

กลไกการเงิน เพื่อการเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่เพียงพอและมีสุขภาวะ

ในงานสมัชชาสุขภาพแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๕

ความเป็นธรรมด้านสุขภาพ โอกาส และความหวังอนาคตประเทศไทย

ห้องประชุม BB๔๐๑ ชั้น ๔ โรงแรมเซ็นทรา ศูนย์ราชการฯ ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ และผ่านระบบ Zoom Meeting

วันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๕ เวลา ๑๕.๐๐-๑๖.๓๐ น.

จากแนวคิดและยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐-๒๕๗๙) มีวิสัยทัศน์ที่ให้คนไทยทุกคนมีที่อยู่อาศัยถ้วนทั่ว และมีคุณภาพชีวิตที่ดีในปี ๒๕๗๙ ซึ่งมุ่งเน้นให้คนไทยทุกคนเข้าถึงสิทธิในที่อยู่อาศัย มีสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการดำรงชีวิตที่มีคุณภาพ โดยใช้เป็นกรอบในการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะยาว เสริมสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย และครอบคลุมทุกมิติ

ในปัจจุบันแม้ประเทศไทยจะมีระบบการเงินการธนาคารที่มีความเข้มแข็ง และมีความมั่นคง อย่างไรก็ตาม ประชาชนกลุ่มหลักของประเทศซึ่งเป็นกลุ่มที่มีรายได้น้อยกลับไม่สามารถเข้าถึงระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยได้ เวทีแลกเปลี่ยนการเรียนรู้และร่วมถกแถลงประเด็นนโยบายสาธารณะแบบมีส่วนร่วม ภายใต้หัวข้อ “กลไกการเงิน เพื่อการเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่เพียงพอและมีสุขภาวะ” เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและมุมมอง เพื่อพัฒนานโยบายสาธารณะร่วมกันในการประชุมสมัชชาในครั้งนี้

ผศ.บุษรา โปหาทอง หัวหน้าภาควิชาคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้ให้ประเด็นต่อที่ประชุมสมัชชาไว้ว่า “กลไกการเงินและสินเชื่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของไทยที่มีอยู่ยังไม่ครอบคลุมกับลักษณะปัญหาที่ครัวเรือนไทยเผชิญ คือ ความสามารถในการจ่ายของประชาชน” เนื่องจากราคาของต้นทุนที่อยู่อาศัยแพงขึ้นทุกปี รายได้ต่อครัวเรือนไม่เพียงพอต่อรายจ่าย เงินออมระยะยาว ดอกเบี้ยสูงขึ้นและเงื่อนไขการให้กู้ยืม เป็นต้น จากข้อมูลปี พ.ศ. ๒๕๕๘ โครงสร้างรายได้ของประชากรไทย ต่อคนต่อเดือนพบว่า ประชากรในประเทศไทยที่มีรายได้น้อย มีจำนวนร้อยละ ๔๐ และผู้ที่มีรายได้ปานกลาง มีจำนวนร้อยละ ๕๙ ซึ่งทำให้มีรายได้น้อยไม่เพียงพอต่อรายจ่ายที่เกิดขึ้น และการกู้เงินที่เพิ่มขึ้น

ศาสตราจารย์ กิตติ พัฒนพงศ์พิบูล ประธานสมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้เสนอว่า “ในปัจจุบันเงินกู้บ้านจากตลาดการเงินของไทยอยู่ในระดับที่ง่ายที่สุดในโลกประเทศหนึ่งสำหรับผู้กู้ แต่ก็สามารถทำให้ระบบเงินกู้บ้านของไทยมีปัญหาหนักที่สุดในโลกประเทศหนึ่ง เช่น เรื่องการกู้บ้านไม่ผ่าน” สำหรับการเคหะแห่งชาติอาศัยเงินงบประมาณ โดยเงินงบประมาณมาจากภาษีของประชาชนย่อมมีข้อจำกัด ยิ่งประเทศไทยมีรายได้น้อยและการกระจายรายได้แย่มากที่สุดประเทศหนึ่งแล้วนั้น จะสังเกตได้ว่าบ้านของการเคหะแห่งชาติ จึงถูกจำกัดให้มีขนาดเล็กเกินไป และอยู่ไกลจากเมือง เพราะปัญหาราคาที่ดิน

คุณ นิภาภัสร์ มลิทอง คณะทำงาน Urban Smile.Net ได้ให้ความสำคัญกับคนจนในเมือง ซึ่งเป็น Informal Sector ที่มีรายได้ไม่มั่นคง ดังนั้น จึงต้องมีการรวมกลุ่มของชุมชน ซึ่งเป็นกลุ่มออมทรัพย์ โดยในแต่ละชุมชนควรมีเงินออมร้อยละ 5 ของเงินออมทั้งหมด

รองศาสตราจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชักดิ์ ได้เสนอว่า การวางระบบการเงินที่อยู่อาศัยระยะยาว ซึ่งเป็นมุมมองของนักวางแผนที่เป็นระบบการเงินระยะยาว เพื่อให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์โดยให้มีระบบการเงินควบคู่กันไป ได้แก่ ๑. แหล่งที่มา และปริมาณของงบประมาณ ๒. วิธีการกระจายเงินสนับสนุนและอุดหนุน ๓. ผู้ได้รับการสนับสนุน (Supply Side) ๔. ท่าเลที่ตั้ง ที่อยู่อาศัยที่ได้รับ และ ๕. วิธีการคืนเงิน (Economy Return)

ข้อเสนอของผู้เข้าร่วมประชุมจากกองทุนเมืองชุมแพ ได้นำเสนอ Mind Map การทำกองทุนที่ชุมชนของตนเอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการเป็นกองทุนสวัสดิการชุมชนเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยการให้คนในชุมชน กุ้ยืมเงิน สร้างที่อยู่อาศัย ซื่อที่ดิน ในลำดับต่อมาตัวแทนจากภาคเอกชนได้ให้ข้อเสนอแนะในการสร้างถิ่นที่อยู่อาศัยในเมือง ซึ่งรัฐและชุมชนต้องทำงานควบคู่กัน เพื่อให้เกิดการพัฒนาจากรากฐาน โดยการให้ภาคเอกชน เข้ามามีส่วนร่วมในการสนับสนุน

ในช่วงสุดท้าย ผู้ดำเนินรายการได้มีการสรุปประเด็นต่าง ๆ ดังนี้ “การเงิน” เป็นปัจจัยสำคัญในการเข้าถึงการมีที่อยู่อาศัย และปฏิเสธไม่ได้ว่า “บ้าน” ยังคงเป็นปัจจัย ๔ ที่สำคัญประเด็นสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อ การมีบ้านและความสามารถในการจ่ายของคนไทย มีดังนี้:-

๑. หนี้สินครัวเรือนมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น และรายได้ในครัวเรือนไม่เพียงพอต่อการดำรงชีวิต
๒. ราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และที่อยู่อาศัย ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น โดยปัจจุบันที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ราคาไม่ต่ำกว่า ๑.๕ ล้านบาท
๓. ข้อจำกัด และเงื่อนไขในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน และสินเชื่อที่อยู่อาศัย จากกลไกการเงินที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
๔. ลักษณะครอบครัวที่อยู่อาศัย เช่น ความต้องการซื้อ เช่าซื้อ หรือเช่า ส่งผลต่อการออกแบบกลไกทางการเงินที่อยู่อาศัย
๕. ข้อจำกัดด้านระเบียบ กฎหมายของหน่วยงานจัดการด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ ในการเอื้อต่อการเข้าถึงที่อยู่อาศัย
๖. ปัจจุบันมีรูปแบบการจัดการการเงินระดับชุมชน ในรูปแบบกลุ่มออมทรัพย์/สถาบันการเงินชุมชน หรือสหกรณ์ ในการจัดการและพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบางส่วนที่สามารถนำมาขยายผลในพื้นที่ชุมชนเมืองและชนบทได้