

"บ้านประชารัฐ"...สวรรค์คนจน (จริงหรือ?)

🕒 นำเสนอเมื่อ 14 มี.ค. 2559

ถึงเวลา!!!

ของคนที่เบียดเบียนกันอีกครั้งแล้วละค่ะ... เพราะในสัปดาห์นี้มีข่าวคราว วาบรรดากรรม.ของพล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา นะเคาเตรียมทำคลอดโครงการ "บ้านประชารัฐ" กันแระ

แหม...หลายคนคง "งง" อะไรหว่า คือบ้านประชารัฐ เพราะยุคนี้สมัยนี้อะไรอะไรก็ "ประชารัฐ" แลมันเหมือนกับสมัยก่อนอะป่าว ที่อะไรอะไรก็ "ประชานิยม" ที่ทำให้ใครหลายคนเสพยาติดกันชะเหลือเกิน

ก็นะ... ค่าใช้จ่ายก็น้อย แถมเงินในกระเป๋า ก็เยอะขึ้น อะไรอะไรก็พรั่งพรั่งมั่งมั่งกันไปซะหมด ก็เลยพาโลกสวยกันไปถวนหนากอนมานั่ง "ทุบออก" เซ็งลื้ออ ก็นไปเป็นแถว

เชื่อว่า หลายคนก็คงจำเรื่องราวของ "บ้านเอื้ออาทร" กันได้ ที่ก็เหมือน ๆ คล้าย ๆ กับบ้านประชารัฐ นี้แหละ ที่มีราคาถูก ผ่อนน้อย ดอกเบี้ยต่ำ แต่สุดท้ายก็หนีไม่พ้นเป็น "โครงการเหา" ไม่มีใครซื้อ เพราะอยู่ไกลแสนไกล ไม่สะดวกสบาย

แถมบางโครงการส่งกลิ่น "ทุจริต" เป็นคดีความยังไม่จบไม่สิ้น ก็มีให้เห็น!!

แล้วโครงการ "บ้านประชารัฐ" ละ จะซ้าร่อยบ้านเอื้ออาทรกันหรือเปล่า เรื่องนี้ เวลา... ยังตอบไม่ได้ แม้ฝากผู้คนทำคนคลอตนโยบาย จะเดินหนาการันตี ว่าไม่มีซ้าร่อยเดิม เพราะมันคนละโครงการ คนละแบบ คนละอย่าง ก็ว่ากันไป เพราะเวลายังมาไม่ถึง ก็คงต้องรอดูกันต่อไปกับบทสรุปสุดท้าย

แต่...ที่แน่ ๆ เวลา

เวลาที่กำลังจะมาถึงที่คนมีรายได้น้อยและอยากมีบ้านเป็นของตนเอง จะได้รับ ก็คือ การ "ทำคลอด" บ้านประชารัฐ เพราะโครงการแรกที่ประเดิมกันออกมาก็เป็น คอนโดมีเนียม ที่ซอยวัดไผ่ตัน แถว ๆ ยาน ๆ สะพานควาย ที่เตรียมลงมือกันในปีนี้จะ

ส่วนที่อื่น ๆ ก็ว่ากันไปตามลำดับ ตามความเหมาะสม เพราะเวลานี้ ทั้ง 3 ฝ่าย คือทั้งภาครัฐ เอกชน และแบงก์เฉพาะกิจของรัฐ นะ ไตตกลางโอเคกันเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในกระบวนการ "ทำคลอด" โครงการ

ว่ากันว่า... จะมีบ้านประชารัฐรวมประมาณ 60,000 ยูนิต ที่เดียว ที่บรรดาผู้มีรายได้น้อยเบียดเบียนกันทั้งหลายจะได้เข้ามาจับจองเป็นเจ้าของ

**โครงการนี้มีเงื่อนไขชัดเจนนะคะ...ว่าต้องเป็นคนที่ไม่เคยมีบ้านมาก่อน
หรือน้อยว่าไม่เคยเป็นเจ้าของบ้านที่ไหนนั่นแหละ ที่จะซื้อบ้าน เขาซื้อ หรือสร้างใหม่
ในราคาหลังละไม่เกิน 1.5 ล้านบาท**

แต่เชื่อว่ารัฐบาลจะปิดทางสำหรับคนที่มีย่านอยู่แล้วนะ
เพราะเค้ายังเปิดโอกาสให้กับคนที่มีย่านอยู่แล้วโดยสามารถกู้เงินจากแบงก์รัฐไปซ่อมแซมบ้านตัวเองได้ในวงเงินไม่
เกิน 5 ล้านบาท โดยมีขอแมวตาต้องเป็นบ้านหลังแรก ที่มีราคาบ้านและที่ดินไม่เกิน 1.5 ล้านบาทเท่านั้น

**ส่วนเงื่อนไขของคนที่อยากเป็นเจ้าของบ้านภาครัฐ
ก็แสนดีดุด...แสนสปรอย...เอาใจผู้มีรายได้น้อยกันซะนี่อะไรที่เดียวคะ**

เพราะทั้งธนาคารออมสิน และ ธนาคารอาคารสงเคราะห์หรือธอส. นะ
ได้เข้ามาเป็นแมงงานรับหน้าที่ปล่อยเงินกู้ให้กับคนอยากเป็นเจ้าของบ้านภาครัฐ โดยปีแรกไม่มีดอกเบี้ย แต่ว่าบ้าน
ต้องมีราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท หรือจะกู้เพื่อตกแต่งหรือซ่อมแซม ก็ต้องมีวงเงินไม่เกิน 5 ล้านบาท

ส่วนปีที่ 2 และปีที่ 3 ต้องเสียดอกเบี้ยนะ ในอัตรา 2% ส่วนปีที่ 4 ปีที่ 5 และปีที่
6 ต้องเสียดอกเบี้ยเยอะหนอย ที่ 5% จากนั้นไปจนถึงปีที่ 30 ดอกเบี้ยเค้าคิดแบบลอยตัว
ก็คือตามช่วงเวลานั้นว่าตลาดเค้าคิดกันเท่าไรก็เท่านั้นแหละ

ยกตัวอย่างให้เห็นกันง่าย ๆ หากกู้เงินกันเต็ม ๆ ที่ 7 ล้านบาท ปีแรกจนถึงปีที่ 3
ก็ต้องผ่อนกันเดือนละ 3,000 บาท จากนั้นปีที่ 4-6 ก็ผ่อนเดือนละ 4,000 บาท
จากนั้นดอกเบี้ยลอยตัวก็จะผ่อนเพิ่มขึ้นเป็นเดือนละประมาณ 4,500 บาท

ถ้าต้องกู้เงินเกิน 7 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ต้องเสียดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นนะคะ
กลายเป็นคนละเงื่อนไข โดยเค้าจะคิดที่ 3% ในช่วงปีแรกถึงปีที่ 3 ส่วนปีที่ 4-6 คิดดอกเบี้ย 5% จากนั้นลอยตัว

คือ... แบบว่า ถ้ากู้เต็มที่เต็มวงเงิน 1.5 ล้านบาท 3 ปีแรก ต้องผ่อนเดือนละ 7,200
บาท ปีที่ 4-6 ผ่อนเดือนละ 8,600 บาท หลังจากนั้นรายย่อยก็ผ่อนเดือนละ 9,100 บาท
ถ้าสุ่วสติดิการ ก็ผ่อนเดือนละ 8,900 บาท

ส่วนเรื่องของค่าโอน ค่าจดจำนอง นะ เอกชนที่ร่วมโครงการนะ เค้าออกให้คือ ฟรี! นั่นแหละคะ
แถมบางโครงการเค้ายังมีส่วนลด มีของแถมให้อีกประมาณ 2% ของราคาบ้านด้วยอีกต่างหาก

เอาละ...เห็นอย่างนี้แล้ว ก็ลอง ไปคำนวณ ไปคิดกันเลยว่า... พร้อมหรือเปล่าคะ ?

คอลัมน์ : เศรษฐกิจจากร้อน โดย “ช่อชมพู”

ที่มา [หนังสือพิมพ์เดลินิวส์ วันที่ 14 มีนาคม 2559](#)