

ธุรกิจบริหารสินทรัพย์

สรุปแนวโน้มธุรกิจ

ISIC : 60661991 ธุรกิจบริหารสินทรัพย์

ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ในระยะ 1 ปี ข้างหน้า มีแนวโน้ม

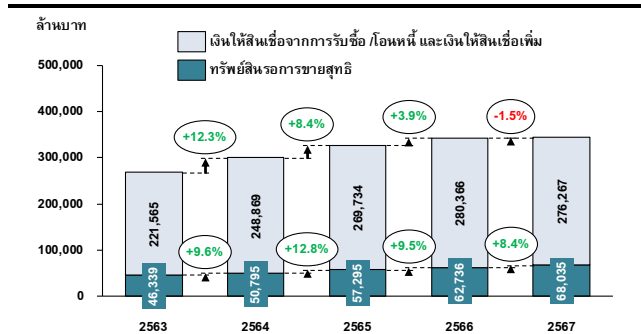
“Neutral (+)” ตามทิศทางของอุปทานสินเชื่อด้อยคุณภาพและทรัพย์สินรอกการขายในระบบที่อยู่ในระดับสูงและอาจมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้น สาเหตุจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง เป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่อาจนำไปสู่ปัญหาการผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งทำให้สถาบันการเงินต่างๆ ต้องทยอยขายหนี้ด้อยคุณภาพออกมา เพื่อลดความเสี่ยงในการตั้งสำรองเพิ่มขึ้น จึงนับเป็นปัจจัยหนุนสำคัญให้ธุรกิจบริหารสินทรัพย์มีโอกาสเติบโตดี จากการเข้าไปลงทุนประมูลซื้อหนี้ด้อยคุณภาพได้มากขึ้น ประกอบกับทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่ปรับลดลง ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของธุรกิจปรับลดลง

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ยังคงเผชิญกับภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นจากการเข้าสู่ตลาดของผู้ประกอบการรายใหม่ ซึ่งอาจทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคาในการประมูลซื้อสินทรัพย์ฯ ส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการดำเนินงานธุรกิจและอัตรากำไรของธุรกิจในอนาคต รวมถึงมาตรการกีดกันที่ยังยืดยาวที่อาจส่งผลให้สถาบันการเงินต่างๆ ชะลอการขายหนี้ด้อยคุณภาพออกมา ประกอบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวโน้มหดตัว ส่งผลกดดันให้การขายทรัพย์สิน NPA ชะลอลง

ภาพรวมธุรกิจ

ในปี 2567 ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ยังคงเติบโตดี อันสืบเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ทรงตัวในระดับสูง ทำให้รายได้ดอกเบี้ยยังมีทิศทางเพิ่มขึ้น แม้ว่ามูลค่าเงินให้สินเชื่อจากการรับซื้อหนี้โอเวอร์เฮดจะปรับลดลง 1.5%YoY ขณะเดียวกันภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้ากว่าคาด ส่งผลให้หนี้ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินยังอยู่ในระดับสูง จึงทำให้สถาบันการเงินมีการนำหนี้ด้อยคุณภาพออกมาประมูลขายในตลาดอย่างต่อเนื่องเพื่อช่วยลดการตั้งสำรองให้น้อยลง เช่นเดียวกับทรัพย์สินรอกการขายสุทธิ (NPA) ที่ปรับเพิ่มขึ้น 8.4%YoY สาเหตุจากสถาบันการเงินเร่งระบายทรัพย์สินรอกการขาย เพื่อหลีกเลี่ยงการตั้งสำรอง 100% ภายหลังครบกำหนดการผ่อนคลายกฎเกณฑ์การถือครองทรัพย์สิน NPA ของธนาคารแห่งประเทศไทย

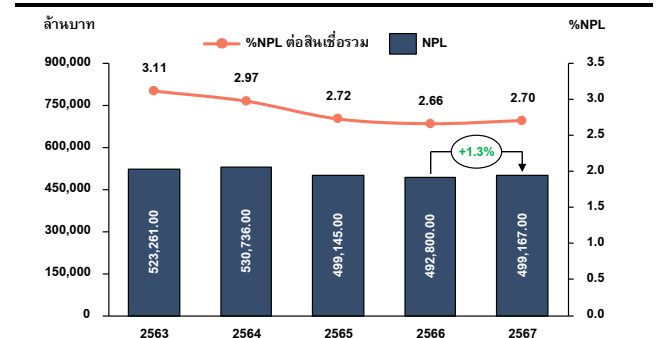
รูปที่ 1 มูลค่าเงินให้สินเชื่อจากการรับซื้อหนี้ฯ และทรัพย์สินรอกการขายสุทธิ



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

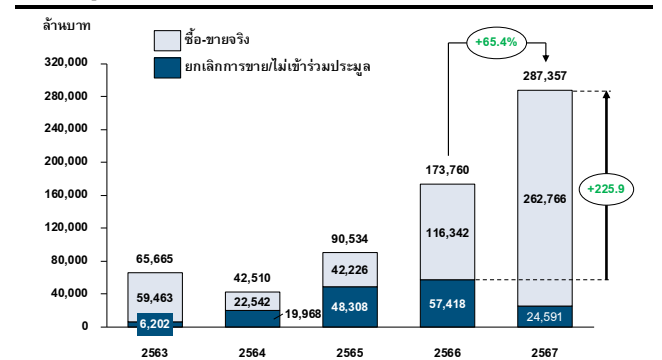
นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาภาพรวมระดับหนี้ด้อยคุณภาพในปี 2567 พบว่า ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อน โดยมียอดคงค้างสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) มาอยู่ที่ 499,167.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.3%YoY และคิดเป็น 2.70% ของสินเชื่อรวม สาเหตุจากเศรษฐกิจที่ยังฟื้นตัวช้า และหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าบางส่วน อย่างไรก็ดี ระดับหนี้ด้อยคุณภาพที่ยังทรงตัวในระดับสูง ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงทยอยขายหนี้ด้อยคุณภาพออกมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาผลการดำเนินงานของสถาบันการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นับเป็นโอกาสของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ในการเข้าไปประมูลซื้อหนี้ดังกล่าวมาบริหาร จากข้อมูลของ บมจ.บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ (BAM) พบว่า ในปี 2567 ภาระหนี้รวมที่สถาบันการเงินนำออกมาขายมีมูลค่าถึง 287,357 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 65.4%YoY โดยมีการซื้อ-ขายจริง 262,766 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 225.9%YoY สาเหตุสำคัญมาจากการเร่งขายหนี้เสียก่อนที่มาตรการแก้หนี้ครัวเรือนของรัฐจะมีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ มีการยกเลิกการขายทรัพย์สินบางส่วน มูลค่า 24,591 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 8.6% ของทรัพย์สินที่นำออกมาขาย เนื่องจากราคาประมูลยังต่ำกว่าระดับที่ต้องการ

รูปที่ 2 ยอดคงค้างสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และ %NPLต่อสินเชื่อรวม



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

รูปที่ 3 มูลค่าภาระหนี้รวมที่สถาบันการเงินนำออกมาขาย*



ที่มา : เอกสารนำเสนอ Analyst Briefing บมจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์

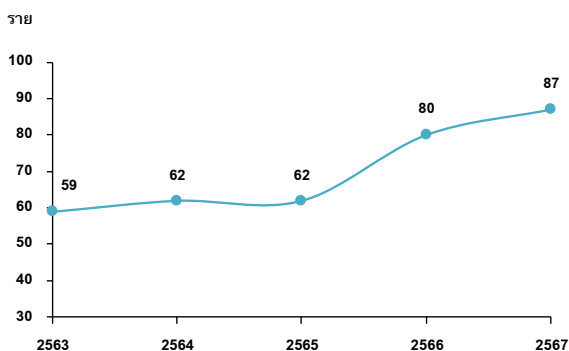
หมายเหตุ : *ข้อมูลเฉพาะ NPLs แบบมีหลักประกันที่ BAM ได้รับหนังสือเชิญเข้าร่วมประมูลเท่านั้น

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆ ทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดการณ์ และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

สถานการณ์ด้านผู้ประกอบการและการแข่งขัน

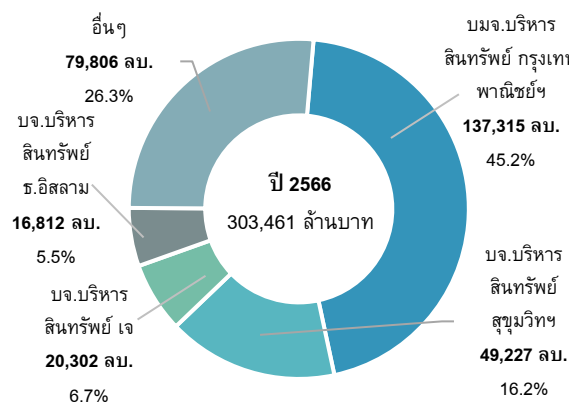
จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่า ในปี 2567 จำนวนบริษัทที่ประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ (AMC) มีจำนวนทั้งสิ้น 87 ราย โดยหากพิจารณาสัดส่วนการถือครองสินทรัพย์ของผู้ประกอบการใน 4 ลำดับแรก พบว่า ครองส่วนแบ่งตลาดรวมกันกว่า 73.7% โดยกลุ่มบริษัทบริหารสินทรัพย์ของภาครัฐที่ถือหุ้นใหญ่โดยกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินยังคงมีบทบาทสำคัญและเป็นผู้นำในธุรกิจได้แก่ บมจ.บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ (BAM) และ บจ.บริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท (SAM) โดยธุรกิจบริหารสินทรัพย์ยังคงได้แรงหนุนสำคัญจากการที่สถาบันการเงินต่างๆ ทั้งธนาคารพาณิชย์ และสถาบันการเงินต่างๆ ได้นำหนี้ด้อยคุณภาพออกมาเสนอขายเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยในปี 2567 มีมูลค่าสูงถึง 287,357 ล้านบาท สาเหตุจากหนี้ด้อยคุณภาพสะสมในระบบที่เร่งตัวสูงขึ้นในช่วงที่ผ่านมา นับเป็นปัจจัยหนุนที่ทำให้ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาแข่งขันในธุรกิจเพิ่มขึ้น สะท้อนจากการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในปี 2567 ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 7 ราย โดยเฉพาะการร่วมทุนของบริษัทรายใหญ่อย่างเช่น BAM ร่วมกับ KBANK ในการจัดตั้ง ARUN AMC และร่วมกับ ธ.ออมสิน ในการจัดตั้ง ARI AMC เป็นต้น

รูปที่ 4 จำนวนผู้ประกอบการในธุรกิจบริหารสินทรัพย์



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

รูปที่ 5 ส่วนแบ่งตลาดของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ จำแนกตามมูลค่าสินทรัพย์



ที่มา : กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ผลการดำเนินงานของธุรกิจบริหารสินทรัพย์

ภาพรวมผลการดำเนินงานของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ในปี 2567 พบว่า มีรายได้รวมอยู่ที่ 36,074 ล้านบาท ลดลง 9.9%YoY ผลจากการขายสินทรัพย์หรือการขายที่ลดลงถึง 31.0%YoY สาเหตุจากการขายสินทรัพย์ NPA ที่ล่าช้า เนื่องจากอุปสงค์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองที่ชะลอตัว ซึ่งส่งผลให้ราคาขายทรัพย์สินบางส่วนอยู่ในระดับต่ำกว่าที่คาด ขณะที่รายได้ดอกเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 1.4%YoY ตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่ทรงตัวในระดับสูง แม้ว่าเงินให้สินเชื่อจากการรับซื้อหนี้จะชะลอตัวลง ขณะเดียวกันค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น 7.3%YoY จากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่ปรับเพิ่มขึ้น 4.3%YoY ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่กดดันให้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 11.8%YoY ส่งผลให้ธุรกิจมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 4,629 ล้านบาท ลดลง 45.1%YoY สำหรับการตั้งสำรองลดลง 6.4%YoY จากการเร่งตั้งสำรองในปีก่อน ตามมูลค่าการรับซื้อหนี้ที่ปรับเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 1 ผลการดำเนินงานของธุรกิจบริหารสินทรัพย์

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		%YoY	
	2566	2567	2566	2567
รายได้รวม	40,049	36,074	20.7	-9.9
รายได้ดอกเบี้ย	27,567	27,960	8.1	1.4
- เงินลงทุนในลูกหนี้	376	385	-8.5	2.4
- เงินให้สินเชื่อ	26,710	26,712	7.6	0.0
- เงินฝากสถาบันการเงิน	106	103	76.7	-2.8
- อื่นๆ	373	760	90.3	103.8
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการ	113	176	-26.6	55.8
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากธุรกรรมเพื่อค้าและการบริหารตราต่างประเทศ	1	80	-133.3	7,900.0
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	61	110	-777.8	80.3
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุนในลูกหนี้	1,278	789	-12.2	-38.3
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการขายทรัพย์สินหรือการขาย	5,824	4,020	48.9	-31.0
รายได้จากการดำเนินงานอื่น	5,205	2,939	138.0	-43.5
ค่าใช้จ่ายรวม	29,233	31,367	14.9	7.3
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	7,393	8,264	14.7	11.8
ค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมและบริการ	181	305	-23.3	68.5
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น	9,889	10,313	14.1	4.3
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	11,822	11,070	33.9	-6.4
ภาษีเงินได้	2,350	1,415	84.7	-39.8
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	8,439	4,629	9.4	-45.1
Net Profit Margin (%)	27.0	13.0		
Return on Asset: ROA (%)	2.78	1.51		
Return on Equity: ROE (%)	7.83	4.29		
D/E Ratio (เท่า)	1.81	1.83		

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ: ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ในปี 2567 จำนวน 87 แห่ง

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้ เพื่อประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดการณ์ และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจ

แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ในระยะ 1 ปีข้างหน้า คาดว่ายังขยายตัวได้ ตามทิศทางของอุปทานสินเชื่อด้วยคุณภาพและทรัพย์สินหรือการขายในระบบที่ยังมีทิศทางเพิ่มขึ้น ส่วนหนึ่งเป็นผลจากเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มชะลอตัว โดยเฉพาะแรงกดดันจากสงครามการค้าที่มีต่อภาคการส่งออก ซึ่งอาจจะส่งผลให้หนี้ด้วยคุณภาพในระบบทั้งในส่วนของบริษัทพาณิชย์และสถาบันการเงินต่างๆ ปรับเพิ่มขึ้น ประกอบกับภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง และค่าครองชีพที่ปรับเพิ่มขึ้น เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าบางรายที่อาจนำไปสู่ปัญหาการผิดนัดชำระหนี้ โดยเฉพาะเริ่มเห็นสัญญาณ NPL ในกลุ่มสินเชื่อบ้าน และสินเชื่อรถยนต์ ไตรมาส 1 ปี 2568 ที่เพิ่มขึ้น 16.5%YoY และ 11.4%YoY ตามลำดับ ซึ่งทำให้สถาบันการเงินต่างๆ ต้องทยอยขายหนี้ด้วยคุณภาพออกมาเพื่อลดความเสี่ยงในการตั้งสำรองเพิ่มขึ้น ซึ่งจะเป็นปัจจัยหนุนสำคัญให้ธุรกิจบริหารสินทรัพย์มีโอกาสเติบโตดี จากการเข้าไปลงทุนประมูลซื้อหนี้ด้วยคุณภาพมากขึ้น นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยที่มีทิศทางปรับลดลงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ซึ่งเป็นต้นทุนทางการเงินหลักของธุรกิจปรับลดลง โดยเฉพาะในช่วงปี 2566-2567 ที่ภาระหนี้จากยอดการขอสินเชื่อของธุรกิจบริหารสินทรัพย์มีอัตราเติบโตสูงอย่างต่อเนื่อง จากการเร่งลงทุนซื้อหนี้ด้วยคุณภาพเข้ามาบริหารเป็นสำคัญ ประกอบกับการจัดเก็บเงินสดที่คาดว่าจะปรับดีขึ้นจากปีก่อน จากสภาพคล่องของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นตามแรงกดดันของอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มปรับลดลง

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ยังต้องเผชิญกับความท้าทายสำคัญ ทั้งจากการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะจากผู้เล่นรายใหม่ที่เข้าสู่ตลาดจำนวนมากในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ซึ่งอาจนำไปสู่การแข่งขันด้านราคาในการประมูลซื้อสินทรัพย์ที่อาจส่งผลต่ออัตรากำไรของผู้ประกอบการในระยะต่อไป นอกจากนี้ การบังคับใช้มาตรการแก้หนี้ที่ยั่งยืนที่กำหนดให้สถาบันการเงินต้องดำเนินการช่วยเหลือลูกหนี้ด้วยการปรับโครงสร้างหนี้ก่อนนำเข้าสู่กระบวนการขาย อาจส่งผลให้หนี้ด้วยคุณภาพบางส่วนถูกชะลอการนำออกมาประมูลขาย ทำให้โอกาสในการลงทุนซื้อสินทรัพย์ใหม่ลดลง อีกทั้งแนวโน้มเศรษฐกิจยังเผชิญแรงกดดันจากความเสี่ยงทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งอาจเป็นปัจจัยที่กดดันความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า ขณะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังมีแนวโน้มหดตัว คาดว่าจะส่งผลให้การระบายทรัพย์สิน NPA มีความล่าช้า และสร้างภาระด้านต้นทุนในการถือครองให้แก่ผู้ประกอบการมากขึ้น โดยเฉพาะหลังการสิ้นสุดมาตรการผ่อนคลายนโยบายการถือครองทรัพย์สินของสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นปัจจัยที่อาจกดดันความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจในระยะข้างหน้า

LH BANK BUSINESS RESEARCH

**ดร. อนุปอง ศรีธัญพงศ์**

ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานวิจัยธุรกิจ

**ณัฐชาติ วิรุฬหอัศว**

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)

**ธรรตพล ศรีทองเต็ม**

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส

**เชี่ยวชาญ ศรีชัยยา**

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)

**วิไลนดา ดิสรเตตวิวัฒน์**

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส

**วัชรพันธ์ นียม**

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)

**ณวัชร หันสุเวช**

นักวิเคราะห์อาวุโส (Thematic)

**ศรีอำไพ อิงคกิตติ**

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)

วิจัยธุรกิจ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

จับใจ

เข้าใจ

ตอบโจทย์

Scan Here
For More Articles<https://www.lhbank.co.th/economic-analysis/>