

ข่าวสังหาริมทรัพย์

ข่าวสินเชื่อสังหาริมทรัพย์

ช่วยคนจน-คนชราผ่อนเดือนละ สามพันแปด (21 November 2018)

กรม.เห็นชอบ ธอส.เดินหน้าโครงการบ้านล้านหลัง วงเงินสินเชื่อ 60,000 ล้านบาทราคาขายไม่เกิน 1 ล้านบาท ช่วยกลุ่มคนมีรายได้น้อยคนเริ่มทำงานคนชราที่มีบ้านอยู่อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3% นาน 5 ปีแรกผ่อนเริ่มต้น 3,800 บาทต่อเดือน เริ่มเปิดจองสิทธิเดือน ธ.ค.นี้ ปล่อยกู้เดือน ม.ค.2562

นายฉัตรชัย ศิริไล กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)เปิดเผยว่า ที่ประชุมคณะรัฐมนตรี(กรม.) วานนี้ (20 พ.ย.) มีมติเห็นชอบให้ ธอส.ดำเนินการ "โครงการบ้านล้านหลัง" ภายใต้วงเงินรวม 60,000 ล้านบาท เพื่อช่วยเหลือให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยจะมุ่งเน้นประชาชน 3 กลุ่มคือ 1.กลุ่มผู้มีรายได้น้อย 2.กลุ่มคนวัยทำงาน หรือผู้ที่กำลังเริ่มต้นสร้างครอบครัว และ 3.กลุ่มผู้สูงอายุ

โดยแบ่งสินเชื่อออกเป็น 2 ประเภทคือ 1.สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับลูกค้ารายย่อย (Post Finance)วงเงิน 50,000 ล้านบาท สำหรับประชาชนทั่วไปที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยเป็นการให้กู้เพื่อซื้อหรือปลูกสร้างที่อยู่อาศัยและซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย ในราคาไม่เกิน 1,000,000 บาท ผ่อนชำระได้นานสูงสุด 40 ปี อัตราดอกเบี้ยสามารถแบ่งได้เป็นกรณีๆดังนี้

กรณีที่1รายได้ไม่เกิน 25,000 บาทต่อคนต่อเดือนมีกรอบวงเงินปล่อยสินเชื่อ 20,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-ปีที่ 5 คงที่ในอัตรา 3% ต่อปีสำหรับปีที่ 6 เป็นต้นไปตลอดอายุสัญญาเงินกู้กรณีอยู่ในโครงการสวัสดิการได้รับดอกเบี้ย ลูกค้ารายย่อยขั้นดี(MRR)-1% ต่อปี แต่หากเป็นกรณีรายย่อยให้อัตราดอกเบี้ย MRR -0.75% ส่วนกรณีซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกให้อัตราดอกเบี้ย MRR ทั้งนี้ การให้กู้ตามแนวทางดังกล่าว หากเป็นการกู้ในวงเงิน 1 ล้านบาท การผ่อนชำระ 5 ปีแรก จะเริ่มต้นเพียง 3,800 บาท เท่านั้นโดยทาง ธอส.จะยกเว้นค่าธรรมเนียมให้ฟรี 4 รายการ ได้แก่ 1.ฟรีค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ 2.ฟรีค่าประเมินราคาหลักประกัน 3.ฟรีค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและ 4.ฟรีค่าจดทะเบียนนิติกรรมจำนอง

ทั้งนี้ ผู้กู้สามารถนำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้านหรือผ่อนชำระเงินดาวน์บ้านไม่น้อยกว่า 12 เดือน มาประกอบการพิจารณาเพื่อคำนวณรายได้เพิ่มเติม หรือลูกค้าที่เข้าโครงการ ธอส.โรงเรียนการเงินมีประวัติการออมสม่ำเสมอ ไม่น้อยกว่าเงินงวดผ่อนชำระเป็นระยะเวลา ไม่น้อยกว่า 9 เดือน สามารถใช้เป็นหลักฐานที่มาของรายได้ และนำค่าเช่า หรือวงเงินที่ผ่อนชำระเงินดาวน์ที่อยู่อาศัยมานับรวมเป็นการออมได้

กรณีที่ 2 รายได้เกิน 25,000 บาทต่อคนต่อเดือน มีกรอบวงเงินให้สินเชื่อ 30,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-ปีที่ 3 คงที่ 3% ต่อปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้กรณีอยู่ในโครงการสวัสดิการคิดดอกเบี้ย MRR -1%ต่อปี กรณีรายย่อยคิดดอกเบี้ย MRR -0.50% กรณีซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกอัตราดอกเบี้ย MRR ตั้งแต่ปีที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญา ซึ่งกรณี หากได้รับวงเงินกู้1ล้านบาทจะมีอัตราในการผ่อนชำระ 3 ปีแรก เริ่มต้นเพียง 3,800 บาท เช่นกัน

สำหรับสินเชื่อประเภทที่ 2 ตามโครงการนี้ธนาคารยังปล่อยกู้เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (PreFinance)ในวงเงิน 10,000 ล้านบาท ให้กู้สำหรับผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณสมบัติพร้อมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขธนาคารกำหนด เพื่อนำไปจัดทำที่อยู่อาศัยที่มีราคาขายไม่เกิน1ล้านบาทต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 40% ของจำนวนหน่วยขายทั้งหมดของโครงการโดยให้อัตราดอกเบี้ยMLR -1.25% ต่อปี เฉพาะกรณีสร้างที่อยู่อาศัยที่มีราคาขายไม่เกิน 1 ล้านบาท ส่วนกรณีก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่มีราคาขายเกิน 1 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR -0.75% ต่อปี

นายฉัตรชัยกล่าวว่าธนาคารกำหนดจะเริ่มปล่อยกู้ตามโครงการดังกล่าวได้ในเดือน ธ.ค. 2561 โดยจะเปิดให้ประชาชนจองสิทธิสินเชื่อเพื่อซื้อหรือปลูกสร้างที่อยู่อาศัยและซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ของโครงการ หรือจองสิทธิสินเชื่อเพื่อเลือกซื้อทรัพย์สินที่พร้อมขายอยู่อาศัยภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 จำนวนกว่า 30,000 หน่วยโดยติดตามได้จากแท็บเล็ตในเว็บไซต์ www.ghbmillionhome.com ซึ่งพร้อมเปิดให้เข้าชมเว็บไซต์ได้ตั้งแต่วันที่ 23พ.ย. เป็นต้นไป ซึ่งในจำนวนนี้มีที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ 14,000 หน่วย และทรัพย์สินในภูมิภาค 16,000 หน่วยประกอบด้วยทรัพย์สินมือหนึ่งจากผู้ประกอบการและการเคหะแห่งชาติจำนวนกว่า 27,000 หน่วย ทรัพย์สินมือสองของ ธอส.สถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ (SFIs)บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (BAM) และบริษัทบริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด (SAM)รวมกว่า 3,000 หน่วย ขณะที่ผลประกอบการของ ธอส.ในเดือน พ.ย.นี้ คาดว่าจะปล่อยสินเชื่อได้ 189,000 ล้านบาท ซึ่งตรงกับเป้าหมายที่คณะกรรมการ (บอร์ด) ธอส.มอบหมาย และคาดว่าจะจนถึงสิ้นปีนี้จะปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้น 210,000 ล้านบาท

ที่มา : หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ

ส่งพิมพ์  |  ปิด

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บไซต์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th 
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทีณี ชุณหะโสภาค โทร 02-202-1768)