



อีไอซีวิเคราะห์ ฟ่อนปรน LTV ช่วยกระตุ้นตลาดที่อยู่อาศัยอย่างจำกัด โดยแนวราบจะได้ประโยชน์มากกว่าคอนโด

23 มกราคม 2020



ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ผ่อนปรนเกณฑ์ Loan-to-Value (LTV) สำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัย 3 กลุ่มหลัก คือ (1) สัญญาแรกราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท (2) สัญญาแรกราคาเกิน 10 ล้านบาท และ (3) สัญญาสองราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 ม.ค. 2020 เป็นต้นไป รวมทั้งผ่อนปรนเกณฑ์การคำนวณความเสี่ยงเพื่อคำนวณเงินกองทุนให้กับสินเชื่อบ้านสัญญาแรกด้วย

กลุ่มหลักที่ได้รับประโยชน์จากการผ่อนปรนเกณฑ์ของ ธปท. คือ ผู้ซื้อบ้านในสัญญาแรก ซึ่งการผ่อนปรนช่วยให้ความสามารถในการซื้อบ้านมีมากขึ้น ผ่าน 2 ประเด็นสำคัญ คือ (1) เพดานของวงเงินสินเชื่อที่ได้รับมีมากขึ้น ซึ่งครอบคลุมไปถึงสินเชื่อที่ใช้ซื้อเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งบ้าน และ (2) ต้นทุนของธนาคารพาณิชย์ (ธพ.) ที่ลดลงจากการสำรองเงินกองทุน ซึ่งมีโอกาสส่งผ่านไปสู่ผู้ซื้อบ้าน โดยเฉพาะผู้ที่มีความเสี่ยงต่ำ ทั้งนี้ 2 กลุ่มหลักที่คาดว่าจะได้ประโยชน์ คือ บ้านแนวราบ (ซึ่งได้ผลบวกมากกว่าคอนโด) และบ้านระดับล่าง/กลาง-ล่าง

อย่างไรก็ดี ผลบวกต่อตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมยังมีจำกัด ผลจาก 4 ประเด็นสำคัญ (1) การปรับเพดาน LTV ไม่ได้มีผลอย่างมีนัยต่อกลุ่มบ้านสัญญาที่สองขึ้นไป ซึ่งเป็นกลุ่มหลักที่ขยายตัวสูงในช่วงก่อนที่เกณฑ์ LTV จะมีผลบังคับใช้ในเดือน เม.ย. 2019 (2) กำลังซื้อจากกลุ่มที่ซื้อเพื่อลงทุนและเก็งกำไรลดลง ซึ่งเป็นกลุ่มหลักที่ผลักดันการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัยในช่วง 2017-2018 โดยแนวโน้มราคาของคอนโดมีแนวโน้มปรับตัวลดลง ทำให้ความน่าสนใจในการลงทุนมีน้อยลง

(3) กำลังซื้อของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยทั้งคนไทยและต่างชาติที่อ่อนแอ ตามภาวะเศรษฐกิจทั้งไทยและเทศที่ชะลอตัวลง ความเชื่อมั่นที่ยังอยู่ในระดับต่ำ และการหนี้ของครัวเรือนที่ยังสูง รวมถึงค่าเงินบาทที่แข็งค่า และ (4) สถาบันการเงินยังมีแนวโน้มระมัดระวังการให้สินเชื่อของผู้กู้รายย่อย เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ชะลอตัวอาจส่งผลให้หนี้เสียของภาคครัวเรือนเพิ่มขึ้นได้ อย่างไรก็ตาม ตลาดที่อยู่อาศัยจะยังได้รับแรงสนับสนุนจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ (SFI) ที่จะเข้ามามีบทบาทเพิ่มมากขึ้นต่อเนื่องจากปีที่แล้ว

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ผ่อนปรนเกณฑ์ Loan-to-Value (LTV) สำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัย 3 กลุ่มหลัก คือ (1) สัญญาแรกราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท (2) สัญญาแรกราคาเกิน 10 ล้านบาท และ (3) สัญญาสองราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 ม.ค. 2020 เป็นต้นไป โดยการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในครั้งนี้ ธปท. ต้องการสนับสนุนให้ประชาชนสามารถกู้ซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงได้ง่ายขึ้น ซึ่งรายละเอียดของการผ่อนปรนเป็นไปดังนี้

- I. กลุ่มผู้ซื้อบ้านสัญญาแรกราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท สามารถกู้เพิ่มได้อีก 10% ของมูลค่าหลักประกัน เพื่อใช้ซื้อเฟอร์นิเจอร์ ตกแต่งบ้าน หรือสิ่งจำเป็นในการอยู่อาศัย โดยที่เพดาน LTV ยังคงไว้ที่ 100% ซึ่งผ่อนปรนขึ้นจากเกณฑ์ LTV เดิมที่เริ่มใช้ในเดือน เม.ย. 2019 ที่วงเงินกู้สินเชื่อบ้านรวมสินเชื่อ Top-up¹ ต้องไม่เกิน 100% ของมูลค่าหลักประกัน

นอกจากนี้ ธปท. ยังได้มีการผ่อนปรนเกณฑ์การคำนวณความเสี่ยงเพื่อคำนวณเงินกองทุนให้กับสินเชื่อ **บ้านสัญญาแรกด้วย** (รายละเอียดตามรูปที่ 2) ในกรณีให้สินเชื่อที่วงเงิน 100% ของมูลค่าบ้าน สถาบันการเงิน (สง.) จะคำนวณน้ำหนักสินทรัพย์เสี่ยงด้านเครดิตที่ 35% สำหรับวงเงินสินเชื่อบ้านสัญญาแรกที่ 100% ของมูลค่าบ้าน และหากมีการให้วงเงิน 10% เพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์ก็จะใช้น้ำหนักที่ 75% เฉพาะส่วนวงเงิน 10% แต่หากเป็นเกณฑ์เดิม สง. ต้องมีการคำนวณน้ำหนักสินทรัพย์เสี่ยงฯ ในวงเงินสินเชื่อทั้งหมดที่ 75% หาก สง. ให้สินเชื่อในวงเงินมากกว่า 95% ของมูลค่าบ้านแนวราบ หรือ 90% ของมูลค่าคอนโดมิเนียม

- II. กลุ่มผู้ซื้อบ้านสัญญาแรกราคาเกิน 10 ล้านบาท สามารถกู้ได้ทั้งวงเงินสินเชื่อสูงสุดที่ 90% ของมูลค่าที่อยู่อาศัย หรือวงเงินดาวน์ขั้นต่ำเพียง 10% จากเกณฑ์เดิมที่ต้องวางเงินดาวน์ 20%
- III. กลุ่มผู้ซื้อบ้านสัญญาสองราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ยังคงวงเงินสินเชื่อสูงสุดที่ 80-90% เหมือนเดิม แต่ปรับลดเกณฑ์การเข้าข่ายที่ได้รับ LTV ที่ 90% สำหรับการกู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 จากเดิมต้องผ่อนชำระสัญญาแรกมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี เป็น 2 ปี

รูปที่ 1 : เกณฑ์ LTV สำหรับการกู้ซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงถูกผ่อนปรนให้ใกล้เคียงกับเกณฑ์ LTV เดิมในช่วงก่อนหน้าเดือน เม.ย. 2019

กลุ่มบ้าน จำแนกตามราคา	จำนวนสัญญาที่ยังผ่อนอยู่	เพดานของ LTV หรือวงเงินสินเชื่อรวม Top-up ต่อมูลค่าที่อยู่อาศัย		
		เกณฑ์ LTV ก่อนวันที่ 1 เม.ย. 2019	เกณฑ์ LTV ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2019 - 19 ม.ค. 2020	เกณฑ์ LTV ใหม่ ตั้งแต่วันที่ 20 ม.ค. 2020 เป็นต้นไป
< 10 ล้านบาท	สัญญาที่ 1	> 100% (ใช้เกณฑ์ RW โดยมี LTV threshold 90-95%)	100% (ใช้เกณฑ์ RW โดยมี LTV threshold 90-95%)	110%* (ใช้เกณฑ์ RW โดยมี LTV threshold 100%)
	สัญญาที่ 2		90% หากผ่อนสัญญาแรก ≥ 3 ปี 80% หากผ่อนสัญญาแรก < 3 ปี	90% หากผ่อนสัญญาแรก ≥ 2 ปี 80% หากผ่อนสัญญาแรก < 2 ปี
	สัญญาที่ 3		70%	70%
≥ 10 ล้านบาท	สัญญาที่ 1	> 100%	80%	90%
	สัญญาที่ 2	(ใช้เกณฑ์ RW* โดยมี LTV threshold 80%)	80%	80%
	สัญญาที่ 3		70%	70%

หมายเหตุ: * ผู้กู้สามารถกู้เพิ่มได้ 10% สำหรับการซื้อเฟอร์นิเจอร์ ตกแต่งบ้าน หรือสิ่งจำเป็นในการอยู่อาศัย

ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย

¹ สินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (สินเชื่อ Top-up) หมายถึง สินเชื่อที่มีวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่อยู่อาศัยนั้นเป็นหลักประกัน เช่น เพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น

รูปที่ 2 : ธปท. ผ่อนปรนเกณฑ์การคำนวณความเสี่ยงเพื่อคำนวณเงินกองทุนให้กับสินเชื่อบ้านสัญญาแรกราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท

กลุ่มบ้าน จำแนกตามราคา	RW (risk weight) คือ คำนวณน้ำหนัก ความเสี่ยง	เกณฑ์การกำหนดค่าน้ำหนักความเสี่ยงเพื่อใช้ในการคำนวณเงินกองทุน		
		เกณฑ์ LTV ก่อนวันที่ 1 เม.ย. 2019	เกณฑ์ LTV ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2019 - 19 ม.ค. 2020*	เกณฑ์ LTV ใหม่ ตั้งแต่วันที่ 20 ม.ค. 2020 เป็นต้นไป
< 10 ล้านบาท และเป็นสัญญา แรก	35%	วงเงินสินเชื่อเฉพาะส่วนที่ต่ำกว่า LTV 90% ของมูลค่าคอนโด หรือ 95% ของมูลค่าบ้านแนวราบ	วงเงินสินเชื่อทั้งหมด ในกรณีที่ LTV < 90% ของมูลค่าคอนโด หรือ < 95% ของมูลค่าบ้านแนวราบ	วงเงินสินเชื่อ 100% ของ มูลค่าที่อยู่อาศัย
	75%	วงเงินสินเชื่อเฉพาะส่วนที่เกินกว่า 90/95% ของมูลค่าที่อยู่อาศัย	วงเงินสินเชื่อทั้งหมด ในกรณีที่ LTV > 90% ของมูลค่าคอนโด หรือ > 95% ของมูลค่าบ้านแนวราบ	วงเงินสินเชื่อเฉพาะส่วน 10% ที่เป็นสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อ เพื่ออยู่อาศัย เช่น ซื้อมอเตอร์ไซด์

หมายเหตุ: * กรณีผู้กู้ซื้อบ้านที่มีการจองซื้อบ้านก่อนวันที่ 15 ต.ค. 2019 สามารถใช้เกณฑ์ LTV ก่อนวันที่ 1 เม.ย. 2019 ได้

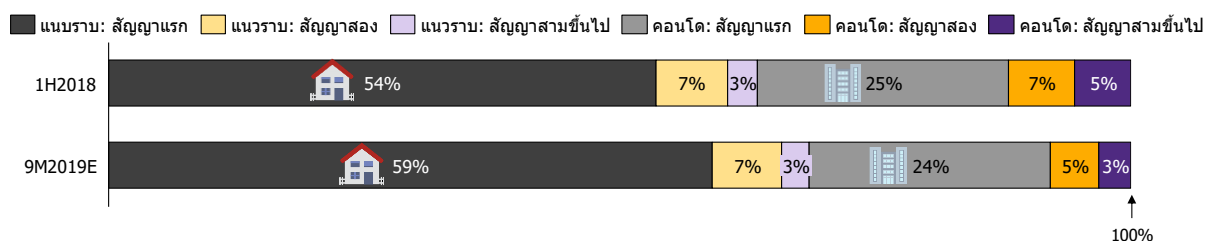
ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย

กลุ่มหลักที่ได้รับประโยชน์จากการผ่อนปรนเกณฑ์ของ ธปท. คือ ผู้กู้ซื้อบ้านในสัญญาแรก
ซึ่งการผ่อนปรนช่วยให้ความสามารถในการซื้อบ้านมีมากขึ้น ผ่าน 2 ประเด็นสำคัญ คือ
(1) เพดานของวงเงินสินเชื่อที่ได้รับมีมากขึ้น ซึ่งครอบคลุมไปถึงสินเชื่อที่ใช้ซื้อเฟอร์นิเจอร์
และของตกแต่งบ้าน และ (2) ต้นทุนของธนาคารพาณิชย์(รพ.) ที่ลดลงจากการสำรอง
เงินกองทุน ซึ่งมีโอกาสส่งผ่านไปสู่ผู้กู้บ้าน

ประเด็นแรก : เพดานของวงเงินสินเชื่อที่มากขึ้นของการกู้ซื้อบ้านสัญญาแรก เปิดโอกาสให้ผู้กู้ในสัญญาแรกมีโอกาสได้รับเงินสินเชื่อที่มากขึ้น ทำให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคในกลุ่มผู้ซื้อบ้านหลังแรกมีมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลบวกต่อมายังตลาดที่อยู่อาศัยอย่าง โดยเฉพาะใน 2 กลุ่มนี้

- I. กลุ่มบ้านแนวราบ เนื่องจากผู้กู้ซื้อบ้านในสัญญาแรกมีที่อยู่อาศัยแนวราบเป็นสัดส่วนใหญ่ สะท้อนจากจำนวนบัญชีสินเชื่อปล่อยใหม่ของระบบธนาคารพาณิชย์ (รพ.) 2 มิติ คือ (1) กรณีสัญญาแรกเป็นกลุ่มแนวราบสูงถึง 70% ของสัญญาแรกและที่เหลือเป็นคอนโดมิเนียม และ (2) กลุ่มบ้านแนวราบมีสัดส่วนสัญญาแรกสูงถึงเกือบ 90% ขณะที่กลุ่มคอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนเพียง 75%

รูปที่ 3 : สัดส่วนของจำนวนบัญชีสินเชื่อปล่อยใหม่ของระบบ รพ. จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยและสัญญาเงินกู้



ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย

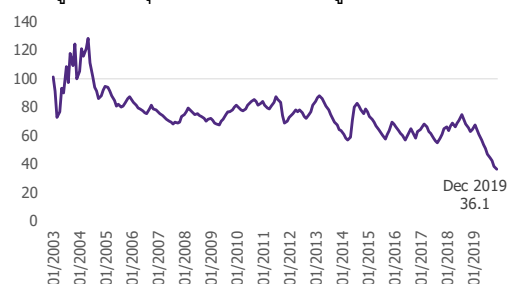
- II. กลุ่มที่อยู่อาศัยระดับล่าง/กลาง-ล่าง เนื่องจากเพดานของวงเงินสินเชื่อของกลุ่มที่ซื้อบ้านราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ถูกผ่อนปรนไปในระดับใกล้เคียงกับช่วงเวลาก่อนที่เกณฑ์ LTV ในเดือน เม.ย. 2019 จะมีผลบังคับใช้ ทำให้ผู้กู้ซื้อบ้านไม่ต้องเตรียมเงินมากนักเพื่อให้เพียงพอต่อการซื้อเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในบ้าน ซึ่งจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อบ้านได้ง่ายขึ้นดังเช่นที่เคยเป็นในช่วงก่อนมีเกณฑ์ LTV ในเดือน เม.ย. 2019 โดยเฉพาะกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยระดับล่าง/กลาง-ล่าง ซึ่งมีเงินออมอยู่ในระดับต่ำ

ประเด็นที่สอง : การผ่อนปรนเกณฑ์การคำนวณความเสี่ยงเพื่อคำนวณเงินกองทุนให้กับสินเชื่อบ้านสัญญาแรกจะช่วยลดต้นทุนการสำรองเงินกองทุนของธนาคารลงได้บ้าง เปิดโอกาสให้ ธพ. สามารถส่งผ่านต้นทุนที่ลดลงไปสู่ผู้ซื้อบ้านในสัญญาแรกได้ โดยเฉพาะกลุ่มผู้ที่มีความเสี่ยงต่ำ ขณะที่กลุ่มผู้ที่มีความเสี่ยงสูง ผลบวกของการส่งผ่านดังกล่าวอาจมีไม่มากนัก เนื่องจากการส่งผ่านดังกล่าวอาจถูกลดทอนด้วย Risk premium ที่สูงขึ้นจากความเสี่ยงเศรษฐกิจ

ผลบวกต่อตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมยังมีจำกัด โดยอุปสงค์ในที่อยู่อาศัยจะกลับไปเติบโตเหมือนในช่วงก่อนที่เกณฑ์ LTV จะมีผลบังคับใช้ในเดือน เม.ย. 2019 ยังมีโอกาสค่อนข้างน้อย
เนื่องจาก 4 ประเด็นสำคัญ ได้แก่

- I. การปรับเพดาน LTV ครั้งนี้ไม่ได้มีผลต่อกลุ่มที่อยู่อาศัยสัญญาที่สองขึ้นไป ทั้งนี้ในช่วงปี 2017-2018 (ช่วงก่อนที่เกณฑ์ LTV จะมีผลบังคับใช้ในเดือน เม.ย. 2019) ที่ตลาดที่อยู่อาศัยขยายตัวดี ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการขยายตัวของที่อยู่อาศัยสัญญาที่สองขึ้นไป ซึ่ง ธพ. มองว่าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่กู้ซื้อเพื่อการเก็งกำไร/ลงทุนมากกว่าเพื่ออยู่อาศัย เนื่องจากข้อมูลของ ธพ. พบว่ามากกว่าครึ่งของผู้ซื้ออาคารชุดสองสัญญาพร้อมกันมีระยะห่างระหว่างสัญญาแรกและสองไม่ถึง 1 ปี ทำให้ ธพ. ยังคงเพดาน LTV สำหรับการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยสัญญาสองเช่นเดิม (โดยผ่อนปรนเฉพาะเกณฑ์การเข้าข่ายได้ LTV 90% สำหรับการกู้ซื้อบ้านสัญญาสอง ซึ่งระยะห่างระหว่างสัญญาแรกและสองลดลงเป็น 2 ปี จาก 3 ปี)
- II. กำลังซื้อจากกลุ่มที่ซื้อเพื่อลงทุนและเก็งกำไรลดลง ทั้งนี้ที่ผ่านมากลุ่มที่ซื้อเพื่อลงทุนเป็นกลุ่มหลักที่ผลักดันการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในช่วง 2017-2018 แต่หลังจากการกำหนดเกณฑ์ LTV เมื่อเดือน เม.ย. 2019 แนวโน้มราคาของที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัวลง โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมที่ปรับตัวลดลง (ซึ่งเป็นหนึ่งในวัตถุประสงค์หลักของมาตรการ LTV ในเดือน เม.ย. 2019 ของ ธพ.) ทำให้ความน่าสนใจของตลาดที่อยู่อาศัยในด้านการลงทุนมีน้อยลง ซึ่งอีไอซีประเมินว่าการผ่อนปรนในครั้งนี้จะไม่มากพอผลักดันให้ราคาของคอนโดมิเนียมขยับขึ้นได้ ส่วนหนึ่งมาจากผู้ที่ได้ประโยชน์ส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มแนวราบมากกว่าคอนโดมิเนียม
- III. กำลังซื้อของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยทั้งคนไทยและต่างชาติที่อ่อนแอ ตามภาวะเศรษฐกิจทั้งไทยและเทศที่ชะลอตัวลง ความเชื่อมั่นที่ยังอยู่ในระดับต่ำ (โดยในเดือน ธ.ค.2019 ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเกี่ยวกับการซื้อบ้านหลังใหม่ที่ปรับตัวลดลงสู่ระดับต่ำสุดนับตั้งแต่จัดเก็บข้อมูลในปี 2003) และภาระหนี้ของครัวเรือนที่ยังสูง รวมถึงค่าเงินบาทที่แข็งค่า
- IV. สถาบันการเงินยังมีแนวโน้มระมัดระวังการให้สินเชื่อของผู้รายย่อย เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ชะลอตัวจะส่งผลกระทบต่อการเพิ่มขึ้นของหนี้เสียของภาคครัวเรือน โดยเฉพาะกลุ่มที่มีความอ่อนไหวต่อปัจจัยเสี่ยงที่มีผลต่อรายได้และการจ้างงาน ซึ่งสะท้อนได้จากข้อมูลของ ธพ. เกี่ยวกับผลทดสอบภาวะวิกฤต (Stress Test) ของภาคครัวเรือนไทย² ซึ่งพบว่าในปี 2017 สัดส่วนของครัวเรือนมีความเสี่ยงที่จะผิดนัดชำระหนี้

รูปที่ 4 : ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเกี่ยวกับการซื้อบ้านหลังใหม่ที่ปรับตัวลดลงสู่ระดับต่ำสุดนับตั้งแต่จัดเก็บข้อมูล



ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ UTCC

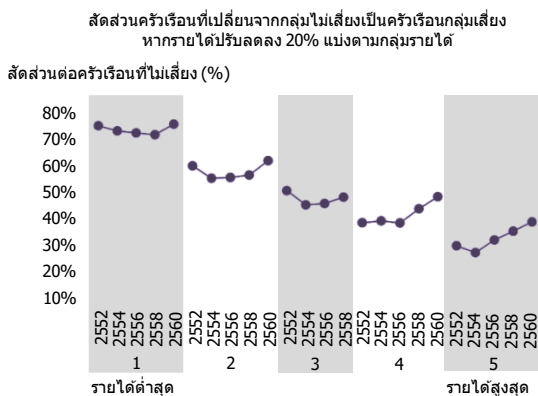
² ธพ. ใช้ข้อมูลสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนในปี 2552-2560 ของสำนักงานสถิติในการศึกษาผลทดสอบภาวะวิกฤต (Stress Test) ของภาคครัวเรือนไทย

(จากเดิมที่ไม่มีความเสี่ยงที่จะผิดนัดชำระหนี้) มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นจากในอดีต หากรายได้ของครัวเรือนปรับลดลง 20% โดยสัดส่วนของครัวเรือนที่มีความเสี่ยงมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในทุกกลุ่มรายได้ (รูปที่ 5)

นอกจากนี้ ธพ. ยังต้องมุ่งเน้นการให้สินเชื่อสำหรับครัวเรือนอย่างมีความรับผิดชอบตามแนวทางปฏิบัติที่ ธพ. ได้ให้คำแนะนำ โดยเฉพาะการพิจารณารายได้คงเหลือของผู้กู้หลังจ่ายค่าผ่อนชำระหนี้ทุกประเภทกับ สง. ของตนเองและผู้ให้บริการอื่น (Residual Income) ซึ่งอาจมีผลต่อการพิจารณาการให้สินเชื่อ โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้ต่ำ

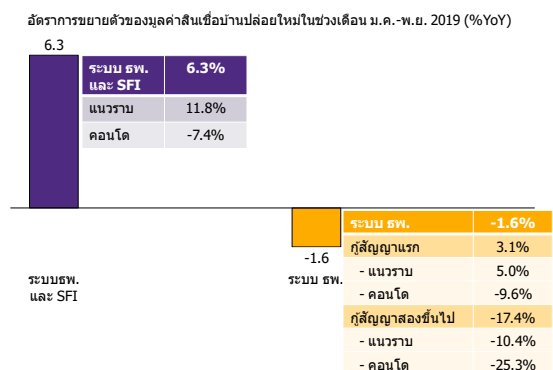
อย่างไรก็ตาม ตลาดที่อยู่อาศัยอาจจะยังคงได้รับแรงสนับสนุนจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ (SFI) ที่จะเข้ามามีบทบาทเพิ่มมากขึ้นในตลาดสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยต่อเนื่องจากปีก่อน เนื่องจากแนวนโยบายของภาครัฐที่ต้องการให้ SFI เข้ามาช่วยผลักดันตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงที่เศรษฐกิจอยู่ในภาวะชะลอตัว เช่น มาตรการสินเชื่อบ้านดอกเบี้ยยต่ำ เป็นต้น

รูปที่ 5 : สัดส่วนของครัวเรือนที่มีความเสี่ยงที่จะผิดนัดชำระหนี้ มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นจากในอดีต



ที่มา : ข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย

รูปที่ 6 : สินเชื่อบ้านของสถาบันการเงินเฉพาะกิจขยายตัวสูงในปีที่ผ่านมา ขณะที่ ธพ. ระมัดระวัง



ที่มา : ข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย

โดย : นพมาศ ฮวบเจริญ (nopphamas.houbjaruen@scb.co.th)

นักวิเคราะห์อาวุโส

Economic Intelligence Center (EIC)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

EIC Online: www.scbeic.com

Line: @scbeic



Disclaimer: The information contained in this report has been obtained from sources believed to be reliable. However, neither we nor any of our respective affiliates, employees or representatives make any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy or completeness of any of the information contained in this report, and we and our respective affiliates, employees or representatives expressly disclaim any and all liability relating to or resulting from the use of this report or such information by the recipient or other persons in whatever manner. Any opinions presented herein represent our subjective views and our current estimates and judgments based on various assumptions that may be subject to change without notice, and may not prove to be correct. This report is for the recipient's information only. It does not represent or constitute any advice, offer, recommendation, or solicitation by us and should not be relied upon as such. We, or any of our associates, may also have an interest in the companies mentioned herein.