



ข่าวอสังหาริมทรัพย์

ข่าวกฎหมายอสังหาริมทรัพย์

อสังหาฯชลบุรีกรปท.ยื่นข้อเสนอผ่าทางตันLTV (05 June 2019)

อสังหาฯชลบุรี นำทีมบุกแบงก์ชาติยื่นข้อเสนอ หาทงออก LTV วางดาวน์ 20% กระทบหนัก เผยขอเว้นบ้านจัดสรร เหตุซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ด้านสราษฏร์ย้า 3-6 เดือน เห็นภาพชัดจึงทบทวน

หลังธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ประกาศใช้เกณฑ์สินเชื่อใหม่ เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 ที่ผ่านมา ส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นวงกว้าง

ล่าสุด นายมีศักดิ์ ชุนหรัษ์โชติ นายกสมาคมอสังหาฯ ริมทรัพย์ชลบุรีเตรียมยื่นข้อเสนอ ขอผ่อนผันเกณฑ์สินเชื่อใหม่ต่อแบงก์ชาติ เพื่อแก้ปัญหาคะลอกตัวของอสังหาริมทรัพย์ จากการประกาศ LTV 20% หรือเกณฑ์วางดาวน์ 20% ที่เป็นตัวจุดรั้งการเติบโตของธุรกิจอสังหาฯจังหวัดชลบุรี เบื้องต้นพบว่า 40-50% ลูกค้าไม่เข้าชมโครงการ จึงตั้งคำถามว่ารัฐจะลดผลกระทบนี้อย่างไร

ทั้งนี้ที่ผ่านมา การกู้ 100% ดำเนินการมาหลายปี ไม่พบว่าจะเกิดปัญหา เนื่องจากมีระบบตรวจสอบ

เครดิตบูโร ประกอบกับกรณีที่เกิดขึ้นจะเกิดกับคอนโด มิเนียมมากกว่าประเภทอื่น จึงต้องการให้ชะลอมาตรการ LTV 20% กับโครงการบ้านจัดสรรออกไปก่อน และเริ่มตั้งแต่บังคับ ใช้กับคอนโดมิเนียม เนื่องจาก ผู้ซื้อบ้านจัดสรร ล้วนซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง แตกต่างกับคอนโดมิเนียมจะพบว่ามี การซื้อเพื่อเก็งกำไรกันมาก

"อยากให้ชะลอการใช้มาตรการ LTV 20% กับบ้านจัดสรรออกไปก่อน นอกจากนั้นกำลังซื้อที่หดหายไป ซึ่งผู้ที่มีกำลังซื้ออยู่แล้วไม่รู้ว่าซื้อไว้ทำไมอีก จึงเสนอธปท.ให้กำหนดเงื่อนไขฟรีค่าจดจำนอง มีภาษีเงินได้จากธุรกิจเฉพาะนี้ ให้เหมือนเดิมคือ 0.01% จะทำให้ผู้ที่มีกำลังซื้ออยู่แล้วนั้นหันมาซื้ออสังหาฯ ในเวลานี้ได้ต่อไป"

เช่นเดียวกับ นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัดขอนแก่น ชาญณรงค์ บรีสตระกูล นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัดขอนแก่น ยอมรับว่า เอกชนในพื้นที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการรัฐ ทางออกต้องพัฒนาโครงการให้เล็กลง หรือชะลอโครงการออกไป

นายพิริยะ ธาณิธนานนท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บ้านสวยกรุป (สราษฏร์ธานี) จำกัด (มหาชน) และในฐานะประธานชมรมอสังหาริมทรัพย์ จังหวัดสราษฏร์ธานี สะท้อนว่ารัฐแก้ปัญหาไม่ตรงจุด โดยเฉพาะ LTV ทำให้ตลาดชะลอตัว แต่ทั้งนี้แบงก์ชาติให้คำตอบว่าหลังบังคับใช้ไปแล้ว 3-6 เดือน จึงจะนำมาประเมินผล

"พบว่า40-50% ลูกค้าไม่เข้าชมโครงการ จึงตั้งคำถามว่ารัฐจะลดผลกระทบนี้อย่างไร"

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บไซด์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (ดูเวาทีวี ซูสเฮโสภาด โทร 02-202-1768)