึ้น 15.9%YoY ตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในช่วงขาขึ้นเป็นสำคัญ

ตารางที่ 1 ผลการดำเนินงานของธุรกิจบริหารสินทรัพย์

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		%YoY	
	ปี 2565	1Q66	ปี 2565	1Q66
รายได้	31,383	8,217	-0.7	20.4
รายได้ดอกเบี้ย	24,050	5,950	8.8	11.6
- เงินลงทุนในลูกหนี้	415	53	-83.3	-10.2
- เงินให้สินเชื่อ	23,382	5,800	21.1	11.1
- เงินฝากสถาบันการเงิน	58	21	7.4	110.0
- อื่นๆ	196	76	-20.6	85.4
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการ	153	26	-3.2	8.3

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		%YoY	
	ปี 2565	1Q66	ปี 2565	1Q66
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากธุรกรรมเพื่อค้าและการปริวรรตเงินตราต่างประเทศ	-3	1	-80.0	-87.5
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	-18	7	-194.7	-333.3
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุนในลูกหนี้	1,316	189	-38.2	-71.3
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	3,890	1,647	-32.4	169.6
รายได้จากการดำเนินงานอื่น	1,995	397	38.0	102.6
ค่าใช้จ่าย	23,101	5,987	-9.2	18.8
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	6,350	1,675	1.3	15.9
ค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมและบริการ	175	52	-70.7	40.5
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	8,355	2,113	-0.1	38.8
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	8,221	2,147	-19.5	5.6
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	7,203	1,732	33.5	7.3
Net Profit Margin (%)	23.0	21.1		
Return on Asset: ROA (%)	2.63	0.63		
Return on Equity: ROE (%)	7.82	1.83		
D/E Ratio (เท่า)	1.97	1.92		

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ: ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ในปี 2565 จำนวน 62 แห่ง และ ณ ไตรมาส 1 ปี 2566 จำนวน 75 แห่ง

แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจ

แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ในระยะ 1 ปี ข้างหน้า คาดว่าจะเติบโตดีตามทิศทางของอุปทานสินเชื่อด้วยคุณภาพและทรัพย์สินรอการขายในระบบที่อยู่ในระดับสูงและอาจมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรการช่วยเหลือลูกหนี้รายย่อยที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 และมาตรการแก้หนี้ระยะยาวที่จะสิ้นสุดลงในปี 2566 อาจส่งผลให้หนี้เสียในระบบทั้งในส่วนของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินอื่น ๆ ปรับเพิ่มขึ้น ประกอบกับทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มสูงขึ้นภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้บางรายที่อาจนำไปสู่ปัญหาหนี้เสียที่เพิ่มขึ้น ซึ่งนับเป็นปัจจัยหนุนสำคัญให้ธุรกิจบริหารสินทรัพย์มีโอกาสเติบโตดี จากการเข้าไปลงทุนในสินทรัพย์ด้วยคุณภาพได้มากขึ้น

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ยังคงเผชิญกับสภาวะการแข่งขันในการเข้าประมูลซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและทรัพย์สินรอการขายของสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการที่มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้น โดยในช่วงไตรมาสแรกของปี 2566 มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้น จำนวน 13 ราย เป็น 75 ราย เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 62 ราย ซึ่งอาจทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคาในการประมูลซื้อสินทรัพย์ฯ ส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการดำเนินธุรกิจและอัตรากำไรของธุรกิจในอนาคต นอกจากนี้ การบริหารหนี้เสียอาจใช้เวลานานในการเรียกชำระ โดยเฉพาะหนี้เสียที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งโดยทั่วไปจะใช้เวลา 5-6 ปี จึงจะเรียกชำระได้ เนื่องจากกระบวนการบังคับคดีมักใช้เวลานาน ทั้งนี้ การเก็บภาษีภายใต้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นปัจจัยกดดันสำคัญอีกประการที่ส่งผลต่อธุรกิจบริหารสินทรัพย์ที่มีทรัพย์สินเป็น NPA ในพอร์ต โดยเฉพาะในส่วนที่ถือครองมาเกินกว่า 5 ปี จะไม่สามารถใช้สิทธิ์ลดหย่อนภาษีได้ ทำให้ต้องแบกรับต้นทุนค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ขณะที่หนี้เสียที่ไม่มีหลักประกันจะใช้เวลา 1-2 ปี จึงจะสามารถสร้างผลกำไรให้กับธุรกิจได้ในระยะต่อไป