

## ข่าวอสังหาริมทรัพย์

### ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

โตดซิงบ้านต่ำล้าน เงินกู้ธอส.รอนหนน ( 09 August 2018 )

อสังหาตจว.ขอเอี่ยวสินเชื่อธอส.

บริษัทอสังหาฯในกรุงเทพฯ-ต่างจังหวัดจ้องซิงเค็กโครงการ บ้านต่ำกว่า 1 ล้านของ ธอส. ค่ายเพอร์เฟคเร่งสร้างคอนโดพร้อมอยู่ 2 พันหน่วย ทำเลใกล้เมือง นายกสมาคมอสังหาฯไทยเผยผู้ประกอบการภูมิภาคสนเพียบแนะให้สินเชื่อผู้ประกอบการเสริม

จากกรณีธนาคารอาคาร สงเคราะห์ (ธอส.) รับมอบนโยบายจากพล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี ให้จัดเตรียมของขวัญปีใหม่ที่จะมอบให้กับประชาชนสิ้นปีนี้ ด้วยการปล่อยกู้ให้กับที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนให้ผู้มีรายได้น้อยได้มีบ้าน ทั้งนี้ ธนาคารร่วมมือกับผู้ประกอบการในการรวบรวมบ้านราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท เฟลแรกจำนวน 1 แสนหน่วย ซึ่งคาดว่าจะเสนอให้คณะกรรมการ(บอร์ด) พิจารณาได้ในเดือนสิงหาคม เพื่อให้เริ่มอนุมัติสินเชื่อได้ในปลายปีนี้ถึงต้นปี 2562

พบว่าบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งรายใหญ่และรายเล็ก ในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดให้ความสนใจโครงการดังกล่าวอย่างมาก ด้านหนึ่งถือเป็นการฟื้นตลาดที่อยู่อาศัยระดับล่าง หลังจากประสบปัญหาเศรษฐกิจและหนี้ครัวเรือน อีกด้านช่วยระบายของเก่าที่ติดในมือผู้ประกอบการ เพื่อจะได้สร้างโครงการใหม่ต่อไป

บีกเนมเตรียมของ

นายวงศกรณ ประสิทธิ์วิภาต กรรมการผู้จัดการ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด(มหาชน) (PF) เปิดเผยว่า ในไตรมาส 4 ปีนี้ เตรียมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โลว์ไรส์ จำนวน 2,000 ยูนิต ขนาดพื้นที่ 24-25 ตารางเมตร มูลค่าโครงการประมาณ 2,000 ล้านบาท ในพื้นที่กรุงเทพฯ โซนตะวันออก จัดเป็นทำเลใกล้เมือง โครงการนี้จะนำเข้าร่วมกับ ธอส. โดยระดับราคาต่อหน่วยประมาณ 8-9 แสนบาท เริ่มการขายพร้อมอยู่ในปี 2562 คาดหมายมียอดขายไม่ต่ำกว่า 1,200 ล้านบาท

ด้านนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) กล่าวว่า บริษัทวางแผนเตรียมห้องชุดในโครงการลุมพินีทาวนชิป รังสิต 2 โซนได้แก่ โซนอี ดีก 2 ซึ่งเป็นห้องพร้อมอยู่บางส่วนจำนวนประมาณ 1,500 ยูนิต และโซน จี ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจะสามารถส่งมอบได้ภายในปี 2561 อีก 1,500 ยูนิต รวมแล้วแอล.พี.เอ็น.มีห้องชุดพักอาศัยราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท เข้าร่วมกับ ธอส.ได้ 3,000 ยูนิต หากว่าได้รับการตอบรับที่ดี บริษัทก็อาจจะก่อสร้างเพิ่ม ซึ่งศักยภาพการก่อสร้างของบริษัทใช้เวลา 9 เดือนสามารถสร้างอาคารโลว์ไรส์ได้แล้วเสร็จ

ตจว.ขอร่วมด้วย

นายพรนริศ ขวนไชยสิทธิ์ นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย กล่าวว่า ไม่เพียงแต่ผู้ประกอบการในกรุงเทพฯ และปริมณฑลสนใจเข้าร่วมกับ ธอส. ยังมีผู้ประกอบการในภูมิภาค เช่น ขอนแก่น, นครราชสีมา และสุราษฎร์ธานี เตรียมขึ้นโครงการเพื่อสามารถร่วมโครงการดังกล่าว โดยผู้ประกอบการกลุ่มนี้จะเป็นผู้ที่ร่วมในบริษัทพัฒนาเมืองของจังหวัดนั้นๆ แต่เนื่องจากบ้านราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ผู้ซื้อจะมีปัญหาการขอสินเชื่อ ดังนั้นผู้ประกอบการในภูมิภาคมีแนวคิดจะพัฒนาโครงการที่ผสมผสานระหว่างบ้านราคาประมาณ 6-8 แสนบาทกับบ้านหรืออาคารพาณิชย์ราคา 1.5 ล้านบาทในพื้นที่เดียวกัน เพื่อกระจายความเสี่ยง

## รอเงื่อนไซที่ซัดเจน

"ตลาดที่อยู่อาศัยต่ำกว่า 1 ล้านบาท ราคาในระดับนี้ก็ยาก ธอส.จะมีรายละเอียดเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่ออย่างไร ขณะนี้ก็ยังไม่สามารถทราบได้ นอกจากนี้กลุ่มผู้ประกอบการในภูมิภาคเสนออยากจะให้ ธอส.พิจารณาสินเชื่อโครงการให้กับผู้ประกอบการด้วยจะได้หรือไม่ รวมถึงสินเชื่อบ้านจะต้องเป็นบ้านต่ำกว่า 1 ล้านบาทเท่านั้น หรือมากกว่า 1 ล้านบาทสามารถได้หรือไม่ ซึ่งในการประชุมร่วมกับ ธอส.ในนัดหน้าประมาณปลายเดือนสิงหาคมนี้ ก็จะเสนอความเห็นนี้ด้วย" นายพรนริศ กล่าว

เช่นเดียวกับนายสุรวุฒิ ที่แสดงทรรศนะว่า การปล่อยกู้บ้านให้กับผู้มีรายได้น้อยในโครงการที่กล่าวมา เฉพาะแต่ดอกเบี้ยเงินกู้อัตราพิเศษคงไม่พอ เพราะลูกค้ากลุ่มนี้ค่อนข้างมีปัญหาสถานะทางเศรษฐกิจ เช่น ทำงานโรงงาน รายได้กับการผ่อนก่อนข้างใกล้เคียง ถ้าเศรษฐกิจดี ก็จะมีเงินได้ค่าล่วงเวลาเพิ่ม จะทำให้มีเงินมาชำระหนี้ ฉะนั้นเพื่อช่วยให้คนกลุ่มนี้มีความสามารถในการผ่อนมากขึ้น ภาครัฐก็อาจจะต้องกำกับส่วนเกิน และเพิ่มวงเงินหนี้ก็จะเป็นเรื่องที่ดี

ที่มา : หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ

ส่งพิมพ์  |  ปิด

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่  
ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์:0 2202 1768 โทรสาร:0 2643 1252

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บบไซต์กรุณาติดต่อ [webmaster@reic.or.th](mailto:webmaster@reic.or.th)   
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทีณี ชดเหลือภาค โทร 02-202-1768)