



ฉบับที่ 19/2569

## เรื่อง แยกจำกัดอายุมาตรการ LTV ออกไปอีก 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 70

นายวิทัย รัตนากร ผู้อำนวยการธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เปิดเผยว่า ที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงิน (กนส.) เห็นควรให้ขยายระยะเวลาการผ่อนคลายนโยบายการกำหนดเพดานอัตราส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value : LTV) สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี จากเดิมหมดอายุในวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ขยายเป็นวันที่ 30 มิถุนายน 2570 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันอยู่ที่ 100% สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งกรณี (1) มูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท ตั้งแต่สัญญากู้หลังที่ 2 เป็นต้นไป และ (2) มูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ตั้งแต่สัญญากู้หลังแรก
2. การผ่อนคลายนี้นี้เป็นการชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ทำตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2569 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2570

การขยายระยะเวลาการผ่อนคลายนโยบาย LTV ครั้งนี้ ธปท. มีวัตถุประสงค์เพื่อประคับประคองความเชื่อมั่นและสนับสนุนการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยที่ผ่านมามีอุปสงค์ของที่อยู่อาศัยยังอ่อนแอตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และได้รับผลกระทบจากสถานการณ์สงครามในตะวันออกกลางเพิ่มเติม ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนของผู้ประกอบการและกำลังซื้อของภาคครัวเรือน

ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ ประเมินว่า การขยายระยะเวลาการผ่อนคลายนโยบาย LTV ดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อเสถียรภาพของระบบการเงินค่อนข้างจำกัด เนื่องจากสถาบันการเงินยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อและในช่วงที่ผ่านมายังไม่เห็นสัญญาณการเก็งกำไรที่ผิดปกติแต่อย่างใด

ธนาคารแห่งประเทศไทย

14 พฤษภาคม 2569

ฝ่ายเสถียรภาพระบบการเงิน

โทรศัพท์ 0 2283 6129, 0 2283 6122

Email: FSU@bot.or.th

