

เกาะติดข่าวอสังหาฯ

กันข่าว กับกระแส



ฝ่ายวิชาการและพัฒนาบัณฑิตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย

Section : อสังหาริมทรัพย์

เผยแพร่ประจำวันที่ : วันพฤหัสบดีที่ 19 มกราคม 2566

แหล่งที่มา: ฐานเศรษฐกิจ

ต่างชาติปลุกชีพ อสังหาเชียงใหม่ อรสิริน ชี้ พม่า – ญี่ปุ่น แห่ซื้อเพิ่มขึ้น



นายปริติกร บุรณุปกรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด เผยว่าภาพรวมตลาดอสังหาฯ จ.เชียงใหม่และภาคเหนือตอนบนขยายตัวในทิศทางที่ดีขึ้น มีการฟื้นตัวต่อเนื่องจากช่วงที่ผ่านมาจากหลายปัจจัย โดยเฉพาะการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ประกอบกับการฟื้นฟูการท่องเที่ยวซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งที่มีผลต่อเศรษฐกิจในพื้นที่ภาคเหนืออย่างมาก เนื่องจากจำนวนเงินที่หมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจทำให้เกิดการจ้างงานและความมั่นใจในสถานการณ์เศรษฐกิจ อีกทั้งการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติส่งผลให้ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่เคยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดโควิด-19 มีการปรับตัวดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด

ดีมานด์ต่างชาติ มากกว่าครึ่งเป็น 'ชาวจีน'

ความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับภาคการท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ได้แก่ กลุ่มคนในพื้นที่และกลุ่มที่ไม่ได้อยู่ในพื้นที่แต่ต้องการมีที่พักอาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ โดยกลุ่มผู้บริโภคในพื้นที่มีความต้องการโครงการประเภทบ้านเดี่ยว หรือ คอนโดมิเนียม ระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท เนื่องจากกำลังซื้อและความสามารถในการกู้ยืมเงินรวมถึงมาตรการลดค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

ต้นทุนเพิ่ม-ดอกเบี้ยสูง ใจหายให้ภูเก็ตอสังหาฯ

นายปริติกร บุรณุปกรณ์ กล่าวเสริมว่าในฐานะผู้พัฒนาอสังหาฯ มองว่าในปี 2566 นี้ ยังคงมีปัจจัยความเสี่ยงหลาย ๆ ด้านที่ผู้ประกอบการอสังหาฯ ต้องเตรียมตัวรับมือให้ดี ทั้งเรื่องอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มจะปรับตัวสูงขึ้น ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มสูงขึ้น ขณะที่การใช้จ่ายของผู้บริโภคมีกำลังซื้อน้อยลง รวมถึงมาตรการกลับมาบังคับใช้เกณฑ์ LTV ตั้งแต่ต้นปีที่ผ่านมาโดยปัจจัยดังกล่าวมีผลกระทบที่ค่อนข้างรุนแรงเมื่อเทียบกับปัจจัยบวก เช่น การเปิดประเทศที่จะกระตุ้นเศรษฐกิจการท่องเที่ยว

จัดทำโดย กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย



023516212