

เอกชนพร้อมสร้างบ้านราคาไม่เกิน 6 แสน ต้นปี 59

นำเสนอเมื่อ : 12 ธ.ค. 2558

นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร ระบุมีผู้ประกอบการรายใหญ่ 1-2 ราย พร้อมลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ราคา 600,000 บาท ตามนโยบายของรัฐบาลช่วงต้นปีหน้า

เอกชนพร้อมสร้างบ้านผู้มีรายได้น้อย 1-2 โครงการต้นปี 59

วันที่ 12 ธ.ค. 58 ผู้สื่อข่าวรายงานว่า นายอริป พีชานนท์ นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร เปิดเผยถึงโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ตามนโยบายของรัฐบาล ว่า **ในช่วงต้นปี 59 คาดว่า จะมีผู้ประกอบการรายใหญ่ 1-2 ราย สามารถลงทุนทำโครงการที่อยู่อาศัยราคา 600,000 บาท นำร่องในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑลได้ ในพื้นที่ของเอกชนเอง เนื่องจากมีแผนลงทุนอยู่แล้ว** ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยแบบห้องชุด

หลังจากนั้นจะเป็นลักษณะทยอยทำโครงการที่อยู่อาศัยตามความต้องการในแต่ละพื้นที่ และแต่ละช่วงเวลาตามความเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาเหมือนกับโครงการบ้านเอื้ออาทรในอดีต

ส่วนพื้นที่ราชพัสดุที่ได้หารือกับภาครัฐ คาดว่าจะเริ่มทำได้ในย่านสามเสน มีทั้งพื้นที่ของเอกชนและที่ราชพัสดุในเขตทหาร สวนยานแนวรถไฟที่เป็นที่ราชพัสดุก็มีพื้นที่สร้างอยู่ในซอยลึก ซึ่งสามารถทำราคาขายได้ไม่เกิน 1,000,000 บาท

นายอริป มั่นใจว่า การทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เกิดขึ้นได้แน่นอน แม้มีบางกลุ่มไม่เห็นด้วย แต่ภาครัฐจะต้องแก้ไขอุปสรรคให้เอกชนดำเนินการได้ใน 3-4 เรื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจให้เอกชนลงทุน คือ การขยายเวลาเช่าที่ราชพัสดุให้มากกว่าที่กฎหมายกำหนด 30 ปี เป็น 60 ปี เพราะผู้ซื้อบ้านไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะโอนให้ลูกหลานได้ หรือให้เอกชนสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินของเอกชนได้ แต่ราคาขายให้กำหนดไม่เกิน 1,000,000 บาท ซึ่งราคาดังกล่าวยังเขาเงื่อนไข การส่งเสริมการลงทุนของสำนักงานส่งเสริมการลงทุน ที่จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ทำให้สร้างบ้านในราคาถูกลงได้

นอกจากนี้ เพื่อป้องกันการกระจุกตัวของทำเลสร้างที่อยู่อาศัย จะต้องแก้ไขกฎหมายผังเมืองจังหวัด ที่เกี่ยวกับข้อบังคับการคำนวณพื้นที่ก่อสร้างต่อขนาดที่ดิน (FAR) ขยายจาก 7 เท่า เป็น 10 เท่า เพื่อให้สวนที่เพิ่มขึ้น บังคับสร้างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในแต่ละจังหวัด

ขณะเดียวกัน กระทรวงการคลังต้องสร้างความมั่นใจว่า โครงการดังกล่าว ผู้มีรายได้น้อยจะมีแหล่งเงินกู้ซื้อบ้านได้ โดยให้ธนาคารเฉพาะกิจของรัฐทั้ง ธนาคารออมสิน หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เพราะผู้มีรายได้น้อยหาแหล่งเงินกู้ยาก และเอกชนจะมีความมั่นใจว่า เมื่อสร้างบ้านออกมาแล้วจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ได้ ไม่มีคนทิ้งบ้านหรือขายไม่หมด