

บิกอสังหาฯแห่ทุบราคา

>> จิงเค็กสินเชื่อบ้านล้านหลังชนกการเคหะฯ-ทรัพย์เบงก์

บิกอสังหาฯอัดแคมเปญบ้านล้านหลัง ดัมพ์ราคา จิงเค็ก สินเชื่อพิเศษ 5 หมื่นล้าน ชนสนั่น การเคหะฯ-ทรัพย์เบงก์ จับตา 23 ธ.ค. นี้ ธอส.สำนักงานใหญ่-สาขาทั่วประเทศมีดีพ้ามัดวิน

วันที่ 23 ธันวาคม เพียงวันเดียว ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) สำนักงานใหญ่-สาขาทั่วประเทศ จะเปิดจองสิทธิ์สินเชื่อ

ในโครงการบ้านล้านหลัง วงเงิน 50,000 ล้านบาท ตามนโยบายรัฐบาลสนับสนุนให้ผู้มีรายได้น้อยมีบ้านเป็นของตนเอง

ทั้งนี้นอกจากโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ทรัพย์รอการขาย (NPA) ของสถาบันการเงิน อีกทั้งหนี้ที่ถูกบังคับคดีจากกรมบังคับคดีแล้ว ยังมีภาคเอกชนจำนวนมากให้ความสนใจเข้าร่วม และจากการสำรวจพบว่าหลายค่ายต่างจัดกลยุทธ์ด้านทำเลปรับลดราคาให้สอดคล้องกับเงื่อนไขรัฐ จึงความได้เปรียบ นายโอกาส ศรีพยัคฆ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (LPN) เปิดเผย "ฐานเศรษฐกิจ" ว่า ที่อยู่อาศัยที่พัฒนาโดยภาค



ต่อหน้า 30

ใช้เวลา 90 วันหาบ้าน-ทำเรื่องกู้-โอน

บิกอสังหา

เอกชน ระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ปัจจุบันแทบไม่มีให้เห็น เนื่องจากต้นทุนที่ดินแพง แต่กรณีผู้ประกอบการเข้าร่วมโครงการบ้านล้านหลังเพื่อช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยตามนโยบายรัฐบาล หากราคาขายปกติ เกิน 1 ล้านบาท ก็สามารถปรับลดให้สอดคล้องกับเงื่อนไขได้ ขณะเดียวกันยังเป็นโอกาสระบายสต็อกโครงการอีกด้วย เช่นเดียวกับ โครงการ ลุมพินีทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 จังหวัดปทุมธานี จำนวน 3,000 หน่วย บางอาคารราคาขายขยับไป 1.1-1.2 ล้านบาท แต่ใช้กลยุทธ์ปรับลดราคาลง เหลือหน่วยละ 7-9 แสนบาท แต่ทำเลมีความได้เปรียบเนื่องจากอยู่ในย่านชุมชนใหญ่ เช่นเดียวกับค่ายพฤกษา ที่มองเป็นโอกาส โดยเฉพาะทำเล ไชน่รังสิต นอกจากใกล้ห้างสรรพสินค้าแล้วยังใกล้มหาวิทยาลัยหลายแห่ง ขณะราคาที่ดินปรับสูงแต่ราคาขายต่อหน่วยยังไม่ถึงล้านบาท

ยิ่งรัฐสนับสนุนสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำคงที่เป็นเวลานาน เข้าใจว่าจะมีคนสนใจของเป็นจำนวนมาก

ด้าน นายวงศกรณ์ ประสิทธิ์วิภาต กรรมการผู้จัดการ บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค มั่นใจว่า โครงการอยู่ร่วมคอนโด จะขายหมดทั้ง 2,461 หน่วย เนื่องจากราคาขายเพียง 8.9 แสนบาท ซึ่งในกรุงเทพฯ หากราคาไม่ได้สำหรับยอดจอง ล่าสุดเกินกว่าจำนวนหน่วยที่เปิดขาย แต่บริษัทจะทำหน้าที่สกรีนลูกค้าให้ธอส. อีกชั้นก่อนวันเปิดจองสิทธิ์

สำหรับบริษัทรายกลางอย่าง ค่ายวีเจนท์กรีนเพาเวอร์ มีความได้เปรียบ หากเทียบขนาดห้อง, ราคา และทำเล เนื่องจากได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากบีโอไอ เมื่อสอบถามพนักงานขายก็ได้รับการยืนยันว่า ลูกค้าค่อนข้างพึงพอใจ อีกทั้งยังใกล้สถานีบางซื่อ โดยเฟสแรก 4,000 หน่วย และขยายเฟสเพิ่มในทำเลเดียวกัน อีก 5,000 หน่วย สำหรับราคา 9.99 แสนบาทต่อหน่วย เป็นกลยุทธ์ทางจิตวิทยา เพื่อดึงดูดความสนใจลูกค้า เนื่องจากราคาไม่ถึง 1 ล้านบาทนั่นเอง

ไม่เพียง ดีเวลลอปเปอร์อสังหาริมทรัพย์หลักเท่านั้น ที่ตื่นตะลึงทั้งวงการ เมื่อนักลงทุนรายใหญ่ด้านโรงพยาบาล บริษัท ธนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป น.พ.บุญวานาสิน ผู้ก่อตั้งและในฐานะ

ประธานกรรมการ ประกาศ สนับสนุนสังคม สร้างโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อยมีบ้านเป็นของตนเอง ร่วมกับรัฐบาลล่าสุดได้ยืนยันว่าได้รับอนุมัติจากธอส.แล้ว 4 โครงการ ล็อตแรก จำนวน 3,000 หน่วย ส่วนใหญ่เป็นบ้านแนวราบ ราคา 7 แสนบาท ส่วนทำเลได้แก่ จังหวัดอุดรธานี ปราจีนบุรี และราชบุรี ขณะทำเลกรุงเทพฯ-ปริมณฑล จะอยู่ทุหมธล สาย 1-2, รังสิต เป็นต้น

ด้าน ดีเวลลอปเปอร์รายใหญ่ภาครัฐ การเคหะแห่งชาติ นายธีรพล กาญจนกุล ผู้อำนวยการตอกย้ำว่า นำโครงการของการเคหะฯ 1 หมื่นหน่วยเข้าร่วมบ้านล้านหลัง และมั่นใจว่าทุกโครงการอยู่บนทำเลที่ดี ใกล้ย่านชุมชน การคมนาคมสะดวก

ขณะเดียวกัน แต่ละแบงก์จะนำทรัพย์สินมาขายร่วมด้วย สอดคล้อง ธอส.ที่ยืนยันว่า นอกจากโครงการการเคหะฯและภาคเอกชนแล้ว ยังมีทรัพย์เบงก์หรือการขาย ทุกค่ายเข้าร่วม เชื่อว่าจะมีคนสนใจของจำนวนมาก โดยผู้จองสิทธิ์สินเชื่อพิเศษ ไร่ล่วงหน้า หากได้รับอนุมัติแล้ว จะใช้เวลา 90 วันนับตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2562 ในการเลือกซื้อบ้าน, ทำเรื่องกู้ พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น ■

เทียบบ้านล้านหลัง

กรุณา-ปริมณฑล

ทรัพย์เพอร์เฟกต์ เพอร์เฟกต์

อยู่รอยกอดเม็ก นวมินทร์ 135 22 ตร.ม.
ราคาเดียว **8.9 แสนบาท**
แกมเฟอร์นิเจอร์ ช่องจอดมอเตอร์ไซค์ 820 คัน
สวนเด็กเล่น ไร-ไฟ (พื้นที่ส่วนกลาง)
ใกล้โลตัส ศูนย์การค้า ถนนสายหลัก

รถไฟฟ้าสายสีน้ำตาล

พฤกษา เรียวเอสเตท

ชมนิ คอนโดเคหะรังสิต พหลโยธิน 89 22 ตร.ม.
เริ่มต้น **6.99 แสนบาท**คอกม่วย
ใกล้มหาวิทยาลัยรังสิต, หมู่บ้านเมืองเอก

รถไฟฟ้าสายสีแดง

แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์

ลูมพินีทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 ปทุมธานี
21-22 ตร.ม. **7-9 แสนบาท**
สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ
สนามเด็กเล่น ฟิตเนส

รถไฟฟ้าสายสีชมพู

จีเจนท์ กรีน แอทเดอะ

จีเจนท์ไฮเว เบงชอน ใกล้ MRT เบงชอน
จีเจนท์ไฮเว สุขุมวิท 81
จีเจนท์ พหลโยธิน 52

รถไฟฟ้าสายสีชมพู

28 ตร.ม. ราคาเดียว **9.99 แสนบาท**
เฟอร์นิเจอร์ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส สนาม

