

ประเทศ	มาตรการ LTV			วัตถุประสงค์	มาตรการอื่น ๆ
	บังคับใช้กับ		Limit		
เกาหลีใต้	overheated zone	สัญญาที่ 1	40%	เพื่อป้องกันการเก็งกำไร / ฟองสบู่ อสังหาริมทรัพย์ โดยเกณฑ์เข้มข้นตาม zone ที่ราคาอสังหาริมทรัพย์ปรับเพิ่มขึ้นเร็ว	<u>มาตรการภาษี</u> - capital gain taxes 6 - 40% ขึ้นกับกำไรหลังการขายเป็นหลัก <u>มาตรการหนี้ครัวเรือน</u> - debt to income (DTI) ตามเขตพื้นที่ โดยอยู่ในช่วง 30%-60% (นับมูลค่าผ่อนชำระหนี้บ้านต่อรายได้ทั้งปี)
		สัญญาที่ 2 ขึ้นไป	30%		
	speculative zone	สัญญาที่ 1	40%		
		หมายเหตุ: ให้อยู่ใน speculative zone ได้ไม่เกิน 1 สัญญา			
	monitoring zone	ทุกสัญญา	60%		
zone อื่นๆ	70%				
นิวซีแลนด์	ผู้กู้เอง* (owner-occupied loans)	LTV speed limit (สัดส่วนบัญชีที่มี LTV สูงกว่า threshold)	สัดส่วนไม่เกิน 15% (threshold ที่ 80%)	เพื่อป้องกันการเก็งกำไร / ฟองสบู่ อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่วนหนึ่งมาจาก นักลงทุนต่างชาติ หมายเหตุ: * owner-occupied loans หมายถึง สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ที่มี 'ผู้กู้' หรือ 'ครอบครัวของผู้กู้' เป็นผู้อยู่อาศัยหลัก โดยให้ สง. เป็นผู้พิจารณา	<u>มาตรการด้านอุปสงค์</u> - ห้าม NR (ยกเว้นชาวสิงคโปร์และออสเตรเลียที่มี Free Trade Agreement (FTA) ซื้ออสังหาริมทรัพย์
	ผู้กู้เพื่อลงทุน (investor loans)		สัดส่วนไม่เกิน 5% (threshold ที่ 65%)		
เนเธอร์แลนด์	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ทุกประเภท		ทยอยลดเพดานลงเหลือ 90% (ปรับลดปีละ 1%)	เพื่อป้องกันการเก็งกำไร / ฟองสบู่ อสังหาริมทรัพย์	<u>มาตรการภาษี</u> - ลดสัดส่วนการนำดอกเบี้ยจ่ายสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยไปลดหย่อนภาษี (mortgage interest deductibility: MID)
อังกฤษ	ผู้กู้ซื้อเพื่อปล่อยเช่า (buy-to-let)		80% (Industry norm ตามนโยบาย)	เพื่อดูแลความสามารถในการเข้าถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของผู้กู้จริง (housing affordability) และชะลอการปรับขึ้นของราคาอสังหาริมทรัพย์	<u>มาตรการด้านหนี้ครัวเรือน</u> - LTI speed limit ที่เกิน 4.5 เท่า (สำหรับผู้กู้เอง) ไม่ให้เกิน 15% ของมูลค่าสินเชื่อปล่อยใหม่