



โครงการบ้านประชารัฐ โอกาสของผู้มีรายได้น้อยในการ มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้เร็วขึ้น

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบกรอบการดำเนิน **“โครงการบ้านประชารัฐ”** เพื่อเป็นการสนับสนุนประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย ข้าราชการพลเรือน ทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา และผู้มีรายได้น้อยไม่แน่นอนหรืออาชีพอิสระที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อน ให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในราคาที่ไม่สูงนักและเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม โดยให้สถาบันการเงินของรัฐ ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน และธนาคารกรุงไทย สนับสนุนสินเชื่อเงื่อนไขผ่อนปรนทั้งสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance) สำหรับผู้พัฒนาโครงการ และสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) สำหรับประชาชนกลุ่มดังกล่าวที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหรือซ่อมแซมหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย มีระยะเวลาโครงการ 2 ปี

ประเภทที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการบ้านประชารัฐ กำหนดเป็นที่อยู่อาศัยทุกประเภทที่มีราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ ทั้งที่สร้างบนที่ดินของตนเอง โครงการของเอกชน หรือโครงการที่สร้างบนที่ดินของรัฐ ซึ่งครอบคลุมที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่ สร้างเสร็จพร้อมอยู่และทรัพย์สินการขายของสถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ รวมทั้งทรัพย์สินการขายของกรมบังคับคดี

ในส่วนของเอกชนผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าร่วมพัฒนาโครงการฯ ต้องรับภาระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 2 ของราคาที่อยู่อาศัยและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำนองร้อยละ 1 ของมูลค่าจำนอง เป็นระยะเวลา 2 ปี และรับภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางใน ปีที่ 1 รวมทั้งให้ส่วนลดพิเศษไม่น้อยกว่า ร้อยละ 2 จากราคาขายสุทธิหลังหักส่วนลดปกติด้วย

การดำเนินโครงการบ้านประชารัฐดังกล่าว คาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมเป็นอย่างมาก โดยจะช่วยเพิ่มโอกาสให้ประชาชนทั่วไป โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยสามารถมีที่อยู่อาศัยหลังแรกเป็นของตนเองได้เร็วขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ให้มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความเชื่อมโยงกับธุรกิจอื่นๆ (Value Chain) ที่เกี่ยวข้องจำนวนมาก ซึ่งจะช่วยให้การขับเคลื่อนเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีการเติบโตมากขึ้นด้วย

ศิวะ จงเจริญ
บรรณาธิการบริหารวารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์