

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

- ▣▣ ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน
- ▣▣ จับตาอสังหาฯเร่งโอนปิด (13 November 2018)

ก่อนเกณฑ์เพิ่มดาวนบ้านบังคับ

คาดปีหน้าติดลบจากฐานสูง

กรณีธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศแนวทางกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่จะบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป สำหรับที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท การกู้สัญญาที่ 1 ยังคงเงินดาวน์ที่ 5% สำหรับแนวราบ และ 10% คอนโดมิเนียม กรณีการจะกู้สัญญาที่ 2 เพิ่ม หากผ่อนที่อยู่อาศัยสัญญา ที่ 1 ไปแล้ว ตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป ให้วางดาวน์ 10% แต่หากผ่อนยังไม่ถึง 3 ปี ต้องวางดาวน์ 20% ด้านที่อยู่อาศัยราคามากกว่า 10 ล้านบาท การกู้สัญญาที่ 1 และสัญญาที่ 2 ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียม ต้องวางเงินดาวน์ 20% ทั้งนี้ ที่เพิ่มขึ้นมา คือ การกู้สัญญาที่ 3 เป็นต้นไปทุกระดับราคาให้วางเงินดาวน์ 30%

รายงานข่าวพบว่า ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีการจัดโปรโมชั่น อาทิ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ออกแคมเปญ "เสิร์ฟไปรษณีย์ ก่อนมาตรการรัฐ" ฟรีค่าส่วนกลางสูงสุด 8 ปี ค่าใช้จ่ายวันโอน ค่าจดจำนอง ที่โครงการบ้าน คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์ ทั่วประเทศ ในวันที่ 17-18 พฤศจิกายนนี้ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จัดโปรแรงแข่งมาตรการรัฐ ว่าโอกาสสุดท้ายก่อนสิ้นปี 2561 ระหว่างวันที่ 12-15 พฤศจิกายนนี้ คอนโดฯใกล้รถไฟฟ้าหลายโครงการแต่งครบ พร้อมอยู่ ผ่อน 0 บาท ราคาเริ่มต้น 1.39 ล้าน ขณะที่บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) จัดงานรวมบ้านและคอนโดฯทุกโครงการ ครั้งเดียวในรอบปีลดสูงสุดกว่า 1 ล้านบาท จองในงานรับไอโฟน XS ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ ค่าจดจำนอง ค่ามิเตอร์น้ำ-ไฟ รวมทั้งกู้ไม่ผ่านคืนเงิน

รายงานข่าวจากศูนย์วิจัยกสิกรไทย แจ้งว่า ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถใช้ช่วงเวลาประมาณเกือบ 5 เดือนหลังจากนี้ ในการทำแคมเปญเร่งกระตุ้นการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งศูนย์วิจัยกสิกรไทยมองว่า กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2561 น่าจะมีประมาณ 186,500 ยูนิต เพิ่มขึ้นจากที่คาดการณ์ไว้เดิมที่ 171,500 ยูนิต หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 14.1% จากตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560 ซึ่งอยู่ที่ 163,468 ยูนิต ขณะที่แนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ฯ ในช่วงไตรมาส 1/2562 คาดว่า จะเติบโตประมาณ 8.9% หรือมีประมาณ 45,850 ยูนิต

"ช่วงที่เหลือของปี 2562 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงทางธุรกิจในด้านอื่นๆ อาทิ ปัจจัยด้านเศรษฐกิจที่ไม่เอื้อต่อการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค รวมถึงต้นทุนทางการเงินปรับตัวสูงขึ้น คาดการซื้อขายที่อยู่อาศัยจะอ่อนตัวลงหลังไตรมาสแรก ทำให้ทั้งปี 2562 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จะมีประมาณ 179,800 ยูนิต ติดลบ 3.6% เมื่อเทียบกับฐานที่สูงในปี 2561" รายงานข่าวระบุ

ที่มา : หนังสือพิมพ์มติชน

ส่งพิมพ์  |  ปิด