

## ข่าวอสังหาริมทรัพย์

- ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน
- แบงก์จัดหนัก ผนักอสังหาฯ ล้างสต็อกบ้าน ( 17 January 2019 )

จัดโปรดอกเบี้ยคงที่ 3% นาน 3 ปี

แบงก์จับมือดีเวลอปเปอร์ เร่งลูกค้าตัดสินใจ ชงโปรฯร้อนซิงแซร์บ้านหลังที่ 1 แหยงคุม LTV กลสิกรไทย-กรุงศรี จัดให้ดอกเบี้ย 3% คงที่นาน 3 ปี เลียนแบบบ้านล้านหลัง ซีอีโอรามาเสแรกนาที่ทองการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย

หลังธนาคารแห่งประเทศไทย(ธปท.) ปรับปรุงเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย(ใหม่) และสินเชื่อรีไฟแนนซ์ เพื่อกำกับดูแลสถาบันการเงินและสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์เมื่อพบสัญญาณการแข่งขันในตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยขยายเวลาบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 เพื่อให้ธนาคารพาณิชย์และผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับตัว

ดังนั้น นับแต่ ธปท.คลอดเกณฑ์ใหม่ในเดือนธันวาคม 2561 ธนาคารพาณิชย์และบริษัทพัฒนาอสังหาฯ ทำงานร่วมกัน ทั้ง คัดกรองลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจริง และจัดโปรโมชัน พิเศษเพื่อเร่งการตัดสินใจซื้อของลูกค้าภายใน 3 เดือนแรกนี้

สอดคล้องกับนายณัฐพล ลือพร้อมชัย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ระบุว่าแนวโน้มการทำตลาดสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์จะคึกคักหลังสัปดาห์ที่ 2 ของเดือนมกราคมและหลังเทศกาลตรุษจีน (มกราคมมีนาคม2562) เพราะคนไทยถือเรื่องก่อนนี้ต้นปีหรือเทศกาลปีใหม่

"ช่วง 3 เดือนนี้ ลูกค้าจะมีทางเลือกหลากหลาย ถือเป็นนาทีทอง จะได้รับโปรโมชันทั้งจากแบงก์และดีเวลอปเปอร์ ซึ่งจัดโปรโมชันเต็มที่ ลักษณะเทเลอร์เมดแตกต่างกันในแต่ละโครงการ ในส่วนของแบงก์กรุงศรีอยุธยาเราก็มี Best Deal ซึ่งลูกค้าสามารถสอบถามทุกโครงการ"

ด้านนางสาวอรอนงค์ อุดมก้านตรง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผลิตภัณฑ์สินเชื่อรายย่อย ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย ย้ำว่า "ธนาคารยังคงเน้นมาตรฐานการอนุมัติสินเชื่อและเฟ้นลูกค้าคุณภาพอย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากบางแคมเปญมียอดปฏิเสธสินเชื่อ 10% เฉลี่ยอยู่ที่ราว 30% ปีนี้เป็นโอกาสสำหรับลูกค้าจะตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง"

สำหรับปีนี้ซีไอเอ็มบีไทยตั้งเป้าเติบโตสินเชื่อที่อยู่อาศัย(ปล่อยใหม่) ประมาณ 2.8-3 หมื่นล้านบาทคิดเป็นอัตราการเติบโต 30%จากปีก่อน เห็นได้จากปีก่อนยอดอนุมัติสินเชื่อใหม่มีจำนวน 2.2 หมื่นล้านบาทโดยมียอดสินเชื่อคงค้างประมาณ 8 หมื่นล้านบาท

แหล่งข่าวจากสถาบันการเงิน กล่าวเสริมว่า เมื่อมาตรการธปท.บังคับใช้เชื่อว่า แต่ละธนาคารจะโฟกัสลูกค้าบ้านหลังที่ 1 มากขึ้น เพราะกรณีที่ลูกค้าซื้อบ้านหรือที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 หรือ หลังที่ 3 นั้น ไม่สามารถรันดีได้ว่าเป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ขณะที่ภาพรวมครึ่งปีนี้ แนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะเติบโตได้ เนื่องจากยอดขายที่เร่งเติบโตเข้ามาก่อน ธปท.บังคับใช้เกณฑ์คุมแอลทีวีใหม่ แต่หลังจากนั้นจะต้องรอดูผลตอบรับจากตลาดอีกครั้งว่ามาตรการกำกับดูแลของธปท.จะสามารถควบคุมการเก็งกำไรของผู้ซื้อได้หรือไม่ ส่วนคนตัดสินใจซื้อก็ต้องพิจารณา

ด้านมุมมองท่อนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ นายปิยะ ประสงค์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพฤษา เรียวเอสเตท บริษัท พฤษา เรียวเอส เตท จำกัด (มหาชน) ย้ำว่า ไตรมาสแรกของปี 2562 จะเกิดการแข่งขันที่ดุเดือด จากการนำบ้านพร้อมอยู่ในสต็อกออกขายก่อนมาตรการ ธปท. บังคับใช้ ดังนั้น ผู้ประกอบการแต่ละค่าย ต่างจับมือกับสถาบันการเงิน เช่น กลสิกรไทย กรุงศรีฯ ฯลฯ ออกแคมเปญสินเชื่อจูงใจ ดอกเบี้ย 3% คงที่นาน 3 ปี ใกล้เคียงกับโครงการบ้านหลังแรกของรัฐบาล ซึ่งบริษัทเองก็ร่วมกับ แบงก์ดังกล่าวด้วย เนื่องจากมีสินค้าหลายกลุ่ม

นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ปัจจุบันบริษัทไม่ค่อยได้  
รับผลกระทบจากกรณีลูกค้า ถูกสถาบันการเงินปฏิเสธสินเชื่อ (รีเจ็กต์) มากนัก เนื่องจากมีสัดส่วนดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ  
9% เท่านั้น ซึ่งเป็นตัวเลขที่ใกล้เคียงกับช่วงผ่านๆ มาอาจมาจากสาเหตุปัจจัยดอกเบี้ยที่อยู่ในช่วงขาขึ้น ทำให้กระทบกลุ่ม  
ผู้กู้ระดับล่าง กู้ได้ยากขึ้น

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บ ไซต์กรุณาติดต่อ [webmaster@reic.or.th](mailto:webmaster@reic.or.th)  
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทีณี ชนหิโสภาค โทร 02-202-1768)