โค้งสุดท้ายบ้านหลังแรก รัฐบาลไฟเขียวลดภาษี 2 แสน หนุนอสังหาฯต่ำ 5 ล้านแข่งเดือด

หลังรัฐบาลเห็นชอบมาตรการส่งเสริมการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง
โดยลดหย่อนภาษีสำหรับผู้บริโภคที่ซื้อบ้านหลังแรกไม่เกิน 5 ล้านบาท
สามารถใช้สิทธิ์ลดหย่อนภาษีสูงสุด 200,000 บาท
หวังพยุงเศรษฐกิจไทยในช่วงกลางปี หลังพบภาพรวมอยู่ในแนวโน้มชะลอตัว
ทำให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่งโครงการบ้านรอการขายลงสนามกันอย่างคึกคัก
หวังช่วยกระตุ้นกำลังซื้อในช่วงโค้งสุดท้ายนี้

คุณสุกัญญา สุวรรณนภาศรี กรรมการบริหาร บริษัท นัมเบอร์วันเฮ้าส์ซิ่ง
ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด เปิดเผยว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2562
ในช่วงต้นปีที่ผ่านมา เผชิญความเปราะบางหลายประการ
ทั้งมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย Loan to Value หรือ LTV
ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่มีผลบังคับใช้เมื่อ 1 เมษายน 2562 ที่ผ่านมา
ทำให้ผู้บริโภคที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัย
โดยเฉพาะกลุ่มที่มองหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นกรรมสิทธิ์หลังแรก
อาจมีความวิตกกังวลกับเรื่องดังกล่าวและอาจต้องกลับมาคำนวณและวางแผนทางการเงินให้พร้อม
เพราะนอกจากราคาบ้านที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดง
ยังมีค่าธรรมเนียมและรายจ่ายเพิ่มเติมอีกมาก ไม่ว่าจะเป็นค่าจดจำนอง
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าอากรแสตมป์ที่ต้องชำระแก่กรมที่ดิน
ค่าประกันอัคคีภัยที่กฎหมายบังคับใช้ต้องซื้อความคุ้มครอง
ค่าส่วนกลางหมู่บ้าน ค่าตกแต่งบ้าน เป็นต้น

ขณะเดียวกัน เมื่อวิเคราะห์มาตรการรัฐอย่างละเอียดจะพบว่า
ผู้บริโภคกลุ่มชนชั้นล่าง – กลาง
ที่กำลังมองหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นกรรมสิทธิ์หลังแรก
หากมีความต้องการซื้อบ้านราคาหลังละไม่เกิน 10
ล้านบาทนั้นไม่ได้รับผลกระทบจากมาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย

แถมหลังการประชุมคณะรัฐมนตรีประจำวันที่ 30 เมษายนที่ผ่านมา
ยังได้รับข่าวดีเนื่องจากที่ประชุม
ครม.เห็นชอบมาตรการภาษีเพื่อช่วยพยุงเศรษฐกิจไทยในช่วงกลางปี
ผ่านการส่งเสริมการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง
สำหรับผู้บริโภคที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดินหรือห้องชุดที่มีมูลค่าไม่เกิน
5 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562
โดยสามารถนำไปลดหย่อนภาษีประจำปีสูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท
ประกอบกับการคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ที่ 1.75% ต่อปี
ของคณะกรรมการนโยบายการเงินหรือ กนง.นั้น
ส่งผลให้ดอกเบี้ยสินเชื่อบ้านยังอยู่ในระดับต่ำ
ซึ่งนับเป็นโค้งสุดท้ายของผู้บริโภคที่ต้องการมีกรรมสิทธิ์บ้านของตนเอง
ก่อนที่ กนง.จะปรับดอกเบี้ยนโยบายเป็นขาขึ้นในปีหน้า
คุณสุกัญญา กล่าวต่อว่า จากปัจจัยดังกล่าว
น่าจะเป็นผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ช่วงระดับราคาไม่เกิน 5
ล้านบาทมีการแข่งขันสูงขึ้น โดยผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายราย
น่าจะมุ่งเป้าไปในทิศทางเดียวกัน คือเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าระดับล่าง –
กลางที่กำลังมองหาบ้านเพื่อเป็นกรรมสิทธิ์หลังแรก
เช่นเดียวกับนัมเบอร์วันเฮ้าส์ซิ่ง ดิเวลลอปเม้นท์ ที่ส่งไอฟีลบางนา
ทาวน์โฮม 2 – 4 ชั้นลงสนาม ผ่านแคมเปญ “ให้ครบเลือกได้”
จับกลุ่มผู้บริโภคที่กำลังมองหาทาวน์โฮม 2 – 4 ชั้น
พื้นที่ใช้สอยเทียบเท่าบ้านเดี่ยวในราคาทาวน์โฮม ทั้งส่วนลด
ฟรีแอร์ทุกห้องนอน ฟรีค่าใช้จ่ายวันโอน ในราคาเริ่มต้นเพียง 3.49 ล้านบาท
และด้วยความพิเศษของทำเลไอฟีล บางนาที่ติดถนนบางนา –
วงแหวนตะวันออก(กาญจนาภิเษก) ใกล้ห้างสรรพสินค้าเมกา บางนา
สะดวกสบายต่อการเดินทาง ทำให้ผู้บริโภคส่วนใหญ่ต้องการบ้านทำเลดังกล่าว
เพื่อทำโฮมออฟฟิศ ทำให้นัมเบอร์วันเฮ้าส์ซิ่งฯ
มอบโปรโมชั่นส่วนลดเพิ่มเติมสำหรับผู้บริโภคกลุ่มนี้ด้วย
เพื่อให้เป็นเจ้าของได้ง่ายขึ้น ซึ่งทั้งทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ
สามารถร่วมใช้สิทธิ์ลดหย่อนภาษีสูงสุด 200,000 บาทตามนโยบายรัฐบาล

สำหรับโครงการไอฟีล บางนา เป็นโครงการทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศพร้อมอยู่
ขนาดพื้นที่โครงการ 33 ไร่ 1 งาน 35 ตร.ว. แบ่งเป็น 3 แบบ ประกอบด้วย

ทาวน์โฮมแปลงมุมใกล้สวน 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน
พื้นที่ใช้สอย 131 ตร.ม. บนที่ดิน 29.30 – 34.20 ตร.ว. ถัดมาเป็นทาวน์โฮม 3
ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน พื้นที่ใช้สอย 194 ตร.ม. บนที่ดิน
21.30 ตร.ว และโฮมออฟฟิศ 4 ชั้น 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ พร้อมที่จอดรถส่วนกลาง
50 คัน พื้นที่ใช้สอย 230 – 260 ตร.ม. บนที่ดิน 21.30 – 35.60 ตร.ว.
นับเป็นทำเลศักยภาพที่มีครบทุกเช็คลิสต์สำหรับผู้ที่มองหาที่พักอาศัยย่านบางนา
และต้องการความสะดวกสบาย แวดล้อมไปด้วยสาธารณูปโภคครบครัน อาทิ
มหาวิทยาลัยรามคำแหง 2 และโรงเรียนสาธิตรามคำแหง 2 4.6 กม.
ตลาดนัมเบอร์วันราม 2 4.6 กม. ห้างสรรพสินค้าเมกาบางนา 11 กม.
สนามบินสุวรรณภูมิ 11 กม. เป็นต้น