

รัฐบาล-ผ่อนชำระ10บาท

**ออมสินจัดให้2.5หมื่นล.
จูงใจกระตุ้นกลุ่มอสังหา**
ออมสินออกแคมเปญรัฐบาลดอกเบี้ยพิเศษ
ไม่จำกัดวงเงินกู้สูงสุด ผ่อนแค่ชำระ 10 บาท
ต่อเดือน เตรียมวงเงิน อ่านต่อหน้า 7

● รัฐบาล ต่อจากหน้า 1

2.5 หมื่นล้าน ทั้งซื้ออยู่อาศัยใหม่ ปลูกสร้างบ้านบนที่ดิน ต่อเติม ซ่อมแซม หรือโครงการรีไฟแนนซ์ ผ่อนสูงสุด 40 ปี ขึ้นตั้งแต่ 1 ธ.ค.นี้ เป็นต้นไป บริษัทอสังหาริมทรัพย์ชื่อดังก็เชียร์ แต่อยากให้ภาครัฐผ่อนปรนเงื่อนไขของผู้คิดเครดิตบูโรที่เป็นอุปสรรคในการกู้ เมื่อวันที่ 25 พ.ย. นายชาติชาย พุฒินาวิชัย ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน เปิดเผยว่า ธนาคารออกสินเชื่อบ้านผ่อนชำระ 10 บาท ด้วยอัตราดอกเบี้ยพิเศษ สอดคล้องกับความต้องการมีที่อยู่อาศัยในยุคปัจจุบัน โดยเฉพาะช่วงปลายปี ทั้งซื้ออยู่อาศัยใหม่ ปลูกสร้างบ้านบนที่ดิน ต่อเติม ซ่อมแซม หรือโครงการรีไฟแนนซ์ โดยได้เตรียมวงเงินสินเชื่อไว้ 25,000 ล้านบาท สามารถแจ้งความจำนงที่ธนาคารออมสินทุกสาขาทั่วประเทศ ได้ตั้งแต่วันที่ 1 ธ.ค.นี้เป็นต้นไป

ทั้งนี้ สินเชื่อบ้านผ่อนชำระ 10 บาท ให้กู้ตามความสามารถชำระหนี้ของลูกค้าแต่ละราย โดยไม่จำกัดวงเงินกู้สูงสุด คิดอัตราดอกเบี้ยพิเศษ คืออัตราดอกเบี้ยคงที่ปีแรก 0.010% ปีที่ 2-3 เท่ากับ 4.350% ต่อปี ปีที่ 4 เป็นต้นไป MRR-0.50% ต่อปี โดยอัตราดอกเบี้ย MRR ของธนาคาร ปัจจุบัน ที่ 6.745% ต่อปี คิดเป็นอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปีเฉลี่ย 2.903% โดยวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ผ่อนชำระ 20 ปี ในปีแรกคิดเป็นเงินงวดผ่อนชำระ 10 บาทต่อเดือน ปีที่ 2-3 ผ่อนชำระ 3,700 บาทต่อเดือน และปีที่ 4 เป็นต้นไป ผ่อนชำระ 8,300 บาทต่อเดือน

นอกจากนี้ ยังได้รับการลดค่าใช้จ่ายในการซื้อที่อยู่อาศัยตามมติที่ประชุมคณะรัฐมนตรี ซึ่งให้ลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์จาก 2.00% เหลือ 0.01% และลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองจาก 1.00% เหลือ 0.01% อีกด้วย

“เรียกว่าค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อการมีบ้านก็ได้รับการปรับลดลงแล้ว ขณะเดียวกันธนาคารได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้สามารถผ่อนชำระได้สูงสุดถึง 40 ปี โดยลูกค้าสามารถเลือกผ่อนชำระได้ยาวนานขึ้น เพื่อให้เกิดความยืดหยุ่นและเหมาะสมกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ให้มากที่สุด ขณะที่สินเชื่อบ้านผ่อนชำระ กีดกันวงเงินงวดให้ผ่อนสบายๆ ในช่วงภาวะที่เศรษฐกิจปัจจุบันเพื่อให้แบ่งเงินนำไปเป็นค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จำเป็นในการใช้ชีวิตประจำวัน รวมถึงเก็บออมไว้ใช้ยามฉุกเฉินได้” นายชาติชายกล่าว

วันเดียวกัน นางอาภา อรรถนุรุณวงศ์ ประธานกรรมการบริหารบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) บริษัทอสังหาริมทรัพย์ชื่อดัง กล่าวถึงกรณีที่ธนาคารออมสินออกแคมเปญ สินเชื่อบ้านผ่อนชำระ 10 บาท โดยไม่จำกัดวงเงินกู้สูงสุดว่า ถือเป็นมารมาช่วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ที่ก่อนหน้านี้ได้จัดทำมาตรการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ภายใต้กรอบวงเงินรวม 50,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรน ปีที่ 1 - ปีที่ 3 คงที่ 2.50 % แต่จำกัดวงเงินกู้สำหรับบ้านและคอนโดมิเนียมราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี หัวใจสำคัญของการได้มาซึ่งเงินกู้ คือการผ่อนปรนหลักเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติของผู้กู้ในบางเงื่อนไขต้องมาก่อน โดยเฉพาะผู้ที่หนี้คงเหลืออยู่เล็กน้อย หรือผู้ที่เพิ่งชำระหนี้หมด ขอให้ผ่อนปรนเรื่องนี้ เพราะตามหลักการของเครดิตบูโร ผู้ที่คิดเครดิตบูโรจะต้องถูกพักการก่อหนี้ไปอีก 2-3 ปี จึงจะเริ่มก่อหนี้ใหม่ได้ จุดนี้เป็นอุปสรรคในการกู้ ดังนั้นอยากเสนอให้ธนาคารรัฐควรถูกออกมาช่วยเหลือและยืดหยุ่นเงื่อนไขลงบ้าง ในกรณีที่กระทบมาก หลังจากนั้นจะให้ผ่อนชำระน้อยลงถึงจะเกิดขึ้นได้

“แคมเปญดังกล่าวของธนาคารออมสินมองว่ามีดีกว่าไม่มี แต่เชื่อว่าคงจะไปเห็นผลในปี 2563 ส่วนปีนี้คงได้ไม่เท่าไร เพราะธนาคารเหลือเวลาในการพิจารณาสินเชื่อให้ลูกค้าถึงวันที่ 15 ธ.ค. และหลังจากนั้นก็ถือว่าเป็นช่วงปิดฤดูกาล แต่ก็ถือว่าเป็นผลดี” นางอาภากล่าว