

บ้านประชารัฐ เปิดจองแล้ว ผ่อนเดือนละ 3 พัน พลิกอ่านเงื่อนไข ใครมีสิทธิ์จับจอง ?

🕒 **นำเสนอเมื่อ** 26 มี.ค. 2559

ธอส. ผู้นำสินเชื่อเพื่อบ้าน เดินหน้าโครงการบ้านประชารัฐทันที เริ่ม 23 มี.ค.นี้ ทุกสาขาทั่วประเทศ!!

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เตรียมวงเงิน 30,000 ล้านบาท สนับสนุนโครงการบ้านประชารัฐ ตามนโยบายรัฐบาลที่ต้องการสร้างโอกาสให้ประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยวงเงิน 10,000 ล้านบาท เป็นสินเชื่อพัฒนาโครงการอัตราดอกเบี้ย 2 ปีแรก 4% ต่อปี และวงเงินอีก 20,000 ล้านบาท เป็นสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทั่วไป แบ่งเป็นกรณีไม่เกิน 700,000 บาท ทั้งนี้ยังมีการให้สินเชื่อเพื่อซ่อมแซม/ ต่อเติมวงเงินไม่เกิน 500,000 บาทอีกด้วย คิดอัตราดอกเบี้ยปีแรก 0% ต่อปี และกรณีวงเงินมากกว่า 700,000 บาทแต่ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ปีที่ 1-3 เท่ากับ 3% ต่อปี พร้อมพิจารณาสัดส่วนความสามารถชำระหนี้ต่อรายได้ (Debt Service Ratio หรือ DSR) ในอัตราที่ผ่อนปรน ประชาชนที่มีคุณสมบัติในโครงการสามารถขยวงเงินกู้ที่สูงขึ้นเพียงพอต่อการซื้อบ้าน ติดต่อยื่นคำขอกู้ได้ตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2559 เป็นต้นไป ที่ ธอส.ทุกสาขาทั่วประเทศ

นางไฉวรรณ ปองเสงี่ยม รองกรรมการผู้จัดการ รักษาการในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เปิดเผยว่า ตามที่คณะรัฐมนตรี (ครม.) ได้มีมติเห็นชอบจัดทำโครงการบ้านประชารัฐ เพื่อช่วยสร้างโอกาสให้ประชาชนทั่วประเทศ ครอบคลุมราชการพลเรือน ทหาร ตำรวจ และบุคลากรทางการศึกษา โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ธอส. ในฐานะสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐที่มีพันธกิจหลักในการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อย และปานกลาง ได้รับมอบหมายจากภาครัฐให้สนับสนุนสินเชื่อ “โครงการบ้านประชารัฐ” วงเงินรวม 30,000 ล้านบาท แบ่งเป็น

1.สินเชื่อพัฒนาโครงการ(Pre Finance) วงเงิน 10,000 ล้านบาท

ให้กู้สำหรับผู้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นำไปจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยที่เข้าร่วมโครงการบ้านประชารัฐ อัตราดอกเบี้ยคงที่ปีที่ 1-2 เท่ากับ 4 % ต่อปี ปีที่ 3 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่า MLR - 1% ต่อปี (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MLR อยู่ที่ 6.65% ต่อปี)

2.สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) สำหรับประชาชนทั่วไป วงเงินรวม 20,000 ล้านบาท

อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนแยกออกเป็น (1.) วงเงินกู้เพื่อซื้อหรือก่อสร้างที่อยู่อาศัยราคา ไม่เกิน 700,000 บาท หรือกรณีกู้เพื่อซ่อมแซมหรือต่อเติมวงเงินไม่เกิน 500,000 บาท คิดอัตราดอกเบี้ย 0% นาน 1 ปีแรก ปีที่ 2 - 3 อัตราดอกเบี้ย 2% ต่อปี ปีที่ 4-6 อัตราดอกเบี้ย 5% ต่อปี และปีที่ 7 จนถึงตลอดอายุสัญญา อัตราดอกเบี้ย MRR-0.75% ต่อปี (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR อยู่ที่ 6.75% ต่อปี) (2.) วงเงินกู้เพื่อซื้อหรือก่อสร้างที่อยู่อาศัยราคามากกว่า 700,000 บาทแต่ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ปีที่ 1-3 เท่ากับ 3% ต่อปี ปีที่ 4-6 อัตราดอกเบี้ย 5% ต่อปี และปีที่ 7 จนถึงตลอดอายุสัญญา กรณีลูกค้าสวัสดิการ อัตราดอกเบี้ย MRR-1% ต่อปี และกรณีลูกค้ารายย่อยทั่วไป อัตราดอกเบี้ย MRR-0.75% ต่อปี

โดยผู้มีสิทธิ์เข้าร่วมโครงการจะต้องไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อน ยกเว้นกรณีซ่อมแซมหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย ซึ่งมูลค่ารวมของที่ดินและที่อยู่อาศัยที่จะขอกู้เพื่อซ่อมแซมหรือต่อเติมต้องไม่เกิน 1.5 ล้านบาท

“วัตถุประสงค์ให้กู้เพื่อซื้อ ปลูกสร้าง ซ่อมแซม/ต่อเติม และซื้อทรัพย์สิน NPA ซึ่งขอสินเชื่อที่มีมูลค่ารวมโครงการกว่า 2,300 รายการ และเพื่อให้ลูกค้าประชาชนมีโอกาสได้รับวงเงินกู้ที่สูงขึ้นเพียงพอต่อการซื้อบ้านในฝันของตนเอง ขอสงวนสิทธิ์ผ่อนปรนสัดส่วนความสามารถชำระหนี้ต่อรายได้ (Debt Service Ratio หรือ DSR) เพิ่มขึ้นสูงสุดไม่เกิน 50% ของรายได้สุทธิต่อเดือนกรณีลูกค้ารายย่อย กรณีลูกค้าสวัสดิการที่ทำข้อตกลงหักเงินเดือนกับธนาคารจะใช้ DSR ที่ 80% ของรายได้สุทธิผ่อนชำระหนี้สูงสุด 30 ปี ซึ่งจะทำให้วงเงินกู้ของลูกค้าเพิ่มสูงขึ้น และอัตราผ่อนชำระรายเดือนลดลง อาทิ กรณีวงเงินไม่เกิน 700,000 บาท เริ่มต้นผ่อนชำระ 3 ปีแรกเพียง 3,000 บาท/เดือน วงเงินกู้ 1.5 ล้านบาท เริ่มต้นผ่อนชำระ 7,200 บาท/เดือน กรณีกู้ซ่อมแซม / ต่อเติม วงเงินกู้ไม่เกิน 500,000 บาท เริ่มต้นผ่อนชำระ 2,100 บาท/เดือน ”นางไฉวรรณ กลาว

ลูกค้าที่สนใจสามารถติดต่อยื่นคำขอกู้และทำนิติกรรมได้ภายในระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบในวันที่ 22 มีนาคม 2559 หรือภายใต้กรอบวงเงิน 20,000 ล้านบาท สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ทุกสาขาทั่วประเทศ หรือศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ (Call Center) โทร 0-2645-9000 หรือ www.ghbank.co.th และ [Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์](#)



ที่มา [ธนาคารอาคารสงเคราะห์ \(ธอส.\) วันที่ 22 มีนาคม 2559](#)

บ้านประชารัฐ เปิดจองแล้ว ผ่อนเดือนละ 3 พัน พลิกอ่านเงื่อนไข ใครมีสิทธิ์จับจอง ?

คนอยากมีบ้านเตรียมเฮอีกแล้ว หลังจากเมื่อกลางปี 2558 รัฐบาลอัดมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ด้วยการผ่อนปรนเงื่อนไขขอสินเชื่อบ้านให้ผู้มีรายได้ปานกลาง ล่าสุดเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 รัฐบาลได้ไฟเขียวโครงการ "บ้านประชารัฐ" สานฝันให้คนรายได้น้อยได้มีบ้านสมใจ ลองไปพลิกเงื่อนไขบ้านประชารัฐกันดูว่าเรามีสิทธิ์จับจองบ้านประชารัฐด้วยหรือไม่

โครงการบ้านประชารัฐเป็นอย่างไร?

สำหรับโครงการบ้านประชารัฐภาครัฐจะปล่อยสินเชื่อวงเงิน 70,000 บาท แบ่งเป็นสินเชื่อให้กับผู้ประกอบการเอกชนภาคอสังหาริมทรัพย์สร้างที่อยู่อาศัยวงเงิน 3 หมื่นล้านบาท ผ่านธนาคารกรุงไทย ออมสิน และธนาคารอาคารสงเคราะห์ ส่วนอีก 4 หมื่นล้านบาท เป็นสินเชื่อให้ประชาชนกู้ซื้อบ้านผ่านธนาคารออมสิน และธนาคารอาคารสงเคราะห์ แห่งละ 2 หมื่นล้านบาท โดยมีระยะเวลาดำเนินโครงการ 2 ปี

โครงการบ้านประชารัฐ มีที่ไหนบ้าง

ที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการบ้านประชารัฐมีราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ ทั้งสร้างบนที่ดินของตนเอง โครงการของเอกชน หรือโครงการที่สร้างบนที่ดินของรัฐ ซึ่งครอบคลุมที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่ สร้างเสร็จพร้อมอยู่ และทรัพย์สินรอการขาย (เอ็นพีเอ) ของสถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ รวมทั้งเอ็นพีเอของกรมบังคับคดี

ทั้งนี้สามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน และธนาคารกรุงไทย หรือเข้าไปตรวจสอบได้จาก "ทรัพย์สินรอขาย" ตามลิงก์ด้านล่างนี้

- ทรัพย์สินรอขายธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ทรัพย์สินรอขายธนาคารออมสิน
- ทรัพย์สินรอขายธนาคารกรุงไทย

เปิดจองบ้านประชารัฐ ใครมีสิทธิ์?

ประชาชนทั่วไปที่มีสิทธิ์จองบ้านประชารัฐ จะต้องมีความสมบัติคือ

- อายุ 20 ปีขึ้นไป เมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาชำระเงินกู้ไม่เกิน 65 ปี
 - ซื้อบ้าน เช่าซื้อ หรือสร้างใหม่ ราคาหลังละไม่เกิน 1,500,000 บาท
 - ต้องเป็นบ้านหลังแรกเท่านั้น ผู้ขอสินเชื่อต้องไม่เคยมีชื่อเป็นเจ้าของบ้านมาก่อน ยกเว้นการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัย
 - ไม่มีชื่อเป็นหรือเคยเป็น "เจ้าบ้าน"
- ในทะเบียนบ้านที่นำมาแสดงเป็นหลักฐานการยื่นกู้กับธนาคาร และต้องมีชื่อเป็น "ผู้อยู่อาศัย" ในทะเบียนบ้านไม่น้อยกว่า 3 ปี ยกเว้น มีชื่อเป็นเจาบ้านแต่พิสูจน์ได้ว่าไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยตามทะเบียนบ้านนั้น

* สำหรับคนที่มีบ้านแล้ว สามารถขอสินเชื่อเพื่อซ่อมแซมและตกแต่งที่อยู่อาศัยได้ ในวงเงินกู้ไม่เกิน 5 แสนบาท คิดดอกเบี้ยเท่ากับกรณีที่อยู่บ้านไม่เกิน 7 แสนบาท ทั้งนี้มูลค่ารวมของที่ดินและที่อยู่อาศัยที่จะขอกู้เพื่อซ่อมแซมหรือต่อเติมต้องไม่เกิน 1.5 ล้านบาท

เงื่อนไขพิเศษของผู้จองบ้านประชารัฐ ลด แลก แจก แถมเพียบ !

- ไม่จำกัดรายได้ผู้ขอสินเชื่อ เงินเดือนน้อยก็จับจองได้ ครอบคลุมข้าราชการพลเรือน ทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมาก่อน
- ผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยจะลดราคาบ้านให้อีกอย่างน้อย 2% จากราคาขายสุทธิ ทำให้วงเงินขอสินเชื่อกู้ซื้อบ้านลดลง
- ฟรีค่าโอนกรรมสิทธิ์และค่าจำนอง
- ฟรีค่าส่วนกลาง 1 ปี
- ดอกเบี้ยต่ำกว่าปกติ ระยะเวลาผ่อนสูงสุดถึง 30 ปี

- ธนาคารผ่อนปรนสัดส่วนความสามารถชำระหนี้ต่อรายได้ (Debt Service Ratio หรือ DSR) เพิ่มเป็นสูงสุดไม่เกิน 50% ของรายได้สุทธิต่อเดือนกรณีลูกค้าย่อย จากเดิม 33%

สินเชื่อและอัตราดอกเบี้ยบ้านภาครัฐ

โครงการบ้านภาครัฐจะแบ่งวงเงินกู้ออกเป็น 2 ส่วนคือ

1. วงเงินกู้ต่ำกว่า 700,000 บาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยดังนี้

- ปีที่ 1 ดอกเบี้ย 0%
- ปีที่ 2-3 ดอกเบี้ย 2%
- ปีที่ 4-6 ดอกเบี้ย 5%
- ปีที่ 7 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยลอยตัว
- * กรณีปีที่ 7 เป็นต้นไป ธอส. คิดอัตราดอกเบี้ย MRR-0.75% ต่อปี (ปัจจุบัน MRR 6.75%)
- * กรณีปีที่ 7 เป็นต้นไป ออมสิน คิดอัตราดอกเบี้ย MRR - 1.475% (ปัจจุบัน MRR 7.475%)

2. วงเงินกู้ 700,001-1,500,000 บาท

- ปีที่ 1-3 ดอกเบี้ย 3%
- ปีที่ 4-6 ดอกเบี้ย 5%
- ปีที่ 7 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยลอยตัว
- * กรณีปีที่ 7 เป็นต้นไป ธอส. คิดอัตราดอกเบี้ย MRR-0.75% ต่อปี สำหรับลูกค้ารายย่อยทั่วไป และ MRR-1% ต่อปี สำหรับลูกค้าสวัสดิการ
- * กรณีปีที่ 7 เป็นต้นไป ออมสิน คิดอัตราดอกเบี้ย MRR -1.475% สำหรับลูกค้ารายย่อยทั่วไป และ MRR -1.725% ต่อปี สำหรับลูกค้าสวัสดิการ

บ้านภาครัฐ ถ้าจับจองต้องผ่อนเดือนละเท่าไร?

กรณีกู้เงินซื้อบ้านราคา 700,000 บาท ตามอัตราดอกเบี้ยข้างต้น เมื่อคิดคำนวณออกมาแล้ว ในปีที่ 1-3 จะต้องผ่อนเดือนละ 3,000 บาท ส่วนปีที่ 4-6 จะต้องผ่อนเดือนละ 4,000 บาท และหลังจากปีที่ 7 เป็นต้นไปซึ่งคิดดอกเบี้ยลอยตัว จะต้องผ่อนเพิ่มขึ้นเป็นเดือนละประมาณ 4,500 บาท

แต่หากกู้ซื้อบ้านในราคา 1,500,000 บาท ตามอัตราดอกเบี้ยข้างต้น เมื่อคิดคำนวณออกมาแล้ว ในปีที่ 1-3 จะต้องผ่อนเดือนละ 7,200 บาท ส่วนปีที่ 4-6 จะต้องผ่อนเดือนละ 8,600 บาท และหลังจากปีที่ 7 เป็นต้นไปซึ่งคิดดอกเบี้ยลอยตัว ผู้กู้รายย่อยจะต้องผ่อนเดือนละประมาณ 9,100 บาท แต่หากกู้สวัสดิการจะผ่อนเดือนละประมาณ 8,900 บาท

ระยะเวลาผ่อน วงเงินไม่เกิน 7 แสนบาท

วงเงิน 7 แสน-1.5 ล้านบาท

ปีที่ 1-3

ผ่อนเดือนละประมาณ 3,000 บาท

ผ่อนเดือนละประมาณ 7,200 บาท

ปีที่ 4-6

ผ่อนเดือนละประมาณ 4,000 บาท

ผ่อนเดือนละประมาณ 8,600 บาท

ปีที่ 7-30

ผ่อนเดือนละประมาณ 4,500 บาท

กู้รายย่อย : ผ่อนเดือนละประมาณ 9,100 บาท

กู้สวัสดิการ : ผ่อนเดือนละประมาณ 8,900 บาท

กรณีกู้ซ่อมแซม หรือต่อเติม วงเงินไม่เกิน 500,000 บาท เริ่มต้นผ่อนชำระ 2,100 บาท/เดือน

จองบ้านประชารัฐได้ที่ไหน

สามารถติดต่อยื่นคำขอกู้ได้ตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2559 เป็นต้นไป ที่ธนาคารที่เข้าร่วมโครงการ คือ

- ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ghbank.co.th หรือโทร 0-2645-9000

- ธนาคารออมสิน gsb.or.th หรือโทรสายด่วน 1115

เอกสารประกอบการขอสินเชื่อ

บ้านประชารัฐ ธนาคารออมสิน

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้กู้และคู่สมรส
- สำเนาใบสำคัญสมรส หรือสำเนาใบแสดงการหย่า หรือสำเนาใบมรณบัตรของผู้สมรส
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส

โปรดสอบถามเอกสารอื่น ๆ เพิ่มเติมที่ธนาคารออมสิน

บ้านประชารัฐ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

- บัตรประจำประชาชน/ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ
 - ทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้าน
 - สำเนาทะเบียนสมรส/ใบหย่า/ใบมรณบัตร/ใบแจ้งความแยกกันอยู่
 - สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส (ถ้ามี)
 - ใบรับรองเงินเดือน/หนังสือผ่านสิทธิสวัสดิการ
 - สลิปเงินเดือนหรือหลักฐานการรับเงินเดือนย้อนหลัง 3 เดือน
 - สำเนาบัญชีเงินฝากย้อนหลัง 6 เดือน (กรณีอาชีพประจำ) และ 12 เดือน (กรณีอาชีพอิสระ)/หลักฐานแสดงฐานะการเงินอื่น ๆ (พร้อมแสดงเอกสารฉบับจริง)
 - สำเนาทะเบียนการค้า/ทะเบียนบริษัท/ห้างหุ้นส่วนฯ
 - หลักฐานการเสียภาษีเงินได้
 - รูปถ่ายกิจการ
 - สำเนาใบประกอบวิชาชีพ
- เอกสารหลักประกันเงินกู้
- สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย/สัญญาวางมัดจำ/สัญญาเช่าซื้อการเคหะ
 - สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดินฉบับกรมที่ดิน
 - สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.3ก./หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้ากรณีซื้อสินทรัพย์มือสองต้องรับรองสำเนาโดยเจ้าพนักงานที่ดิน

ทั้งนี้ระยะโครงการบ้านประชารัฐกำหนดระยะเวลาดำเนินงานไว้ไม่เกิน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2559 เป็นต้นไป และหากวงเงินเต็มแล้ว ก็ต้องจับตาดูว่าจะมีการขยายวงเงินเพิ่มเติมอีกหรือไม่ โดยนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของโครงการประชารัฐจะมีประชาชนได้รับผลประโยชน์ราว 40,000-50,000 ราย

ที่มา [สยามรัฐ](#) วันที่ 25 มีนาคม 2559