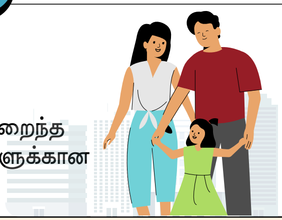
வீடமைப்பு வளர்ச்சிக் கழகம் (வீவக) மறுவிற்பனைச் சந்தையை மந்தமடையச் செய்வது, மற்றும், முதல்முறை வீடு வாங்குபவர்களுக்கு அதிக ஆதரவு அளிப்பதற்கான நடவடிக்கைகள்

இந்தப் புதிய நடவடிக்கைகளின் தொகுப்பானது:

- வீடமைப்பு வளர்ச்சிக் கழக (வீவக) வீட்டை வாங்க விவேகமாகக் கடன் வாங்குவதை ஊக்குவிக்கும்
- மறுவிற்பனைச் சந்தையை மேலும் நிலைப்படுத்தும்
- குறைந்த வருமானம் முதல் நடுத்தர வருமானம் ஈட்டும் முதல்முறை வீடு வாங்குபவர்களுக்குக் கட்டுப்படியாகும் தன்மையை அதிகரிக்கும்

புதிது வீவக வீட்டுக் கடன்களுக்குக் குறைவான கடன்-தொகை விகித (Loan-to-Value, LTV) வரம்பு

- 20 ஆகஸ்டு 2024 முதல் 80% -இல் 75% ஆகக் குறைக்கப்பட்டுள்ளது
- வீவக கடனைப் பெறும் பெரும்பாலான வீடு வாங்குபவர்கள் பாதிக்கப்பட மாட்டார்கள்.
- அதிக LTV விகிதங்களில் கடன் பெறுபவர்கள் அதிக விலைகளில் பெரிய வீடுகளை வாங்க முனைகின்றனர். குறைந்த LTV வரம்பானது அதிக நிதி சார்ந்த விவேகத்தை ஊக்குவிக்கும், மேலும் அதிக விலையுள்ள மறுவிற்பனை வீடுகளுக்கான தேவையைக் குறைக்கும்.



புதிது மேம்படுத்தப்பட்ட மத்திய சேமநிதி வீட்டு மானியம் (EHG) அதிகரிப்பு

- குறைந்த வருமானம் முதல் நடுத்தர வருமானம் ஈட்டும் முதல்முறை வீடு வாங்குபவர்களுக்குக் கட்டுப்படியாகும் தன்மையை அதிகரிக்கிறது.
- மறுவிற்பனை விலைகளை உயர்த்தாமல், அதிக ஆதரவு தேவைப்படும் குறைந்த வருமானம் ஈட்டும் குடும்பங்களுக்கு அதிக கடன் தொகைகள்.

முதல்முறை வீடு வாங்கும் குடும்பங்களுக்கான வீட்டு மானியங்கள்

மானியம்	முன்பு	திருத்தியமைக்கப்பட்டது
(A) EHG	$80,000 வரை	$120,000 வரை ▲
(B) மசேநிதி வீட்டு மானியம்	$80,000 வரை	மாற்றமில்லை
(C) நெருக்கம் ஊக்குவிக்கும் வீட்டு மானியம்	$30,000 வரை	மாற்றமில்லை
புதிய வீடுகளுக்கான மொத்த மானியங்கள் (A)	$80,000 வரை	$120,000 வரை ▲
மறுவிற்பனை வீடுகளுக்கான மொத்த மானியங்கள் (A + B + C)	$190,000 வரை	$230,000 வரை ▲

முதல்முறை வீடு வாங்கும் ஒற்றையர்களுக்கான வீட்டு மானியங்கள்

மானியம்	முன்பு	திருத்தியமைக்கப்பட்டது
(D) EHG	$40,000 வரை	$60,000 வரை ▲
(E) மசேநிதி வீட்டு மானியம்	$40,000 வரை	மாற்றமில்லை
(F) நெருக்கம் ஊக்குவிக்கும் வீட்டு மானியம்	$15,000 வரை	மாற்றமில்லை
புதிய வீடுகளுக்கான மொத்த மானியங்கள் (D)	$40,000 வரை	$60,000 வரை ▲
மறுவிற்பனை வீடுகளுக்கான மொத்த மானியங்கள் (D + E + F)	$95,000 வரை	$115,000 வரை ▲

இந்த நடவடிக்கைகள் இவற்றுக்குப் பொருந்தும்:

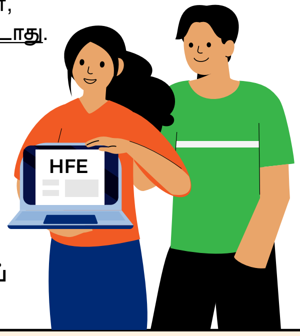
புதிய வீடுகளுக்கான விண்ணப்பங்கள் விற்பனை நடைமுறை அக்டோபர் 2024 முதல் தொடங்கும்

- திருத்தியமைக்கப்பட்ட EHG ஆனது கடந்தகால விற்பனை நடைமுறைகளுக்கு (வரிசை எண்ணைப் பெற்றுள்ள, ஆனால் இன்னும் தங்கள் வீட்டை முன்பதிவு செய்யாமல் இருப்பவர்கள் உட்பட) பின்னோக்கிப் பயன்படுத்தப்படாது.

20 ஆகஸ்டு 2024 அன்று அல்லது அதற்குப் பிறகு பெறப்பட்ட மறுவிற்பனை விண்ணப்பங்களைப் பூர்த்திசெய்தல்

- அதாவது, விண்ணப்பத்தின் வாங்குபவர் மற்றும் விற்பவர் பகுதிகள் வீடமைப்பு வளர்ச்சிக் கழகத்திடம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளன.
- திருத்தியமைக்கப்பட்ட EHG ஆனது, முடிக்கப்படாமல் நிலுவையில் உள்ள பரிவர்த்தனைகளுக்குத் தன்னியக்கமாக நீட்டிக்கப்படும்.

ஏற்கனவே HFE கடிதத்தைப் பெற்றுள்ள வாங்குநர்கள், மீண்டும் விண்ணப்பிக்க வேண்டிய அவசியமில்லை. அதிக EHG-க்குத் தகுதிபெறும் வீடு வாங்குபவர்கள் மின்னஞ்சல் வழியாக ஒரு புதுப்பிக்கப்பட்ட HFE கடிதத்தைப் பெறுவார்கள்.



MND SINGAPORE
HOUSING & DEVELOPMENT BOARD

சொத்துச் சந்தை சுழற்சிகளில் நகர்கிறது.
சந்தை மந்தமாக இருக்கும்போது அதிகக் கடன் பெற்று அதிக விலைகளில் வீடு வாங்குபவர்கள் மிக அதிகமாகப் பாதிக்கப்படுவார்கள் என்பதால், வீடு வாங்குபவர்கள் எச்சரிக்கையாக இருக்க வேண்டும்.

மேலும் தகவல்களுக்கு, பார்வையிடவும்:

go.gov.sg/mndndr24