

Mortgage Insurance



MI คืออะไร

ประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย



ผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่จะช่วย**ป้องกัน**ความเสียหายให้กับผู้ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ปล่อยสินเชื่อในระดับ LTV สูง ในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้คืน

ประโยชน์ของ MI



- สนับสนุนการเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อย
- โอนถ่ายความเสี่ยงจากสถาบันการเงินของผู้ปล่อยสินเชื่อไปยังบริษัทประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- เพิ่มประสิทธิภาพให้กับตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- ก่อให้เกิดการตรวจสอบการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงินอีกชั้นหนึ่ง



ตัวอย่างการใช้ MI ในต่างประเทศ

ในต่างประเทศจะใช้ MI เพื่อรองรับการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ LTV ระดับสูงโดยแต่ละประเทศกำหนดระดับ LTV ที่ต้องใช้ MI ดังนี้



USA

LTV > 80%



Australia

LTV > 80%



Hong Kong

LTV > 70%



Canada

LTV > 80%

การนำ MI มาปรับใช้กับประเทศไทย

- จำเป็นต้องคำนึงถึงบริบทและสภาพแวดล้อมของประเทศไทย เนื่องจากปัจจุบันเกณฑ์การกำกับดูแลเรื่องการคำนวณน้ำหนักความเสี่ยงสินเชื่อที่อยู่อาศัยเอื้อต่อการปล่อยสินเชื่อที่มีระดับสัดส่วน LTV ที่สูงอยู่แล้ว
- ประเทศไทยยังมีความล่าช้าของกระบวนการยุติธรรมและการขายหลักประกันทอดตลาด ดังนั้น การออกแบบผลิตภัณฑ์เกณฑ์การกำกับดูแลควรคำนึงถึงบริบทดังกล่าวด้วย