

รอส. เผยปัจจัยบวกกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ไทย ในปี 2568 พื้นตัวดีขึ้นจากปีก่อน ผลักดันสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั้งระบบเติบโตอย่างต่อเนื่อง ย่นลูกค้าอาคารชุดสามารถยื่นขอสินเชื่อได้ตามปกติ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รอส.) มั่นใจภาคอสังหาริมทรัพย์ปี 2568 พื้นตัวดีขึ้นจากปี 2567 ปัจจัยบวกจากแนวโน้มเศรษฐกิจไทยที่คาดการณ์ขยายตัวดีขึ้น อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่อยู่ในระดับต่ำ และมีแนวโน้มปรับตัวลดลง รวมทั้งมาตรการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV เป็นการชั่วคราวของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) และการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะทำให้อัตราการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ส่งผลให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยทั้งระบบในปี 2568 ขยายตัวเพิ่มขึ้น รอส. พร้อมผลักดันให้คนไทยมีบ้านเป็นของตนเองมากขึ้น โดยจัดทำผลิตภัณฑ์สินเชื่อตามนโยบายรัฐบาล และกระทรวงการคลังอย่างเต็มที่ มั่นใจปล่อยสินเชื่อใหม่ในปีนี้ได้ไม่ต่ำกว่า 240,000 ล้านบาท ยืนยันพร้อมพิจารณาสภาพหลักประกันของลูกค้าที่ที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว เพื่อให้ลูกค้าได้รับสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อไป

นายกมลภพ วีระพละ กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รอส.) เปิดเผยว่า จากแนวโน้มเศรษฐกิจไทย ในปี 2568 จะขยายตัวอยู่ที่ 2.2% - 3.2% ดีขึ้นจากปี 2567 ซึ่งเป็นผลมาจากการกระตุ้นการเบิกจ่ายและการลงทุนภาครัฐที่จะมีเม็ดเงินลงสู่ระบบกว่า 260,000 ล้านบาท รวมถึงการฟื้นตัวของการบริโภคและลงทุนภาคเอกชน, ทิศทางอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่อยู่ในระดับต่ำ, มาตรการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV เป็นการชั่วคราวสำหรับที่อยู่อาศัยทุกระดับราคา ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ซึ่งจะช่วยลดปัญหาที่อยู่อาศัยค้างสต็อก รวมทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ที่จะทำให้อัตราการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยขยายตัวดี ซึ่งเป็นแรงผลักดันที่จะทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ของไทย ในปี 2568 ขยายตัวดีขึ้นจากปี 2567 โดยคาดการณ์จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศประมาณ 353,389 หน่วย เพิ่มขึ้น 1.6% เมื่อเทียบกับปีก่อน หรือมีช่วงอัตราการขยายตัวระหว่าง -3.5% ถึง 9.7% ส่งผลให้การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั้งระบบในปี 2568 อยู่ที่ 593,634 ล้านบาท สูงขึ้นกว่าปีก่อน 1.1% หรือมีช่วงอัตราขยายตัวระหว่าง -1.0% ถึง 5.1% ทั้งนี้ รอส. ยืนยันพร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ให้ขยายตัวได้ตามที่คาดการณ์ไว้ โดยจะยังคงเป็นผู้นำในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ด้วยการปล่อยสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำเพื่อสนับสนุนให้คนไทยได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองอย่างต่อเนื่อง

“หากพิจารณาจากสถานการณ์การปล่อยสินเชื่อใหม่ของ รอส. ในช่วงต้นปีที่ผ่านมา พบว่า รอส. สามารถปล่อยสินเชื่อได้เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สะท้อนให้เห็นว่าประชาชนมั่นใจในการก่อหนี้ในระยะยาวมากขึ้น ซึ่งจะทำให้ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยมารองรับความต้องการของประชาชนมากขึ้น และส่งผลให้การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในปีนี้จะเติบโตดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา โดย รอส. มั่นใจว่าจะปล่อยสินเชื่อใหม่ได้ไม่ต่ำกว่า 240,000 ล้านบาท ในปี 2568 นี้ได้อย่างแน่นอน” นายกมลภพ กล่าว

อย่างไรก็ตาม ธอส. ยังคงติดตามปัจจัยที่จะมีผลกระทบต่อการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ และสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในปีนี้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง แม้จะมีสัญญาณการปรับตัวลดลง ในช่วงที่ผ่านมา, เกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อที่รัดกุมของธนาคารพาณิชย์ และความไม่แน่นอนของนโยบายเศรษฐกิจ ในต่างประเทศ ที่จะส่งผลต่อการดำเนินนโยบายด้านเศรษฐกิจของไทย รวมไปถึงเหตุการณ์แผ่นดินไหว ที่เกิดขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 ที่ผ่านมา ซึ่ง ธอส. พร้อมปรับแนวทางการดำเนินงานให้สอดคล้อง กับปัญหาต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น เพื่อเพิ่มความสามารถในการขอสินเชื่อของประชาชน โดยยืนยันปัจจุบันมีลูกค้า ธอส. ทำนิติกรรมสัญญาที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกันลูกค้ายังสามารถยื่นขอสินเชื่อได้ตามปกติ โดย ธอส. เปิดให้ลูกค้าที่ขอสินเชื่อเพื่อซื้อ/ไถ่ถอนห้องชุด จัดทำเอกสารรับรองสภาพหลักประกันว่า โครงการ/ อาคารมีความมั่นคงแข็งแรงและสามารถอยู่อาศัยได้ตามปกติ ซึ่งจะทำให้การปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้า ไม่หยุดชะงัก โดย ธอส. ได้จัดทำผลิตภัณฑ์สินเชื่อต่าง ๆ ตามนโยบายรัฐบาลและกระทรวงการคลัง และตามแผน ยุทธศาสตร์ของธนาคารอย่างต่อเนื่อง เพื่อสนับสนุนให้คนไทยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง อาทิ สินเชื่อซื้อ-สร้าง เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด ปลูกสร้างอาคารหรือซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร และเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือ สิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยคงที่ 5 ปีแรก เท่ากับ 3.00% ต่อปี, สินเชื่อซ่อม-แต่ง เพื่อสนับสนุนลูกค้าเดิมของ ธอส. ที่มีวินัยในการผ่อนชำระหนี้ สามารถกู้เพิ่มเพื่อต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคาร หรือเพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3 ปี เท่ากับ 1.00% ต่อปี, โครงการบ้าน ธอส. เพื่อคุณ ปี 2568 สำหรับผู้ที่ต้องการกู้เพื่อซื้อ ปลูกสร้าง รีไฟแนนซ์ ต่อเติม ขยาย ซ่อมแซม และชำระหนี้พร้อมรีไฟแนนซ์ วงเงินให้กู้สูงสุดไม่เกิน 3 ล้านบาท ต่อราย ต่อหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 เท่ากับ 3.50% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปีแรก เท่ากับ 4.10%, โครงการ สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2568 สำหรับข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงาน รัฐวิสาหกิจ พนักงาน/เจ้าหน้าที่ของรัฐ และลูกจ้างประจำที่เป็นผู้มีสิทธิขอกู้เงิน ตามคำนิยามในข้อตกลงโครงการ สวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝากของธนาคารที่ต้องการกู้เพื่อซื้อ ปลูกสร้าง รีไฟแนนซ์ ต่อเติม ขยาย ซ่อมแซม ชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ชำระหนี้พร้อมรีไฟแนนซ์ และซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 เท่ากับ 2.50% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปีแรกเท่ากับ 3.17%, โครงการบ้าน ธอส. สร้างสุขเพื่อผู้สูงวัย ปี 2568 สำหรับผู้ที่ต้องการกู้เพื่อต่อเติม ขยาย หรือซ่อมแซมบ้าน กู้เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยตามแบบบ้านผู้สูงอายุ อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 เท่ากับ 1.90% ต่อปี เฉลี่ยอัตราดอกเบี้ย 3 ปีแรกเพียง 2.50% และสินเชื่อ Solar Roof ปี 2568 สำหรับลูกค้าสวัสดิการที่หน่วยงานทำข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้ที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก กับธนาคาร ที่อยู่ระหว่างผ่อนชำระและต้องการกู้เพิ่ม เพื่อซื้อ Solar Roof วงเงินให้กู้สูงสุดไม่เกิน 3 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 – 3 เท่ากับ 3.90% ต่อปี สำหรับผู้ที่สนใจสามารถยื่นขอสินเชื่อได้แล้ว ณ สาขาธนาคารทั่วประเทศ ตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส. ทุกสาขาทั่วประเทศ G H Bank Call Center โทร.0-2645-9000 หรือ Facebook Fanpage ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และติดตามข่าวสารของธนาคารได้ที่ Application : GHB ALL GEN และ www.ghbank.co.th