

การวิเคราะห์ผลกระทบการเสนอร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่) พ.ศ.

ประโยชน์ของการแก้ไขกฎหมาย

๑. ผลกระทบต่อธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

๑.๑ ขยายขอบเขตการทำธุรกิจ

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะทำให้การทำธุรกิจของ ธอส. สามารถรองรับกระแสการเปลี่ยนแปลงจากภายนอกเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางการตลาด และสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน นอกจากนี้ จะทำให้ ธอส. สามารถให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างทางด้านอายุประชากรของประเทศ อีกทั้ง ทำให้ ธอส. สามารถออกขายสลากออมทรัพย์เพื่อบริหารจัดการเงินทุนได้อย่างเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ

๑.๒ แก้ไขข้อขัดข้องในการดำเนินงาน

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะเป็นการแก้ไขข้อขัดข้องในการดำเนินธุรกิจโดยเพิ่มความคล่องตัว ประสิทธิภาพ และความต่อเนื่องในการดำเนินงานของ ธอส. ด้วยการเพิ่มเติมบทเร้งรัดในการแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ การกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การนับองค์ประชุมของคณะกรรมการ ธอส. ให้มีความชัดเจน และกำหนดหลักเกณฑ์การเลือกประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ตำแหน่งประธานกรรมการว่างลงหรือไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้คณะกรรมการ ธอส. สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ การแก้ไขปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการ ธอส. จะเป็นการป้องกันปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ภายในคณะกรรมการ ธอส. อีกด้วย

๑.๓ การดำเนินงานมีความชัดเจนและสอดคล้องกับสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะแก้ไขอำนาจการแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการ ธอส. แก้ไขอำนาจการกำหนดระเบียบปฏิบัติงานของพนักงานธนาคาร แก้ไขอำนาจการออกและขายพันธบัตร หุ้นกู้ ตราสารอื่นใด ที่กระทรวงการคลังไม่ค้ำประกัน เพื่อให้สอดคล้องกับวิธีการของสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น และเป็น การลดปริมาณงานที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา

๑.๔ เพิ่มผลิตภัณฑ์ทางการเงิน

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะเป็นการเสริมสร้างประสิทธิภาพหรือนวัตกรรมในการปฏิบัติงานของ ธอส. ด้วยรูปแบบการให้สินเชื่อและผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่จะเกิดขึ้นใหม่ อาทิเช่น ผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) โดยให้ผู้กู้จำนองที่อยู่อาศัยซึ่งปลอดภาระไว้เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน เพื่อขอรับเงินเป็นงวดๆ ตามที่ตกลงกัน และเติมเต็มช่องว่างในการให้สินเชื่อและผลิตภัณฑ์ทางการเงินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย รวมทั้งเป็นการเพิ่มช่องทางในการระดมทุนระยะยาวผ่านการออกสลากออมทรัพย์ เพื่อรองรับโครงสร้างสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ ธอส. ซึ่งเป็นสินเชื่อระยะยาวทั้งสิ้น

๒. ผลกระทบต่อสังคมและเศรษฐกิจ

๒.๑ รองรับยุทธศาสตร์และสนองนโยบายของรัฐ

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะทำให้ ธอส. สามารถดำเนินการตามนโยบายของรัฐ และยุทธศาสตร์ต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายจากรัฐบาล เพื่อเป็นกลไกในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนผ่านการสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัย รวมถึงใช้ประโยชน์จากที่อยู่อาศัยในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ การกำหนดให้มีคณะกรรมการ ธอส. ที่เป็นผู้แทนจากกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (จากเดิมที่ เป็นผู้แทนจากการเคหะแห่งชาติ) จะทำให้การพิจารณาดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลของ ธอส. มีความบูรณาการและครอบคลุมมากยิ่งขึ้น และการให้สินเชื่อ RM จะทำให้รัฐบาลมีกลไกในการช่วยเหลือดูแลผู้สูงอายุ อันเป็นการรองรับกระแสการเปลี่ยนแปลงด้านสังคมเพื่อเข้าสู่การเป็นสังคมผู้สูงอายุของประเทศไทย

๒.๒ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะทำให้ผู้สูงอายุมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นผ่านการให้สินเชื่อ RM ซึ่งจะทำให้ผู้สูงอายุมีรายได้เพิ่มขึ้นผ่านการนำที่อยู่อาศัยที่ตนมีกรรมสิทธิ์มาเป็นหลักประกันในการกู้ยืม ในขณะที่ยังคงสามารถอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยดังกล่าวได้ตามอายุสัญญาสินเชื่อ

๒.๓ ช่วยลดภาระงบประมาณในการดูแลผู้สูงอายุ

นอกจากนี้ สินเชื่อ RM จะมีส่วนช่วยลดภาระงบประมาณของรัฐในการดูแลผู้สูงอายุ เนื่องจากผู้สูงอายุที่มีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองสามารถใช้ประโยชน์จากที่อยู่อาศัยดังกล่าวในการเพิ่มรายได้ให้กับตนเองได้

๒.๔ เพิ่มทางเลือกในการออมให้กับประชาชนรายย่อย

การออกสลากออมทรัพย์ของ ธอส. จะเพิ่มทางเลือกในการออมระยะยาวให้กับประชาชนรายย่อย โดยสลากออมทรัพย์จะให้ผลตอบแทนที่สูงกว่าผลิตภัณฑ์เงินฝากทั่วไป ในขณะที่มีความเสี่ยงที่ต่ำ ซึ่งจะตอบโจทย์กับประชาชนรายย่อยที่ต้องการสร้างรายได้จากเงินออมแต่ไม่ต้องการรับความเสี่ยงในการลงทุนในประเภทอื่น อาทิ ตราสารหนี้ หรือหุ้น