

## 4 สมาคมอสังหาริมทรัพย์ “อุตสาหกรรม”

จัฟ่อนเกณฑ์ LTV  
ล้นลดค่าโอน-จำนอง

# 3สมาคมอสังหาริมทรัพย์ ‘อุตสาหกรรม’ จัฟ่อนเกณฑ์LTVล้นลดค่าโอน-จำนอง

3 สมาคมอสังหาริมทรัพย์ รวม.คลัง หอบใจทนาย LTV-DSR ให้ “อุตสาหกรรม” ช่วย แก้ “กอบศักดิ์” ส่งชกอีก 1 เดือนถึง คิวแพ็คเกจกระตุ้นตลาดบ้าน-คอนโด ล้นลดค่าโอน-จดจำนอง “เพอร์เฟกชันเนด้า” ออกไปรฯแรงงานมหกรรม จองทุกโครงการ 999 บ.

แหล่งข่าวจากวงการอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า วันที่ 25 ก.ย.นี้ 3 สมาคมอสังหาฯขอเข้าพบนายอุตตม สาวนายน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เพื่อหารือถึงปัญหาต่าง ๆ ที่ภาคธุรกิจอสังหาฯทั่วประเทศกำลังเผชิญ โดยเฉพาะผลกระทบจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) โดยเฉพาะการกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) ที่ให้วงเงินค่างานเพิ่มเติมในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย หลังที่ 2 และ 3 โดยจะขอให้กระทรวงการคลังไปหารือกับ ธปท.เพื่อผ่อนปรนเกณฑ์ โดยให้ใช้มาตรการ LTV เฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทคอนโด ยกเลิกการควบคุม LTV บ้านจัดสรร

ขณะเดียวกัน ขอให้ชะลอการออกเกณฑ์ควบคุมสัดส่วนหนี้เทียบกับรายได้ (DSR) และให้รัฐจัดทำมาตรการกระตุ้นกำลังซื้ออสังหาฯ เช่น ลดค่าธรรมเนียมโอน, ลดค่าธรรมเนียมจดจำนอง เพิ่มค่าหักลดหย่อนดอกเบี้ยบ้าน เป็นต้น

นายกอบศักดิ์ ภูตระกูล รองเลขาธิการนายกรัฐมนตรี ฝ่ายการเมือง กล่าวในพิธีเปิดงานมหกรรมบ้านและคอนโด



อุตตม สาวนายน

ครั้งที่ 41 ซึ่งจัดขึ้นระหว่าง 12-15 ก.ย. ที่ศูนย์การค้าสยามพารากอนว่า ธุรกิจอสังหาฯเป็นธุรกิจสำคัญ และเป็นฟันใหญ่ของประชาชนทุกคนที่ต้องการมีบ้าน ซึ่งเป็นปัญหาท้าทายเศรษฐกิจโลกและไทยมีพอสมควร ทั้งผลกระทบจากสงครามการค้า การกีดกันที่รัฐบาลเร่งดำเนินการคือออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของกระทรวงการคลัง 300,000 ล้านบาท เพื่อส่งสัญญาณว่า มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจะกลับมาอีกรอบ ให้การขับเคลื่อนเศรษฐกิจในทุกด้านเข้มข้นมากขึ้น

มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านไปแล้ว 2 ล็อต ล็อตแรก เป็นมาตรการด้านการคลัง อาทิ สินเชื่อบ้านล้านแรก 50,000 ล้านบาท ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ล็อตที่ 2 มาตรการดึงดูดนักลงทุนต่างชาติเข้าประเทศ จะตามด้วยมาตรการช่วยเหลือการส่งออกและการลงทุนไปรษณีย์ขนาดใหญ่ ถัดไปจะเป็นมาตรการช่วยเหลือ SMEs และการท่องเที่ยว จากนั้นจะถึงคิวภาคอสังหาฯ คาดว่า

1 เดือนจากนี้ไป กรม.เศรษฐกิจจะหยิบยกขึ้นหารือ เช่น มาตรการดึงดูดนักลงทุนฮ่องกงมาพำนักในไทย ช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่อาศัย หรือผ่อนเงื่อนไขที่เป็นอุปสรรคต่อการมีบ้านของประชาชนทั่วไป

โดยจะหารือกับภาคธุรกิจก่อน ขณะเดียวกัน รัฐมีธนาคารภายใต้การกำกับ เช่น ธอส. ออมสิน สามารถช่วยเรื่องสินเชื่อบ้านได้ แต่ต้องหารือภายในก่อน ส่วนการลดค่าโอน ต้องรอผลหารือระหว่าง นายอุตตม สาวนายน รว.คลัง กับ 3 สมาคมอสังหาฯ

นายชูวิทย์ ชารคกุล รองเลขาธิการสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร ประธานจัดงานมหกรรมบ้านฯ กล่าวว่า คาดว่าภายในงานจะมีผู้เข้าชมชมงาน 80,000 คน และมียอดจองซื้อบ้านตลอด 4 วัน 3,500 ล้านบาท ใกล้เคียงครั้งที่แล้ว และอีก 1-2 เดือนจะมียอดจองหลังงานเพิ่ม รวมเป็น 6,000-7,000 ล้านบาท ส่วนการผลักดันให้ภาครัฐออกมาตรการกระตุ้นหากต้องรออีก 1 เดือน คิดว่าไม่นานเกินไป

ขณะที่นายสันต์ เคียงศิริ กรรมการผู้จัดการ บมจ.ธารารมณีย์ เอ็นเตอร์ไพรส์ นายกสสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และ ดร.อาภา อรรถบุญวงศ์ ประธานกรรมการบริหาร บมจ.ริชีเพลช 2002 นายกสมาคมอาคารชุดไทย กล่าวสอดคล้องกันว่า จะเข้าพบ รว.คลังเพื่อแสดงความยินดีและจะชี้แจงสถานการณ์อสังหาฯ ส่วนมาตรการกระตุ้นตลาด

# ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij  
Circulation: 120,000  
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/-

วันที่: จันทร์ 16 - พุธ 18 กันยายน 2562

ปีที่: 42

ฉบับที่: 5184

หน้า: 1 (ขวา), 4

Col.Inch: 69.51

Ad Value: 93,838.50

PRValue (x3): 281,515.50

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: 3สมาคมอสังหาริมทรัพย์ 'อุตสาหกรรม' จัดออนไลน์ LTV ลุ้นลดค่าโอน-จำนอง

อยู่ระหว่างการหารือของ 3 สมาคม

ด้านนายประเสริฐ แต่ดลยสาธิต ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจ พวกษา เรียลเอสเตท-พรีเมียม บมจ.พวกษา เรียลเอสเตท กล่าวว่า ส่วนตัวมองว่ามาตรการลดค่าธรรมเนียมโอน ค่าจดจำนองเป็นการแก้ปัญหาระดับย่อยของภาคธุรกิจ ที่ควรทำคือประสานไปยัง ธปท. ขอเลื่อนระยะเวลาการบังคับใช้เกณฑ์ DSR เพราะจะซ้ำเติมปัญหา จากเดิมที่มาตรการ LTV ทำให้ภาพรวมของตลาดซบเซา ทั้งที่จริงๆ แล้ว 2 มาตรการนี้ดี แต่มาผิดเวลาเพราะลูกค้าส่วนใหญ่ซื้อบ้าน คอนโดฯ เพื่ออยู่อาศัยจริง มากกว่าซื้อเพื่อลงทุนถึง 70-80%

ผู้สื่อข่าวสำรวจโปรโมชั่นในงานดังกล่าวพบว่า มีโปรโมชั่นจูงใจหลากหลาย เช่น บมจ.พรีอเพอร์ดี เพอร์เฟค บมจ.อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จองทุกโครงการราคาเดียว 999 บาท โดยเพอร์เฟค แกรมเพอร์นิเจอร์ โทรทัศน์ LCD ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สายจาก AIS ฟรีค่าโอน เป็นต้น บมจ.ศุภาลัยจัดโปรโมชั่นครบ 30 ปี จองในงานรับ gift voucher จากสยามพารากอน 10,000 บาท จองมูลค่า 500,000 บาทขึ้นไป ลุ้นจับรางวัลใหญ่ รถยนต์บีเอ็มดับเบิลยู และรางวัลอื่นรวม 300 รางวัล บมจ.ริชี เพลส 2002 จัดโปรอู่ฟรี 2 ปี พร้อมราคาเริ่มต้นพิเศษ 1.99 ล้านบาท ลดสูงสุด 300,000 บาท และมีโปรโมชั่นเฉพาะของแต่ละโครงการ