G H BANK news
ฝ่ายสื่อสารองค์กร
63 ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง
กทม. 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000

ธอส. ชูบทบาทสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ ขับเคลื่อนภาคอสังหาฯ ดันสินเชื่อบ้านเติบโต ปลดล็อกคนรุ่นใหม่ - อาชีพอิสระมีบ้านง่ายขึ้น พร้อมเปลี่ยนผ่านพลังงานสะอาดกับ ESG Loan

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ยกระดับบทบาทองค์กรสู่ Beyond Housing Bank เดินหน้านำ Data มาวิเคราะห์เชิงลึก ช่วยปล่อยสินเชื่อใหม่เติบโตตามเป้าหมาย ผลักดันเม็ดเงินลงสู่ระบบเศรษฐกิจได้ไม่ต่ำกว่า 240,000 ล้านบาท พร้อมเป็นผู้นำด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยดูแลโครงสร้างภาคอสังหาริมทรัพย์และยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนในทุกมิติ ยืนยันช่วยลูกค้าทุกกลุ่มอาชีพ ปลดล็อคคนรุ่นใหม่และผู้มีอาชีพอิสระเข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น พร้อมลุยปล่อยสินเชื่อ ESG Loan เปลี่ยนผ่านสู่พลังงานสะอาดตามนโยบายรัฐบาล สร้างความยั่งยืนให้เศรษฐกิจไทย

ดร.มหัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์ กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เปิดเผยว่า ธอส. ให้ความสำคัญกับการนำข้อมูล (Data) มาเป็นเครื่องมือสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มอย่างแท้จริง ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว ส่งผลให้ ธอส. สามารถเพิ่มประสิทธิภาพการปล่อยสินเชื่อใหม่ให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดย ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2569 สามารถปล่อยสินเชื่อใหม่ได้ถึง 219,855 ล้านบาท คิดเป็น 89% ของเป้าหมาย เชื่อว่าในปี 2569 จะสามารถดำเนินงานได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ 246,795 ล้านบาท ซึ่งอัตราการปล่อยสินเชื่อในระดับดังกล่าว ยังคงทำให้ ธอส. เป็นผู้นำด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยส่วนแบ่งทางการตลาด ณ ไตรมาส 3/2569 อยู่ที่ 42.3% ของสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ และ 37.6% ของสินเชื่อที่อยู่อาศัยคงค้างทั้งระบบ ทำให้ ธอส. สามารถผลักดันเม็ดเงินลงสู่ระบบเศรษฐกิจกระตุ้นกำลังซื้อที่อยู่อาศัย เพิ่มสภาพคล่องให้แก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ที่จะส่งต่อไปยังธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง ทั้งภาคก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และการจ้างงาน ที่จะช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยในภาพรวมให้แข็งแกร่งเพิ่มมากขึ้น

จากข้อมูลพบว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยมีสัญญาณการฟื้นตัว โดยจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน 9 เดือนแรกของปีขยายตัวได้ดี แต่ตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางถึงล่าง (ราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท) ที่เป็นฐานผู้บริโภคกลุ่มใหญ่ที่สุดของประเทศ ยังคงเผชิญกับปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) จากสถาบันการเงิน ที่มีแรงแรงกดดันจากปัญหาหนี้ครัวเรือนและเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อที่เข้มงวด ดังนั้น ธอส. ในฐานะสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ จึงมุ่งเข้ามาทำหน้าที่เป็นกลไกสำคัญในการสร้างสมดุลให้กับตลาด พร้อมเป็นเครื่องยนต์หลักในการผลักดันเม็ดเงินการปล่อยสินเชื่อใหม่เข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ เน้นสร้างโอกาสและการเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ ธอส. ได้นำ Alternative Data มาวิเคราะห์ เพื่อปรับเกณฑ์เงื่อนไขการยื่นขอสินเชื่อให้กับลูกค้าทุกกลุ่ม โดยเฉพาะกลุ่มวัยเริ่มต้นทำงานที่พบว่า มีสัดส่วนใช้บริการสินเชื่อ ธอส. ถึง 27.81% ของผู้กู้ใหม่ทั้งหมด โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2568 ที่มีสัดส่วน 24.40% สะท้อนให้เห็นว่า คนกลุ่มนี้ยังมีความต้องการสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวมถึงกลุ่มผู้ประกอบอาชีพอิสระและผู้ไม่มีรายได้ประจำที่ขาดโอกาสในการเข้าถึงสินเชื่อ เนื่องจากขาดหลักฐานแสดงรายได้ โดย ธอส. วิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรมการออมเงิน สถิติการชำระค่าน้ำค่าไฟ เพื่อช่วยประเมินความสามารถชำระหนี้ที่แท้จริง เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า อาทิ 1. โครงการสินเชื่อบ้านคนละหลัง PLUS สำหรับผู้ที่ต้องการซื้อหรือปลูกสร้างที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท แบ่งเป็นลูกค้ากลุ่มที่เข้าเกณฑ์ผ่อนปรนรายได้และค่าครองชีพ อัตราดอกเบี้ยเริ่มต้น 2 ปีแรกเท่ากับ 2.80% ต่อปี และลูกค้ากลุ่มที่เข้าเกณฑ์รายได้ปกติอัตราดอกเบี้ยเริ่มต้น 2 ปีแรก เท่ากับ 2.60% ต่อปี ระยะเวลาการกู้นานสูงสุด 40 ปี

กรณีกู้ 1 ล้านบาท ผ่อนชำระเงินงวดเริ่มต้นเพียงเดือนละ 3,600 บาท ซึ่งถือเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีเงื่อนไขผ่อนปรนและอัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสมกับศักยภาพของตนเอง ล่าสุด ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2569 มีผู้สนใจลงทะเบียนเพื่อรับรหัสขอสินเชื่อแล้วกว่า 19,170 ราย วงเงินสินเชื่อรวม 57,510 ล้านบาท หรือคิดเป็น 115.02% ของกรอบวงเงินรวม 50,000 ล้านบาท และ 2. โครงการบ้าน ธอส. เพื่อคุณ สำหรับผู้ที่มีรายได้รวมไม่เกิน 35,000 บาทต่อเดือน อัตราดอกเบี้ยเริ่มต้น 3.00% ต่อปี วงเงินกู้สูงสุด 3 ล้านบาท ระยะเวลากู้สูงสุด 40 ปี (เงื่อนไขเป็นไปตามที่ธนาคารกำหนด)

ดร.มหัทธนะ กล่าวเพิ่มเติมว่า นอกจากจะให้ความสำคัญกับด้านเศรษฐกิจแล้ว ธอส. ยังได้ดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลและกระทรวงการคลังในการสนับสนุนการเปลี่ยนผ่านสู่พลังงานสะอาด จัดทำสินเชื่อสีเขียว (ESG Loan) ส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่คำนึงถึงประโยชน์ของทุกภาคส่วน ผ่านสินเชื่อเพื่อสิ่งแวดล้อม อาทิ สินเชื่อบ้านเบอร์ 5 และสินเชื่อ Solar Rooftop โดยกว่า 5 ปีที่ผ่านมา ธอส. สามารถปล่อย ESG Loan แล้วจำนวน 92,558 ล้านบาท และในปี 2570 ตั้งเป้าหมายปล่อยนสินเชื่อ ESG Loan วงเงินกว่า 22,000 ล้านบาท ซึ่งสินเชื่อดังกล่าวสามารถช่วยลดเงินงวดผ่อนชำระลง 400–500 บาทต่อเดือน หรือ 4,800–6,000 บาทในปีแรก และหากลูกค้าเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าฉลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5 จะสามารถประหยัดค่าไฟฟ้าได้กว่า 9,700 บาทต่อปี ขณะที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังสามารถเข้าถึงสินเชื่อพัฒนาโครงการ (Pre-finance) อาคารคาร์บอนต่ำในอัตราดอกเบี้ยต่ำด้วย

ธอส. ยังร่วมมือกับพันธมิตร อาทิ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (EGAT) ส่งเสริมและสนับสนุนให้ลูกค้าและประชาชนสร้างบ้านประหยัดพลังงาน จัดทำแบบบ้านประหยัดพลังงานที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์บ้านเบอร์ 5 จาก กฟผ. เพื่อให้ประชาชนดาวน์โหลดไปใช้เป็นแนวทางสร้างบ้านได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย อีกทั้งยังได้ร่วมมือกับการไฟฟ้านครหลวง (MEA) และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (PEA) ขับเคลื่อนนโยบายรัฐ เปลี่ยนผ่านพลังงานสะอาดช่วยลดค่าใช้จ่าย ภายใต้โครงการ Solar ภาคประชาชน จัดทำสินเชื่อกรอบวงเงินรวม 45,000 ล้านบาท สำหรับผู้ที่ต้องการเข้าร่วมโครงการ Solar ภาคประชาชน ขนาด 5-10 kW อัตราดอกเบี้ยพิเศษคงที่ 7 ปี เท่ากับ 2.50% ต่อปี ระยะเวลากู้นาน 7 ปี วงเงินกู้สูงสุด 90,000 บาท ผ่อนชำระเงินงวดเพียงเดือนละ 1,200 บาท

“ธอส. มุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับพันธมิตรก้าวข้ามทุกความท้าทายในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในทุกมิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม นำ Alternative Data มาเพิ่มโอกาสให้ลูกค้าทุกกลุ่มเข้าถึงสินเชื่อมากขึ้น สะท้อนบทบาทการเป็น Center of Housing Ecosystem ที่ช่วยกันผลักดันเม็ดเงินสินเชื่อลงสู่ระบบ เพื่อพลิกฟื้นกำลังซื้อภายในประเทศ กระตุ้นเศรษฐกิจมหภาคให้เติบโตอย่างมั่นคง เพื่อทำให้คนไทยมีบ้าน รักษาบ้านและเติบโตไปพร้อมกับบ้านอย่างยั่งยืน” ดร.มหัทธนะ กล่าว

ฝ่ายสื่อสารองค์กร
23 พฤศจิกายน 2569