

นวัตกรรมการเงินสำหรับผู้สูงอายุ

Reverse Mortgage (RM)



นายอิสระ วงศ์รุ่ง
รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน กลุ่มลูกค้าบุคคล

สาระสำคัญ



1 สถานการณ์ผู้สูงอายุ

สถานการณ์ผู้สูงอายุในประเทศไทย
ปัญหาของสังคมผู้สูงอายุ



2 นวัตกรรมการเงิน เพื่อผู้สูงอายุ

The Five Pillar Framework (World Bank)



3 มาตรการรองรับสังคม ผู้สูงอายุของประเทศไทย

มาตรการรองรับสังคมผู้สูงอายุของประเทศไทย



4 สินเชื่อที่อยู่อาศัย สำหรับผู้สูงอายุ

นิยามและเงื่อนไขของ Reverse Mortgage
กระบวนการของ Reverse Mortgage
โปรโมชั่นพิเศษสำหรับลูกค้าธนาคารออมสิน

1. สถานการณ์สังคมผู้สูงอายุ

สถานการณ์สังคมผู้สูงอายุของประเทศไทย



องค์การสหประชาชาติ (United Nation : UN) คาดการณ์ไว้ว่าในปี 2593 ประชากรโลกจะเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ (Aged Society) ซึ่งจะมีจำนวนผู้สูงอายุ 2,000 ล้านคน หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของประชากรโลกทั้งหมด



ปัจจุบันมีผู้สูงอายุ ที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไปเกือบ 10 ล้านคน หรือมีสัดส่วนร้อยละ 15 ของประชากรทั้งประเทศ ที่มีกว่า 65 ล้านคน และกระทรวงสาธารณสุข ได้คาดการณ์ไว้ว่าในปี 2568 จะมีจำนวนผู้สูงอายุสูงถึง 14 ล้านคน

1. สถานการณ์สังคมผู้สูงอายุ

ปัญหาของสังคมผู้สูงอายุ



รายจ่าย

สวัสดิการผู้สูงอายุ



รายจ่ายสวัสดิการผู้สูงอายุ ต้องใช้งบประมาณเพิ่มขึ้นกว่า 2 เท่าตัว จาก ปี 2557 – 2564 โดยคาดการณ์ว่า รายจ่ายสวัสดิการผู้สูงอายุจะเข้าสู่ระดับ 4.64 แสนล้านบาท (ปี 2564) ซึ่งเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นที่สูงกว่าอัตราการเพิ่มของรายได้ภาครัฐ

กองทุน

ประกันสังคมกรณีชราภาพ



กองทุนประกันสังคมกรณีชราภาพ มีความเสี่ยงต่อความยั่งยืน เนื่องจากเงินในกองทุนอาจหมดไปจากการจ่ายเงินบำนาญ เพราะกองทุนนี้ไม่ได้มีการกันเงินสำหรับภาระการจ่ายผลประโยชน์ให้กับผู้เกษียณในอนาคต ซึ่งจะส่งผลให้ปี 2588 กองทุนประกันสังคมอาจไม่มีเงินพอสำหรับการจ่ายบำนาญ

“ การที่ประเทศไทยเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ทำให้ภาครัฐจำเป็นต้อง
จัดสรรงบประมาณช่วยเหลือผู้สูงอายุมากขึ้น ”

2. นวัตกรรมการเงินสำหรับผู้สูงอายุ

The Five Pillar Framework (World Bank)

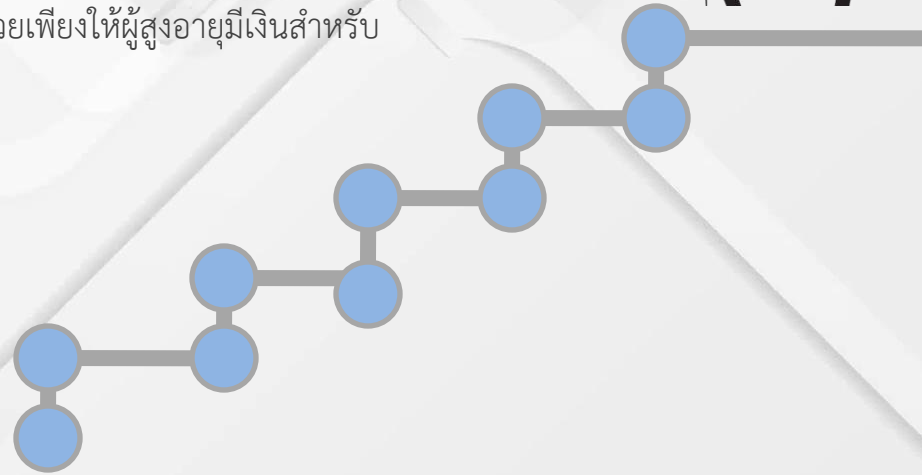
ธนาคารโลก (World Bank) ได้กำหนดกรอบแนวคิด เรื่อง The Five Pillar Frame Work โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อลดปัญหาของการที่ประชากรผู้สูงอายุมีเงินไม่เพียงพอต่อการดำรงชีพหลังเกษียณ



2. นวัตกรรมการเงินสำหรับผู้สูงอายุ

The Five Pillar Framework (World Bank)

- ในหลายประเทศรวมทั้งประเทศไทยได้นำแนวคิด **The Five Pillar Framework** มาประยุกต์ใช้เพื่อรองรับการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุและเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุให้เพียงพอต่อการดำรงชีพขั้นพื้นฐานหลังเกษียณ
- อย่างไรก็ตาม การดำเนินการตามกรอบ **Pillar 0-3** อาจช่วยเพียงให้ผู้สูงอายุมีเงินสำหรับการใช้จ่ายเพื่อการดำรงชีพพื้นฐานขั้นต่ำเท่านั้น
- ดังนั้น จึงเริ่มนำแนวทางของ **Pillar 4** มาประยุกต์ใช้เพื่อเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุหลังเกษียณให้ดียิ่งขึ้น นั่นคือ การพัฒนาผลิตภัณฑ์ทางการเงิน **Reverse Mortgage (RM)**



3. มาตรการรองรับสังคมผู้สูงอายุของประเทศไทย

วัตถุประสงค์ เพื่อช่วยสนับสนุนให้ประชาชนมีรายได้หลังเกษียณที่เพียงพอ ผู้สูงอายุมีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม และมีโอกาสได้ทำงานต่อ รวมทั้งเป็นการเสริมสร้างหลักประกันให้ชีวิตแก่ประชาชน ลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม และบรรเทาภาระงบประมาณภาครัฐด้านสวัสดิการชราภาพ



การจ้างงานผู้สูงอายุ

บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลหักรายจ่ายได้ 2 เท่าของรายจ่ายประเภทเงินเดือนและค่าจ้างสำหรับการจ่ายบุคลากรผู้สูงอายุ ซึ่งมีอัตราค่าจ้างไม่เกิน 15,000 บาทต่อเดือน



การสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

การเคหะแห่งชาติ (กอช.) เป็นผู้ดำเนินการเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุให้มีที่พักอาศัยที่ปลอดภัย มีอุปกรณ์ใช้สอยที่เหมาะสม และอยู่ในความดูแลของแพทย์และพยาบาล



การบูรณาการระบบบำนาญบ้านาณู

เห็นชอบในหลักการของร่างพระราชบัญญัติกองทุนบำนาญบ้านาณูแห่งชาติ เพื่อจัดตั้งกองทุนบำนาญบ้านาณูแห่งชาติ ซึ่งเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภาคบังคับสำหรับแรงงานในระบบที่มีอายุตั้งแต่ 15-60 ปี



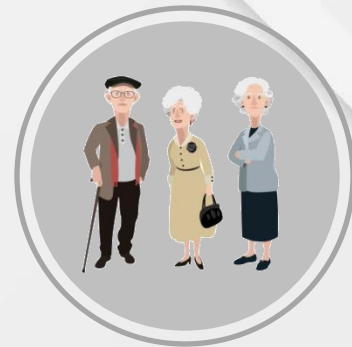
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

สถาบันการเงินเฉพาะกิจนำร่องเพื่อดำเนินการมาตรการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage) เพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถนำที่อยู่อาศัยที่ตนมีกรรมสิทธิ์และปลอดภาระหนี้มาเปลี่ยนเป็นรายได้ในการดำรงชีพเป็นรายเดือน

4. สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM)

นิยามและเงื่อนไข Reverse Mortgage

- **Reverse Mortgage (RM)** หรือ การจำนองย้อนกลับ เป็นนวัตกรรมทางการเงินสำหรับผู้สูงอายุ โดยผู้กู้ประเภทนี้จะนำบ้านที่ตัวเองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ไปวางเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน (ผู้กู้ยังเป็นเจ้าของทรัพย์สินอยู่)
- **สถาบันการเงิน** จะจ่ายให้กับผู้กู้ โดยผู้กู้สามารถเลือกรับเป็นเงินก้อน (Lump Sum) หรือเป็นรายเดือน หรือ เป็นวงเงินพร้อมใช้ (Line of Credit) ได้ตามที่ต้องการไม่เกินราคาประเมินของหลักทรัพย์ที่นำไปค้ำประกันตามหลักเกณฑ์ที่สถาบันการเงินกำหนด



4. สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM)

นิยามและเงื่อนไข Reverse Mortgage

การจ่ายเงินกู้

- จ่ายเงินกู้เป็นรายเดือน (โอนเข้าบัญชี)
- ระยะเวลาขึ้นอยู่กับอายุผู้กู้ สูงสุดไม่เกิน 25 ปี

การให้คำปรึกษา

- ผู้กู้ คู่สมรส และทายาทของผู้กู้ต้องได้รับการให้คำปรึกษา พร้อมทั้งลงนามรับทราบเงื่อนไขในแบบฟอร์ม

หลักประกัน

- เป็นที่อยู่อาศัยหลักของผู้กู้
- ห่วงชุดราคาประเมินไม่ต่ำกว่า 1.5 ล้านบาท
- ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนที่มีความเจริญ

คุณสมบัติผู้กู้

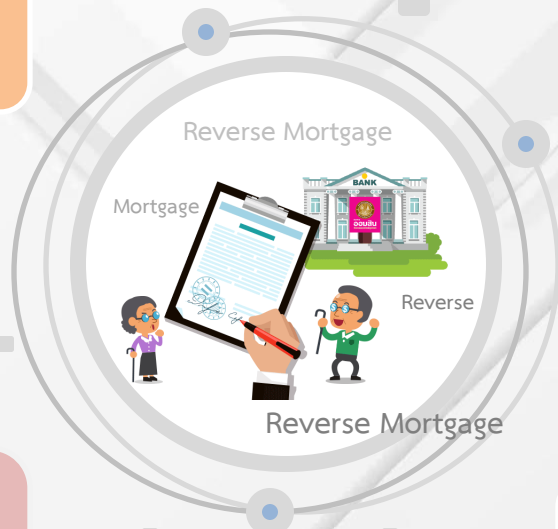
อายุ 60 ปี แต่ไม่เกิน 80 ปี

จำนวนเงินให้กู้

- ที่ดินพร้อมอาคารไม่เกินร้อยละ 60 – 70 ของราคาประเมิน
- ห่วงชุดไม่เกิน ร้อยละ 60 ของราคาประเมิน

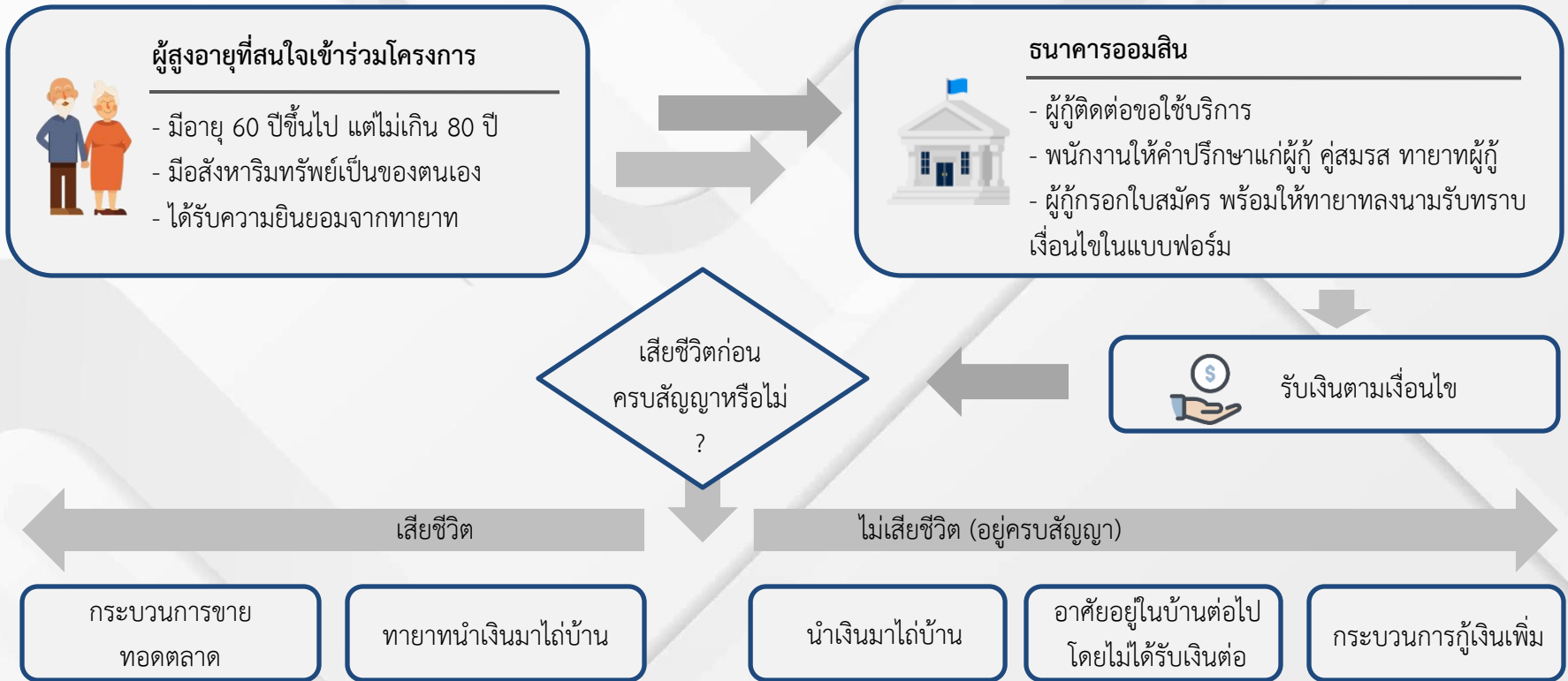
อัตราดอกเบี้ย

- 0% 1 ปี หลังจากนั้น MRR-1



4. สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM)

กระบวนการของ Reverse Mortgage



4. สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM)

โปรโมชั่นพิเศษสำหรับลูกค้าธนาคารออมสิน

- อัตราดอกเบี้ยพิเศษสุด

ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย
ปีที่ 1	0%
ปีที่ 2	
ปีที่ 3 เป็นต้นไป	MRR - 1.00%
เฉลี่ย 3 ปี	2.00%

ระยะเวลาการจัดกิจกรรม : อนุมัติสินเชื่อและจัดทำนิติกรรม
สัญญาภายในสิ้นเดือนธันวาคม 2561

- กิจกรรมส่งเสริมการขาย (Gimmick)

สำหรับลูกค้าที่ได้รับการอนุมัติสินเชื่อ และจัดทำนิติกรรมสัญญาตาม
ระยะเวลาที่กำหนด เลือกรับของสมนาคุณ 1 รายการ ดังนี้

1. เครื่องวัดความดันโลหิต 1 เครื่อง หรือ



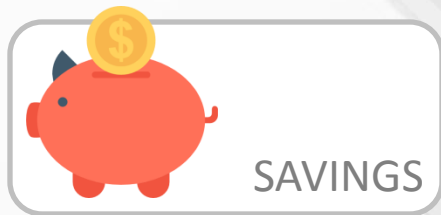
2. บัตรออมสิน เดบิต สมาร์ท แคร์

หมายเหตุ : ฟรีค่าธรรมเนียมแรกเข้า 100 บาท และ
ค่าธรรมเนียมรายปี (ปีแรก) 599 บาท รวมเป็นเงิน 699
บาท



ผลิตภัณฑ์ทางการเงินเพื่อผู้สูงอายุของธนาคารออมสิน

นอกจากสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) แล้วนั้น ธนาคารออมสินยังมีผลิตภัณฑ์ทางการเงินเพื่อผู้สูงอายุที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้สูงอายุได้อย่างครบวงจร ดังนี้



- เงินฝากเพื่อเรียกพิเศษผู้สูงวัย (ดอกเบี้ย Step Up เฉลี่ย 1.875 ต่อปี)
- เงินฝากเพื่อเรียกประชารัฐผู้สูงวัย (ดอกเบี้ย 1% ต่อปี)



- สินเชื่อเคหะ กตัญญูดูแลบุพการี (ดอกเบี้ย 0% 1 ปี)
- สินเชื่อสวัสดิการสำหรับข้าราชการบำนาญและลูกจ้างประจำ โดยใช้บำเหน็จตกทอดเป็นหลักประกัน
- สินเชื่อประชารัฐเพื่อผู้สูงวัย (กู้ได้จนถึงอายุ 70 ปี)



- บริการ MyMo (Mobile Banking) เป็นทางเลือกใหม่สำหรับผู้สูงอายุที่จะช่วยให้ผู้สูงอายุสามารถเข้าถึงบริการทางการเงินของธนาคารออมสินได้สะดวก รวดเร็ว ในทุกที่ทุกเวลาผ่าน Smartphone

Q & A

Government Savings Bank

470 Phaholyotin Rd. Phayathai. Bangkok 10400

www.GSB.or.th