

กลีกรมุด'แลนด'โลน'หนุนเศรษฐีใช้ที่ดินเป็นทุน

โพสต์ทูเดย์ - ธนาคารกสิกรไทย สบช่องช่วยลูกค้าบริหารที่ดิน ออกสินเชื่อเพื่อลงทุนเพิ่มผลตอบแทน ใช้ที่ดินมาค้ำประกัน คิดดอกเบี้ย 2.5%

นายจิรวัดน์ สุภรณ์ไพบูลย์ ผู้บริหารกลุ่มงานไพรเวทแบงก์ ธนาคารกสิกรไทย เปิดเผยว่า เตรียมออกสินเชื่อแนวใหม่สำหรับลูกค้าไพรเวทแบงก์ โดยเฉพาะ คือ Land Loan เป็นการนำสินทรัพย์ที่ดินมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน เพื่อนำสภาพคล่องไปลงทุนที่มีผลตอบแทนสูงกว่า ซึ่งเป็นสินเชื่อที่มีคอนเซ็ปต์คล้ายลอมบาร์ดโลนที่ใช้พอร์ตค้ำประกันนำเงินไปลงทุนที่มีผลตอบแทนสูง แต่ดีกว่าเพราะลูกค้ามีที่ดินอยู่แล้ว เมื่อนำมาค้ำประกันไม่กระทบกับสภาพคล่องในปัจจุบัน ส่วนธนาคารมีความเสี่ยงต่ำเพราะมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ทั้งนี้ ตั้งเป้าปล่อยสินเชื่อแลนด'โลน 4,000 ล้านบาทในปี โดยคิดดอกเบี้ยต่ำมาก 2.5% เนื่องจากความเสี่ยงต่ำ แต่ลูกค้าต้องนำเงินไปลงทุนในกองทุนของธนาคารกสิกรไทยที่คัดสรรมาให้แล้ว กองทุนที่เลือกมารับประกันผลตอบแทนได้ระดับหนึ่งว่าสูงกว่าต้นทุนเงิน 2.5% แน่นอน มีระยะเวลาการกู้กำหนด 1 ปี แต่จะสามารถต่ออายุปีต่อปีได้ จากการพูดคุยกับลูกค้าส่วนมีความสนใจอย่างมาก หลายรายเตรียมพร้อมเข้าร่วมหากธนาคารเริ่มเปิดบริการสินเชื่อดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม ก่อนหน้านั้นธนาคารมีสินเชื่อลอมบาร์ดโลนที่ได้รับอนุมัติให้ทำตั้งแต่ปี 2560 แต่ไม่ได้รับการตอบรับเท่าที่ควร เพราะลูกค้าธนาคารค่อนข้าง Conser vative กังวล 2 เรื่อง คือ ไม่

อยากเป็นหนี้และสูญเสียความคล่องตัว เมื่อนำพอร์ตการลงทุนไปเป็นหลักประกัน ทำให้ขายออกไม่ได้ ส่วนผลิตภัณฑ์ที่จะมาจับคู่ (Match) มีน้อย จึงประจวบเหมาะๆกับธนาคารกำลังหาช่องทางบริหารที่ดินให้ลูกค้า จากการหารือกับธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) แล้ว ธปท.ระบุว่าบริการดังกล่าวเป็นสิ่งที่ธนาคารสามารถทำได้อยู่แล้ว ■