

**สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นผู้เกี่ยวข้องต่อการออกหลักเกณฑ์ เรื่อง การผ่อนคลายหลักเกณฑ์
การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงินเฉพาะกิจเป็นการชั่วคราว**

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้จัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาออกหลักเกณฑ์ เรื่อง การผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินและสถาบันการเงินเฉพาะกิจเป็นการชั่วคราว โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้

1. วิธีการ จำนวนครั้ง และระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็น

- 1.1 การรับฟังความคิดเห็นผ่านทางเว็บไซต์ระบบกลางทางกฎหมาย (www.law.go.th) จำนวน 1 ครั้ง
ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2568 ถึง 11 เมษายน 2568
- 1.2 การรับฟังความคิดเห็นผ่านทางเว็บไซต์ธนาคารแห่งประเทศไทย (www.bot.or.th) จำนวน 1 ครั้ง
ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2568 ถึง 11 เมษายน 2568

ทั้งนี้ ข้อมูลประกอบการรับฟังความคิดเห็นและรายละเอียดของประเด็นที่นำไปรับฟังความคิดเห็นจากผู้เกี่ยวข้อง ปรากฏตามเอกสารแนบ

2. ผู้เกี่ยวข้องในการรับฟังความคิดเห็น

สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินทุกแห่ง ธนาคารออมสิน ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย และบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม และบุคคลทั่วไปที่สนใจ

3. ผลการพิจารณา

ในการรับฟังความคิดเห็น ผู้ที่แสดงความคิดเห็นได้ร่วมแสดงความคิดเห็นต่อร่างหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินและสถาบันการเงินเฉพาะกิจเป็นการชั่วคราว โดยสรุปความคิดเห็นในแต่ละประเด็นได้ดังนี้

ประเด็นที่มีการแสดง ความคิดเห็น	ผู้ที่แสดงความคิดเห็น	ความคิดเห็น	ผลการพิจารณา
1. ผลกระทบของการ ผ่อนคลายเกณฑ์ LTV	- ธนาคารพาณิชย์ - สถาบันการเงินเฉพาะกิจ	การผ่อนคลายเกณฑ์ LTV อาจกระตุ้นให้เกิดการก่อหนี้เกินตัวของภาคครัวเรือน หรือการขอสินเชื่อเพื่อคาดหวังเงินสินเชื่อส่วนต่างซึ่งอาจนำไปสู่ปัญหาหนี้ค้างชำระในอนาคตและไม่ได้ช่วยให้อุปทานคงค้างลดลงได้มากนัก	การผ่อนคลายเกณฑ์ LTV ในครั้งนี้เป็นการผ่อนแค่เพียงชั่วคราว และเห็นว่าจะช่วยประคับประคองภาคอสังหาริมทรัพย์และบรรเทาปัญหาอุปทานคงค้างได้บางส่วน โดยไม่ได้เพิ่มความเสี่ยงต่อเสถียรภาพระบบการเงินมากนัก เนื่องจากในปัจจุบันภาวะการเงินตึงตัวและสถาบันการเงินระมัดระวังในการให้สินเชื่อ ทั้งนี้ ธปท. คาดหวังเป็นอย่างยิ่งว่าสถาบันการเงินและสถาบันการเงินเฉพาะกิจจะยังคงให้ความสำคัญกับมาตรฐานการพิจารณาสินเชื่อที่ดีตามหลักการการให้สินเชื่ออย่างรับผิดชอบและเป็นธรรม (Responsible Lending) มีกระบวนการพิจารณาสินเชื่อ รวมทั้งการประเมินราคาหลักประกันที่รอบคอบและรัดกุม ไม่กระตุ้นให้เกิดการก่อหนี้เกินตัวของภาคครัวเรือน
2. วันที่มีผลบังคับใช้	ธนาคารพาณิชย์	ขอให้ระบุให้ชัดเจนว่า ลูกหนี้ที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อก่อนวันที่ 30 มิถุนายน 2569 แต่ได้ทำสัญญาหลังวันที่ 30 มิถุนายน 2569 จะไม่เข้าเงื่อนไขของการผ่อนคลายหลักเกณฑ์ LTV	ธปท. จะชี้แจงกรณีดังกล่าวในคำถาม-คำตอบท้ายหลักเกณฑ์ต่อไป
	ธนาคารพาณิชย์	เนื่องจากสถาบันการเงินใช้เกณฑ์ LTV เป็นส่วนหนึ่งในขั้นตอนการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ ก่อนที่มีการจัดทำสัญญา ดังนั้น ควรกำหนดวันที่เริ่มต้นใช้เกณฑ์ LTV ในการพิจารณาสินเชื่อให้ชัดเจน	เนื่องจากแต่ละสถาบันการเงินมีขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาสินเชื่อที่แตกต่างกัน ดังนั้น การกำหนดเงื่อนไขการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV จึงอ้างอิงจากวันทำสัญญาสินเชื่อ เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน