



ด่วนที่สุด
ธนาคารแห่งประเทศไทย

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา

เรื่องที่
เรื่องที่ ๓

21 มีนาคม 2559

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 4645
วันที่ 22 มี.ค. 2559 9:15

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ที่ รพท.ผกฉ.(72) 350 /2559 เรื่อง การเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
บ้านประชารัฐ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ได้มีหนังสือด่วนที่สุดที่ นร 0506/ว(ล)9597 ลงวันที่
17 มีนาคม 2559 แจ้งว่ากระทรวงการคลังได้เสนอเรื่อง โครงการบ้านประชารัฐ เพื่อให้คณะรัฐมนตรี
พิจารณา จึงขอให้ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการ
พิจารณาของคณะรัฐมนตรี ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

จัดเข้าวาระ 22 มี.ค. 2559

ธปท. พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า ไม่ขัดข้องกับกรอบการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ
เนื่องจากโครงการเป็นประโยชน์แก่ผู้มีรายได้น้อยและผู้ที่มีรายได้ไม่แน่นอนให้สามารถมีที่อยู่อาศัย
เป็นของตนเอง และเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศผ่านการพัฒนาทางด้านอสังหาริมทรัพย์ และการที่
กำหนดให้เป็นโครงการตามนโยบายของรัฐบาล (Public Service Account : PSA) ก็จะมีการเปิดเผย
ข้อมูลโครงการ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประเมินและติดตามผลของมาตรการ

อย่างไรก็ดี ขอเรียนเสนอความเห็นเพิ่มเติม เนื่องจากโครงการกำหนดให้มีการผ่อนปรน
อัตราดอกเบี้ยเป็นพิเศษ ดังนั้น ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินควรคัดกรองผู้เข้าร่วมโครงการ
ให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายที่กำหนดไว้ เพื่อให้สินเชื่อกระจายไปสู่กลุ่มลูกหนี้ที่ควรได้รับความช่วยเหลือ
อย่างแท้จริง และควรมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง เพื่อดูแลคุณภาพลูกหนี้
รวมทั้ง ควรมีการคำนวณความเสียหายและติดตามผลกระทบต่อฐานะที่อาจเกิดขึ้นต่อธนาคารทั้งสองแห่ง
โดยต่อเนื่อง นอกจากนี้ กรณีสินเชื่อ Pre Finance ธนาคารควรมีกระบวนการพิจารณาคัดกรองการให้สินเชื่อ
ที่ระมัดระวังเป็นพิเศษ เพราะเป็นธุรกิจที่ธนาคารทั้งสองแห่งไม่มีความชำนาญ และภายใต้ภาวะปัจจุบันที่
หนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูง การพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) ซึ่งมีการผ่อนปรนเกณฑ์
Debt Service Ratio (DSR) และ Debt to Income Ratio (DTI) ควรให้ความสำคัญกับความสามารถ
ในการชำระหนี้ของผู้กู้และคำนึงถึงความสามารถในการใช้จ่ายประจำวัน ภายใต้ภาวะค่าครองชีพในปัจจุบัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิโรฒ สันติประภพ)

ผู้ว่าการ

ฝ่ายกำกับและตรวจสอบสถาบันการเงินเฉพาะกิจ

โทรศัพท์ 0 2283 6953

โทรสาร 0 2283 6466