

ระบบการอุดหนุนที่อยู่อาศัย
ผู้มีรายได้น้อย

การอุดหนุนผู้มีรายได้น้อย

- เหตุผลและความจำเป็นในการอุดหนุน
- ประเภทหรือวิธีการในการอุดหนุน
- ปัญหาและการเลือกวิธีการอุดหนุน
- การอุดหนุนผ่านระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

เหตุผลและความจำเป็นในการอุดหนุน

- สุขอนามัยหรือสาธารณสุข
- ความมั่นคงปลอดภัยของสังคม
- ความเป็นธรรมในสังคม
- ใช้การอุดหนุนที่อยู่อาศัยกระตุ้นเศรษฐกิจ
- ระบบตลาดไม่ทำงานทำให้เกิดปัญหา

ระบบตลาดไม่ทำงาน

- มีการผูกขาดในระบบเศรษฐกิจ
- การสร้างถนนและสาธารณูปโภคไม่เพียงพอ
- ภาษีการถือครองที่ดินต่ำ
- ระบบกรรมสิทธิ์ที่ดินและการโอนมีปัญหา
- กฎระเบียบการก่อสร้างไม่แน่นอนยุ่งยาก

ระบบตลาดไม่ทำงาน(ต่อ)

- รัฐผูกขาดการระดมทุนไปรษณีย์เอกชน
- ฝั่งเมืองไม่คำนึงถึงรายได้ประชาชน
- ตลาดเงินตลาดทุนไม่พัฒนา

ประเภทหรือวิธีการอุดหนุน

อุดหนุนการผลิตหรือการเพิ่มจำนวนที่อยู่อาศัย

- รัฐให้หรือให้เช่าที่ดินของรัฐ
- อุดหนุนค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการ
- อุดหนุนค่าแรงงาน วัสดุ การจัดการ
- ให้เงินอุดหนุนผู้ซื้อที่อยู่อาศัย

อุดหนุนผ่านการให้สินเชื่อ

- อุดหนุนเงินกู้ค่าก่อสร้าง
- อุดหนุนเงินกู้ระยะยาวรายย่อย
- ผ่อนผัน เงินกู้ที่เป็น NPL
- ระงับ ชะลอการบังคับจำหน่าย
- คำประหรือจ่ายเบี้ยประกันเงินกู้

ช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัย

- สร้างที่อยู่อาศัยให้ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ
- ให้เงินช่วยค่าที่อยู่อาศัย
- ช่วยค่าไฟฟ้า ประปา

ช่วยผ่านระบบภาษี

- ลดอัตราภาษีอสังหาริมทรัพย์
- เพดานภาษี
- ดอกเบี้ยหักภาษีได้

ควบคุมค่าเช่าบ้าน

การอุดหนุน โดยระบบการเงินที่อยู่อาศัย

เหตุผล

- ระบบเศรษฐกิจการเงินล้มเหลวหรือวิกฤต
- การผูกขาดในระบบการเงิน
- ระบบการเงินไม่มีเสถียรภาพ ไม่พัฒนา
- ระบบสนับสนุนเงินกู้มีปัญหา
- ประเพณีและกฎหมายขัดข้อง
- Neighborhood Risks

ตัวอย่างการอุดหนุนที่อยู่อาศัยผ่านระบบการเงิน

- จัดตั้งธนาคารที่อยู่อาศัยของรัฐหรือกึ่งรัฐ
- จัดตั้งสถาบันประกันสินเชื่อให้ผู้กู้
- จัดตั้งสถาบันประกันตราสารหนี้เพื่อที่อยู่อาศัย
- จัดตั้งสถาบันให้สภาพคล่องสถาบันการเงิน
- ให้เงินอุดหนุน(เงินคาวน)ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย
- ให้เงินอุดหนุนผู้ออมเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

ตัวอย่างการอุดหนุนที่อยู่อาศัยผ่านระบบการเงิน (ต่อ)

- อุดหนุนดอกเบี้ยเงินกู้โดยจัดตั้งหรือจัดหา
เงินกองทุนที่อยู่อาศัยดอกเบี้ยต่ำ