



สรุปข่าวการประชุมคณะรัฐมนตรี

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567

ประเด็นเศรษฐกิจและกระทรวงการคลัง

1. เรื่อง การแยกบัญชีโครงการสินเชื่อสร้างงานสร้างอาชีพของธนาคารออมสินเป็นบัญชีธุรกรรมนโยบายรัฐ (Public Service Account : PSA)

คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบการแยกบัญชีโครงการสินเชื่อสร้างงานสร้างอาชีพของธนาคารออมสิน (โครงการสินเชื่อฯ) เป็นบัญชีธุรกรรมนโยบายรัฐ [Public Service Account : (PSA)] พร้อมทั้งมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป ตามที่กระทรวงการคลัง (กค.) เสนอ

สาระสำคัญของเรื่อง

1. จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว รวมถึงต้นทุนการผลิตและระดับราคาสินค้าทั่วไปปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นทำให้ค่าครองชีพและต้นทุนในการประกอบอาชีพของประชาชนปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย ส่งผลให้ประชาชนประสบกับปัญหาด้านสภาพคล่องและมีรายได้ไม่เพียงพอที่จะชำระหนี้ได้ตามกำหนด ทั้งผู้ที่เป็นหนี้ในระบบและหนี้นอกระบบจนเกิดเป็นปัญหาเรื้อรัง ดังนั้น เพื่อให้ปัญหาดังกล่าวบรรเทาลงและได้รับการแก้ไขธนาคารออมสินจึงขอดำเนินโครงการสินเชื่อฯ (ซึ่งเป็นโครงการที่ธนาคารออมสินดำเนินการเองโดยไม่ได้ของงบประมาณจัดสรรเพิ่มเติม) โดยมีรายละเอียดสรุปได้ ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
1. วัตถุประสงค์	เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน เสริมสร้างสภาพคล่องในการประกอบอาชีพ และนำไปชำระหนี้ในระบบหรือหนี้ที่มีอัตราดอกเบี้ยสูงที่กู้ยืมมาใช้ในการประกอบอาชีพและดำรงชีพ
2. วงเงินโครงการ	ไม่เกิน 15,000 ล้านบาท
3. วงเงินสินเชื่อต่อราย	สูงสุดไม่เกินรายละ 50,000 บาท
4. กลุ่มเป้าหมาย	(1) ผู้ประกอบการรายย่อย ผู้ประกอบอาชีพอิสระ ผู้มีรายได้ประจำ ลูกจ้าง พ่อค้า แม่ค้า หรือผู้รับจ้างให้บริการต่าง ๆ ที่มีรายได้ (2) ผู้มีสัญชาติไทย มีถิ่นที่อยู่แน่นอนและสามารถติดต่อได้ รวมถึงมีอายุครบ 20 ปี บริบูรณ์ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 65 ปี บริบูรณ์ ณ วันยื่นขอกู้
5. ระยะเวลากู้ยืม	(1) ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน (2) ระยะเวลาการชำระคืนสูงสุดไม่เกิน 5 ปี (60 งวด)
6. อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 0.75 ต่อเดือน (Flat Rate)
7. หลักประกัน	ไม่มีหลักประกัน (Clean Loan)
8. ช่องทางการให้บริการ	ให้บริการผ่านช่องทางที่ธนาคารกำหนด
9. เงื่อนไขการพิจารณาสินเชื่อ	พิจารณาเงื่อนไขที่ผ่อนปรนกว่าสินเชื่อของธนาคาร โดยมีหลักเกณฑ์เงื่อนไขเป็นไปตามที่ธนาคารกำหนด
10. ระยะเวลาการยื่นขอสินเชื่อ	ยื่นขอสินเชื่อและจัดทำนิติกรรมสัญญาภายใน 30 ธันวาคม 2568 หรือจนกว่าจะครบวงเงินโครงการ หรืออย่างใดอย่างหนึ่งถึงก่อน
11. ความเสี่ยงของโครงการ	ธนาคารออมสินรองรับความเสียหายที่เกิดจากหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ [Non - Performing Loans (NPLs)] ประมาณร้อยละ 30 ของสินเชื่อที่อนุมัติทั้งหมด

2. การแยกบัญชีโครงการสินเชื่อฯ เป็นบัญชี PSA จะทำให้เกิดความโปร่งใส ในการกำกับดูแลการ ตรวจสอบและการประเมินผลการดำเนินงานของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ในการทำหน้าที่เป็นกลไกของรัฐ เพื่อฟื้นฟูและช่วยเหลือกลุ่มประชาชนและธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งป้องกันความเสี่ยงทางเศรษฐกิจ ที่อาจเกิดขึ้น

3. การดำเนินการดังกล่าวไม่เข้าข่ายลักษณะของกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการตามพระราชบัญญัติ วินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. 2561 เนื่องจากเป็นโครงการที่ธนาคารออมสินดำเนินการเองโดยไม่ได้ขอรับ งบประมาณชดเชยเพิ่มเติมจากรัฐบาลแต่อย่างใด

2. เรื่อง การแยกบัญชีมาตรการสินเชื่อซื้อ - สร้าง และการแยกบัญชีมาตรการสินเชื่อซ่อม - แต่ง ภายใต้ มาตรการสินเชื่อซื้อ - ซ่อม - สร้าง ของธนาคารอาคารสงเคราะห์เป็นบัญชีธุรกรรมนโยบายรัฐ (Public Service Account : PSA)

คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบมาตรการสินเชื่อซื้อ - ซ่อม - สร้าง ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) (ตามข้อ 1) และอนุมัติงบประมาณวงเงินรวม 6,372.88 ล้านบาท จากงบประมาณจ่ายประจำปี เพื่อดำเนิน มาตรการฯ พร้อมทั้งมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อเป็นการสนับสนุน ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชน ส่งเสริม และสร้างโอกาสให้กับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางได้เข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายใต้เงื่อนไขที่ผ่อนปรน เหมาะกับศักยภาพการผ่อนชำระหนี้ รวมทั้ง เป็นการเสริมสร้างวินัยทางการเงินของประชาชน เพื่อไม่ให้เกิดภาระทางการเงินในอนาคต ตามที่กระทรวงการคลัง (กค.) เสนอ

สาระสำคัญของเรื่อง

1. ธอส. ได้ดำเนินโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Home และโครงการสินเชื่อบ้าน Happy Life ซึ่งได้รับ ผลตอบรับจากประชาชนเป็นอย่างดี โดยปัจจุบัน ธอส.สามารถปล่อยสินเชื่อเต็มกรอบวงเงินโครงการแล้ว และยังคงมีประชาชนสนใจยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยอีกจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อเป็นการสนับสนุนภาคธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์รวมทั้งรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองด้วยอัตรา ดอกเบี้ยที่เหมาะสมกับศักยภาพการชำระหนี้ และเพื่อเป็นการสร้างวินัยทางการเงินให้กับประชาชน โดย ธอส. สนับสนุนให้ลูกค้าเดิมมีวินัยในการผ่อนชำระหนี้สามารถยื่นขอสินเชื่อเพิ่ม เพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารหรือ เพื่อซื้ออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ธอส. จึงได้เสนอมาตรการฯ ซึ่งประกอบด้วย

1) มาตรการสินเชื่อซื้อ - สร้าง วงเงินโครงการ 50,000 ล้านบาท และ **2) มาตรการสินเชื่อซ่อม - แต่ง** วงเงิน โครงการ 5,000 ล้านบาท โดยมีสาระสำคัญของหลักเกณฑ์และเงื่อนไขมาตรการสรุปได้ ดังนี้

1.1 มาตรการสินเชื่อซื้อ - สร้าง

หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	รายละเอียด
วัตถุประสงค์	เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด ปลุกสร้างอาคารหรือซื้อที่ดินพร้อมปลุกสร้างอาคาร และเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย
กลุ่มเป้าหมาย	ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท
ประเภทสินเชื่อ	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
วงเงินตามมาตรการ	50,000 ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อต่อรายต่อหลักประกัน	ไม่เกินรายละเอียด 3 ล้านบาท (ราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายและ/หรือค่าก่อสร้างไม่เกิน 3 ล้านบาท) ทั้งนี้ เงื่อนไขการให้สินเชื่อให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของ ธอส.
ระยะเวลากู้ยืมเงิน	ระยะเวลากู้สูงสุดไม่เกิน 40 ปี
อัตราดอกเบี้ย	ปีที่ 1 - 5 : อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3 ต่อปี ปีที่ 6 - 7 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 2 ต่อปี
	ปีที่ 8 - 9 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 1.5 ต่อปี ปีที่ 10 จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน - กรณีลูกค้ารายย่อยทั่วไป : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 0.75 ต่อปี - กรณีลูกค้าสวัสดิการ : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - 1 ต่อปี - กรณีลูกค้าที่ซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR (ข้อมูล ณ วันที่ 1 พฤษภาคม 2567 อัตราดอกเบี้ย MRR ของ ธอส. เท่ากับ ร้อยละ 6.55 ต่อปี)
ค่าประเมินหลักประกัน	ธอส. รับภาระค่าประเมินหลักประกันไม่เกิน 2,300 บาท
ระยะเวลายื่นขอสินเชื่อ	ตั้งแต่วันถัดไปหลังจากที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบจนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2568 หรือก่อนกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หาก ธอส. ให้สินเชื่อเต็มตามกรอบวงเงินของมาตรการสินเชื่อซื้อ - สร้างแล้ว ทั้งนี้ ธอส. สามารถพิจารณาปรับเปลี่ยนระยะเวลาดำเนินการมาตรการสินเชื่อซื้อ - สร้าง ได้ตามความเหมาะสม
การขอรับการสนับสนุนจากรัฐบาล	ธอส. ขอรับการชดเชยส่วนต่างระหว่างรายได้ดอกเบี้ยรับตามแผนวิสาหกิจของธนาคารกับรายได้ดอกเบี้ยรับจากมาตรการสินเชื่อซื้อ - สร้าง จำนวน 5,959.97 ล้านบาท
เงื่อนไขอื่น ๆ ของธอส.	(1) ขอแยกบัญชีมาตรการสินเชื่อซื้อ-สร้าง เป็นบัญชี PSA (2) ขอนำผลกระทบบรายได้และค่าใช้จ่ายจากการจัดทำมาตรการสินเชื่อ ซื้อ - สร้าง มาปรับตัวชี้วัดทางการเงินที่เกี่ยวข้องตามบันทึกข้อตกลงการประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ (3) ขอนำผลกระทบบรายได้และค่าใช้จ่ายในการจัดทำมาตรการสินเชื่อซื้อ - สร้าง มาบวกกลับกำไรเพื่อการจัดสรรโบนัสประจำปี (4) ขอไม่นับรวมหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loans : NPLs) ที่เกิดจากการดำเนินการมาตรการสินเชื่อซื้อ - สร้าง ในการคำนวณตัวชี้วัดด้านความสามารถในการบริหาร NPLs ตามบันทึกข้อตกลงการประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ (5) เงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปตามที่ ธอส. กำหนด

1.2 มาตรการสินเชื่อซ่อม – แต่ง

หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	รายละเอียด
วัตถุประสงค์	เพื่อสนับสนุนลูกค้าเดิมของ ธอส. ที่มีวินัยในการผ่อนชำระหนี้ สามารถกู้เพิ่มเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคาร หรือเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย
กลุ่มเป้าหมาย	(1) ลูกค้าเดิมของ ธอส. ที่มีการผ่อนชำระหนี้มาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาครั้งแรกและมีประวัติการผ่อนชำระดีทุกเดือนไม่น้อยกว่า 1 ปี (2) วงเงินกู้เดิมภายใต้หลักประกันเดิมสูงสุดไม่เกิน 5 ล้านบาท
ประเภทสินเชื่อ	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
วงเงินตามมาตรการ	5,000 ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อต่อรายต่อหลักประกัน	ไม่เกินรายละ 100,000 บาท ทั้งนี้ เงื่อนไขการให้สินเชื่อให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของ ธอส.
ระยะเวลากู้ยืมเงิน	ระยะเวลาสูงสุดไม่เกิน 3 ปี
อัตราดอกเบี้ย	ปีที่ 1 - 3 : อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1 ต่อปี
ค่าประเมินหลักประกัน	ธอส. รับภาระค่าประเมินหลักประกันไม่เกิน 1,900 บาท
ระยะเวลายื่นขอสินเชื่อ	ตั้งแต่วันถัดไปหลังจากที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเป็นต้นไปจนกว่า ธอส.
	ให้สินเชื่อเต็มตามกรอบวงเงินของมาตรการสินเชื่อซ่อม – แต่งแล้ว ทั้งนี้ ธอส. สามารถพิจารณาปรับเปลี่ยนระยะเวลาดำเนินมาตรการสินเชื่อซ่อม – แต่งได้ตามความเหมาะสม
การขอรับการสนับสนุนจากรัฐบาล	ธอส. ขอรับการชดเชยส่วนต่างระหว่างรายได้ดอกเบี้ยรับตามแผนวิสาหกิจของธนาคารกับรายได้ดอกเบี้ยรับจากมาตรการสินเชื่อซ่อม – แต่ง จำนวน 412.91 ล้านบาท
เงื่อนไขอื่น ๆ ของธอส.	(1) ขออนุญาตปฏิบัติตามมาตรการสินเชื่อซ่อม-แต่ง เป็นบัญชี PSA (2) ขอนำผลกระทบรายได้และค่าใช้จ่ายจากการจัดทำมาตรการสินเชื่อซ่อม-แต่ง มาปรับตัวชี้วัดทางการเงินที่เกี่ยวข้องตามบันทึกข้อตกลงการประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ (3) ขอนำผลกระทบรายได้และค่าใช้จ่ายในการจัดทำมาตรการสินเชื่อซ่อม-แต่ง (4) ขอไม่นับรวมหนี้ (NPLs) ที่เกิดจากการดำเนินมาตรการสินเชื่อซ่อม-แต่ง ในการคำนวณตัวชี้วัดด้านความสามารถในการบริหาร NPLs ตามบันทึกข้อตกลงการประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ (5) เงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปตามที่ ธอส. กำหนด

ที่มา : <http://www.thaigov.go.th>

(โปรดตรวจสอบมติคณะรัฐมนตรีที่เป็นทางการจากสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีอีกครั้ง)

จัดทำโดย : สำนักงานคลังจังหวัดตาก

เบอร์โทรศัพท์ 0-5551-2089 , 0-5551-1010