

## บทที่ 8

### บทสรุปผลการศึกษา

#### สรุปผลการศึกษาและข้อค้นพบ

จากการศึกษาในครั้งนี้ โดยใช้ข้อมูลที่ทำการศึกษาทั้งหมดเป็นข้อมูลทุติยภูมิ โดยทำการรวบรวมและค้นคว้าข้อมูลจากหนังสือและวารสารตลอดจนเอกสาร จากการสัมมนาทางวิชาการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยข้อมูลส่วนใหญ่จะเป็นข้อมูลจากประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศทางแถบยุโรป เป็นเพราะประเทศเหล่านี้ ได้มีการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์มาเป็นเวลานานแล้ว จึงมีความชำนาญในการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ โดยเริ่มศึกษาจากประวัติความเป็นมาของการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์หลังจากนั้นจึงทำการศึกษาประเด็นทางด้าน กฎหมาย, การรับประกันหนี้สูญและระบบบัญชีในการ

และจากการศึกษาในครั้งนี้พบว่า ขั้นตอนการแปลงสินทรัพย์ในกลุ่มสินเชื่อประเภท อสังหาริมทรัพย์เริ่มจากการที่ผู้ต้องการจะทำการออกหลักทรัพย์ จะนำสินทรัพย์ประเภท อสังหาริมทรัพย์มาทำการแปลงให้เป็นหลักทรัพย์ โดยจะทำการแปลงผ่านนิติบุคคลเฉพาะกิจโดยผู้ ออกหลักทรัพย์จะ โอนสินทรัพย์ของตัวเองออกหลักทรัพย์เอง ไปให้นิติบุคคลเฉพาะกิจแล้วนิติบุคคล เฉพาะกิจจะทำการออกตราสารขายแก่นักลงทุนผู้สนใจโดยทั่วไป และผลจากการศึกษาในครั้งนี้ยัง พบว่าในต่างประเทศมีการแปลงสินทรัพย์ในกลุ่มสินเชื่อประเภทอสังหาริมทรัพย์มีอยู่ 3 ประเภท คือ

1. การแปลงสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ประเภทส่งผ่าน
2. การแปลงสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ประเภทหุ้นกู้มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน
3. การแปลงสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ประเภทมีหลักทรัพย์ค้ำประกันแบบมีพันธะ

และจากการศึกษาพบว่าในประเทศไทยมีการแปลงสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์อยู่ 2 ประเภทคือ

1. การแปลงสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ประเภทส่งผ่าน
2. การแปลงสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ประเภทหุ้นกู้มีหลักทรัพย์ค้ำประกันหลัง

โดยที่ในประเทศไทยการทำการแปลงสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์เกิดขึ้นครั้งแรกจากการที่บริษัท เลแมนบราเธอร์สโฮลดิ้งอิงค์ จำกัด สามารถชนะการประมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน(ปรส.)แล้วบริษัท เลแมนบราเธอร์สโฮลดิ้ง อิงค์ จำกัดจึงนำสัญญาที่มีบัญชีลูกหนี้ค้ำประกันที่ประมูลได้จากปรส. มาทำการแปลงสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ประเภทหุ้นกู้มีหลักทรัพย์ค้ำประกันออกจำหน่ายแก่นักลงทุนประเภทสถาบัน

ต่อมาธนาคาร เอบีเอ็น แอมโร เอเชียที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่คือธนาคาร เอบีเอ็น แอมโร ประเทศเนเธอร์แลนด์ ได้ทำการโอนลูกหนี้ที่อยู่อาศัยให้กับบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย(บสย.) เพื่อทำการแปลงสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ประเภทส่งผ่าน

จากทั้งสองกรณีดังกล่าวข้างต้น จะเห็นได้ว่า บริษัทหรือสถาบันการเงินที่เป็นของคนไทย ยังไม่ได้ให้ความสนใจหรือยังไม่มีควมชำนาญในเรื่องการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ทั้ง ๆ ที่ภาครัฐของไทยโดยกระทรวงการคลัง ได้ออกพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 เรียบร้อยแล้ว เพื่อที่จะให้ การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ เป็นเครื่องมือทางการเงินรูปแบบหนึ่งที่จะช่วยแก้ไขปัญหาหนี้เสียของสถาบันการเงินและเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาวสำหรับการลงทุนในประเทศไทย

#### ข้อเสนอแนะ

จากการรัฐบาลไทยได้มีการออกพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 ทำให้การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ในประเทศไทย ทำได้ง่ายขึ้น เนื่องจากก่อนที่มีพระราชกำหนดฯ ดังกล่าวข้างต้น สถาบันการเงินของไทยในช่วง ปี 2540 ได้เกิดวิกฤตทางเศรษฐกิจขึ้น ทำให้สถาบันการเงินที่มีการปล่อยสินเชื่อโดยเฉพาะ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ขึ้น ทำให้ต้องมีการปิดสถาบันการเงินหลายแห่ง และกระทรวงการคลัง ได้จัดตั้งองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงินหรือ(ปรส.) การโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงินที่ถูกปิด นำมาประมูลขายนักลงทุนจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ แต่โดยส่วนใหญ่จะเป็นนักลงทุนจากต่างประเทศที่สามารถประมูลสินทรัพย์จากสถาบันการเงินที่ถูกปิด แล้วนำไปทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ นำมาออกขายแก่นักลงทุนภายในประเทศสามารถทำกำไรเป็นจำนวนมาก ซึ่งถ้ารัฐบาลไทย โดย ปรส. น่าจะทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์แทนที่จะให้นักลงทุนจากต่างประเทศ เข้ามาขอโอกาสในการทำกำไรจากสินทรัพย์ที่ปรส.ยึดมาจากสถาบันการเงินที่ถูกปิด โดยใช้วิธีการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์แล้วนำออกมาขายให้นักลงทุนชาวไทย เงินกำไรก็จะไม่ถูกนำออกนอกประเทศ เพราะว่าสินทรัพย์

ประเภทอสังหาริมทรัพย์ของไทย ที่ประชาชนรายย่อย ยังมีความสามารถในการผ่อนชำระอยู่ จึงถือว่าเป็นสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงต่ำ และผลจากการศึกษาพบว่าวิธีการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ยังน่าจะเป็นวิธีการแก้ปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL ที่สถาบันการเงินไทยกำลังประสบปัญหาอยู่

มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Chiang Mai University