

## อสังหาริมทรัพย์ ปี67 พื้นแบบ K-Shaped รายใหญ่กินรวบ! รายเล็กก้อยู่ยาก



**พรนริศ ชวนไชยสิทธิ์** นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย กล่าวว่า แนวโน้มการแข่งขันในตลาดอสังหาฯปี2567รุนแรงขึ้น โดยเฉพาะตลาดที่อยู่อาศัยราคาแพงที่มีกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อราคาแพงเท่าไหนยังขายได้ ส่วนทางกับที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทที่ตลาดยาก เพราะกลุ่มลูกค้าไม่มีกำลังซื้อและไม่สามารถขอลินเชื่อได้ โอกาสที่คนจะซื้ออสังหาฯ ลดลงจึงเป็นอุปสรรคที่สำคัญของธุรกิจโดยเฉพาะบริษัทขนาดกลางล่างที่จับกลุ่มลูกค้าในตลาดล่างที่กำลังซื้อเปราะบาง หากไม่ได้มีปัญหาการเงินยังสามารถอยู่ได้ เพียงแต่อาจจะชะลอการพัฒนาโครงการตามมติมанд สภาตลาด สามารถทำได้ง่ายกรณีเป็นโครงการแนวราบ ส่วนแนวสูงมีการชะลอการเปิดตัวโครงการมานานแล้ว เพราะยังมีซัพพลายเหลือรอการดูดซับ

"จากสภาพเศรษฐกิจและตัวเลขจีดีพีที่โตเพียงแค่ 1.8% ไม่ว่าธุรกิจไหน ขนาดเล็กขนาดใหญ่ย่อมได้รับผลกระทบหมด ต่อให้ปีนี้จีดีพีจะอยู่ที่ 2.8% ถือน้อยไปเพราะไม่ควรต่ำกว่า 3%"

**นายวสันต์ เคียงศิริ** กล่าวว่าที่ผ่านมามาทางสมาคมอสังหาฯได้ยื่นขอเสนอ 8 ข้อเสนอเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจกับรัฐบาลแล้วหวังว่าจะสามารถดำเนินการได้เร็ว หนึ่งในมาตรการที่อยู่อาศัยให้เร่งดำเนินการคือการเข้าให้ยาวขึ้นจากเดิม 30 ปี เป็น 50-90 ปี เพื่อรองรับแรงงานต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจนิวเอสเคิร์ฟในประเทศ ประกอบกับแนวโน้มแรงงานไทยในอนาคต ขาดแคลนมากขึ้นจากการที่เด็กเกิดใหม่ลดลง แนวโน้มแรงงานต่างชาติเข้ามามากขึ้น จากการประเมินสภาพตลาดอสังหาฯ ในไตรมาสแรกปีนี้คาดว่า การแข่งขันรุนแรงมากขึ้นจนถึงขั้นทุบสถิติยอดขายสูงสุดในรอบ 5 ปี เนื่องจากทุกค่ายต่างออกไปโรมันชันต่างๆ ออกมานำเสนอแก่ลูกค้าเพื่อชิงกำลังซื้อก่อนแทนที่จะล้นปลายปี