ข่าวกระทรวงการคลัง
กลุ่มสารนิเทศการคลัง สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง โทร. 0-2126-5800 โทรสาร 0-2273-9763
www.mof.go.th

ฉบับที่ 107/2569 วันที่ 14 ตุลาคม 2569

คลังสนับสนุนสินเชื่อบ้าน “คนละหลัง PLUS” ช่วยผู้มีรายได้น้อยและปานกลางมีบ้านเป็นของตัวเอง

นายวินิจ วิเศษสุวรรณภูมิ ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ในฐานะโฆษกกระทรวงการคลัง เปิดเผยว่า กระทรวงการคลังได้มีการดำเนินมาตรการช่วยเหลือและสนับสนุนเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์มาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งได้รับผลตอบรับจากประชาชนเป็นอย่างดี และปัจจุบันยังคงมีผู้สนใจยื่นคำขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อเป็นการสนับสนุนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และรองรับความต้องการมีที่อยู่อาศัยของประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางให้สามารถเข้าถึงสินเชื่อภายใต้เงื่อนไขที่ผ่อนปรน กระทรวงการคลังจึงได้เสนอ**โครงการสินเชื่อบ้านคนละหลัง PLUS** ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ซึ่งคณะรัฐมนตรีในคราวประชุมเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2569 มีมติเห็นชอบแล้ว โดยมีสาระสำคัญของโครงการ ดังนี้

โครงการสินเชื่อบ้านคนละหลัง PLUS วงเงินโครงการ 50,000 ล้านบาท โดย ธอส. สนับสนุนสินเชื่อให้แก่ประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยและปานกลางที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีอัตราดอกเบี้ยแบ่งเป็น2 กรณี ได้แก่ 1) <u>กรณีผ่อนปรนเกณฑ์รายได้และค่าครองชีพ</u> อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8 ต่อปี เป็นระยะเวลา 2 ปี และ 2) <u>กรณีเกณฑ์รายได้ปกติ</u> อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.6 ต่อปี เป็นระยะเวลา 2 ปี วงเงินสินเชื่อต่อรายต่อหลักประกันไม่เกิน 3 ล้านบาท ระยะเวลากู้สูงสุดไม่เกิน 40 ปี ทั้งนี้ ประชาชนที่สนใจเข้าร่วมโครงการสามารถยื่นขอสินเชื่อได้ตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2569 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2573 หรือจนกว่าสินเชื่อจะเต็มกรอบวงเงินโครงการ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปตามที่ ธอส. กำหนด

โฆษกกระทรวงการคลัง กล่าวเพิ่มเติมว่า กระทรวงการคลังได้ให้ความสำคัญกับการช่วยเหลือและส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองภายใต้เงื่อนไขที่เหมาะสมกับศักยภาพของตนเอง ตลอดจนการสร้างเสถียรภาพและการยกระดับภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยเข้มแข็งและมีศักยภาพที่จะเติบโตได้อย่างมั่งคงในอนาคตต่อไป รวมถึงส่งผลดีต่อห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) ที่เกี่ยวข้องด้วย โดยคาดว่าการดำเนินโครงการสินเชื่อบ้านคนละหลัง PLUS จะก่อให้เกิดเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจรวมประมาณ 125,000 ล้านบาท

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

○ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โทร. 0 2645 9000

ธอส GH BANK
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

บ้านคนละหลัง PLUS

สินเชื่อเพื่อซื้อหรือสร้างบ้าน
ในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท



เงินงวดเริ่มต้น
3,600 บาท / เดือน
ตัวอย่างกู้ 1 ล้านบาท / 40 ปี : ปีที่ 1-2
ค่างวดเพิ่มตามช่วงเวลาและเงื่อนไขสินเชื่อ

กรอบวงเงินโครงการ
50,000 ล้านบาท

ราคาบ้าน / ค่าก่อสร้าง
ไม่เกิน 3 ล้านบาท
วงเงินกู้สูงสุด 3.3 ล้านบาทตามเกณฑ์

ระยะเวลาเวลาผ่อน
สูงสุด **40** ปี

แนวทางการให้สินเชื่อ

1 ผ่อนปรนเกณฑ์รายได้และค่าครองชีพ



วงเงิน **40,000** ล้านบาท

อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-2 **2.80**% ต่อปี

2 ใช้เกณฑ์รายได้ปกติ



วงเงิน **10,000** ล้านบาท

อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-2 **2.60**% ต่อปี

อัตราดอกเบี้ยหลัง 2 ปีแรก

ปีที่ 3	ปีที่ 4-5	ปีที่ 6-7	ปีที่ 8 เป็นต้นไป
3.50% / **3.40**% ต่อปี ผ่อนปรน / ปกติ ตามลำดับ	**4.00**% ต่อปี	*MRR - 2.00% ต่อปี	*MRR - 0.75% ต่อปี *MRR - 1.00% ต่อปี

- วงเงินในโครงการมีจำนวนจำกัด
- เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามระเบียบธนาคาร
- **กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว**
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว *MRR = 6.145% ต่อปี มีผลตั้งแต่วันที่ 4 มี.ค. 69
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้