

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 |
| 1.1 | 6 November 2019 | 1 April 2019 | Reference to file “Summary of Change on MGL Classification Document version 1.1” Remark: All changes from version 1.0 to version 1.1 are in blue font.  This document, “MGL Classification Document version1.1 ”, is designed to be used with “MGL Data Set Manual version 1.4” and “MGL Data Set Document version 1.4”. In addition, other supporting document is “รหัสที่ตั้ง (Location Code). | Yes |
| 1.2 | 27 December 2019 | 1 April 2019 | Reference to file “Summary of Change on MGL Classification Document version 1.1” Remark: All changes from version 1.0 to version 1.1 are in blue font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Classification Document version 1.2” Remark: All changes from version 1.1 to version 1.2 are in red font.  This document, “MGL Classification Document version1.2 ”, is designed to be used with “MGL Data Set Manual version 1.6” and “MGL Data Set Document version 1.5”. In addition, other supporting document is “รหัสที่ตั้ง (Location Code). | Yes |

Table of Contents

[1. Building Code 4](#_Toc27914887)

[2. Decorated 5](#_Toc27914888)

[3. Developer Dummy 6](#_Toc27914889)

[4. Land Ownership 7](#_Toc27914890)

[5. Objective 8](#_Toc27914891)

[6. Occupation Type 11](#_Toc27914892)

[7. Policy Lending 12](#_Toc27914893)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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:  ที่อยู่อาศัยที่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ให้ครบทุกห้องหรือตกแต่งบางส่วน อาจมีเครื่องใช้ไฟฟ้าด้วยหรือไม่ก็ได้ |
| 3 | ที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้ตกแต่ง:  ที่อยู่อาศัยที่เป็นบ้านเปล่าที่มีเฉพาะชุดสุขภัณฑ์ 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 และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาล |
| 3 | พนักงานบริษัท (รวม ลูกจ้างรายวันที่มีสัญญาจ้าง) |
| 4 | พนักงานสถาบันการเงิน (เฉพาะสวัสดิการของพนักงาน) |
| 5 | เจ้าของกิจการ |
| 6 | พ่อบ้าน / แม่บ้าน / นักศึกษา / บุคคลที่เกษียณแล้วและรับบำเหน็จ / รวมบุคคลที่ไม่ได้ประกอบอาชีพ |
| 7 | อาชีพอิสระ / รับจ้างทั่วไป (รวม ลูกจ้างรายวันที่ไม่มีสัญญาจ้าง) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Classification Name:** | Policy Lending |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Value** | **Description** |
| PSA | Public Service Account คือ ธุรกรรมนโยบายรัฐตามที่กำหนดในแนวปฏิบัติของสำนักงานเศรษฐกิจการคลังว่าด้วยการแยกบัญชีธุรกรรมนโยบายรัฐ (Public Service Account: PSA) ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ |
| Non-PSA | Non-Public Service Account คือ เงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่เกิดจากการทำธุรกรรมเพื่อสนับสนุนมาตรการการเงินการคลังของภาครัฐ แต่มิใช่เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ตามธุรกรรมนโยบายรัฐ (PSA) |
| BAU | เงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่เกิดจากการดำเนินธุรกรรมตามปกติของธนาคาร |