

CLASSIFICATION

for

ชุดข้อมูลสินเชื่อที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกัน

Document information

Revision history

| Version number | Released Date | Effective Date | Summary of changes | Revision marks |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.0 | 28 February 2019 | 1 April 2019 | First version | No |

Table of Contents

[1. Building Code 4](#_Toc2067853)

[2. Decorated 5](#_Toc2067854)

[3. Developer Dummy 6](#_Toc2067855)

[4. Land Ownership 7](#_Toc2067856)

[5. Objective 8](#_Toc2067857)

[6. Occupation Type 11](#_Toc2067858)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Classification Name:** | Building Code |  |

| **Value** | **Description** |
| --- | --- |
| 1 | บ้านเดี่ยว:  อาคารที่อยู่อาศัยหลังเดี่ยวที่ปลูกสร้างบนที่ดิน และผนังอาคารต้องติดที่ว่างทุกด้าน (นิยามตามศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์) (รวมบ้านทรงไทย) |
| 2 | บ้านแฝด:  อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารให้เป็นบ้านสองหลัง มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้านและมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน (ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 ออกความตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522) |
| 3 | ทาวน์เฮ้าส์:  บ้านแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและ ด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น (ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 ออกความตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522) |
| 4 | อาคารพาณิชย์:  ตึกแถว ที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป โดยมีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ รวมถึง โฮมออฟฟิศ และทาวน์เฮ้าส์ที่มีความสูงเกิน 3 ชั้น (ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 ออกความตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522) |
| 5 | ห้องชุด (รวมห้องชุดในแฟลตและอาคารชุด):  ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล (ตาม พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. 2522) |
| 6 | ที่ดินเปล่า:  ที่ดินเปล่าที่ผู้กู้นำมาใช้เป็นหลักประกัน |
| 7 | อื่นๆ  เช่น สิ่งปลูกสร้างประเภทอื่น ที่ผู้กู้นำมาใช้เป็นหลักประกัน หรือ ที่อยู่อาศัยที่มีหลักประกันอื่นที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วย |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Classification Name:** | Decorated |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Value** | **Description** |
| 1 | ที่อยู่อาศัยที่ตกแต่งแล้ว:  ที่อยู่อาศัยใหม่ที่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ให้ครบทุกห้องหรือตกแต่งบางส่วน อาจมีเครื่องใช้ไฟฟ้าด้วยหรือไม่ก็ได้ |
| 3 | ที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้ตกแต่ง:  ที่อยู่อาศัยใหม่ที่เป็นบ้านเปล่าที่มีเฉพาะชุดสุขภัณฑ์ ระบบไฟ ระบบน้ำ อาจรวมถึงระบบกำจัดปลวก แต่ไม่มีการติดตั้งวอลเปเปอร์ เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Classification Name:** | Developer Dummy |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Value** | **Description** |
| 1 | สร้างโดยบริษัทพัฒนาโครงการที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ (ทั้ง SET และ MAI) |
| 2 | สร้างโดยบริษัทพัฒนาโครงการที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ |
| 3 | สร้างโดยผู้รับเหมาก่อสร้าง |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Classification Name:** | Land Ownership |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Value** | **Description** |
| 1 | Freehold |
| 2 | Leasehold |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Classification Name:** | Objective |  |

| **Value** | **Description** |
| --- | --- |
| 1 | ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่:  บ้านจัดสรร หรือ อาคารพาณิชย์ หรือ อาคารชุด หรือ ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นที่สร้างใหม่โดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไม่รวมการปรับปรุง / ต่อเติมที่อยู่อาศัย |
| 2 | ซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง:  ที่อยู่อาศัยที่มีเจ้าของอื่นเป็นกรรมสิทธิ์ รวมถึงที่อยู่อาศัยที่ผ่านการขายทอดตลาด |
| 3 | กู้เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย:  การสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ รวมถึงการทุบที่อยู่อาศัยเดิมทิ้งแล้วสร้างใหม่ |
| 4 | ซื้อที่ดินเปล่าเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล (ไม่รวมการซื้อที่ดินเพื่อการจัดสรร / เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยขาย):  ที่ดินเปล่าที่คาดว่าจะมีการสร้างที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลในอนาคต ไม่รวมการซื้อที่ดินเพื่อการจัดสรรหรือเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย |
| 5 | เพื่อไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์จากสถาบันการเงินอื่น (Refinance):  การกู้เพื่อนำไปไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์จากสถาบันการเงินอื่น (Refinance) หมายถึง ผู้กู้รายเดิมมากู้จากสถาบันการเงินแห่งใหม่เพื่อไถ่ถอนหลักประกันและโอนภาระหนี้จากสถาบันการเงินแห่งเดิมที่ผู้กู้มีหนี้ที่อยู่อาศัยค้างชำระอยู่ |
| 6 | การอุปโภคบริโภคและอื่นๆ:  การอุปโภคบริโภคและอื่นๆ เช่น การซื้อเฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า วัสดุตกแต่ง หรือสินค้าอุปโภคบริโภค เช่น รถยนต์ เป็นต้น ซึ่งมีที่อยู่อาศัยซึ่งปลอดภาระหนี้แล้วเป็นหลักประกัน  ทั้งนี้ไม่รวมการปรับปรุง / ต่อเติม / ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย และไม่รวมสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Top-up) |
| 7 | เพื่อปรับปรุง / ต่อเติม / ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย:  การกู้เพื่อ ปรับปรุง / ต่อเติม / ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย เช่น ปรับปรุงโครงสร้าง ต่อเติมส่วนขยายของอาคาร หรือ ซ่อมแซมอาคาร เป็นต้น ซึ่งมีที่อยู่อาศัยซึ่งปลอดภาระหนี้แล้วเป็นหลักประกัน ทั้งนี้ไม่รวมสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Top-up) |
| 8 | เพื่อประกอบธุรกิจ:  การกู้เพื่อนำไปใช้พัฒนาบริษัทหรือองค์กร เช่น เงินทุนหมุนเวียน การลงทุนทำธุรกิจหรือขยายกิจการ ซึ่งมีที่อยู่อาศัยซึ่งปลอดภาระหนี้แล้วเป็นหลักประกัน ทั้งนี้ไม่รวมสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Top-up) |
| ~~9~~ | วงเงินกู้สำหรับค่าเบี้ยประกันที่เป็น Mortgage Default Insurance และ ค่าเบี้ยประกันอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย:  รายงานข้อมูลนี้ กรณีที่สามารถแยกจากวงเงินกู้เพื่อการซื้อที่อยู่อาศัยได้ |
| 10 | วงเงินกู้สำหรับค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยและวินาศภัย:  รายงานข้อมูลนี้ กรณีที่สามารถแยกจากวงเงินกู้เพื่อการซื้อที่อยู่อาศัยได้ |
| 11 | วงเงินกู้สำหรับค่าเบี้ยประกันชีวิตผู้กู้ที่เป็น Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA):  รายงานข้อมูลนี้ กรณีที่สามารถแยกจากวงเงินกู้เพื่อการซื้อที่อยู่อาศัยได้ |
| 12 | อื่นๆ เช่น กู้เพื่อเปิดสัญญาใหม่ปิดสัญญาเก่าตามโครงการช่วยเหลือของภาครัฐ เป็นต้น |
| 13 | สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage):  รายงานข้อมูลนี้ กรณีที่ เป็นสินเชื่อ สำหรับผู้สูงอายุ เช่น ผู้สูงอายุขอกู้เพื่อรับ บำนาญ หรือ ค่าครองชีพ เป็นต้น โดยมีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกัน |
| 14 | สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Top up) เพื่อประกอบธุรกิจ:  วงเงินกู้เพิ่มเติมจากสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อนำไปประกอบธุรกิจ โดยมีกระบวนการพิจารณาสินเชื่อและการบริหารความเสี่ยงเช่นเดียวกับสินเชื่อเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป ทั้งนี้ ไม่นับรวมสินเชื่อที่มีที่อยู่อาศัยซึ่งปลอดภาระหนี้แล้วเป็นหลักประกัน ตามที่ระบุในข้อ 8 |
| 15 | สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภคและอื่น ๆ รวมถึงปรับปรุง / ต่อเติม / ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย (Top up):  วงเงินกู้เพิ่มเติมจากสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่ออุปโภคบริโภค เช่น การซื้อเฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า วัสดุตกแต่ง หรือสินค้าอุปโภคบริโภค เช่น รถยนต์ เป็นต้น และอื่นๆ รวมถึงการปรับปรุง / ต่อเติม / ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ ไม่นับรวมสินเชื่อที่มีที่อยู่อาศัยซึ่งปลอดภาระหนี้แล้วเป็นหลักประกัน ตามที่ระบุในข้อ 6 และ 7 |
| 16 | วงเงินกู้สำหรับค่าเบี้ยประกันชีวิตผู้กู้ที่เป็น Mortgage Level Term Assurance (MLTA):  รายงานข้อมูลนี้ กรณีที่สามารถแยกจากวงเงินกู้เพื่อการซื้อที่อยู่อาศัยได้ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Classification Name:** | Occupation Type |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Value** | **Description** |
| 1 | ข้าราชการ |
| 2 | พนักงานรัฐวิสาหกิจ |
| 3 | พนักงานบริษัท |
| 4 | พนักงานสถาบันการเงิน(เฉพาะสวัสดิการของพนักงาน) |
| 5 | เจ้าของกิจการ |
| 6 | พ่อบ้าน / แม่บ้าน |
| 7 | อาชีพอิสระ / รับจ้างทั่วไป |