

แบงก์จัดหนัก ผนึกอสังหาฯ ล้างสต็อกบ้าน

แบงก์จับมือดีเวลอปเปอร์
เร่งลูกค้าตัดสินใจ ซงปรพร้อมจึง
แชร์บ้านหลังที่ 1 แห่งคุม LTV กลสิกร
ไทย-กรุงศรีจัดให้ดอกเบี้ย 3% คงที่
นาน 3 ปี เลียนแบบบ้านล้านหลัง ซี
ไทรมาสแรกนาที่ทองการเป็นเจ้าของ
ที่อยู่อาศัย

ต่อหน้า 02

จัดโปรดอกเบี้ยคงที่ 3% นาน 3 ปี

ข่าวหอ **แบงก์จัดหนัก**

หลังธนาคารแห่งประเทศไทย(สปท.) ปรับปรุงเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย(ใหม่) และสินเชื่อรีไฟแนนซ์ เพื่อกำกับดูแลภาคสถาบันการเงินและสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์เมื่อพบสัญญาณการแข่งขันในตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยขยายเวลาบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 เพื่อให้ธนาคารพาณิชย์และผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับตัว

ดังนั้น นับแต่ สปท.คลอดเกณฑ์ใหม่ในเดือนธันวาคม 2561 ธนาคารพาณิชย์และบริษัทพัฒนาอสังหาฯ ทำงานร่วมกัน ทั้ง คัดกรองลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจริง และจัดโปรโมชั่นพิเศษเพื่อเร่งการตัดสินใจซื้อของ

ลูกค้าภายใน 3 เดือนแรกนี้ สอดคล้องกับนายณัฐพล ลือพร้อมชัย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) ระบุว่า แนวโน้มการทำตลาดสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์จะตึงตักหลังสัปดาห์ที่ 2 ของเดือนมกราคม และหลังเทศกาลตรุษจีน(มกราคม-มีนาคม2562) เพราะคนไทยถือเรื่องก่อกันต้นปีหรือเทศกาลปีใหม่

“ช่วง 3 เดือนนี้ ลูกค้าจะมีทางเลือกหลากหลาย ถือเป็นนาทีทอง จะได้รับโปรโมชั่นทั้งจากแบงก์และดีเวลอปเปอร์ ซึ่งจัดโปรโมชั่นเต็มที่ ลักษณะเทเลอร์เมดแตกต่างกันในแต่ละโครงการ ในส่วนของแบงก์กรุงศรีอยุธยาเราก็มี Best Deal ซึ่งลูกค้าสามารถสอบถามทุกโครงการ” ด้านนางสาวอรอนงค์

อุดมกานตรง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผลิตภัณฑ์สินเชื่อรายย่อย ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย ย้ำว่า “ธนาคารยังคงเน้นมาตรฐานการอนุมัติสินเชื่อและเห็นลูกค้าคุณภาพอย่างต่อเนื่องได้จากบางแคมเปญมียอดปฏิเสธสินเชื่อ 10% เฉลี่ยอยู่ที่ราว 30% ปีนี้เป็นโอกาสสำหรับลูกค้าจะตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง”

สำหรับปีนี้ซีไอเอ็มบีไทยตั้งเป้าเติบโตสินเชื่อที่อยู่อาศัย(ปล่อยใหม่) ประมาณ 2.8-3 หมื่นล้านบาทคิดเป็นอัตราการเติบโต 30%จากปีก่อน เห็นได้จากปีก่อนยอดอนุมัติสินเชื่อใหม่มีจำนวน 2.2 หมื่นล้านบาทโดยมียอดสินเชื่อคงค้างประมาณ 8 หมื่นล้านบาท

แหล่งข่าวจากสถาบันการเงิน กล่าวเสริมว่า เมื่อมาตรการ

สปท.บังคับใช้เชื่อว่า แต่ละธนาคารจะโฟกัสลูกค้าบ้านหลังที่ 1 มากขึ้น เพราะกรณีที่ลูกค้าซื้อบ้านหรือที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 หรือ หลังที่ 3 นั้น ไม่สามารถกันตีได้ว่าเป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ขณะที่ภาพรวมครึ่งปีนี้ แนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะเติบโตได้ เนื่องจากยอดขายที่เร่งเติบโตเข้ามาก่อน สปท.บังคับใช้เกณฑ์คุมแอลทีวีใหม่ แต่หลังจากนั้นจะต้องรอดูผลตอบรับจากตลาดอีกครั้งว่า มาตรการกำกับดูแลของสปท.จะสามารถควบคุมการเก็งกำไรของผู้ซื้อได้หรือไม่ ส่วนคนตัดสินใจซื้อก็ต้องพิจารณา

ด้านมุมสะท้อนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ นายปิยะ ประยงค์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพฤษภา เรียลเอสเตท บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ย้ำว่า

แคมเปญ สินเชื่อบ้าน

ซีไอเอ็มบีไทย

1 รายได้ 5 หมื่นบาทต่อเดือน
วางเงินคավ 15%
ดอกเบี้ยคงที่ 3 ปี อัตรา 2.89%

2 รายได้ 3 หมื่นบาทขึ้นไป
6 เดือนแรกดอกเบี้ย 0%
หลังจากนั้นคิดดอกเบี้ย 3.3% ต่อปี

ธนชาต

1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี
ปีที่ 1 : 2.990% ต่อปี
ปีที่ 2-3 : MLR - 0.795%
หลังจากนั้น : MLR - 0.650% ต่อปี

*อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
ตลอดอายุสัญญา เท่ากับ 5.657%

2 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 2 ปี
ปีที่ 1-2 : 4.250% ต่อปี
ปีที่ 3 : MLR - 0.900%
หลังจากนั้น : MLR - 0.650% ต่อปี

*อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
ตลอดอายุสัญญา เท่ากับ 5.623%



กสิกรไทย

1 อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปีอยู่ที่ 3.50%
ภายใต้เงื่อนไขต้องเป็นโครงการของ
พันธมิตรบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ

2 อัตราดอกเบี้ย 3.99%

กรุงไทย

“สินเชื่อกรุงไทยบ้าน แสนสะดวก”
วงเงินกู้สูงสุด 80-90%
ของราคาประเมิน

ปีที่ 1 : 3.25% ต่อปี
หลังจากนั้น : MLR - 0.25% ต่อปี
(ตลอดอายุสัญญา)

ธนาคารกรุงศรี

ที่มา : “ฐานเศรษฐกิจ” สวสจ

ไทรมาสแรกของปี 2562 จะเกิดการแข่งขันที่ดุเดือด จากการนำบ้านพร้อมอยู่ในสต็อกออกขายก่อนมาตรการ สปท. บังคับใช้ ดังนั้น ผู้ประกอบการแต่ละค่ายต่างจับมือกับสถาบันการเงิน เช่น กสิกรไทย กรุงศรีฯ ฯลฯ ออกแคมเปญสินเชื่อเร่งใจ ดอกเบี้ย 3% คงที่นาน 3 ปี โกลเดียวกับโครงการบ้านหลังแรกของรัฐบาล ซึ่งบริษัทเองก็ร่วมกับ แบงก์ดังกล่าวด้วย เนื่องจากมีสินค้าหลายกลุ่ม

นายไตรเดชะ ตั้งมดีธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ปัจจุบันบริษัทไม่ค่อยได้รับผลกระทบจากกรณีลูกค้า ถูกสถาบันการเงินปฏิเสธสินเชื่อ (รีเจ็กต์) มากนัก เนื่องจากมีสัดส่วนดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 9% เท่านั้น ซึ่งเป็นตัวเลขที่ใกล้เคียงกับช่วงผ่านๆ มาอาจมาจากสาเหตุปัจจัยดอกเบี้ยที่อยู่ในช่วงขาขึ้น ทำให้กระทบกลุ่มผู้กู้ระดับล่าง กู้ได้ยากขึ้น ■