

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

❑ ข่าวนโยบายการเงิน-การคลัง

❑ ลดภาษีบ้าน-อัดฉีดคนจน พับแจกเงินเที่ยวเมืองรอง (29 April 2019)

คลังฯชงแพ็คเกจ พยง ศก.อีกรอบ ส่งมีผลทันที 1 พ.ค.นี้ งดมาตรการลดหย่อนภาษีกระตุ้นอสังหาฯ หักได้ 1 แสนบาทสำหรับผู้ซื้อบ้านหลังแรกราคา 3-5 ล้านบาท พับ "แจกเงินท่องเที่ยว" ปรับแผนใหม่ ให้เพิ่มค่าหักลดหย่อนท่องเที่ยวจาก 1.5 หมื่นบาท เป็น 2 หมื่นบาท อัดงบฯบัตรคนจน 13,178 ล้าน

นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ รมว.คลัง เปิดเผยว่า มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ ตามนโยบายของนายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์ รองนายกรัฐมนตรี ในส่วนของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะไม่มีการกระตุ้นฝั่งผู้ผลิต อย่างเช่น การลดค่าธรรมเนียมการโอน ลดค่าธรรมเนียมการจำนอง ลดภาษีธุรกิจเฉพาะ แต่จะเน้นฝั่งดีมานด์ หรือผู้ซื้อเป็นหลัก

ก่อนหน้านี้ นายอภิศักดิ์กล่าวว่า ภาคอสังหาฯขณะนี้ชะลอตัว เป็นผลกระทบมาจากการที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) กำชับให้สถาบันการเงินระมัดระวังการให้สินเชื่อ โดยกำหนดมาตรการ LTV เป็นแนวปฏิบัติ ซึ่งหาก ภาคอสังหาฯได้รับผลกระทบ ก็จะกระทบในวงกว้าง ถ้าตัวนี้ดี ตัวอื่น ๆ ก็จะดีขึ้นด้วย

พับแผนแจกพันห้าเที่ยวเมืองรอง

นายอภิศักดิ์กล่าวว่า สำหรับ แพ็คเกจมาตรการพยุงเศรษฐกิจช่วงกลางปี 2562 ขณะนี้มีการปรับเปลี่ยน อย่างเช่น การแจกเงินท่องเที่ยว 1,500 บาท คงไม่มีแล้ว เนื่องจากหลายฝ่ายมองว่า ทำไปไม่คุ้ม จะเป็นการให้หักลดหย่อนภาษีมากกว่า ขณะที่บัตรคนจนจะเติมเงินให้ โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายอุปกรณ์การศึกษาสำหรับผู้ถือบัตรที่มีบุตรกำลังเรียนอยู่

ไม่ใช้ยาแรงหวังผลแค่พยุง

แหล่งข่าวจากกระทรวงการคลังเปิดเผยว่า นายสมคิดได้สั่งการให้กรมสรรพากร และสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) พิจารณามาตรการกระตุ้นภาค อสังหาฯ โดยไม่อยากให้เกิดยาแรงเกินไป เพราะหวังผลแค่พยุงเศรษฐกิจไม่ให้ทรุดช่วงรอยต่อก่อนมีรัฐบาลใหม่

ประจวบกับล่าสุด ได้มีคำสั่งให้ยกเลิกเสนอมาตรการแจกเงินเพื่อนำไปใช้ท่องเที่ยวเมืองรอง ที่มีข่าวออกมาว่าจะแจกรายละ 1,500 บาท เนื่องจากถูกโจมตีอย่างหนัก ว่าใช้เงินไม่เหมาะสม และ พล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี ไม่พอใจที่ตัวเลขถูกเปิดเผย ออกมาก่อนจะผ่าน ครม. คลังจึงต้องหันมาอัดมาตรการส่วนอื่นเพิ่มเติมแทน

ลดภาษีคนซื้อระบายแสนยูนิต

แหล่งข่าวกล่าวว่า สำหรับมาตรการกระตุ้นอสังหาฯจะเสนอให้ลดหย่อนภาษีให้ผู้ซื้อบ้านหลังแรกที่มีราคาไม่เกิน 3-5 ล้านบาท ช่วงตั้งแต่มาตรการผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี (ครม.) ไปจนถึงสิ้นปี 2562 ด้วย โดยวงเงินลดหย่อนจะอยู่ที่ 1 แสนบาท ซึ่งเดิมมีการเสนอราคาบ้านที่ไม่เกิน 2 ล้านบาท เพื่อโฟกัสกลุ่มคนรายได้น้อย แต่เมื่อไม่มีการแจกเงินท่องเที่ยว จึงต้องเพิ่มน้ำหนัก ที่มาตรการนี้มากขึ้น

"ถ้าซื้อบ้านหลังแรกในช่วงที่มาตรการมีผลบังคับใช้ จะได้ค่าลดหย่อนไปเลย 1 แสนบาท ตอนนี้มีข้อเสนอราคาบ้านที่ 3-5 ล้านบาท ถ้ากำหนดราคาที 3 ล้านบาท จะมีบ้านในสต็อกอยู่กว่า 7 หมื่นยูนิต แต่ถ้าเป็น 5 ล้านบาท มีอยู่กว่า 1 แสน ยูนิต"

เพิ่มวงเงินหักลดหย่อนท่องเที่ยว

เมื่อเลิกมาตรการแจกเงินท่องเที่ยวแล้ว ในส่วนการกระตุ้นด้านการท่องเที่ยว ที่จะมีการลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ที่ใช้จ่ายเพื่อการท่องเที่ยวภายในประเทศ ได้เสนอขยับวงเงินลดหย่อนจากเดิม หักได้ตามจริงไม่เกิน 1.5 หมื่นบาท เป็นไม่เกิน 2 หมื่นบาท โดยมาตรการนี้จะไปจนถึงสิ้นปี 2562 เช่นเดียวกัน ขณะเดียวกันจะมีมาตรการสนับสนุนการจ่ายเพื่อซื้อสินค้าผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP) ที่จะให้ลดหย่อนภาษีได้ไม่เกิน 1.5-2 หมื่นบาท เป็นเวลา 1 เดือน

กระหน่ำอัดเงินใส่บัตรคนจน

แหล่งข่าวกล่าวว่า ด้านการช่วยกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ จะเติมเงินเพิ่มให้ผู้ถือบัตรแต่ละกลุ่ม มากขึ้น เนื่องจากเป็นกลุ่มที่ควรได้รับการช่วยเหลือ จะมีทั้งค่าซื้อเสื้อผ้าอุปกรณ์การเรียนสำหรับคนที่มีบุตร 500 บาท/บุตร 1 คน พร้อมเติมเงินให้เกษตรกร 1,000 บาท (ครั้งเดียว) และเติมเงินผู้พิการเพิ่มคนละ 200 บาท และเพิ่มค่าครองชีพ เป็นคนละ 500 บาททุกคน ในช่วง 2 เดือน (พ.ค.-มิ.ย.)

นอกจากนี้ จะมีมาตรการลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ซื้ออุปกรณ์การเรียนและกีฬา (ซื้อปช่วยชาติ) หักได้ตามจริง ไม่เกิน 1.5 หมื่นบาท เป็นเวลา 1 เดือน ลดหย่อนภาษีสำหรับการซื้อหนังสือไม่เกิน 1.5-2 หมื่นบาท จะทำเป็นมาตรการระยะยาว

ชงแพ็คเกจเข้า ครม. 30 เม.ย.

แหล่งข่าวกล่าวอีกว่า ยังมีมาตรการภาษีส่งเสริมร้านค้าต่าง ๆ ที่ลงทุนติดตั้งเครื่องรับอิเล็กทรอนิกส์ (EDC) ระบบ POS (ระบบขายหน้าร้าน) และระบบออกใบกำกับภาษีอิเล็กทรอนิกส์ (e-Tax invoice) จะให้นำรายจ่ายมาหักภาษีได้ 1.5-2 เท่า

"ทั้งหมดนี้จะใช้งบประมาณ 13,178 ล้านบาท สำหรับใส่เงินในบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ ซึ่งถือว่าอยู่ในกรอบราว 20,000 ล้านบาท ที่รองนายกรัฐมนตรีกับทางสำนักงบประมาณไว้"

โดยมาตรการทั้งหมดนี้จะต้องเสนอให้นายสมคิดพิจารณา วันที่ 29 มิ.ย. ก่อนเสนอที่ประชุม ครม. เห็นชอบวันที่ 30 เม.ย. และให้เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค.เป็นต้นไป

ชี้ LTV ทำตลาดบ้านวูบ 30%

นายสุรเชษฐ กองชีพ กรรมการ ผู้จัดการ บริษัท ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนซี จำกัด กล่าวว่า ข้อมูล ณ เดือนเมษายน 2562 ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีสต็อกบ้านและคอนโดฯสร้างเสร็จพร้อมอยู่ รวมกับซัพพลายที่คาดว่าจะสร้างเสร็จในปีนีรรวมกัน 33,800 ยูนิต มูลค่า 1.19 แสนล้านบาท ซึ่งปีนี้มีเหตุการณ์พิเศษ คือ มาตรการ LTV-loan to value ของแบงก์ชาติบังคับเพิ่มเงินดาวน์ 20% สำหรับผู้ขอสินเชื่อซื้อบ้านหลังที่ 2 และผู้กู้รวม ประเมินว่ากระทบกำลังซื้อหายไปจากตลาด 20-30%

นายภาวรัฐชน อุดมศิริ กรรมการ ผู้จัดการ สายงานพัฒนาโครงการทาว์นเฮาส์และบ้านแฝด บมจ.แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ หรือโกลเด้นแลนด์ กล่าวว่า ปีนี้มีเรื่องใหม่ คือ มาตรการ LTV ยังไม่สามารถประเมินผลกระทบว่ารุนแรงมากน้อยแค่ไหน แต่ทำให้ผู้จัดการซื้อขายชะลอตัวลง หากมีมาตรการลดหย่อนภาษีผ่อนบ้าน 3-5 ล้านบาท นับเป็นมาตรการที่ถือว่ามดีดีกว่าไม่มี

เสนอหนุนรีโนเวตโรงแรม-ที่พัก

ด้านนายกิลนัท สารสิน ประธานกรรมการหอการค้าไทยและสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย กล่าวว่า รัฐบาลใหม่ควรออกมาตรการส่งเสริมและช่วยเหลือผู้ประกอบการโรงแรมและที่พักในการลงทุนเพื่อปรับปรุง รีโนเวตกิจการ ให้ทันสมัยหรือขยายการให้บริการ เช่นเดียวกับที่ให้สิทธิพิเศษด้านการลงทุนกับต่างชาติ เนื่องจากปัจจุบันมีโรงแรมหรือที่พักเพื่อนักท่องเที่ยว ในต่างจังหวัดค่อนข้างเก่าและต้องการปรับปรุงเป็นจำนวนมาก โดยประเด็นนี้ หอการค้าหลายจังหวัดกำลังรวบรวมข้อมูลเสนอต่อภาครัฐ

ที่มา : หนังสือพิมพ์ประชาชาติธุรกิจ

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 ชุมเหโสภาค โทร 02-202-1768)