

กรม.ไฟเขียว ออกกฎโครงการบ้านประชารัฐเพื่อผู้มีรายได้น้อย อสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 1.5 ล้าน

นำเสนอเมื่อ : 23 มี.ค. 2559

กรม.ไฟเขียวโครงการบ้านประชารัฐ เพื่อผู้มีรายได้น้อย ธอส.-ออมสิน-กรุงไทย ผันกำลังปล่อยสินเชื่อ

วันที่ 22 มีนาคม เวลา 13.30 น. ที่ทำเนียบรัฐบาล นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง แถลงว่า คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบกรอบการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ เพื่อสนับสนุนประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย ราชการพลเรือน ทหาร ตำรวจ และบุคลากรทางการศึกษา และผู้มีรายได้น้อยไม่แน่นอนหรืออาชีพอิสระที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อนให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาที่ไม่สูงมาก และเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม

โดยทางกระทรวงได้ร่วมมือกับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ธนาคารออมสิน และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สนับสนุนสินเชื่อเงื่อนไขผ่อนปรนทั้งสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้พัฒนาโครงการและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สำหรับประชาชนกลุ่มดังกล่าวที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหรือซ่อมแซมและหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย

โดยมีข้อกำหนดว่าที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการบ้านประชารัฐจะต้องเป็นที่อยู่อาศัยทุกประเภทที่มีราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ ทั้งสร้างบนที่ดินของตนเอง โครงการของเอกชน หรือโครงการที่สร้างบนที่ดินของรัฐ ซึ่งครอบคลุมที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่ สร้างเสร็จพร้อมอยู่ และทรัพย์สินรอการขาย (เอ็นพีเอ) ของสถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ รวมทั้งเอ็นพีเอของกรมบังคับคดี รวมถึงการซ่อมแซมและหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย ระยะเวลาโครงการ 2 ปี ตั้งแต่วันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ

สำหรับมาตรการสินเชื่อ จะแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ สินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ธอส. ธนาคารออมสินและกรุงไทย รวมกันจัดวงเงินสินเชื่อประมาณ 30,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรน ระยะเวลาเงินกู้ไม่เกิน 2 ปี เพื่อสนับสนุนสินเชื่อให้เอกชนผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการเคหะแห่งชาติเข้าร่วมพัฒนาโครงการฯ และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธอส.และธนาคารออมสิน จัดทำโครงการสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยผ่อนปรน วงเงิน 40,000 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ไม่เกิน 30 ปี

โดยการผ่อนปรนจะมีการกำหนดอัตราส่วนรายจ่ายในการชำระหนี้ต่อรายได้ต่อเดือน หรืออัตราส่วนภาระผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้สุทธิรวม แบ่งออกเป็น 2 กรณี ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนพิเศษสำหรับกรณีวงเงินสินเชื่อเพื่อซื้อ เขาซื้อ ก่อสร้าง ราคาไม่เกิน 700,000 บาทต่อหน่วย และวงเงินสินเชื่อเพื่อซ่อมแซมและหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย วงเงินไม่เกิน 500,000 บาทต่อหน่วย และอัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนสำหรับกรณีวงเงินสินเชื่อเพื่อซื้อ เขาซื้อ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย ราคาสูงกว่า 700,000 บาท แต่ไม่เกิน 1.5 ล้านบาทต่อหน่วย

ด้านภาคเอกชนผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าร่วมพัฒนาโครงการฯ จะต้องรับภาระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 2 ของราคาที่อยู่อาศัย

และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำหน่ายร้อยละ 1 ของมูลค่าจำหน่าย ระยะเวลา 2 ปี
และรับภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางปีที่ 1 และให้ส่วนลดพิเศษไม่น้อยกว่าร้อยละ 2
จากราคาขายสุทธิหลังหักส่วนลดปกติ

ทั้งนี้ กระทรวงการคลังคาดการณ์ว่า
นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของโครงการประชารัฐจะมีประชาชนได้รับผลประโยชน์ราว 40,000-50,000
ราย

ที่มา [ประชาชาติธุรกิจออนไลน์](#) วันที่ 22 มีนาคม 2559