

ข่าวสาร ด้านที่อยู่อาศัย

5 เรื่องต้องรู้ เมื่อคิดซื้อบ้าน-คอนโด ฉบับมือใหม่



การซื้อบ้านหรือคอนโดนับเป็นการตัดสินใจผู้ก้าวที่สำคัญของชีวิต ถ้าคุณเป็นมือใหม่ และกำลังจะตัดสินใจ
ขอสินเชื่อเพื่อซื้อบ้านหรือคอนโด ธนาคารยูโอบี (UOB) แนะนำ 5 ข้อพิจารณา ดังนี้

1. รายได้ มีผลกับวงเงินกู้เพื่อให้ผู้กู้มีสภาพคล่องในการใช้จ่ายแต่ละเดือน ในการกู้เงินจึงมีการกำหนด
“ความสามารถในการชำระหนี้” ของผู้กู้โดยคำนวณตามรายได้
2. ภาระหนี้ที่มี ทำให้ผู้กู้ได้น้อยลง ในการคำนวณความสามารถในการชำระหนี้ นอกจากคำนวณจากรายได้แล้ว
ยังนำภาระผ่อนหนี้อื่น เช่น สินเชื่อส่วนบุคคล สินเชื่อรถยนต์ ที่ผู้กู้มีอยู่มาคำนวณร่วมด้วย ถ้ามีภาระหนี้อื่นจะทำให้วงเงินกู้
น้อยลงเมื่อเทียบกับคนอื่นที่รายได้เท่ากัน
3. กู้ได้เต็มหรือไม่ อยู่ที่เกณฑ์สัดส่วนวงเงินกู้ เกณฑ์สัดส่วนวงเงินกู้สูงสุดเทียบมูลค่าบ้านหรือ LTV เช่น ผู้ที่ซื้อบ้าน
ครั้งแรกธนาคารอาจให้วงเงินไม่เกิน 95% ของราคาซื้อขายหรือราคาประเมิน
4. เงินก้อนและค่าใช้จ่ายที่ควรเตรียม เงินก้อนที่ต้องเตรียมเพื่อจ่าย ช่วงก่อน/หลัง/วันที่โอน บ้าน/คอนโด หลักๆ ได้แก่
 - ค่าโอน 2% ของราคาประเมิน*
 - ค่าจดจำนอง 1% ของวงเงินกู้*
 - ค่าอากรแสตมป์ 0.05% ของวงเงินกู้
 - ค่าตกแต่ง ขนย้าย และ
 - ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ
5. ปัจจัยอื่นที่ทำให้ได้รับวงเงินกู้ซื้อบ้านต่างกัน เช่น รูปแบบบ้าน บ้านเดี่ยวอาจได้วงเงินกู้ (LTV) สูงกว่า
คอนโดมีเนียมที่ราคาเท่ากัน โครงการบ้านหรือคอนโดของบริษัทขนาดใหญ่หรือเป็นพันธมิตรกับธนาคารอาจได้สัดส่วนวงเงินกู้สูง
กว่าโครงการทั่วไป ฯลฯ