

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

ธอส. ซื้อสังหาริมทรัพย์นี้แจ่ม คาดยอดโอนโต9.4% และ7.5แสนล้านบาท (20 November 2018)

“ธอส.” ซื้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2561 โตกว่าปี 2560 รับการขยายตัวเศรษฐกิจ-การลงทุนเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ-มาตรการคุมสินเชื่อบ้านของ ธปท. คาดจะเร่งปล่อยกู้-โอนบ้านปลายปี 2561 คาดหนุนสิ้นปียอดโอนโต 9.4% และ 7.5 แสนล้านบาท

ดร.วิชัย วีรจกพันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานกลยุทธ์ 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยว่า สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานในปี 2561 จะปรับตัวดีขึ้นกว่าปี 2560 จากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว ประกอบกับการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ทั้งโครงการรถไฟฟ้าสายต่าง ๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง และมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เม.ย. 2562 คาดว่าจะส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ และเร่งการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยก่อนที่มาตรการจะมีผลบังคับใช้ในช่วงปลายปี 2561 และต้นปี 2562

โดยประเมินว่าแนวโน้มในช่วงไตรมาส 4/2561 ภาพรวมตลาดจะดีต่อเนื่องจากไตรมาส 3/2561 แต่ชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2560 คาดว่ายอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจะอยู่ที่ 84,887 หน่วย (ลดลง 7.20%) มูลค่ารวม 170,133 ล้านบาท (ลดลง 13.69%) แบ่งเป็น แนวราบ 56,610 หน่วย และ คอนโดมิเนียม 28,278 หน่วย เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2560 ที่มียอดโอนกรรมสิทธิ์อยู่ที่ 91,500 หน่วย มูลค่ารวม 196,831 ล้านบาท แบ่งเป็น แนวราบ 59,167 หน่วย และ คอนโดมิเนียม 32,333 หน่วย

ขณะที่ประเมินว่ายอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในช่วงไตรมาส 4/2561 จะอยู่ที่ 42,030 หน่วย (ลดลง 12.50%) มูลค่ารวม 101,311 ล้านบาท (ลดลง 20.40%) แบ่งเป็น แนวราบ 23,176 หน่วย และ คอนโดมิเนียม 18,854 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มียอดโอนกรรมสิทธิ์ 48,009 หน่วย มูลค่ารวม 127,322 ล้านบาท แบ่งเป็น แนวราบ 23,326 หน่วย และ คอนโดมิเนียม 24,663 หน่วย

ส่วนยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑลในปี 2561 จะอยู่ที่ 182,613 หน่วย (เพิ่มขึ้น 11.70%) มูลค่ารวม 492,060 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 15%) แบ่งเป็น แนวราบ 92,593 หน่วย และ คอนโดมิเนียม 87,659 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มียอดโอนกรรมสิทธิ์ 163,468 หน่วย มูลค่ารวม 427,728 ล้านบาท แบ่งเป็น แนวราบ 83,235 หน่วย และ คอนโดมิเนียม 80,233 หน่วย

ดังนั้นประเมินว่าภาพรวมทั้งปี 2561 จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจะอยู่ที่ 344,613 หน่วย (เพิ่มขึ้น 9.40%) มูลค่ารวม 751,960 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 11.50%) แบ่งเป็น แนวราบ 467,420 หน่วย และ คอนโดมิเนียม 284,539 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มียอดโอนกรรมสิทธิ์ 315,102 หน่วย มูลค่ารวม 674,116 ล้านบาท แบ่งเป็น แนวราบ 206,984 หน่วย และ คอนโดมิเนียม 106,116 หน่วย

ที่มา : หนังสือพิมพ์ข่าวหุ้น