

# สมาคมหน้าเผยมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ดัน ยอดขายบ้านมือสองเพิ่ม 5%



สมาคมหน้าเผยมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ดันยอดขายบ้านมือสองเพิ่ม 5%

โบรกเกอร์ยื่นยันตลาดคึกคักผู้ซื้อและผู้ขายได้รับประโยชน์เร่งโอนก่อน 6 เดือน

สมาคมหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย (TREBA)เผยมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ส่งผลดีต่อธุรกิจบ้านมือสอง คาดยอดขายทั้งระบบเพิ่ม 5% โบรกเกอร์ยื่นยันตลาดคึกคักทั้งผู้ซื้อและผู้ขายได้รับประโยชน์จากการลดค่าธรรมเนียมเร่งโอนกรรมสิทธิ์ก่อน 6 เดือน

นายแพทย์สมศักดิ์ มณีพิระกุลนายกสมาคมหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย(TREBA) เปิดเผยถึงมาตรการด้านการเงิน การคลังของรัฐบาลเพื่อกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ว่า การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง

อสังหาริมทรัพย์ ทำให้เกิดการซื้อ-ขายบ้านมือสองเพิ่มขึ้น เนื่องจากประโยชน์ที่ได้รับจะทำให้เจ้าของทรัพย์ต้องการขายบ้านมากยิ่งขึ้น ในขณะที่ฝ่ายผู้ซื้อก็สามารถตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น เนื่องจากผู้ซื้อเชื่อว่าจะสามารถต่อราคาขายจากเจ้าของทรัพย์ได้มากกว่าช่วงที่ผ่านมา เพราะการลดค่าธรรมเนียมจาก 2 % เหลือ 0.01% ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการซื้อได้มากขึ้น ทำให้เจ้าของบ้านมีค่าใช้จ่ายในการโอนน้อยลง ทั้งนี้ เชื่อว่ามาตรการกระตุ้น

อสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐบาลในช่วง 6 เดือนนี้มีผลบวกต่อธุรกิจบ้านมือสองอย่างเห็นได้ชัด เพราะจะช่วยทำให้เกิดการตัดสินใจซื้อ-ขายได้ง่ายกว่าช่วงที่ผ่านมา แต่หลังจากวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ซึ่งเป็นช่วงที่ราคาประเมินที่ดินมีการเปลี่ยนแปลง และคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องปรับเพิ่มขึ้น เนื่องจากภาษีรายได้หัก ณ ที่จ่ายเพิ่มขึ้น เมื่อนำเรื่องภาษีและค่าธรรมเนียมมาลดหย่อน ก็จะทำให้ราคาทรัพย์ลดลงไม่มากนักนั้น หมายความว่า การซื้อ-ขายบ้านมือสองก็จะคึกคักในช่วงสั้น ๆ เท่านั้น โดยเชื่อว่ามาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ อาจไม่ได้ช่วยให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2559 เพิ่มขึ้นมากนัก และมาตรการนี้น่าจะช่วยให้ธุรกิจบ้านมือสองมีการเติบโตเพิ่มขึ้นประมาณ 5%

นางดรุณี รุ่งเรืองผล กรรมการผู้จัดการ บริษัท ดาร์วิด พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัดเปิดเผยในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ว่า หลังจากที่รัฐบาลออกมาตรการเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์ จาก 2% เหลือ 0.01% ตั้งแต่วันที่ 29ตุลาคมที่ผ่านมาส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากผู้ซื้อได้มีการตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น โดยในช่วงต้นเดือนที่ผ่านมา มีลูกค้าตัดสินใจโอนกรรมสิทธิ์กันอย่างคึกคัก เนื่องจากทั้งผู้ซื้อและผู้ขายได้ประโยชน์จากมาตรการนี้เต็ม ๆ เช่น บ้านราคา 3 ล้านบาทในช่วงที่ผ่านมาต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการโอน 6 หมื่นบาท แต่หลังจากที่รัฐบาลเปิดไฟเขียวลดค่าธรรมเนียมการโอนเหลือ 0.01% ทำให้ค่าธรรมเนียมการโอนเหลือเพียง 300 บาทเท่านั้น นอกจากนี้แล้ว

ผู้ซื้อบ้านมือสองที่ต้องกู้เงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินยังได้ประโยชน์จากค่าจดจำนอง หากซื้อบ้านราคา 1 ล้านบาท ค่าจดจำนองจะลดลงเหลือเพียง 100 บาท จากเดิมที่ต้องจ่าย 10,000 บาท

“ในช่วงที่ผ่านมามีการตัดสินใจซื้อ-ขายบ้านมือสองเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากมาตรการดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจทั้งผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเชื่อว่าในช่วง 6 เดือนนี้จะมีการโอนมากขึ้น เนื่องจากจะทำให้เกิดการเร่งโอนก่อนที่มาตรการนี้หมดอายุลงในเดือนเมษายนปี 59 ซึ่งเชื่อว่าหลังจากนั้นน่าจะทำให้การตัดสินใจซื้อ-ขายบ้านมือสองเข้าสู่สภาวะเดิม” นางดรุณีกล่าวให้ความเห็น

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ คุณดรุณี รุ่งเรืองผล โทร. 081-625-6628, คุณมนัสวิน สิงหา 081-191-6779 หรือ 02-679-3255