

กระทู้ถามที่ ๓๒๐ ร.

สภาผู้แทนราษฎร

๓ ตุลาคม ๒๕๕๑

เรื่อง ปัญหาอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยสูงเกินควร

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

ข้าพเจ้าขอตั้งกระทู้ถาม ตามรัฐธรรมนูญว่าการกระทรวงการคลัง ดังนี้

ด้วยได้รับการร้องทุกข์จากรายกรและข้าราชการชั้นผู้น้อยที่ได้กู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ราคาหน่วยละ ๕๐๐,๐๐๐ - ๘๐๐,๐๐๐ บาท กำหนดผ่อนชำระกับธนาคาร ๙ เดือนละ ๓,๐๐๐ - ๓,๐๐๐ บาท เงินที่ได้ส่งชำระให้กับธนาคาร ๙ แต่แต่ละเดือนจะถูกหักเป็นเงินต้นเพียง ๕๐ บาท นอกนั้นเป็นดอกเบี้ย ทั้งนี้ เพราะธนาคาร ๙ ได้เรียกเก็บดอกเบี้ยในอัตราเกือบร้อยละ ๒๐ ต่อปี เปรียบเสมือนว่าราษฎรได้เช่าบ้านกับธนาคาร ๙ ดังกล่าวอยู่ กว่าที่จะชำระหมดก็คงใช้เวลาหลายสิบปี เนื่องจากธนาคาร ๙ ปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้นอันเนื่องมาจากการส่งชำระเงินกู้ล่าช้า จึงขอเรียนถามว่า

๑. กระทรวงการคลังมีมาตรการที่จะช่วยเหลือให้ราษฎรผู้มีรายได้น้อย ให้มีบ้านอยู่อาศัย โดยให้กู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบันหรือไม่ อย่างไร

๒. กระทรวงการคลังมีมาตรการที่จะช่วยเหลือราษฎรที่ได้กู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย และได้รับผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงหรือไม่ อย่างไร ขอทราบรายละเอียด

๓. ข้าราชการชั้นผู้น้อยประสงค์จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง กระทรวงการคลังมีมาตรการที่จะให้การช่วยเหลือหรือไม่ อย่างไร ขอทราบรายละเอียด

ขอให้ตอบในราชกิจจานุเบกษา

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

เปรมศักดิ์ เพียยุระ

สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร จังหวัดขอนแก่น

พรรคความหวังใหม่

คำตอบกระทู้ถามที่ ๓๒๐ ร.

ของ นายเปรมศักดิ์ เพียยุระ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร จังหวัดขอนแก่น

เรื่อง ปัญหาอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยสูงเกินควร

ข้าพเจ้า นายธารินทร์ นิมมานเหมินท์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ขอตอบกระทู้ถามของท่านสมาชิกผู้มีเกียรติ ดังนี้

คำตอบข้อ ๑ กระทรวงการคลังมีมาตรการที่จะช่วยเหลือให้ราษฎรผู้มีรายได้น้อย ให้มีบ้านอยู่อาศัยโดยให้กู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน โดยมอบหมายให้ธนาคารเฉพาะกิจของรัฐ คือ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสิน ดำเนินการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำแก่ผู้มีรายได้น้อยอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง ในขณะที่สถาบันการเงินภาคเอกชนชะลอการให้สินเชื่อ โดยการสนับสนุนเงินเพิ่มทุนและจัดหาแหล่งเงินกู้อัตราดอกเบี้ยต่ำให้ โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสิน ได้ดำเนินการช่วยเหลือราษฎรผู้มีรายได้น้อย ดังนี้

๑.๑ เนื่องจากปัญหาสภาพคล่องตึงตัวในช่วงต้นปี ๒๕๕๑ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งเป็นสถาบันการเงินของรัฐบาล ที่มีหน้าที่ให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ได้รับผลกระทบจากการต้องระดมเงินทุนจากตลาดการเงินโดยการรับฝากเงินจากประชาชนทั่วไป รวมทั้งการออกพันธบัตร เพื่อนำมารองรับความต้องการสินเชื่อให้เพียงพอ ทำให้ต้นทุนการระดมเงินของธนาคาร ฯ เพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก ธนาคาร ฯ จึงจำเป็นต้องปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อปัญหาดังกล่าวได้เริ่มคลี่คลายลง ธนาคาร ฯ สามารถปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากลงได้ส่วนหนึ่ง จึงได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่ประชาชนทั่วไปอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นมา จนถึงปัจจุบัน ณ สิ้นเดือนตุลาคม ๒๕๕๑ ได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไปแล้วรวม ๔ ครั้ง คิดเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงรวมร้อยละ ๑.๕๐ - ๒.๐๐ ต่อปี โดยได้ปรับลดครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๑ ที่ผ่านมา มีผลทำให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีวงเงินไม่เกิน ๗๕๐,๐๐๐ บาท อยู่ระหว่างร้อยละ ๑๒.๐๐ - ๑๓.๕๐ ต่อปี และเนื่องจากปัจจุบันธนาคาร ฯ ยังมีต้นทุนเงินฝากและพันธบัตรส่วนหนึ่งที่ยังคงต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยที่สูงมาก จึงทำให้ธนาคาร ฯ ยังไม่สามารถปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ได้มากกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน แต่หากต้นทุนเหล่านั้นหมดไป คาดว่าธนาคาร ฯ จะสามารถปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลงได้อีกครั้งหนึ่ง

๑.๒ ธนาคารออมสิน มีการให้สินเชื่อเคหะกับบุคคลทั่วไป เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยในหลายประเภท กล่าวคือ ให้กู้เพื่อซื้อที่ดินเพื่อเตรียมปลูกสร้างอาคาร ซื้อที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด ซื้อที่ดินและ

ปลูกสร้างอาคารในที่ดินนั้น ซื่อที่ดินที่มีอาคารของคนหรือกลุ่มสมรสปลูกสร้างอยู่แล้ว ปลูกสร้างหรือต่อเติม ซ่อมแซมอาคารในที่ดินซึ่งเป็นของคนหรือกลุ่มสมรส และให้กู้เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินหรือห้องชุดของตนเอง หรือกลุ่มสมรสจากสถาบันการเงิน ในวงเงินกู้ไม่เกินรายละ ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ระยะเวลาชำระคืนไม่เกิน ๓๐ ปี โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑๑.๕๐ ถึง ๑๖ ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าธนาคารอื่น ตามประกาศธนาคารออมสิน เรื่อง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อเคหะ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๑

อย่างไรก็ตาม การดำเนินการให้สินเชื่อในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำต้องคำนึงถึงต้นทุนในการดำเนินงานของผู้ให้สินเชื่อ และภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้นๆ ด้วย ประกอบกับขณะนี้ภาวะเศรษฐกิจของประเทศอยู่ในภาวะวิกฤตส่งผลให้ตลาดการเงินขาดสภาพคล่องแต่ความต้องการสินเชื่อที่อยู่อาศัยยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง อัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงินจึงปรับตัวสูงขึ้น กระทรวงการคลังก็ได้ดำเนินมาตรการต่างๆ เพื่อเสริมสภาพคล่องในระบบการเงินและกระตุ้นเศรษฐกิจให้ฟื้นตัวอย่างเร่งด่วนและต่อเนื่อง ซึ่งจะส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงินลดลง จะเห็นได้ว่าขณะนี้อัตราดอกเบี้ยได้ปรับตัวลดลง และมีแนวโน้มที่จะลดลงอีกในอนาคต การดำเนินการช่วยเหลือให้ราษฎรผู้มีรายได้น้อยมีบ้านอยู่อาศัย โดยให้กู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำ จึงต้องดำเนินการแบบค่อยเป็นค่อยไปเพื่อให้สถาบันการเงินสามารถจัดหาเงินมาเพื่อให้สินเชื่อต่อไปได้อย่างเพียงพอและต่อเนื่อง

คำตอบข้อ ๒ กระทรวงการคลังมีมาตรการที่จะช่วยเหลือราษฎรที่ได้กู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย และได้รับผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยสูง ดังนี้

๒.๑ มาตรการปรับลดอัตราดอกเบี้ย กระทรวงการคลังได้มอบหมายนโยบายให้ธนาคารพาณิชย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสิน ปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแก่ลูกหนี้ โดยทั่วไป เช่น กรณีของธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นมารวม ๔ ครั้ง รวมอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงร้อยละ ๑.๕๐ ถึงร้อยละ ๒.๐ ต่อปี ธนาคารออมสิน ได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อเคหะลงจากเดิมร้อยละ ๐.๕๐ ถึงร้อยละ ๒.๐ ต่อปี

๒.๒ มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

๑. ธนาคารแห่งประเทศไทยได้กำหนดหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้ธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ถือปฏิบัติ ซึ่งมาตรการดังกล่าวสถาบันการเงินจะมีความสูญเสียเกิดขึ้นบางส่วน โดยการยินยอมผ่อนปรนเงื่อนไขการชำระหนี้ ให้แก่ลูกหนี้ ได้แก่ การลดอัตราดอกเบี้ย การลดต้นเงินหรือการลดดอกเบี้ยค้าง

๒. ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ดำเนินมาตรการผ่อนผันและการประนอมหนี้ โดยได้เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่เดือนธันวาคม ๒๕๕๐ เป็นต้นมา เพื่อให้ลูกหนี้ของธนาคาร ฯ เลือกใช้ได้ตามความ

สามารถในการชำระหนี้หรือความรุนแรงของปัญหา นอกจากนี้หากลูกหนี้รายใดมาติดต่อขอผ่อนผัน และประนอมหนี้กับธนาคาร ฯ ในแต่ละมาตรการ ธนาคาร ฯ จะปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลงเป็น อัตราปกติ โดยไม่มีการคิดเบี้ยปรับแต่อย่างใดทั้งสิ้น โดยมีรายละเอียดมาตรการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

๒.๑ การลดเงินงวดตามเงินต้นคงเหลือ กรณีที่ลูกหนี้มีการผ่อนชำระหนี้สูงกว่า เงินงวดปกติในระยะเวลาที่ผ่านมา ทำให้เงินต้นคงเหลือลดน้อยลงมาก ลูกหนี้สามารถขอให้ธนาคาร ฯ กำหนดเงินงวดที่จะต้องผ่อนชำระใหม่ได้ตามเงินต้นและระยะเวลากู้คงเหลือตามสัญญาเดิมได้

๒.๒ การทำข้อตกลงขอชำระหนี้ค้างตามความสามารถ โดยลูกหนี้สามารถมาทำ ข้อตกลงกับธนาคาร ฯ ขอผ่อนชำระหนี้ค้างเป็นงวดพร้อมกับการชำระเงินงวดปกติ ได้นานถึง ๓๖ เดือน

๒.๓ การอนุโลมลดอัตราดอกเบี้ยในวันที่ลูกหนี้ชำระเงิน สำหรับลูกหนี้ที่มีหนี้ ค้างชำระและอัตราดอกเบี้ยถูกปรับเพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยปกติอีกร้อยละ ๒ หากลูกหนี้มาติดต่อ ขอชำระหนี้ค้างทั้งหมดในวันเดียว หรือชำระบางส่วนเป็นเงินก้อนครั้งเดียวเท่ากับเงินงวด ๓ งวด รวมกัน ธนาคาร ฯ จะปรับลดอัตราดอกเบี้ยให้เป็นอัตราปกติ ณ วันที่ลูกหนี้มาชำระเงิน แทนการลดให้ ในเดือนถัดไป

๒.๔ การผ่อนชำระตามเงินงวดเดิม เป็นกรณีที่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ได้ปรับเพิ่มสูงขึ้น ทำให้เงินงวดที่ลูกหนี้ผ่อนชำระกับธนาคาร ฯ ไว้เดิม ไม่เพียงพอที่จะชำระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นในแต่ละเดือนได้ ธนาคาร ฯ จึงจำเป็นต้องกำหนดเงินงวดตามอัตราดอกเบี้ยใหม่ และลูกหนี้ไม่สามารถผ่อนชำระตาม เงินงวดใหม่ได้ สามารถมาทำข้อตกลงขอผ่อนชำระหนี้ตามเงินงวดเดิมได้ในระยะเวลาไม่เกิน ๑๒ เดือน

๒.๕ การผ่อนชำระต่ำกว่าเงินงวดปกติแต่ไม่ต่ำกว่าครึ่งงวด ในระยะเวลาไม่เกิน ๑๒ เดือน

๒.๖ การให้ลูกหนี้ชำระแต่ดอกเบี้ยประจำเดือน ได้ภายในระยะเวลาสูงสุดไม่เกิน ๑๒ เดือน

๒.๗ การกู้เพิ่มเพื่อชำระดอกเบี้ยค้างชำระ ธนาคาร ฯ จะให้กู้เพิ่มแก่ลูกหนี้ที่มี หนี้ค้างชำระและไม่สามารถชำระหนี้ค้างได้ เพื่อชำระดอกเบี้ยค้างทั้งหมด พร้อมทั้งขยายระยะเวลา กู้ ออกไป โดยระยะเวลากู้รวมกับอายุผู้กู้ต้องไม่เกิน ๗๐ ปี

๒.๘ การขยายระยะเวลากู้เพื่อลดเงินงวดให้ต่ำลง เพื่อให้ลูกหนี้สามารถผ่อนชำระหนี้ ตามเงินงวดที่กำหนดไว้ในสัญญาได้ โดยสามารถขอขยายระยะเวลาได้สูงสุดไม่เกิน ๓๐ ปี นับจาก ปัจจุบัน ทั้งนี้ ระยะเวลากู้เมื่อรวมกับอายุผู้กู้ต้องไม่เกิน ๗๐ ปี

๒.๘ การขอกู้ใหม่เพื่อไถ่ถอนหนี้เดิม ธนาคาร ฯ จะให้ลูกหนี้ที่อยู่ในขั้นตอนของกฎหมาย ซึ่งอยู่ระหว่างการผ่อนชำระ ตามเงื่อนไขการประนอมหนี้แต่ไม่สามารถผ่อนชำระได้ทั้งหมด สามารถขอปรับปรุงหนี้ใหม่เพื่อชำระหนี้เดิมทั้งหมด

๒.๑๐ การโอนเปลี่ยนตัวลูกหนี้ กรณีที่ลูกหนี้หาผู้ซื้อหลักประกันเพื่อมารับภาระการผ่อนชำระหนี้แทน เนื่องจากไม่สามารถผ่อนชำระหนี้ต่อไปได้ ธนาคาร ฯ จะพิจารณาให้สินเชื่อแก่ผู้รับโอนหลักประกันตามระเบียบการให้สินเชื่อของธนาคาร ฯ

๒.๑๑ การโอนทรัพย์สินชำระหนี้ กรณีที่ลูกหนี้ไม่สามารถผ่อนชำระหนี้ต่อไปได้และไม่สามารถหาผู้ซื้อหลักประกันหรือโอนเปลี่ยนตัวลูกหนี้แทนได้ ลูกหนี้สามารถโอนกรรมสิทธิ์หลักประกันที่จำนองไว้ให้กับธนาคาร ฯ แทนการชำระหนี้ โดยหนี้ที่ธนาคาร ฯ ยินยอมให้หักกลบลบหนี้ได้ต้องไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของมูลค่าหลักประกัน และลูกหนี้สามารถขอเช่าหลักประกันเป็นที่อยู่อาศัยต่อไปได้ โดยธนาคาร ฯ จะคิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๐.๓-๐.๕ ของมูลค่าหลักประกัน แต่หากยอดหนี้ไม่เกินร้อยละ ๖๐ ของมูลค่าหลักประกัน ธนาคาร ฯ จะคิดค่าเช่าเพียงร้อยละ ๐.๒-๐.๔ ของมูลค่าหลักประกัน ทั้งนี้ หากลูกหนี้มีรายได้เพิ่มขึ้นสามารถขอซื้อหลักประกันคืนจากธนาคาร ฯ ได้ภายใน ๓ ปี โดยราคาซื้อคืนจะคำนวณจากยอดหนี้ที่หักกลบลบหนี้บวกด้วยดอกเบี้ยตามอัตราปกติและหักด้วยค่าเช่าทั้งหมดที่ลูกหนี้ชำระมา ซึ่งเป็นการพักชำระหนี้ให้กับลูกหนี้วิธีหนึ่ง

๒.๑๒ การขายทรัพย์สินตามโครงการตลาดนัดซื้อขายบ้าน หากลูกหนี้ไม่ต้องการผ่อนชำระหนี้ต่อไป และต้องการขายหลักประกันเพื่อนำเงินมาชำระหนี้คืนธนาคาร ฯ ธนาคาร ฯ จะเป็นศูนย์กลางจัดตลาดนัดซื้อขายบ้าน ทุกวันเสาร์ที่ ๒ ของเดือน เพื่อให้ผู้สนใจซื้อกับผู้ขายได้เจรจาตกลงราคากันโดยตรง ทั้งนี้ หากผู้ซื้อสนใจใช้บริการสินเชื่อจากธนาคาร ฯ ธนาคาร ฯ จะพิจารณาให้สินเชื่อตามระเบียบการให้กู้เงินของธนาคาร ฯ ต่อไป

ผลการดำเนินงานตามมาตรการที่กล่าวมา นับตั้งแต่เริ่มดำเนินการจนถึงสิ้นเดือนกันยายน ๒๕๕๑ มีลูกค้ายาขอรับบริการจากธนาคาร ฯ แล้วจำนวนทั้งสิ้น ๔๑,๓๐๖ ราย คิดเป็นร้อยละ ๖.๒๗ ของลูกหนี้ทั้งหมด นับได้ว่ามาตรการดังกล่าวสามารถช่วยแก้ไขปัญหาให้แก่ลูกหนี้ได้สำเร็จระดับหนึ่ง

๓. ธนาคารออมสินมีมาตรการช่วยเหลือ ผู้ที่ได้กู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากธนาคาร ฯ ดังนี้

๓.๑ ปรับลดอัตรดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อเคหะลงจากเดิม ๐.๕๐-๒ % รวมทั้งกรณีผู้ชำระหนี้ที่ผิคนัดด้วย ทั้งนี้ ตามประกาศธนาคารออมสิน เรื่อง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อเคหะลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๑

๓.๒ เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ โดยการขยายระยะเวลาผู้กรณีใช้บุคคล
ค้ำประกันจะขยายระยะเวลาไม่เกิน ๒ ปี กรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน จะขยายระยะเวลาไม่เกิน ๑๐ ปี
และหรือการลดเงินงวดไม่เกิน ๒ ปี หรือการเปลี่ยนตัวผู้กู้ ตามคำสั่งธนาคารออมสิน ที่ ๓๔/๒๕๔๑
เรื่อง การแก้ไขปัญหานี้ค้างชำระ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๔๑

คำตอบข้อ ๓ กระทรวงการคลังมีมาตรการที่จะให้การช่วยเหลือข้าราชการชั้นผู้น้อยที่ประสงค์
จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสินดำเนินการ
ดังนี้

๓.๑ รัฐบาลได้มอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ดำเนินการโครงการสวัสดิการเงินกู้
เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ โดยได้จัดสรรงบประมาณตั้งแต่ปี ๒๕๓๔-๒๕๔๐ รวมทั้งสิ้น ๗,๖๐๐
ล้านบาท และให้ธนาคาร ฯ จัดหาเงินทุนสมทบเพิ่มอีก ๒-๓ เท่าของงบประมาณ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
๒๑,๓๐๐ ล้านบาท ให้ผู้แก่ข้าราชการเพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าลูกค้าทั่วไป
ปัจจุบันอยู่ระหว่างร้อยละ ๕.๑๖๖๗-๑๑.๐๐ ต่อปี ซึ่งได้ช่วยให้ข้าราชการได้มีที่อยู่อาศัยไปแล้ว
จำนวน ๔๘,๗๕๐ ราย

สำหรับงบประมาณปี ๒๕๔๑ ถึงแม้ธนาคาร ฯ จะไม่ได้รับการจัดสรรงบประมาณเพิ่ม
แต่ธนาคาร ฯ ได้ดำเนินโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยการนำเงินงบประมาณคงเหลือจากการปล่อยกู้
ร่วมกับเงินต้นที่ได้รับชำระคืนจากงบประมาณปี ๒๕๓๔-๒๕๓๕ รวมเป็นเงิน ๑,๕๐๐ ล้านบาท
ธนาคาร ฯ สมทบเงินอีกจำนวน ๓,๐๐๐ ล้านบาท รวมเป็นเงิน ๔,๕๐๐ ล้านบาท มาจัดสรรเป็น
สวัสดิการเงินกู้ให้แก่ข้าราชการแทนงบประมาณปี ๒๕๔๑ ซึ่งข้าราชการสามารถยื่นความจำนงต่อ
ส่วนราชการต้นสังกัด เพื่อคัดเลือกรายชื่อและส่งมาขอกู้เงินกับธนาคาร ฯ ได้ นอกจากนี้สำหรับ
ข้าราชการที่มีรายได้น้อยยังสามารถมาขอกู้เงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ในอัตราดอกเบี้ยต่ำได้
เช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป โดยอัตราดอกเบี้ยสำหรับผู้กู้ไม่เกิน ๗๕๐,๐๐๐ บาท อัตราดอกเบี้ยจะอยู่
ระหว่างร้อยละ ๑๒.๐๐-๑๓.๕๐ ต่อปีเท่านั้น โดยมีหลักเกณฑ์ให้ข้าราชการกู้เพื่อ ซื้อที่ดินพร้อม
อาคารหรือห้องชุด ซื้อหรือปลูกสร้างอาคาร ซื้อที่ดินเปล่าพร้อมปลูกสร้างอาคาร ชำระหนี้ได้ถอน
จำนวนที่ดินเปล่าพร้อมปลูกสร้าง และชำระหนี้ได้ถอนจำนวนที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด ทั้งนี้ เพื่อเป็น
ที่อยู่อาศัยแห่งแรกของตนเอง ระยะเวลาผู้กู้ไม่เกิน ๒๐ ปี และอายุผู้กู้เมื่อรวมกับจำนวนปีที่ขอกู้จะต้อง
ไม่เกิน ๖๕ ปี โดยจะให้กู้ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของราคาประเมินหลักประกันที่ธนาคาร ฯ กำหนด และ
หรือไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของราคาซื้อขาย และไม่เกินสิทธิที่ได้รับตามตำแหน่งระดับ เช่น ลูกจ้างประจำ
และผู้ที่มีดำรงตำแหน่งระดับ ๑-๓ หรือเทียบเท่า กู้ได้ไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท ผู้ที่มีดำรงตำแหน่งระดับ ๔

หรือเทียบเท่า ภูได้ไม่เกิน ๔๐๐,๐๐๐ บาท และผู้ที่ดำรงตำแหน่งระดับ ๕ หรือเทียบเท่า ภูได้ไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท เป็นต้น หน่วยงานเจ้าสังกัดเป็นผู้พิจารณา เสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนด (เป็นข้าราชการหรือลูกจ้างประจำ รับราชการมาแล้วไม่น้อยกว่า ๕ ปี มีอายุไม่เกิน ๕๕ ปี และไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส ยกเว้นผู้ที่อยู่ระหว่างผ่อนชำระตามสัญญาเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก)

๓.๒ ธนาคารออมสินจัดให้มีการให้สินเชื่อเคหะ สินเชื่อสงเคราะห์ข้าราชการ สินเชื่อเคหะสงเคราะห์ และเงินกู้ออมสินประเภทเคหะสงเคราะห์ วงเงินกู้รายละไม่เกิน ๕ ล้านบาท ระยะเวลาชำระคืนไม่เกิน ๓๐ ปี อัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่างร้อยละ ๑๑.๕๐ ถึง ๑๖.๐๐ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับวงเงินกู้ เช่น วงเงินกู้ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ ๑๑.๕๐ และวงเงินกู้ไม่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ ๑๓.๐๐