



ธนาคารแห่งประเทศไทย  
BANK OF THAILAND

# Media Briefing

รายงานการประเมินเสถียรภาพระบบการเงินไทยปี 2562  
(Financial Stability Report 2019)

วันที่ 20 มกราคม 2563



ธนาคารแห่งประเทศไทย  
BANK OF THAILAND

# รายงานการประเมินเสถียรภาพระบบการเงินไทยปี 2562



สามารถ download ได้ทาง BOT Website 



[https://www.bot.or.th/Thai/FinancialInstitutions/  
Publications/Pages/Financial-Stability-Report.aspx](https://www.bot.or.th/Thai/FinancialInstitutions/Publications/Pages/Financial-Stability-Report.aspx)

เสริมสร้างความเข้าใจ

ส่งสัญญาณให้เตรียมรับความเสี่ยง

สื่อสารมาตรการที่สำคัญ



ระบบการเงินไทยโดยรวม  
ยังมีเสถียรภาพ

...แต่ในระยะข้างหน้า  
ระบบการเงินไทยยังต้องเผชิญ  
ปัจจัยเสี่ยงสำคัญ

- ระบบสถาบันการเงินมีความมั่นคง
- ฐานะด้านต่างประเทศของไทยอยู่ในเกณฑ์ดี
- มาตรการดูแลเสถียรภาพระบบการเงินที่ดำเนินการไป  
ได้ช่วยลดความเปราะบางในระบบการเงินในระดับหนึ่ง

## ปัจจัยเสี่ยงสำคัญ (key risk factors)

- 1 แนวโน้มเศรษฐกิจโลก และไทยที่ชะลอตัว
- 2 อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำเป็นเวลานานขึ้น (lower for longer)

## 4 จุดที่เปราะบางหรือมีการสะสมความเสี่ยง



หนี้ครัวเรือน  
ที่ยังอยู่ในระดับสูง



พฤติกรรมแสวงหาผลตอบแทน  
ที่สูงขึ้น (search for yield) ซึ่งอาจ  
นำไปสู่ underpricing of risks



ความเชื่อมโยงในระบบ  
สหกรณ์ออมทรัพย์ที่มากขึ้น



การปรับตัวของภาค  
อสังหาริมทรัพย์หลังมาตรการ  
LTV และภาวะอุปทานคงค้าง

## CHALLENGE

สภาพแวดล้อมแบบ VUCA++

แนวโน้มการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้ในธุรกิจการเงินมากขึ้น  
ระบบการเงินเชื่อมโยงกันสูงขึ้น และมีผู้ให้บริการที่หลากหลาย

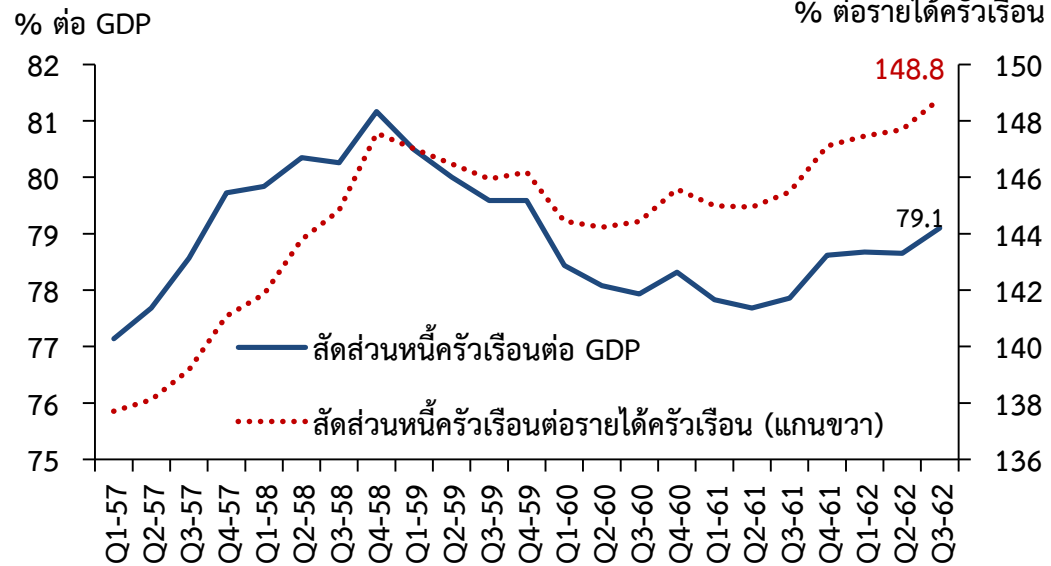


โดยสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP อยู่ในระดับสูง และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

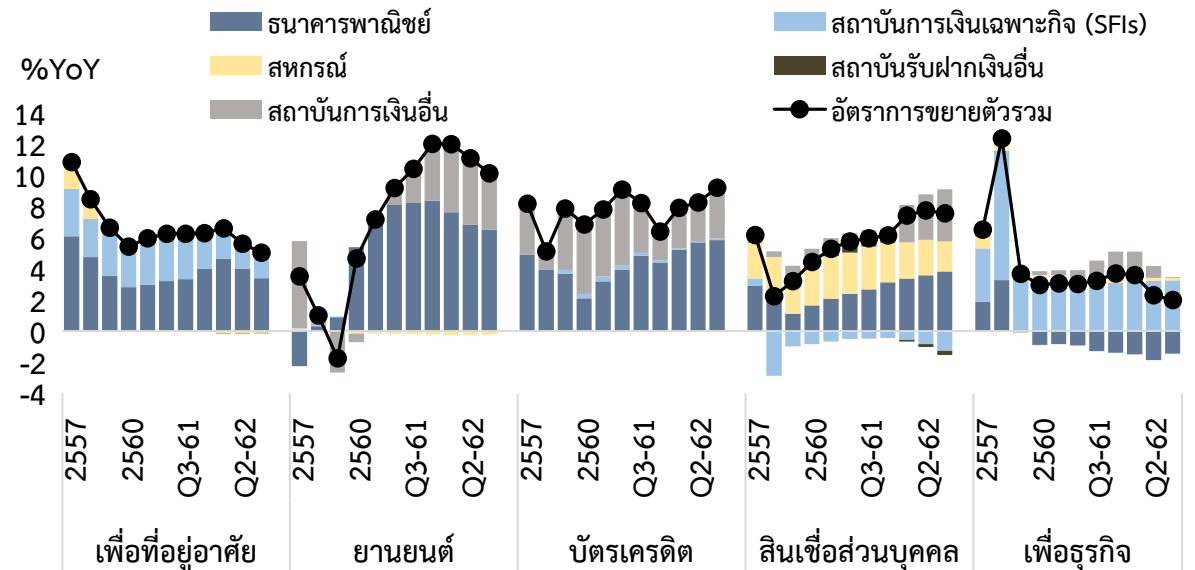
สัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP กลับมาเพิ่มขึ้นตั้งแต่ครึ่งหลังของปี 2561 จากทั้งการชะลอตัวของ GDP และการขยายตัวของสินเชื่อ

หนี้ครัวเรือนขยายตัวจากสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภคทุกประเภท ซึ่งเป็นผลจากทั้งการแข่งขันในตลาดสินเชื่อรายย่อยที่สูงขึ้น และพฤติกรรมการใช้จ่ายของครัวเรือนที่มากขึ้น

สัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP และสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อรายได้ครัวเรือน



การขยายตัวของหนี้ครัวเรือนแยกตามประเภทสินเชื่อและประเภทของสถาบันการเงิน



หมายเหตุ: หนี้ครัวเรือน คือ เงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือนของสถาบันการเงินต่าง ๆ ส่วนรายได้ครัวเรือน คือ household disposable income

หมายเหตุ: เนื่องจากการปรับปรุงการรายงานสินเชื่อส่วนบุคคลที่มีรถเป็นหลักประกัน (title loans) ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ปี 2562 ทำให้สินเชื่อส่วนบุคคลส่วนที่มาจากสถาบันการเงินอื่นปรับเพิ่มสูงขึ้นกว่าปกติ

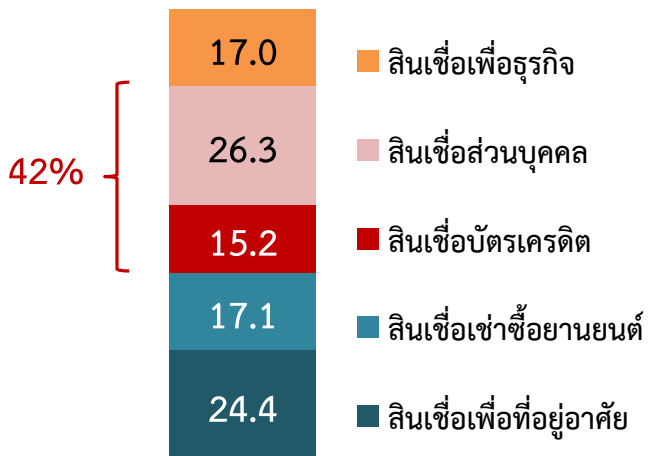


# ครัวเรือนไทยมีภาระหนี้ต่อเดือนสูง เพราะส่วนใหญ่เป็นหนี้เพื่อการบริโภค (ผ่อนสั้น ดอกเบี้ยสูง) หากครัวเรือนเผชิญปัจจัยลบในอนาคต เช่น รายได้ลดลง จะเพิ่มโอกาสของการผิดนัดชำระหนี้สูงขึ้น

สัดส่วนหนี้ระยะสั้นที่สูงส่งผลให้ครัวเรือนมีภาระผ่อนต่อเดือนสูง โดยร้อยละ 42 ของการผ่อนชำระหนี้เป็นหนี้เพื่อการบริโภค

สัดส่วนภาระหนี้ของครัวเรือน (เงินต้นและดอกเบี้ยจ่าย) จำแนกตามวัตถุประสงค์ของการก่อหนี้

% ต่อภาระหนี้ทั้งหมด



หมายเหตุ: ข้อมูล ณ ไตรมาส 2 ปี 2562 ซึ่งไม่รวมสินเชื่อเพื่อซื้อหลักทรัพย์

กลุ่มครัวเรือนที่มีฐานะการเงินเปราะบาง เช่น มีหนี้และภาระผ่อนสูง เงินออมสะสมน้อย มีความเสี่ยงที่จะผิดนัดชำระหนี้สูงขึ้น หากรายได้ลดลงในอนาคต



ครัวเรือนรายได้น้อย



ครัวเรือนเกษตรกร



ผู้สูงอายุ



% สัดส่วนครัวเรือนที่เปลี่ยนเป็นกลุ่มเสี่ยง (รายรับไม่พอรายจ่ายจำเป็นและภาระหนี้) หากรายได้ปรับลดลง 20% (ข้อมูลเฉลี่ย 3 ไตรมาสแรกของปี 2562)

กรณีครัวเรือนทั้งหมด

47%

กรณีครัวเรือนรายได้น้อย

72%

หมายเหตุ: คำนวณจากจำนวนครัวเรือนที่เปลี่ยนจากกลุ่มไม่เสี่ยงเป็นครัวเรือนกลุ่มเสี่ยง หากรายได้ลดลงร้อยละ 20 (อ้างอิงจากการลดลงของรายได้ค่าส่วเวลา) ทหารด้วยจำนวนครัวเรือนที่ไม่ใช่ครัวเรือนกลุ่มเสี่ยงในกรณีฐาน



# หนี้ครัวเรือนเป็นปัญหาที่แก้ไขได้ยากและใช้เวลา ซึ่งต้องแก้แบบองค์รวม รวมทั้งอาศัยความร่วมมือและการผลักดันจากทุกภาคส่วน

1

**เน้น**นโยบายส่งเสริมการเปลี่ยนพฤติกรรมของครัวเรือน (demand side)

ก่อน  
เป็นหนี้

- ผลักดันการส่งเสริมความรู้และเสริมสร้างวินัยทางการเงินแก่ประชาชน (financial literacy) โดยไม่ใช่จ่ายเกินตัวและให้ความสำคัญกับการออม

2

**เน้น**นโยบายส่งเสริมให้เกิดการปล่อยสินเชื่อรายย่อยอย่างเหมาะสม (supply side)

ขณะ  
ก่อนนี้

- ผลักดันการให้สินเชื่อรายย่อยอย่างเหมาะสม โดยคำนึงถึงความสามารถในการดำรงชีพของผู้กู้ (affordability) และไม่กระตุ้นการก่อหนี้ที่เกินความจำเป็น
- ธปท. อยู่ระหว่างประมวลผลข้อมูลสัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้ (debt service ratio: DSR) ของธนาคารพาณิชย์ที่คำนวณตามมาตรฐานกลางที่ตกลงกับ ธปท. เพื่อใช้ติดตามมาตรฐานการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน และประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้กลุ่มต่าง ๆ

3

**เน้น**นโยบายการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่มีอยู่เดิม

หลัง  
ก่อนนี้

- ผลักดันแนวทางเพื่อช่วยเหลือลูกหนี้ให้หลุดพ้นจากวังวนหนี้ เช่น โครงการคลินิกแก้หนี้ และการ refinancing

4

**หลีกเลี่ยง**นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจที่ทำให้ครัวเรือนกลุ่มเปราะบางเป็นหนี้เพิ่มขึ้น (avoid debt-driven growth)

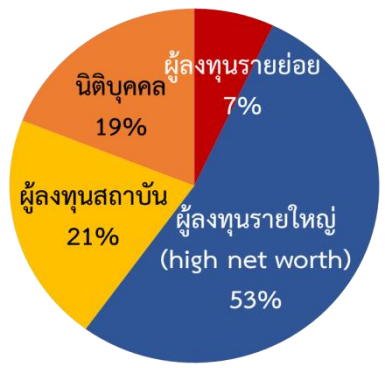


ในภาวะอัตราดอกเบี้ยต่ำ พฤติกรรม search for yield ยังมีต่อเนื่อง ซึ่งอาจนำไปสู่การประเมินความเสี่ยงต่ำกว่าที่ควร (underpricing of risks) โดยเฉพาะในส่วนของตลาดตราสารหนี้

ธุรกิจออกตราสาร high-yield bonds เพิ่มขึ้น\* ซึ่งส่วนใหญ่ถือครองโดยนักลงทุนบุคคล ซึ่งอาจไม่ได้รับข้อมูลความเสี่ยงอย่างครบถ้วน

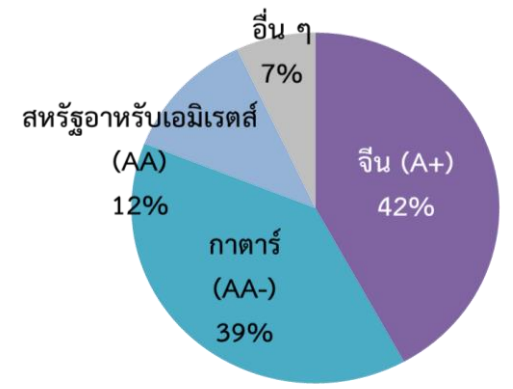
การลงทุนในต่างประเทศของกองทุนรวม term fund กระจุกตัวสูงในบางประเทศ บางประเภทสินทรัพย์ และผู้ออกตราสารบางราย

ยอดคงค้างตราสารหนี้ non-investment grade และ unrated ณ เดือนกันยายน ปี 2562 (238,719 ล้านบาท) จำแนกตามประเภทผู้ลงทุน



ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การกระจุกตัวของการลงทุนของ term fund ทั้งระบบ ณ เดือนกันยายน ปี 2562



ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประเด็นอื่นที่ยังต้องติดตามต่อไป

- ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวในตลาดตราสารหนี้ของกลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่

**ก.ล.ต. ดำเนินการยกระดับหลักเกณฑ์...**

การออก การเสนอขาย และการให้ข้อมูลผลิตภัณฑ์ตราสารหนี้แก่ผู้ลงทุนให้เพียงพอและเหมาะสมกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

การกำกับดูแล term fund เพื่อให้มีการกระจายการลงทุนมากขึ้น และเปิดเผยข้อมูลที่ครอบคลุมขึ้นให้ผู้ลงทุน

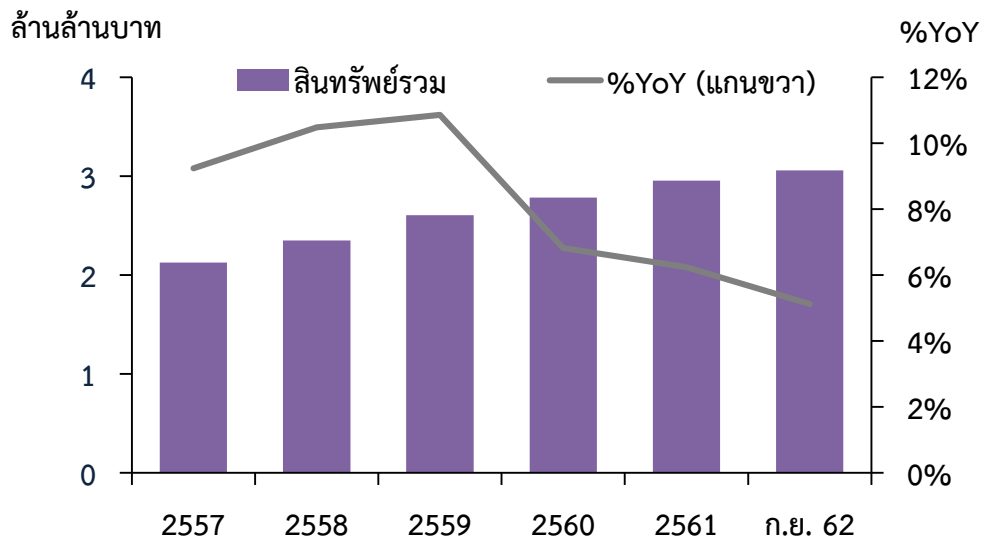
หมายเหตุ: \*ณ ไตรมาส 3 ปี 2562 ยอดคงค้างตราสารหนี้ non-investment grade และ unrated เพิ่มขึ้นประมาณ 18% จากสิ้นปี 2561 (อิงจากข้อมูลของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งครอบคลุมเฉพาะตราสารที่จดทะเบียน)



# สินทรัพย์ของสหกรณ์ออมทรัพย์ขยายตัวต่อเนื่อง และความเชื่อมโยงกันเองในระบบเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจเป็นช่องทางสำคัญในการส่งผ่านความเสี่ยงในระบบสหกรณ์

สินทรัพย์ของสหกรณ์ออมทรัพย์ยังขยายตัวในอัตราที่สูง แม้ชะลอลงบ้างจากช่วงก่อนหน้า

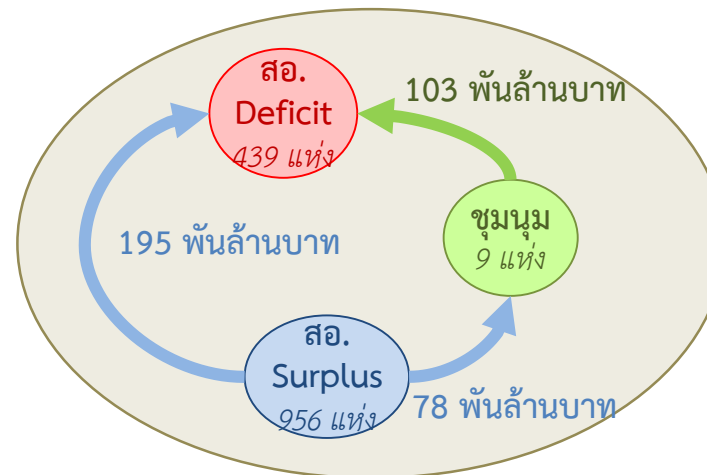
การเติบโตของสินทรัพย์ของระบบสหกรณ์ออมทรัพย์ (สอ.)



ที่มา: กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ คำนวณโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ความเชื่อมโยงในระบบสหกรณ์ออมทรัพย์มีมากขึ้นผ่านการกู้ยืมและรับฝากเงินระหว่างกัน ซึ่งเป็นข้อต่อในการส่งผ่านความเสี่ยง (contagion) โดยเฉพาะจากสหกรณ์กลุ่มที่ขาดสภาพคล่อง

การกู้ยืมและรับฝากเงินระหว่างกันในระบบสหกรณ์ออมทรัพย์ (เดือนกันยายน ปี 2562)



หมายเหตุ: (1) สหกรณ์ออมทรัพย์ที่ขาดสภาพคล่อง (deficit) คือ สหกรณ์ที่มีเงินรับฝากรวมส่วนทุนของสมาชิกต่ำกว่าเงินให้กู้ยืมแก่สมาชิก และ (2) สหกรณ์ออมทรัพย์ที่มีสภาพคล่องส่วนเกิน (surplus) คือ สหกรณ์ที่มีเงินรับฝากรวมส่วนทุนของสมาชิกสูงกว่าเงินให้กู้ยืมแก่สมาชิก

ที่มา: กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ คำนวณโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

## หน่วยงานกำกับควรเร่งผลักดัน

หลักเกณฑ์ใน 3 ด้านหลัก

ด้านสภาพคล่อง

ด้านเครดิต

ด้านธรรมาภิบาล





# รพท. ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (มาตรการ LTV) เพื่อไม่ให้เกิดการเก็งกำไรที่เกินพอดีในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยดูแลมิให้ประชาชนที่ต้องการซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงได้รับผลกระทบ

## ที่มาของการออกมาตรการ LTV



### ประชาชน:

พบติமானด์เทียมเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเร็วกว่ารายได้เฉลี่ยของครัวเรือน นอกจากนี้ เริ่มเห็นการผิคนัดชำระหนี้มากขึ้นจากกลุ่มผู้กู้ที่ผ่อนบ้านหลายสัญญาพร้อมกัน



### ตลาดอสังหาริมทรัพย์:

มีจำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขายเพิ่มขึ้นจากผู้ประกอบการที่เปิดขายโครงการใหม่มากเกินกว่าความต้องการซื้อที่แท้จริง รวมถึงมีการกระตุ้นการขายเพื่อลงทุน เช่น guarantee yield



### สถาบันการเงิน:

แข่งขันปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยยอมรับความเสี่ยงมากขึ้นและมีลักษณะการหย่อนมาตรฐานให้ต่ำลง ซึ่งนำไปสู่ “สินเชื่อเงินทอน” (1 ใน 4 ของสินเชื่อบ้านปล่อยใหม่)



## วัตถุประสงค์หลักของมาตรการ LTV

1. ดูแลไม่ให้เกิดการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์จนเกินพอดี และช่วยให้ประชาชนที่ต้องการซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงสามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่เหมาะสมขึ้น
2. ดูแลให้ผู้กู้มีความสามารถในการผ่อนตลอดอายุสัญญา กู้ รวมถึงส่งเสริมการออมก่อนกู้
3. ยกระดับมาตรฐานการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงินให้ประเมินความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และคำนึงถึงความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ในระยะยาว



# สรุปผลของมาตรการ LTV: สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ยังขยายตัว โดยผู้กู้สัญญาแรก ไม่ได้รับผลกระทบจากมาตรการ ขณะที่การเก็งกำไรชะลอลงและมาตรฐานการให้สินเชื่อรัดกุมขึ้น

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ยังขยายตัว โดยสินเชื่อสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยสัญญาที่ 1  
ไม่ได้รับผลกระทบจากมาตรการ ขณะที่การเก็งกำไรชะลอลง  
สะท้อนจากจำนวนบัญชีสินเชื่อปล่อยใหม่สัญญาที่ 2 ขึ้นไปที่ลดลง โดยเฉพาะแนวสูง

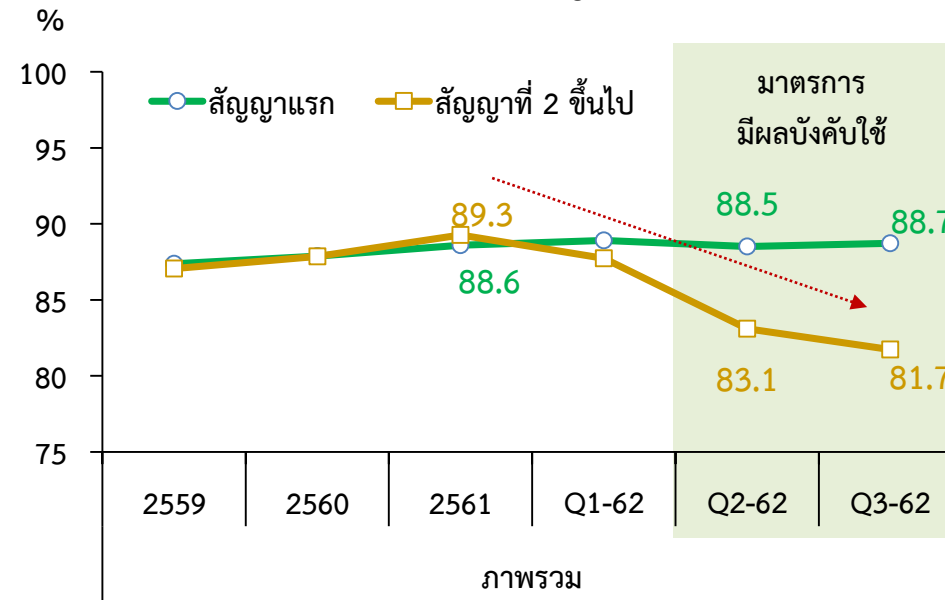
มาตรฐานการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์รัดกุมขึ้น  
โดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่ 2 ขึ้นไป สะท้อนจากค่าเฉลี่ย  
LTV ratio ที่ปรับลดลง ขณะที่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยสัญญาแรกไม่ได้รับผลกระทบ

## อัตราการขยายตัวของจำนวนบัญชีสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่

ร้อยละเทียบกับระยะเดียวกันของปีก่อน	จำนวนบัญชีสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ของระบบสถาบันการเงิน
ม.ค.-พ.ย. 62	10.8
- แนวราบ	17.8
- แนวสูง	-5.0
ม.ค.-มี.ค. 62 (Q1/62)	27.5
เม.ย.-มิ.ย. 62 (Q2/62)	5.1
ก.ค.-ก.ย. 62 (Q3/62)	11.5

ร้อยละเทียบกับระยะเดียวกันของปีก่อน	จำนวนบัญชีสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ของธนาคารพาณิชย์ในช่วง 11 เดือนแรกของปี 2562
รวม ธพ.	0.7
กู้สัญญาที่ 1	5.6
- แนวราบ	9.6
- แนวสูง	-2.7
กู้สัญญาที่ 2 ขึ้นไป	-20.4
- แนวราบ	-4.6
- แนวสูง	-31.6

## ค่าเฉลี่ย LTV ratio ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ แยกตามจำนวนสัญญาที่อยู่ระหว่างผ่อนชำระ



หมายเหตุ: เฉพาะสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ไม่รวมสินเชื่อ top-up โดยคำนวณจากข้อมูลสินเชื่อที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันของระบบธนาคารพาณิชย์



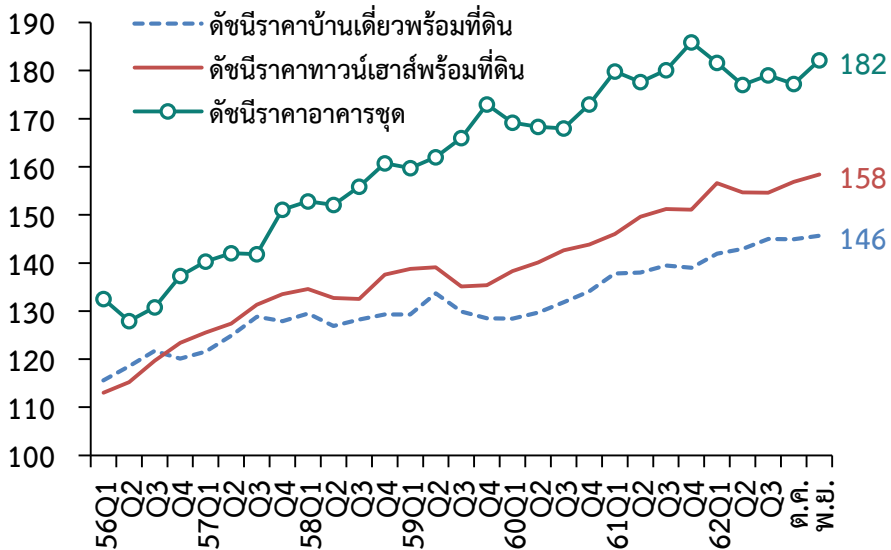
# ราคาที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มชะลอลง ซึ่งมีส่วนช่วยให้ผู้ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงสามารถซื้อที่อยู่อาศัยในราคาที่เหมาะสมขึ้น ขณะที่ยังต้องติดตามภาวะอุปทานคงค้าง โดยเฉพาะอาคารชุดในบางพื้นที่

ราคาที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มชะลอลงโดยเฉพาะอาคารชุด ช่วยให้ผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงสามารถซื้อในราคาที่เหมาะสมขึ้น

ในระยะต่อไป ยังต้องติดตามความเสี่ยงจากอุปทานคงค้าง โดยเฉพาะอาคารชุดในบางพื้นที่ ซึ่งได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของอุปสงค์ต่างชาติและมีอุปทานคงค้างอยู่ในระดับสูงตั้งแต่ก่อนมาตรการ LTV มีผลบังคับใช้

### ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย

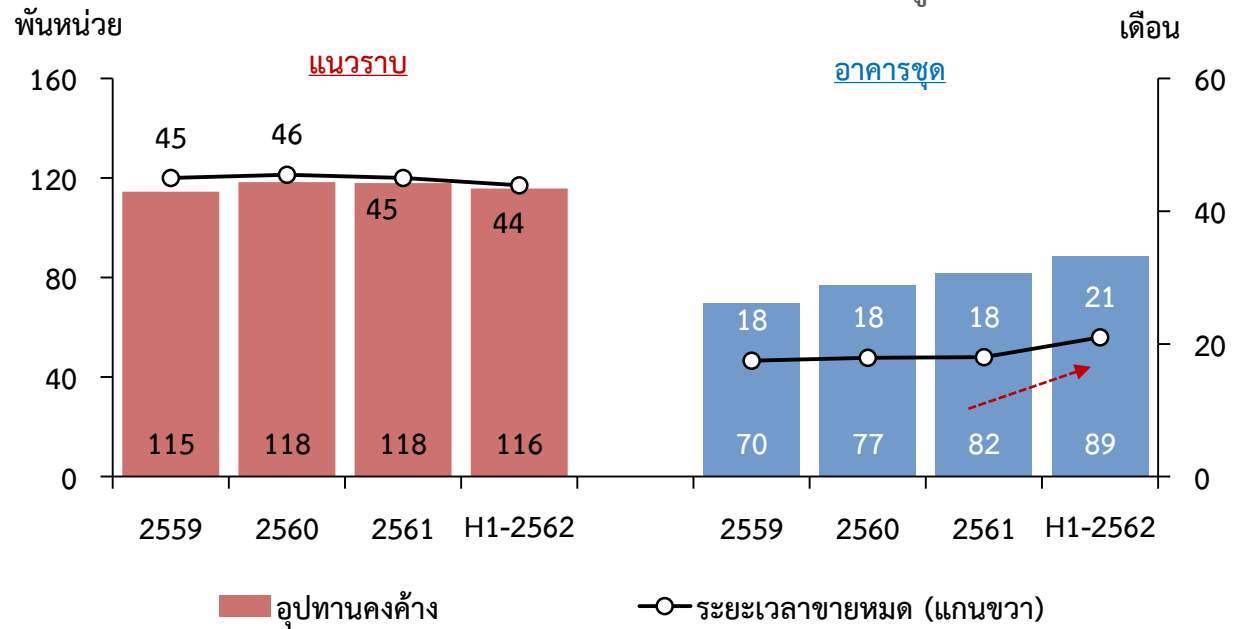
ดัชนี (ปี 2552 = 100)



หมายเหตุ: ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยคำนวณจากฐานข้อมูลสินเชื่อธนาคารพาณิชย์

### อุปทานคงค้างในเขต กทม. และปริมณฑล

และระยะเวลาการขายจนหมดแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย





- ธปท. ได้ติดตามและประเมินผลของมาตรการ LTV รวมทั้งรับฟังความเห็นและข้อเสนอแนะจากทุกภาคส่วนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการบรรลุมัตถุประสงค์และไม่กระทบต่อประชาชนที่ต้องการกู้ซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริง
  - ส.ค. 2562: ธปท. ผ่อนปรนกรณีกู้ร่วมให้เสมือนไม่เป็นการกู้ หากผู้กู้ร่วมไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยหลังนั้น เนื่องจากส่วนใหญ่ไม่ได้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง แต่เพียงต้องการช่วยเหลือผู้กู้หลักให้ได้สินเชื่อ
- ธปท. พร้อมพิจารณาปรับมาตรการหากพบว่ามาตรการตึงเกินไปหรือส่งผลกระทบข้างเคียงที่มากเกินไป