

จับแล้วคนร้ายสังหารบิดา ศิลปินดังและน้องสาวนักเขียน

27พ.ย.2009 นาย Anthony Waterlow ผู้ต้องสงสัยเป็นฆาตกรสังหาร นาย Nick Waterlow บิดาผู้เป็นผู้อำนวยการหอศิลป์ Ivan Dougherty Gallery และศิลปินภาพเหมือนระดับรางวัลนานาชาติและนาง Chloe Waterlow น้องสาวนักเขียนตำราอาหาร ด้วยการใช้มีด

กระหน่ำแทงจนเสียชีวิตที่บ้านในย่าน Randwick เขาถูกตำรวจจับกุมแล้วในวันนี้

ในวันนี้ Anthony ซึ่งหายตัวกลับเป็นเวลา 18 วัน นับตั้งแต่วันที่บิดาและน้องสาวของเขาเสียชีวิต ได้มาปรากฏตัวที่ร้านมินิมาร์ทภายในปั้มน้ำมัน Ampol ในย่าน Colo Heights ทางตะวันตกเฉียงเหนือของซิดนีย์

2 วันก่อนหน้านี้นั้ตำรวจได้เผยแพร่ภาพของ Anthony ในขณะที่ถอนเงินจากตู้ ATM ที่ถนน Belmore Road ย่าน Randwick ในเวลา 5.00 น.ของวันอังคารที่ 24 พฤษภาคม ใบหน้าของเขาที่ถูกกล้อง CCTV บันทึกไว้ถูกเผยแพร่ตามสื่อต่าง ๆ ในพฤษภาคมที่ 26 พฤศจิกายน

ในวันที่ 24 พฤศจิกายนเช่นกัน Anthony ได้ใช้เวลากว่า 1 ชั่วโมงในการนั่งแท็กซี่จากซิดนีย์มายัง Colo Heights ในเวลา 7.00 น. เขาได้ลงจากแท็กซี่ที่ปั้มน้ำมัน Ampol ที่ถนน Putty Rd. เพื่อซื้อเสบียงอาหารและของใช้จำเป็น

ในวันที่ (27พฤศจิกายน) พยานคนหนึ่งซึ่งเปิดนามว่าชื่อ Ray กล่าวว่า ในตอนเช้าวันนี้เขาจับรถมาพบชายคนหนึ่งเดินตามถนน Putty Rd. ไม่ไกลจากปั้มน้ำมัน Ampol นัก ลักษณะของเขาไม่เหมือนคนในท้องถิ่น เขาจึงชะลอรถดู พบว่าเขาเหมือนชายคนร้ายที่ลงภาพในหนังสือพิมพ์ แต่ไม่แน่ใจ

ชายดังกล่าวได้เลี้ยวเข้าไปในป่าละเมาะ ซึ่งเป็นที่ดินของเพื่อนสนิทคนหนึ่ง Ray จึงหยุดรถลงไปตามชายแปลกหน้าว่ากำลังทำอะไร

ชายคนนั้นจึงตอบอย่างสุภาพว่าจะเข้าไปหาที่จับนักคนหนึ่ง ในขณะที่พูดเขาไม่ยอมมองสบตา

จากนั้น Ray จึงตรงไปปั้มน้ำมันบอกกับนาง Sue และนาย Claus Mahlenhoff เจ้าของร้านมินิมาร์ทว่า เขาสงสัยว่าชายที่เพิ่งเห็นเป็นคนร้ายหนีคดีฆ่าพ่อและน้องสาวมาจากซิดนีย์

นาง Mahlenhoff ได้ฟังดังนั้นจึงไปหยิบหนังสือพิมพ์ฉบับวันพฤหัสบดีแล้วจำได้ว่าชายที่มาซื้อของเมื่อเช้าวันอังคารที่ผ่านมาเป็นคนเดียวคนร้ายในหนังสือพิมพ์

จากนั้นไม่นานในเวลา 10.15 น.เล็กน้อย Anthony ได้เดินเข้ามาในร้าน เขาซื้อเสบียงประกอบด้วยหอยนางรมลมควิน, ปลาทูน่ากระป๋อง, ถั่วกระป๋อง, มันทอดกรอบ, ขนมมูสลีย์บาร์, พาย, น้ำดื่ม, ขนมปัง. แวะกันแดดและหนังสือพิมพ์ The Daily Telegraph รวมเป็นเงิน 108.95 เหรียญก่อนออกจากร้านไปในเวลา 10.21 น.

ภายนอกร้าน Ray ได้โทรศัพท์แจ้งตำรวจเรียบร้อยแล้ว ตำรวจได้นำกำลังมาพบพรหมตรวจพื้นที่ป่าละเมาะบริเวณนั้น แต่ไม่พบ ต่อมาจึงเห็นเขาเดินไปตามถนน Putty Rd. ประมาณ 7 กิโลเมตรจากปั้มน้ำมัน Ampol ไปทางเหนือ ในเวลา 12.30 น.

เมื่อเห็นตำรวจ Anthony ได้วิ่งหนีเข้าไปในป่าละเมาะ เมื่อจวนตัวจึงหยิบมีดขึ้นมาทำร้ายตนเองตำรวจต้องใช้เวลา 1 ชั่วโมงในการเจรจาต่อรอง ก่อนที่เขาจะยอมจำนน Anthony ถูกนำตัวมาที่สถานี Windsor เพื่อการสอบปากคำเพิ่มเติม

ในวันที่ 28 พฤศจิกายน เขาถูกนำตัวมาขึ้นศาลท้องถิ่น Parramatta ในข้อหาเจตนาฆ่าคนตาย 2 คดี และทำให้ผู้อื่นได้รับบาดเจ็บอีก 1 คดี เขาถูกปฏิเสธการให้ประกันตัว และมีกำหนดขึ้นพิจารณาคดีนัดต่อไปที่ศาลท้องถิ่นกลางในวันที่ 6 ธันวาคม

ตามทันโลกการเงินและสินเชื่อบ้าน

รับมือกับความเครียด ในสภาพลูกหนี้สินเชื่อบ้าน



เราลองมาวิเคราะห์ถึงสถานะเศรษฐกิจด้านตลาดอสังหาริมทรัพย์ในออสเตรเลียกันก่อนนะค่ะ ในไตรมาส 3 ที่ผ่านมาราคาเฉลี่ยโดยรวมของยูนิตในซิดนีย์พุ่งทะลุ \$400,000 เหรียญออสเตรเลียแล้วค่ะ ผลสำรวจราคาเฉลี่ยยูนิตในซิดนีย์ทะยานขึ้น 9.8 เปอร์เซ็นต์จากปีที่ผ่านมามีด้วยราคา \$365,121 เหรียญออสเตรเลีย ขึ้นไปที่ \$400,819 เหรียญออสเตรเลีย ตามคิดด้วยแคนเบอร์รา อยู่ที่ \$381,345 เหรียญออสเตรเลีย, นครเมลเบิร์น อยู่ที่ \$368,138 เหรียญออสเตรเลีย และเพิร์ท อยู่ที่ \$361,180 เหรียญออสเตรเลีย

โดยสาเหตุหลักในการขยับตัวของราคาตลาดอสังหาริมทรัพย์ครั้งล่าสุดนี้ สืบเนื่องจากยอดขายบ้านโค้งสุดท้ายของกลุ่มผู้ซื้อบ้านหลังแรกที่ได้รับเงินโบนัสจากนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ (ลดจาก \$7,000 เหรียญออสเตรเลีย มาอยู่ที่ \$3,500 เมื่อ 30 กันยายนที่ผ่านมา และจะสิ้นสุดการให้โบนัสวันที่ 31 ธันวาคมนี้ หลังจากนั้นจะคงเหลือเงินช่วยเหลือไว้เพียง \$7,000 เหรียญออสเตรเลีย เหมือนเดิม)

สังเกตได้ว่าผู้ที่กำลังดิ้นรนกับสภาพหนี้สินกู้ซื้อบ้านนั้น ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ซื้อบ้านหลังแรกค่ะ ที่หลังจากรัฐบาลให้โบนัสทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์คึกคักขึ้น สถานะเศรษฐกิจโดยรวมก็ดีขึ้นเรื่อยๆ ส่งผลให้มีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำเลที่ได้รับผลกระทบมากที่สุดก็เห็นจะเป็นซิดนีย์นี่ละค่ะ เนื่องจากผู้ซื้อบ้าน ซ้อมาในราคาค่อนข้างสูง ทำให้โอกาสในการขยับตัวของราคาประเมินบ้านในอนาคตมีไม่มากนัก และยังคงหาเงินสำรองไว้เพื่อจ่ายผ่อนในอัตราดอกเบี้ยที่จะขยับตัวขึ้นเรื่อยๆ อีกด้วย

ถ้ากล่าวถึงแนวโน้มที่จะมีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยในอนาคตแล้ว ผู้ที่สนใจอยากทำเรื่องสินเชื่อบ้านคงกังวลอยู่กับเรื่องนี้ไม่น้อยเลยทีเดียว มีการอ้างอิงจากผลสำรวจว่า 1 ใน 3ครัวเรือนที่เพิ่งซื้ออสังหาริมทรัพย์ภายใน 12 เดือนที่ผ่านมา อาจประสบกับปัญหาการเงินไม่สามารถจ่ายผ่อนในอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นได้ โดยครึ่งหนึ่งของกลุ่มผู้ซื้อบ้านนั้นก็คือ กลุ่มผู้ซื้อบ้านหลังแรกนั่นเอง

เปรียบเทียบความแตกต่างจากสองสาเหตุของความเครียดในสภาพลูกหนี้สินเชื่อบ้าน ในกรณีผู้กู้ประสบปัญหาการเงินเล็กน้อยกับกรณีปัญหาการเงินขั้นรุนแรง โดยกรณีปัญหาเล็กน้อยนั้นมาจากผู้กู้เงินมีความสามารถที่จะจ่ายผ่อนได้ แต่มีเรื่องต้องใช้จ่ายเงินเพิ่ม หรือสร้างหนี้เพิ่มทั้งจากบัตรเครดิต และการจัดสรรเงินกู้ใหม่ ส่วนกรณีที่มีปัญหาขั้นรุนแรงนั้นมาจากผู้ที่ไม่สามารถจ่ายผ่อนชำระได้และขาดการผ่อนส่งสินเชื่อบ้านอย่างต่อเนื่อง จนท้ายสุดต้องขายบ้านทิ้งไป

ลดความเครียด

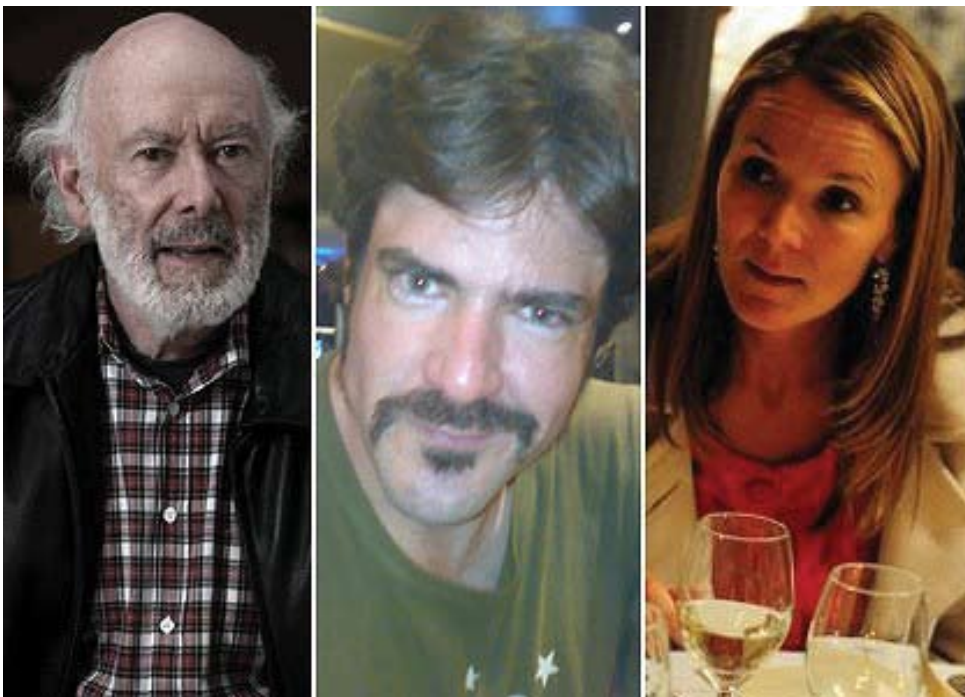
ดังนั้นคุณต้องคิดไว้ก่อนว่า ถ้าคุณเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์แล้ว คุณจะมีวิธีรับมือกับปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นได้อย่างไร? ก่อนที่คุณจะตัดสินใจซื้อบ้านคุณควรตั้งงบประมาณของตัวเองก่อน และคำนวณว่าจะมีค่าใช้จ่ายอะไรเพิ่มขึ้นบ้าง? ต้องมีเงินสำรองไว้เพื่อขาดเพื่อเหลือเท่าไร? อีกทางเลือกหนึ่งที่คุณไม่ควรมองข้ามนั่นก็คือ “การจัดสรรเงินกู้ใหม่” จากข้อมูลที่ว่า ถ้าลูกค้าทุกคนใน 4 ธนาคารใหญ่อยู่ที่สินเชื่อบ้านอสังหาริมทรัพย์ต่ำที่สุดแล้ว พวกเขาจะสามารถร่วมกันประหยัดเงินได้ทั้งหมดถึง \$5.4 ร้อยเหรียญออสเตรเลียต่อปีเลยทีเดียว

ทางที่ดีที่สุดคือคุณจะต้องจัดสรรเงินกู้ใหม่ให้ได้สินเชื่อที่ดีกว่า โดยปรึกษากับโบรกเกอร์ที่สามารถให้ข้อมูลการเปรียบเทียบอัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม รวมถึงเงื่อนไขต่างๆ ของสถาบันการเงินหลากหลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบหาสินเชื่อที่ดีที่สุดสำหรับคุณซึ่งการปรึกษากับผู้ให้บริการด้านสินเชื่อที่เป็นมืออาชีพนั้น ไม่ต้องเสียค่าบริการใดๆ ทั้งสิ้นค่ะ

ถ้าหากคุณตัดสินใจจะจัดสรรเงินกู้ใหม่ สิ่งสำคัญที่คุณต้องคำนึงถึงก็คือค่าธรรมเนียมของการออกจากสินเชื่อเดิม (Exit Fees) ซึ่งปกติแล้วจะต้องจ่ายค่าออกจากสินเชื่อเดิมเท่านั้น แต่บางกรณีอาจมีค่าปรับที่ออกจากเงื่อนไขพิเศษก่อนกำหนด โดยส่วนใหญ่ค่าออกจากสินเชื่อเดิมจะค่อนข้างสูงสำหรับผู้ที่ยังผ่อนจ่ายไม่ถึง 5 ปีค่ะ

แต่บางครั้งคุณก็ไม่จำเป็นต้องย้ายสถาบันการเงินเสมอไปหรอกนะค่ะ เพียงแค่คุณย้ายจากสินเชื่อเดิมไปยังสินเชื่อที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าในสถาบันการเงินเดียวกัน อย่างเช่นการย้ายจาก “Standard Variable” ไป “Basic Variable” ซึ่งจะช่วยให้คุณลดดอกเบี้ยไป 0.7% เป็นต้น

ในสถานการณ์ที่ดอกเบี้ยมีแนวโน้มจะปรับขึ้นเรื่อยๆ อย่างนี้การปรับเปลี่ยนเงินกู้ทั้งหมดให้อยู่ในเงื่อนไขดอกเบี้ยคงที่ที่สามารถช่วยลดความตึงเครียดได้ก็จริงนะค่ะ แต่กับสถานการณ์ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ที่ 7% กว่า และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอยู่ที่ 5% กว่า ทำให้สินเชื่อบ้านในเงื่อนไขอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งไม่น่าสนใจนัก อีกทั้งค่าปรับที่สูงหากมีการออกจากสินเชื่อบ้านด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่ก่อนกำหนด ส่วนการกู้เงินซื้อบ้านด้วยอัตราดอกเบี้ยลอยตัวคุณควรจะต้องจัดสรรเงินสำรองไว้เพื่อเหลือเพื่อขาดด้วยนะค่ะ และหากคุณต้องประสบกับปัญหาการเงินรุนแรงถึงขั้นไม่สามารถผ่อนจ่ายอย่างต่อเนื่อง สิ่งที่สำคัญที่สุดคือคุณต้องปรึกษากับสถาบันการเงินที่คุณกู้เงินค่ะ เพื่อพยายามหาทางออกร่วมกัน อย่าหลบหนีไปเลยๆ เพราะนั่นจะไม่ช่วยแก้ปัญหาอะไรได้เลย



นาย Nick, นาย Anthony และนาง Chloe Waterlow

หมายเหตุ บทความนี้เป็นเพียงการเขียนจากความคิดเห็นส่วนตัวของผู้เขียน และบทสรุปจากหนังสือพิมพ์ต่างๆ วันที่เขียน อย่างไรก็ตาม หากผู้อ่านจะใช้ข้อมูลข้างต้นในการตัดสินใจควรตรวจสอบข้อมูลอีกครั้งเนื่องจากสถาบันการเงิน และ รัฐบาลมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายตลอดเวลา