



โครงการบ้านประชารัฐ

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 คณะรัฐมนตรีมีมติรับทราบและเห็นชอบตามที่กระทรวงการคลัง (กค.) เสนอ ดังนี้

1. รับทราบกรอบการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ
2. เห็นชอบให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสินแยกบัญชีมาตราการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน (Post Finance) เป็นโครงการตามนโยบายของรัฐบาล (Public Service Account : PSA) และไม่นับรวมหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากการดำเนินโครงการเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของธนาคาร รวมทั้งให้สามารถนำค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการฯ บวกกับกำไรสุทธิเพื่อการคำนวณโบนัสพนักงานได้ ทั้งนี้ กระทรวงการคลัง โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจะต้องไม่ขอรับการชดเชยงบประมาณสำหรับการดำเนินโครงการฯ ในอนาคต
3. ให้กระทรวงการคลังกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการให้สินเชื่อในส่วนของมาตราการสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance) ให้ชัดเจน โดยเฉพาะห้ามปล่อยสินเชื่อ refinance โครงการที่อยู่อาศัยเดิม
4. ให้กระทรวงการคลังกำหนดให้ธนาคารที่เข้าร่วมโครงการฯ ประชาสัมพันธ์และให้ข้อมูลโครงการฯ แก่ประชาชนผู้ขอรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) และผู้ประกอบการที่ขอสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance) เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับทุกภาคส่วนในโครงการ

วัตถุประสงค์หลักของโครงการบ้านประชารัฐ

1. การกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศผ่านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่มาตราการสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance) มิได้ระบุข้อกำหนดการขอรับสินเชื่ออย่างชัดเจนว่าต้องเป็นสินเชื่อ เพื่อนำไปสร้างที่อยู่อาศัยใหม่เท่านั้น และไม่ได้มีข้อห้ามในการขอสินเชื่อเพื่อ refinance โครงการที่อยู่อาศัยเดิม ประกอบกับที่อยู่อาศัยเฉลี่ยขายสะสมราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ในปัจจุบันมีปริมาณค่อนข้างสูง ดังนั้น เพื่อให้โครงการดังกล่าวสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ในการกระตุ้นเศรษฐกิจ กระทรวงการคลังควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการให้สินเชื่อที่ชัดเจน โดยเฉพาะห้ามมีการปล่อยสินเชื่อเพื่อ refinance โครงการที่อยู่อาศัยเดิม
2. โครงการบ้านประชารัฐ เป็นการดำเนินการตามแนวกฎกระทรวงที่มุ่งเน้นให้เกิดความร่วมมือและเชื่อมโยงการดำเนินงานระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน โดยกำหนดให้ภาคเอกชนผู้เข้าร่วมโครงการต้องรับภาระค่าใช้จ่ายและให้ส่วนลดของราคาขายอสังหาริมทรัพย์แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อย (ให้ส่วนลดพิเศษ) รับภาระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำนอง และภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีที่ 1) ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเกิดประโยชน์สูงสุดต่อประชาชนผู้มีรายได้น้อย และเป็นไปตามกลไกประชารัฐ จึงเห็นสมควรให้กระทรวงการคลังกำหนดให้ธนาคารเข้าร่วมโครงการฯ ประชาสัมพันธ์และให้ข้อมูลโครงการฯ แก่ประชาชนผู้ขอรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) และผู้ประกอบการที่ขอสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance) เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับทุกภาคส่วนในโครงการ

