

## เปิดเงื่อนไขพิเศษ"โครงการบ้านประชารัฐ" ธอส.พร้อมให้กู้ 100% ผ่อนเดือนละ 3,000 บาทนาน 3 ปีแรก แถมผู้ซื้อไม่ต้องจ่ายค่าโอนฯอีกด้วย

นำเสนอเมื่อ : 8 ก.พ. 2559

## เปิดเงื่อนไขพิเศษ"โครงการบ้านประชารัฐ" ธอส.พร้อมให้กู้ 100% ผ่อนเดือนละ 3,000 บาทนาน 3 ปีแรก แถมผู้ซื้อไม่ต้องจ่ายค่าโอนฯอีกด้วย

นายสุรชัย ดนัยตั้งตระกูล ประธานกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์(ธอส.) เปิดเผยว่า โครงการบ้านประชารัฐเพื่อผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ซึ่งเป็นการขับเคลื่อนเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายของรัฐบาล คาดว่าจะเสนอเขาคกรม.ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2559 และเริ่มดำเนินการเฟสแรกภายในเดือนมีนาคมเช่นกัน

สำหรับโครงการบ้านประชารัฐนี้ เป็นความร่วมมือระหว่างภาครัฐ (ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธ.กรุงไทย, ธ.อิสลาม, ธ.ออมสิน, บสภ., บสส, กรมธนารักษ์ และการรถไฟฯ) กับ 3 สมาคมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ เพื่อผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ซึ่งธนาคารอาคารสงเคราะห์(ธอส.) จะให้การสนับสนุนสินเชื่อ ทั้งสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการให้กับผู้ประกอบการ และสินเชื่อสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยจากโครงการดังกล่าว โดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยนั้นธอส.ได้ตั้งวงเงินปล่อยสินเชื่อไว้ปีละ 10,000 ล้านบาทเป็นเวลา 3 ปี ที่สำคัญผู้ซื้อบ้านในโครงการแต่ละรายจะได้วงเงินกู้สูงถึง 100% ในอัตราดอกเบี้ยและวงเงินผ่อนที่ต่ำกว่าปกติ และกระทรวงการคลังยังช่วยเหลือผู้ซื้อในเรื่องของค่าธรรมเนียมการโอนฯ โดยให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าวแทนผู้ซื้อทุกรายอีกด้วย

ส่วนรายละเอียดของโครงการบ้านประชารัฐ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. เรื่องการกำหนดคุณสมบัติผู้มีสิทธิ์ซื้อบ้านตามโครงการบ้านประชารัฐ หลักๆ คือ มีรายได้นต่อเดือนไม่เกิน 15,000 บาทต่อเดือนต่อคน และไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์มาก่อน (เป็นบ้านหลังแรก)

2. เรื่องที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านประชารัฐจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

2.1 เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งมีอยู่แล้วในตลาด แบ่งออกเป็น

- โครงการที่อยู่อาศัยจากภาคเอกชน (บ้านสร้างเสร็จพร้อมอยู่)

- ทรัพย์สินรอการขาย (NPA) จากธ.อาคารสงเคราะห์, ธ.กรุงไทย, ธ.อิสลาม , บสภ. และบสส. ซึ่งมีอยู่ประมาณ 2,500 หน่วย ที่มีราคาไม่เกิน 700,000 บาท

โดยรวมๆแล้ว ในเฟสแรกนี้ น่าจะมีบ้านพร้อมอยู่ทั้งจาก NPA ของธนาคารรัฐและบ้านพร้อมอยู่จากภาคเอกชน เปิดให้จองสิทธิ์ได้ประมาณ 12,000 หน่วย ซึ่งขณะนี้กำลังอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลโครงการของภาคเอกชน เนื่องจากต้องเอาเงื่อนไขทั้งเป็นบ้านสร้างเสร็จและมีราคาไม่เกินเพดานที่กำหนดไว้

## 2.2 เป็นที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ แบ่งออกเป็น

-ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่โดยเอกชนในที่ดินของเอกชน

-ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่โดยเอกชนบนที่ดินของภาครัฐ (ซึ่งกรมธนารักษ์ ได้เสนอที่ดินมาแล้ว 6 แปลงในการจัดทำโครงการ)

ส่วนด้านระดับราคาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านประชารัฐ กรณีเป็นบ้านแถว ราคาไม่เกิน 900,000 บาท หากเป็นห้องชุดพักอาศัย ราคาไม่เกิน 700,000 บาท และไม่เกิน 500,000 บาทสำหรับที่อยู่อาศัยแบบเช่าซื้อ

3. แพ็คเกจสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านประชารัฐ ภายใต้วงเงินกู้รวม 30,000 ล้านบาท (ทยอยปล่อยกู้ปีละ 10,000 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้คงที่ที่ต่ำกว่าปกติในตลาด แบ่งเป็น ที่อยู่อาศัยแบบโอนกรรมสิทธิ์ จะให้วงเงินกู้สูงถึง 100% หากเป็นแบบเช่าซื้อจะให้วงเงินกู้ตามมูลค่าของอาคาร(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(เมื่อเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวแล้ว) วงเงินผ่อนชำระจะอยู่ที่ประมาณ 4,100 บาทต่อเดือน

สำหรับการอนุมัติสินเชื่อนั้น ถึงแม้จะมีเงื่อนไขที่ค่อนข้างผ่อนปรน แต่ก็ยังเป็นไปตามเกณฑ์การพิจารณาของธนาคารฯ โดยจะดูเรื่องความสามารถในการชำระหนี้เป็นหลัก

อย่างไรก็ตาม ทั้งหมดนี้ข้อมูลเบื้องต้นที่จะนำเสนอคณะรัฐมนตรีภายในเดือนกุมภาพันธ์นี้ หากกรม.อนุมัติโครงการแล้ว คาดว่าภายใน 2 สัปดาห์ ชุอ.ก็จะสามารถเปิดให้ผู้ที่สนใจ(ทั้งผู้ซื้อและผู้ประกอบการ) ลงทะเบียนได้ที่สำนักงานใหญ่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ก่อนจะเปิดให้ลงทะเบียนได้ทั่วประเทศต่อไป

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