



ฉบับที่ 8 /2552

เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจปัจจุบันและเป็นไปตามแนวทางปฏิบัติของสากล โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. ปรับเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio :LTV) สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป จากเดิมที่กำหนดไว้ที่ 70% เป็น 80% และขอให้สถาบันการเงินพึงเพิ่มความระมัดระวังเป็นพิเศษหากพิจารณาจะให้สินเชื่อเกินกว่าอัตราที่กำหนดและมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่ดีเพื่อรองรับการให้สินเชื่อดังกล่าว

2. ให้นำน้ำหนักความเสี่ยง (Risk Weight) ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในการคำนวณเงินกองทุนแปรผันตามระดับ LTV ratio เพื่อสะท้อนความเสี่ยงตามธุรกรรมของสถาบันการเงินและเกิดความยืดหยุ่นในการปล่อยสินเชื่อ กล่าวคือ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ที่มีคุณสมบัติตามที่ ธปท. กำหนด และมี LTV ratio ดังนี้

- LTV ratio ไม่เกิน 80% กำหนดน้ำหนักความเสี่ยง 35%

- LTV ratio มากกว่า 80% ถึง 100% กำหนดน้ำหนักความเสี่ยง 75% ซึ่งหากมีการค้ำประกันจากบริษัทประกันสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance) ที่ทางการกำลังพิจารณาจัดตั้งก็สามารถนำมาใช้ปรับลดน้ำหนักความเสี่ยงได้

สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าต่ำกว่า 10 ล้านบาท ที่มีหลักประกันเต็มวงเงิน และมีคุณสมบัติอื่น ๆ ตามที่ ธปท. กำหนดนั้น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์การกำกับแต่ประการใด โดยยังคงน้ำหนักความเสี่ยง สำหรับการคำนวณเงินกองทุนในอัตราผ่อนปรนที่ 35% เช่นเดิม

ธนาคารแห่งประเทศไทย

5 มีนาคม 2552