

ห่วงทุนจีนทิ้งอสังหา

ธปท.พวาสงครามการค้าจุดเศรษฐกิจเอเชียชะลอ หวั่นต่างชาติเลิกลงทุนคอนโด

โพสต์ทูเดย์ - ธปท.ห่วงสงครามการค้าเป็นปัจจัยเสี่ยงจุดเศรษฐกิจคู่ค้าชะลอตัว กระทบส่งออก อสังหา ยันเตรียมพร้อมรับมืออุตสาหกรรม

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้เชิญนักวิเคราะห์มาร่วมรับฟังแนวโน้มเศรษฐกิจและนโยบายการเงินของ ธปท. ในปี 2562 เมื่อวานนี้ โดยนายวิโรจน์ สันติประภพ ผู้ว่าการ ธปท. เปิดเผยมว่าเศรษฐกิจไทยในปีนี้จะขยายตัวได้ 4% แม้จะมีความเสี่ยงจากภาคต่างประเทศที่จะกระทบเศรษฐกิจไทย โดยเฉพาะปัญหาสงครามการค้าระหว่างสหรัฐและจีนที่ทำให้เศรษฐกิจโลก และเอเชียชะลอตัวลง อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงในด้านอุปทานโครงสร้างต่อเนื่อง ซึ่ง ธปท.พร้อมที่จะใช้เครื่องมือต่างๆ ในการบริหารจัดการและดูแลระบบเศรษฐกิจได้และให้เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

ทั้งนี้ การส่งออกของไทยในปีนี้จะขยายตัวลดลงเหลือ 3.8% จากปี 2561 ที่ขยายตัวได้ 7% แต่ผลดีจากการย้ายคำสั่งซื้อและการย้ายฐานการผลิตจากจีนมายังไทยจะเป็นปัจจัยสนับสนุนในระยะต่อไป

“สิ่งที่ต้องเป็นห่วงคือความเสี่ยงด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องจับตามองต่อไป โดยพบว่าต่างชาติ (จีนและฮ่องกง) มีบทบาทในการซื้อลงทุนในห้องชุดในไทยมากขึ้น โดยเฉพาะในปี 2560 และ 3 ไตรมาสแรกของปีที่ผ่านมา มีการเข้าซื้อถึง 6.8 หมื่นล้านบาท มีสัดส่วนการโอนคิดเป็น 30% ของสัดส่วนการโอนอาคารชุดทั้งหมด ซึ่งจะต้องเพิ่มความระมัดระวังมากขึ้น หากเศรษฐกิจชะลอลงจะเกิดความเสี่ยงด้านอุปทาน” ผู้ว่าการ ธปท. กล่าว

ด้านดัชนีค่าเงินบาทซึ่งไปในทางแข็งค่าในขณะนี้ ทั้งที่เศรษฐกิจไทยขยายตัวต่ำที่สุดในอาเซียนจะต้องพิจารณาว่าเป็นผลมาจากปัญหาเชิงโครงสร้างไม่ได้เป็นผลมาจากเรื่องของการต้องการสินค้าที่จะต้องไปกระตุ้นเศรษฐกิจ เชื่อว่าในระยะต่อไปเมื่อมีการลงทุนทั้งจากภาครัฐและเอกชนเพิ่มขึ้นจะช่วยให้ดุลบัญชีเดินสะพัดลดลง ซึ่งจะสามารถผ่อนคลายอัตราแลกเปลี่ยนลงได้ ■

A **2** **อ่านประกอบ**
เศรษฐกิจไทยยังปัง



เศรษฐกิจไทยยังปัง

วิโรจน์ สันติประภพ ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เปิดเผยมว่าภาพรวมเศรษฐกิจไทยยังมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะการบริโภคภาคเอกชนที่ขยายตัวต่อเนื่อง การลงทุนของภาคเอกชนที่มีแนวโน้มสูงขึ้น ปัจจัยสนับสนุนจากโครงการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน

“เราเป็นประเทศเศรษฐกิจเปิดขนาดเล็ก ปัจจัยภายนอกที่ควบคุมไม่ได้กระทบเศรษฐกิจเราได้ง่าย และมาได้หลากหลายรูปแบบ เราคิดว่าประเทศที่เป็นประเทศเปิดเศรษฐกิจขนาดเล็ก ความยืดหยุ่นในการดำเนินนโยบาย เพราะปัจจัยเสี่ยงที่มากกระทบมีหลากหลายรูปแบบ และคิดว่าเรามีเครื่องมือที่สามารถดูแลระบบเศรษฐกิจได้ หากไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้” วิโรจน์ กล่าว

ทั้งนี้ เงินเฟ้อที่อยู่ในระดับต่ำขณะนี้ยังไม่น่าวิตกกังวล ซึ่งเป็นผลมาจากปัจจัยเชิงโครงสร้างที่เปลี่ยนไป จึงไม่น่าวิตกกังวล โดยอัตราเงินเฟ้อของไทยที่ต่ำมาจากค่าพลังงาน รวมถึงสินค้าที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีที่มีความคงทนและระยะเวลาในการใช้งานค่อนข้างนาน อย่างเช่น โทรศัพท์มือถือ อีกทั้งอัตราเงินเฟ้อของไทยอยู่ในระดับต่ำ 1% ไม่ได้ส่งผลให้ประชาชนรู้สึกว่าสินค้ามีราคาถูกลง ขณะเดียวกันกับรู้สึกว่าสินค้ามีราคาสูงขึ้น

“กรอบเป้าหมายเงินเฟ้อ หากเงินเฟ้อปรับตัวไปอยู่ที่เพดานบน หรือสูงกว่ากรอบเงินเฟ้อ เป็นสิ่งที่น่ากังวล เพราะ



จะกระทบต่อศักยภาพทางเศรษฐกิจ แต่หากเงินเฟ้อต่ำกว่ากรอบล่างไปบ้าง และเป็นปัจจัยจากชีพพลาย จึงยังไม่น่ากังวล แต่จะต้องให้ความสำคัญการสื่อสารกับประชาชนรับทราบ” วิโรจน์ กล่าว

ด้านแนวทางในการดำเนินนโยบายการเงินในระยะต่อไป มองว่านโยบายการเงินที่ผ่อนคลายยังมีความเหมาะสมในระยะข้างหน้า และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายจะเป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยอาจไม่เหมือนในอดีตที่ผ่านมา โดยการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายเป็น 1.75% ถือว่ายังอยู่ในระดับต่ำ เมื่อเทียบกับประเทศอื่นๆ และยังเป็นการปรับขึ้นที่ช้ากว่าประเทศอื่นๆ ซึ่งการปรับขึ้นเพื่อผ่อนคลายนโยบายทางการเงิน และลดความเสี่ยงทางการเงิน โดย

พิจารณาจากการเติบโตของเศรษฐกิจไทย เสถียรภาพของระบบการเงินไทย รวมถึงขีดความสามารถในการดำเนินนโยบายอีกด้วย

วิโรจน์ กล่าวอีกว่า ในส่วนของเสถียรภาพระบบการเงิน พบว่า ยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดี แต่การที่อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำเป็นเวลานาน อาจก่อให้เกิดการประเมินความเสี่ยงที่ต่ำเกินจริง ซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหาได้ โดยเฉพาะในเรื่องของสหกรณ์ออมทรัพย์ ความเสี่ยงที่จะต้องติดตาม คือ พฤติกรรมการเงินที่เกิดขึ้นในระบบการเงินทั้งพฤติกรรมของสหกรณ์ออมทรัพย์ ซึ่งเป็นธนาคารขนาดใหญ่ของระบบการเงินไทย โดยปัจจุบันนี้สหกรณ์ออมทรัพย์มีเงินฝากอยู่ที่ 10% ของเงินฝากในระบบการเงินไทย และมีแนวโน้ม

เพิ่มสูงขึ้น

ขณะเดียวกัน ในส่วนของกลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่ พบว่าการกู้ยืมขยายตัวมากขึ้น ทั้งการลงทุนต่างประเทศ ขยายขอบเขตธุรกิจ และมีการกู้ยืมมากขึ้นจากสถาบันการเงินและการระดมทุนผ่านตลาดทุน ตลาดตราสารหนี้ ก่อให้เกิดความเชื่อมโยงระบบการเงินสูงขึ้น และมีโครงสร้างที่ซับซ้อน จนทำให้การประเมินความเสี่ยงทำได้ยาก และทำให้เกิดพฤติกรรมการประเมินความเสี่ยงที่ต่ำเกินจริง จึงต้องให้ความสำคัญเพิ่มขึ้นในกลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่

สำหรับการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ปัจจุบันคือการไปกู้เงินเพื่อแสวงหาผลหากการลงทุนที่ให้ผลตอบแทนที่สูง การแข่งขันและสร้างแรงจูงใจที่เกินพอดี เป็นสัญญาณที่เกิดขึ้นที่แสดงให้เห็นถึงการประเมินความเสี่ยงที่ต่ำเกินจริง (Underpricing risk) ในระบบการเงิน และกรณีสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นที่มาของหนี้เสีย (เอ็นพีแอล) ที่สูงขึ้น ทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น สอดคล้องพฤติกรรมการแข่งขันการปล่อยสินเชื่อที่เกินพอดี

ขณะที่หนี้ครัวเรือนปัจจุบันพบว่าอยู่ในระดับสูงแม้จะปรับตัวลดลงมาบ้าง แต่จะต้องเริ่มจับตามองเนื่องจากในช่วงไตรมาส 3/2561 ที่ผ่านมาหนี้ครัวเรือนเริ่มขยายตัวเพิ่มขึ้น และมีการขยายตัวของสินเชื่อหนี้ครัวเรือนพอสมควร โดยพบว่าสัดส่วนเอ็นพีแอลบางประเภทปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นถึงระดับ 3.4% ■