



NATIONAL
HOUSING
AUTHORITY

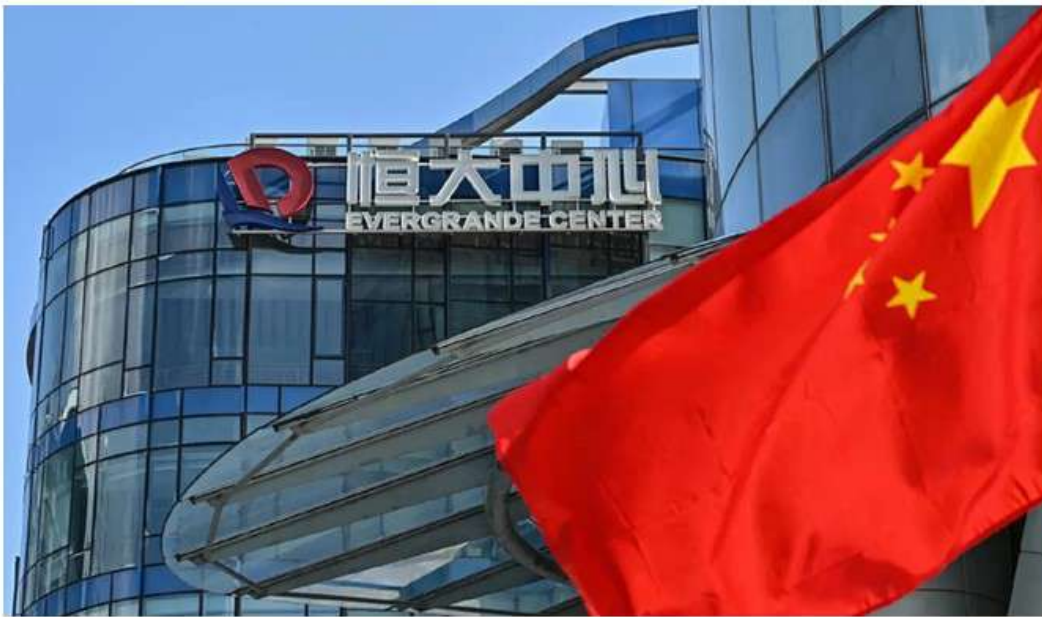
ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรม
เพื่อที่อยู่อาศัย

ฉบับที่ 49/67 วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567

ข่าวสาร

ศูนย์ข้อมูล ที่อยู่อาศัยแห่งชาติ

วิกฤตอสังหาริมทรัพย์จีนลามตลาดโลก แห่ขายทรัพย์สินในต่างประเทศ



นักลงทุนชาวจีนและบรรดาเจ้าหนี้กำลังติดป้ายขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองอยู่ทั่วโลก เนื่องจากความจำเป็นในการ "ระดมเงินสด" ท่ามกลางวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ที่ทวีความรุนแรงขึ้นในจีนนั้น สำคัญกว่าความเสี่ยงของการขายอสังหาริมทรัพย์สุดตลาดที่กำลังตกต่ำ โดยราคาที่ได้รับจะช่วยระบุตัวเลขว่า อุตสาหกรรมอสังหาฯ ในวงกว้างนั้นกำลังประสบปัญหาหนักเพียงใด แบร์รี สเติร์นลิชต์ ประธานกลุ่มสตาร์วูด แคปิตอล กล่าวเมื่อสัปดาห์ที่แล้วว่า ภาวะตกต่ำทั่วโลกอันเกิดจากการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย ได้ทำลายมูลค่าทรัพย์สินเฉพาะตลาดสำนักงานเพียงอย่างเดียวไปแล้วกว่า 1 ล้านล้านดอลลาร์ แต่ความเสียหายทั้งหมดยังไม่เป็นที่ทราบแน่ชัด เนื่องจากการขายทรัพย์สินไปเพียงเล็กน้อย ส่งผลให้ผู้ประเมินมีข้อมูลล่าสุดเพียงเล็กน้อย

สำนักข่าวบลูมเบิร์กรายงานว่า ข้อตกลงด้านอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ที่เสร็จสมบูรณ์ทั่วโลกนั้นร่วงลงสู่ระดับต่ำสุดในรอบ 10 ปีในปีที่แล้ว โดยที่เจ้าของไม่เต็มใจที่จะขายทรัพย์สินด้วยส่วนลดราคาอย่างรุนแรง หน่วยงานกำกับดูแลและตลาดรู้สึกกังวลที่อาจจะมีการปิดกิจการขาดทุนที่ยังไม่รู้ ทำให้เกิดปัญหากับเจ้าของสินทรัพย์ และธนาคารที่ผลักดันให้มีการกู้ยืมในยุคดอกเบี้ยต่ำหุ้นธนาคารนิวยอร์ก คอมมิวนิตี แบนคคอร์ป ร่วงแตะระดับต่ำสุดในรอบ 27 ปีเมื่อวันอังคาร (6 ก.พ.) หลังประกาศปรับลดเงินปันผลและเพิ่มทุนสำรอง ซึ่งเป็นผลส่วนหนึ่งมาจากการปล่อยสินเชื่อภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ประสบปัญหา ธนาคารกลางยุโรป (ECB) วิตกว่า ธนาคารในยุโรปดำเนินการล่าช้าเกินไปในการปรับลดมูลค่าเงินกู้ และสำนักงานควบคุมด้านการเงินของอังกฤษจะต้องทำการทบทวนมูลค่าในตลาดเอกชนรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

จัดทำโดย : ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ

ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย

โทรศัพท์ : 0 2351 6212

ที่มา : www.thansettakij.com

วิสัยทัศน์ : สร้างบ้าน สร้างสุข เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี