

เปิดเงื่อนไขพิเศษ "โครงการบ้านประชาชน" ของส.พร้อมให้กู้ 100%
ผ่อนเดือนละ 3,000 บาทนาน 3 ปีแรก
แคมปูซื้อไม่ต้องจ่ายค่าโอนฯอีกด้วย

นำเสนอด้วย : 8 ก.พ. 2559

เปิดเงื่อนไขพิเศษ “โครงการบ้านประชารัฐ” รูดส.พร้อมให้กู้ 100% ผ่อนเดือนละ 3,000 บาทนาน 3 ปีแรก แต่ผู้ซื้อไม่ต้องจ่ายค่าโอนฯอีกดวย

นายสุรชัย ดันยัตติ์ตั้งตระกูล ประธานกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์(ธอส.) เปิดเผยว่า โครงการบ้านประชาชนรัฐเพื่อผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ซึ่งเป็นการขับเคลื่อนเศรษฐกิจพานิชภาคอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายของรัฐบาล คาดว่าจะเสร็จเข้าครม.ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2559 และเริ่มดำเนินการเฟสแรกภายในเดือนมีนาคมเช่นกัน

สำหรับโครงการบ้านประชารัฐนี้ เป็นความร่วมมือระหว่างภาครัฐ (ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธ.กรุงไทย, ธ.อิสลาม, ธ.ออมสิน, บ.สส., บสส., กรมธนารักษ์ และการรถไฟฯ) กับ 3 สมาคมสังหาริมทรัพย์ เพื่อดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ เพื่อผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ซึ่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จะให้การสนับสนุนสินเชื่อ ทั้งสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการให้กับผู้ประกอบการ และสินเชื่อสำหรับผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยจากโครงการดังกล่าว โดยเดพว่าสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยนั้นธอส. ได้ตั้งวงเงินปล่อยสินเชื่อไว้ปีละ 10,000 ล้านบาทเป็นเวลา 3 ปี ที่สำคัญผู้ซื้อบ้านในโครงการแต่ละรายจะได้วงเงินกู้สูงถึง 100% ในอัตราดอกเบี้ยและวงเงินผ่อนที่ต่ำกว่าปกติ และกระทรวงการคลังยังช่วยเหลือผู้ซื้อในเรื่องของค่าธรรมเนียมการโอนฯ โดยให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าวแทนผู้ซื้อทั้งรายอีกด้วย

ส่วนรายละเอียดของโครงการบ้านประชาชน แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. เรื่องการกำหนดคุณสมบัติผู้มีสิทธิซื้อบ้านตามโครงการบ้านประชาชน หลักๆ คือ มีรายได้ต่ำเดือนไม่เกิน 15,000 บาทต่อเดือนต่อคน และไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในสิ่งที่บริมทรัพย์มาก่อน (เป็นบ้านหลังแรก)

2. เรื่องที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านประชาชนจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

2.1 เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งมีอยู่แล้วในตลาด แบ่งออกเป็น

- โครงการที่อยู่อาศัยจากภาคเอกชน (บ้านสร้างเสร็จพร้อมอยู่)

- ทรัพย์สินจากการขาย (NPA) จากช.อาคารสงเคราะห์, ช.กรุงไทย, ช.อิสลาม, บสก. และบสส. ซึ่งมีอยู่ประมาณ 2,500 หน่วย ที่มีราคาไม่เกิน 700,000 บาท

โดยรวมๆแล้ว ในเฟสแรกนี้ นำจะมีบ้านพร้อมอยู่ทั้งจาก NPA
ของธนาคารและบ้านพร้อมอยู่จากภาคเอกชน เปิดให้จองสิทธิ์ได้ประมาณ 12,000 หน่วย
ซึ่งขณะนี้กำลังอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลโครงการของภาคเอกชน
เนื่องจากต้องเข้าเงื่อนไขทั้งเป็นบ้านสร้างเสร็จและมีราคามาเกินเพดานที่กำหนดไว้

2.2 เป็นที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ แบ่งออกเป็น

-ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่โดยเอกชนในที่ดินของเอกชน

-ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่โดยเอกชนบนที่ดินของภาครัฐ (ซึ่งกรมธนารักษ์ได้เสนอที่ดินมาแล้ว 6 แปลงในการจัดทำโครงการ)

ส่วนด้านรูระดับราคาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านประชาชน กรณีเป็นบ้านแฝด ราคาไม่เกิน 900,000 บาท หากเป็นห้องชุดพักอาศัย ราคาไม่เกิน 700,000 บาท และไม่เกิน 500,000 บาทสำหรับที่อยู่อาศัยแบบเช่าซื้อ

3. แพ็คเกจสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านประชาชน ภายใต้วงเงินกู้รวม 30,000 ล้านบาท (ทายอยุป洛ยกูปีละ 10,000 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้คงที่ที่ต่ำกว่าปกติในตลาด แบ่งเป็น ที่อยู่อาศัยแบบโอนกรรมสิทธิ์ จะห่วงเงินกู้สูงถึง 100% หากเป็นแบบเช่าซื้อจะห่วงเงินกู้ตามมูลค่าของอาคาร(ที่อยู่อาศัย)

ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยนั้น จะอยู่ที่ 2% ต่อปีในช่วง 3 ปีแรก ยกตัวอย่าง กรณีที่อยู่อาศัยราคา 700,000 บาท วงเงินผ่อนชำระ 3 ปีแรกจะอยู่ที่ประมาณ 3,000 บาทต่อเดือน และอีก 3 ปีถัดไป วงเงินผ่อนชำระจะอยู่ที่ 3,400 บาทต่อเดือน หลังจากนั้น(เมื่อเป็นอัตราดอกเบี้ยลดลงตัวแล้ว) วงเงินผ่อนชำระจะอยู่ที่ประมาณ 4,100 บาทต่อเดือน

สำหรับการอนุมัติสินเชื่อนั้น ถึงแม้จะมีเงื่อนไขที่ค่อนข้างผ่อนปรน แต่ก็ยังเป็นไปตามเกณฑ์การพิจารณาของธนาคารฯ โดยจะดูเรื่องความสามารถในการชำระหนี้เป็นหลัก

อย่างไรก็ตาม ทั้งหมดนี้ข้อมูลเบื้องต้นที่จะนำเสนอคณะกรรมการตีความในเดือนกุมภาพันธ์นี้ หากกรม.อนุมัติโครงการแล้ว คาดว่าภายใน 2 สัปดาห์ รอส.ก็จะสามารถเปิดให้ผู้ที่สนใจ(ทั้งผู้ซื้อและผู้ประกอบการ) ลงทะเบียนได้ที่สำนักงานใหญ่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ก่อนจะเปิดให้ลงทะเบียนได้ทั่วประเทศต่อไป

ที่มา นิตยสารบ้านพร้อมอยู่ , [ไอมบายเออร์โกด์](#) วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2559