

## "บ้านประชารัฐ"...สวรรค์คนจน (จริงหรือ?)

นำเสนอเมื่อ : 14 มี.ค. 2559

ถึงเวลา!!!

ของคนเบียดเบียนน้อยกันอีกครั้งแล้วละค่ะ... เพราะในสัปดาห์นี้มีข่าวคราว  
วาระบรรดากรม.ของพล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา นะเคาเตรียมทำคลอดโครงการ  
"บ้านประชารัฐ" กันแระ

*แหม...หลายคนคง "งง" อะไรหว่า คือบ้านประชารัฐ เพราะยุคนี้สมัยนี้อะไรอะไรก็  
"ประชารัฐ" แลวมันเหมือนกับสมัยก่อนอะป่าว ที่อะไรอะไรก็ "ประชานิยม"  
ที่ทำให้ใครหลายคนเสพยาติดกันซะเหลือเกิน*

ก็นะ... ค่าใช้จ่ายก็น้อย แถมเงินในกระเป๋า ก็เยอะขึ้น อะไรอะไรก็พรั่งพรั่งมั่งมั่งกันไปซะหมด  
ก็เลยพาโลกสวยกันไปถวนหนากอนมานั่ง "ทุบออก" เซ็งลืฮอ กันไปเป็นแถว

เชื่อว่า หลายคนก็คงจำเรื่องราวของ "บ้านเอื้ออาทร" กันได้ ที่ก็เหมือน ๆ คล้าย ๆ กับบ้านประชารัฐ  
นี่แหละ ที่มีราคาถูก ผ่อนน้อย ดอกเบี้ยต่ำ แต่สุดท้ายก็หนีไม่พ้นเป็น "โครงการเหา" ไม่มีใครซื้อ  
เพราะอยู่ไกลแสนไกล ไม่สะดวกสบาย

**แถมบางโครงการส่งกลิ่น "ทุจริต" เป็นคดีความยังไม่จบไม่สิ้น ก็มีให้เห็น!!**

แล้วโครงการ "บ้านประชารัฐ" ละ จะซ้าร่อยบ้านเอื้ออาทรกันหรือเปล่า เรื่องนี้ เวลานี้... ยังตอบไม่ได้  
แม้ฝากฝั่งคนทำคนคลอदनโยบาย จะเดินหนาการันตี ว่าไม่มีซ้าร่อยเดิม เพราะมันคนละโครงการ คนละแบบ  
คนละอย่าง ก็ว่ากันไป เพราะเวลายังมาไม่ถึง ก็คงต้องรอดูกันต่อไปกับบทสรุปสุดท้าย

*แต่...ที่แน่ ๆ เวลานี้  
เวลาที่กำลังจะมาถึงที่คนมีรายได้น้อยและอยากมีบ้านเป็นของตนเอง จะได้รับ ก็คือ การ  
"ทำคลอด" บ้านประชารัฐ เพราะโครงการแรกที่ประเดิมกันออกมาก็เป็น คอนโดมีเนียม  
ที่ซอยวัดไผ่ตัน แถว ๆ ยาน ๆ สะพานควาย ที่เตรียมลงมือกันในปีนี้จะ*

ส่วนที่อื่น ๆ ก็ว่ากันไปตามลำดับ ตามความเหมาะสม เพราะเวลานี้ ทั้ง 3 ฝ่าย คือทั้งภาครัฐ เอกชน  
และแบงก์เฉพาะกิจของรัฐ นะ ไตตกลงโอเคกันเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในกระบวนการ "ทำคลอด" โครงการ

ว่ากันว่า... จะมีบ้านประชารัฐรวมประมาณ 60,000 ยูนิต ที่เดียว  
ที่บรรดาผู้มีรายได้น้อยเบียดเบียนน้อยทั้งหลายจะได้เข้ามาจับจองเป็นเจ้าของ

**โครงการนี้มีเงื่อนไขชัดเจนนะคะ...ว่าต้องเป็นคนที่ไม่เคยมีบ้านมาก่อน  
หรืออย่าไม่เคยเป็นเจ้าของบ้านที่ไหนนั่นแหละ ที่จะซื้อบ้าน เขาซื้อ หรือสร้างใหม่  
ในราคาหลังละไม่เกิน 1.5 ล้านบาท**

แต่เชื่อว่ารัฐบาลจะปิดทางสำหรับคนที่มียบ้านอยู่แล้วนะ  
เพราะเค้ายังเปิดโอกาสให้กับคนที่มียบ้านอยู่แล้วโดยสามารถกู้เงินจากแบงก์รัฐไปซ่อมแซมบ้านตัวเองได้ในวงเงินไม่  
เกิน 5 ล้านบาท โดยมีขอแมวตาต้องเป็นบ้านหลังแรก ที่มีราคาบ้านและที่ดินไม่เกิน 1.5 ล้านบาทเท่านั้น

**ส่วนเงื่อนไขของคนที่อยากเป็นเจ้าของบ้านภาครัฐ  
ก็แสนดีดุด...แสนสปรอย...เอาใจผู้มีรายได้น้อยกันซะนี่อะไรที่เดียวคะ**

เพราะทั้งธนาคารออมสิน และ ธนาคารอาคารสงเคราะห์หรือธอส. นะ  
ได้เข้ามาเป็นแมงงานรับหน้าที่ปล่อยเงินกู้ให้กับคนอยากเป็นเจ้าของบ้านภาครัฐ โดยปีแรกไม่มีดอกเบี้ย แต่ว่าบ้าน  
ต้องมีราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท หรือจะกู้เพื่อตกแต่งหรือซ่อมแซม ก็ต้องมีวงเงินไม่เกิน 5 ล้านบาท

ส่วนปีที่ 2 และปีที่ 3 ต้องเสียดอกเบี้ยนะ ในอัตรา 2% ส่วนปีที่ 4 ปีที่ 5 และปีที่  
6 ต้องเสียดอกเบี้ยเยอะหนอย ที่ 5% จากนั้นไปจนถึงปีที่ 30 ดอกเบี้ยเค้าคิดแบบลอยตัว  
ก็คือตามช่วงเวลานั้นว่าตลาดเค้าคิดกันเท่าไรก็เท่านั้นแหละ

ยกตัวอย่างให้เห็นกันง่าย ๆ หากกู้เงินกันเต็ม ๆ ที่ 7 ล้านบาท ปีแรกจนถึงปีที่ 3  
ก็ต้องผ่อนกันเดือนละ 3,000 บาท จากนั้นปีที่ 4-6 ก็ผ่อนเดือนละ 4,000 บาท  
จากนั้นดอกเบี้ยลอยตัวก็จะผ่อนเพิ่มขึ้นเป็นเดือนละประมาณ 4,500 บาท

ถ้าต้องกู้เงินเกิน 7 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ต้องเสียดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นนะคะ  
กลายเป็นคนละเงื่อนไข โดยเค้าจะคิดที่ 3% ในช่วงปีแรกถึงปีที่ 3 ส่วนปีที่ 4-6 คิดดอกเบี้ย 5% จากนั้นลอยตัว

คือ... แบบว่า ถ้ากู้เต็มที่เต็มวงเงิน 1.5 ล้านบาท 3 ปีแรก ต้องผ่อนเดือนละ 7,200  
บาท ปีที่ 4-6 ผ่อนเดือนละ 8,600 บาท หลังจากนั้นรายย่อยก็ผ่อนเดือนละ 9,100 บาท  
ถ้าสุ่วสติดิการ ก็ผ่อนเดือนละ 8,900 บาท

ส่วนเรื่องของค่าโอน ค่าจดจำนอง นะ เอกชนที่ร่วมโครงการนะ เค้าออกให้คือ ฟรี! นั่นแหละคะ  
แถมบางโครงการเค้ายังมีส่วนลด มีของแถมให้อีกประมาณ 2% ของราคาบ้านด้วยอีกต่างหาก

เอาละ...เห็นอย่างนี้แล้ว ก็ลอง ไปคำนวณ ไปคิดกันเลยว่า... พร้อมหรือเปล่านั้น ?

**คอลัมน์ : เศรษฐกิจจากร้อน โดย “ช่อชมพู”**

ที่มา [หนังสือพิมพ์เดลินิวส์ วันที่ 14 มีนาคม 2559](#)