

# ศึกชิงถิ่นเชอบ้านรอบใหม่ ไบโพธิ์จคกลดยุทธ 2% อดล้ม

ผู้จัดการรายวัน - สินเชื่อบ้านระอุถูกรอบเมื่อแบงก์ไทยพาณิชย์ยกครัวเปิด ศึกทำชนแบงก์พาณิชย์จัดกลยุทธ์สินเชื่อบ้าน 2% อัตราดอกเบี้ยคงที่ 2 ปีเน้นโครงการบ้านเดี่ยวแล้วเสร็จคาดเปิดอุรุก.ค.นี้ โดยโครงการต้องรับความเสี่ยงแทนด้านแบงก์กรุงศรีอยุธยา ไม่พัว้นเตรียมออกสินเชื่อบ้านจับมือกับโครงการขนาด เล็ก 45 รายออกบูธ

สินเชื่อบ้าน (เคช) ที่ธนาคารพาณิชย์หลายแห่งกำลังใหม่ประชาสัมพันธ์แคมเปญกันอย่างเต็มที่ในช่วงที่ผ่านมา โดยส่วนใหญ่เน้นหนักการเสนอดอกเบี้ยราคาต่ำเป็นกลยุทธ์สำคัญ ดังจะเห็นได้จากข้อกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำมากลดต้นค้แข่งขัน เพื่อชิงฐานลูกค้ารายย่อยที่มีเพราะเหตุสินเชื่อบ้านจะมีความเสี่ยงค่อนข้างต่ำกว่าสินเชื่อบริษัทอื่นๆมาก โดยการจัดสรรของธนาคารเอเชีย ออกสินเชื่อบ้าน 9% และร่วมกับโครงการบ้านออกแคมเปญกู้ซื้อได้ในอัตรา 7% ตามด้วยธนาคารศรีนคร 7.5% ได้เป็นแรงกดดันให้แต่ละธนาคารพาณิชย์ที่เหลือนั้นตัวออกสินเชื่อบ้านที่ต่ำกว่าเพื่อขยายผลในด้านการดึงลูกค้าให้มากที่สุดที่จะกระทำได้

ล่าสุด แหล่งข่าวธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า ในเดือนกรกฎาคมนี้ ธนาคารจะร่วมกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างโครงการบ้านเดี่ยว จะร่วมเปิดตัวโครงการเงินกู้ดอกเบี้ย 2% คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่

2 ปี ซึ่งโครงการดังกล่าวจะเป็นความร่วมมือระหว่างบริษัทอสังหาริมทรัพย์กับธนาคาร

สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ร่วมกับธนาคารไทยพาณิชย์ออกโครงการดอกเบี้ยต่ำในขณะนี้ ได้แก่ โครงการธารารมย์ และโครงการรุ่งทิพย์วิลล่า ร่วมโครงการปล่อยเงินกู้ 5% ในอัตราคงที่ 2 ปี ส่วนโครงการบ้านแม่ไม้ อัตราดอกเบี้ย 5% ขณะนี้ยังไม่ได้ออกสรุปแต่อย่างใด

นายนะเพ็งพาส่ง กฤษณะวาระ ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ ธนาคารไทยพาณิชย์เปิดเผยว่าโครงการสินเชื่อบ้านที่ออกด้วยในระดับต่ำ ที่เสนอไว้กับลูกค้าในอัตรา 2-6% ซึ่งเป็นการช่วยเหลือของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ที่จะจ่ายส่วนต่างดอกเบี้ยแทนลูกค้าโดยธนาคารคิดอัตราดอกเบี้ย 8% ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะรับส่วนต่างที่เกิดขึ้นไป ยกตัวอย่างเช่นหากเจ้าของโครงการต้องการทำ



ศาลากระตั้นตัก. - นายชวน หลีกภัย นายกรัฐมนตรี เป็นประธานเปิดที่ทำการศาลาธรรมและศาลากลาง ที่อาคารกรุงเทพประพันธ์กับถนนสาธิตได้ ซึ่งถือเป็นความก้าวหน้าอีกระดับหนึ่งของกระบวนการยุติธรรมของไทย เมื่อวานนี้ (18 มิ.ย.)

## ■ กิจการสินเชื่อ

โครงการดอกเบียเงินกู้ 2% ซึ่งเจ้าของโครงการต้องแบกรับ 6% แทนลูกค้า โดยเจ้าของโครงการต้องแบ่งเงินกู้การขนต่ออัตราดอกเบียเงินกู้ สำหรับการใช้อัตราดอกเบียต่ำเป็นการช่วยกระตุ้นยอดขาย ได้รับความสนใจจากลูกค้าพอสมควร เนื่องจากสามารถช่วยแบ่งเบาภาระผู้ซื้อบ้านได้ ซึ่งโครงการดอกเบียส่วนใหญ่จะคิดดอกเบียในอัตราคงที่ไม่เกิน 2 ปี จากนั้นก็จะคิดในอัตราลอยตัว

นายเชเพิงหาแสง กล่าวอีกว่า แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มดีขึ้น แต่เชื่อว่าการปล่อยเงินกู้ที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ทั้งระบบจะไม่สามารถทำได้ตามเป้า เนื่องจากขณะมีบ้านใหม่มีจำนวนน้อยและบ้านที่ก่อสร้างไปแล้ว 60-70% ส่วนใหญ่จะติดอยู่ที่ องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน(ปรส.) ไม่สามารถนำออกมาจำหน่ายได้

ทั้งนี้ในส่วนตลาดบ้านพร้อมอยู่ของธนาคารที่นำออกขายในจังหวัดใหญ่ทั่วประเทศ ตั้งแต่ตัวบ้านออกมา ได้จำหน่ายออกไปแล้วคิดจำนวน 1,000 ล้านบาท และการเปิดตลาดบ้านพร้อมอยู่ที่จังหวัดลพบุรี เมื่อวานนี้ (18 มิ.ย.) มียอดขายเข้ามาประมาณ 50 ล้านบาท ซึ่งนับว่าตลาดในต่างจังหวัดมีกำไรซื้อค่อนข้างมาก

แหล่งข่าวธนาคารกรุงศรีอยุธยาว่า ในเดือนกรกฎาคม ธนาคารจะร่วมกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดเล็กร่วมกัน 45 ราย เพื่อเปิดขายบ้านใหม่ที่ยังเหลือในโครงการ ซึ่งในบางแห่งผู้ประกอบการลดราคาบ้าน และธนาคารจะมีการปล่อยเงินกู้ดอกเบียต่ำ ซึ่งคิดในอัตราเท่าไร แต่ละโครงการจะไม่เหมือนกัน เพราะต้องขึ้นอยู่กับของตกลงระหว่างธนาคารกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยคาดว่าจะเตรียมวงเงินไว้ 2,000 ล้านบาทในการสนับสนุนสินเชื่อในครั้งนี้

สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยดอกเบียต่ำ ที่จะเปิดโครงการในเดือนกรกฎาคม ประกอบด้วย ธนาคารไทยพาณิชย์ ร่วมกับ 50 โครงการอสังหาริมทรัพย์ ปล่อยเงินกู้ในอัตราดอกเบีย 6% ธนาคารไทยพาณิชย์ และธนาคารกรุงศรีอยุธยา และธนาคารไทยทูนก็จะเปิดตัวโครงการเช่นเดียวกัน ซึ่งในจุดนี้จะเป็นตัวช่วยกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้ฟื้นตัว ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของรัฐบาล

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจจนไหวไม่ขึ้นมานานกว่า 5 ปีแล้ว ส่วนหนึ่งเป็นเพราะมีสินค้าล้นตลาด จำนวนบ้านว่างได้เพิ่มขึ้นเรื่อยมาตั้งแต่ปี 2539 กระทั่งมาถึงปีนี้ดอกเบียที่ลดลงต่ำต่อเนื่องมาจากปีที่แล้ว ได้ปลุกความหวังให้กับเจ้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่ยังพอมีกำลังซื้อในตลาดอยู่บ้าน

ดังนั้น แนวโน้มสำหรับการปล่อยสินเชื่อ

ซื้อบ้านจะรุนแรงขึ้นไม่เรื่อย ขณะเดียวกับกลยุทธ์ใหม่ที่จะออกแบงก์ขึ้นมาก็จะหลากหลายมากขึ้น เพิ่มทางเลือกให้แก่ประชาชน แต่ความคาดหวังของธนาคารและผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ จะประสบความสำเร็จแค่ไหนนั้นปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจในช่วงหลังจากนี้ไปจะเป็นตัวชี้วัด ■