

สถานการณ์ภาคอสังหาริมทรัพย์

1.ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ปรับปรุงวิธีการรวมหนี้ตามแนวทางใหม่ 3 แนวทาง

- นำหนี้รายย่อยจากสถาบันการเงิน หรือ Non-banks อื่น มารวมกับหนี้ของสถาบันการเงินที่ลูกหนี้มีสินเชื่อบ้านที่มีอยู่
- นำหนี้บ้านจากสถาบันการเงิน หรือ Non-banks อื่น มารวมกับสินเชื่อรายย่อยที่มีอยู่ โดยให้รีไฟแนนซ์สินเชื่อบ้านปิดยอดจากที่เดิม มารวมได้
- รีไฟแนนซ์ทั้งสินเชื่อบ้านและสินเชื่อรายย่อยจากสถาบันการเงินมารวมในสถาบันการเงินใหม่โดยวงเงินสินเชื่อใหม่ต้องต่ำกว่าราคาบ้านที่ใช้เป็นหลักประกัน

ธปท.ยังได้ผ่อนปรนหลักเกณฑ์ ออกประกาศห้ามเรียกเก็บค่าปรับจากการไถถอนสินเชื่อก่อนครบกำหนดสำหรับสินเชื่อส่วนบุคคล มีผลถึง 31 ธันวาคม 2566

2. การปลดล็อกเกณฑ์มาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ล่าสุดที่ผ่อนคลายมาตรการ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมาเป็น 100% ในทุกระดับราคา ครอบคลุมสัญญาทุกหลัง โดยมีผลจนถึงสิ้นปี 2565 อาจส่งผลให้จำนวนการเปิดโครงการใหม่จะปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 20,050 หน่วยหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39% จากปีก่อน

3. กระทรวงการคลังและมหาดไทย เพิ่มมาตรการลดภาษีธุรกิจเฉพาะ ขยายลดโอน-จดจำนอง 0.01% เว้นภาษีเปิดทางเอกชนสร้างที่อยู่อาศัยรายได้น้อย

4. ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ 178 จุด จาก 183 จุด หรือลดลง 2% จากไตรมาสก่อนดัชนีอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 458 จุด จาก 428 จุด หรือเพิ่มขึ้นถึง 7% จากไตรมาสก่อนดัชนีอุปทานของบ้านเดี่ยวที่เพิ่มขึ้นถึง 10% และทาวน์เฮ้าส์ที่เพิ่มขึ้น 8% ส่วนคอนโดฯ ยังทรงตัวจากไตรมาสก่อน

5. แก้งกฎหมายต่างชาติดูครองที่ดินไทย

- ขยายเวลาเช่าเกิน 30 ปี
- ขยายเพดานซื้อคอนโดเกิน 49% ของห้องชุดทั้งหมด
- ซื้อบ้านจัดสรรได้



สถานการณ์โควิด-19

ทั่วโลก

ยอดผู้ติดเชื้อโควิดสะสมกว่า 262 ล้านราย ทั่วโลกยอดผู้เสียชีวิตสูงกว่า 5.2 ล้านราย อัตราเสียชีวิตอยู่ที่ราว 2% รักษาหายแล้วราว 91% ประเทศที่มีผู้ติดเชื้อมากที่สุด 3 อันดับแรก สหรัฐอเมริกา อินเดีย บราซิล

ทั่วโลกฉีดวัคซีนไปแล้วกว่า 7.99 พันล้านโดส

ประเทศที่มีการฉีดวัคซีนมากที่สุด 3 อันดับแรก จีน อินเดีย สหรัฐอเมริกา

ข้อมูล ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2564



เศรษฐกิจ

ประเทศไทย

พบผู้ป่วยโควิด-19 รายใหม่ 4,886 ราย รวมสะสม 2.12 ล้านราย รวมหายป่วยและได้กลับบ้านแล้ว 2.02 ล้านราย

ข้อมูล ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2564

ประเทศไทย

ภาวะเงินเฟ้อ พ.ย. 64 เพิ่มขึ้น 2.71% ราคาน้ำมัน ผักสด เนื้อหมู เครื่องประกอบอาหาร ราคาสูงขึ้น ส่วนปัญหาการขาดแคลนเซมิคอนดักเตอร์ที่คลี่คลายลงโดยเฉพาะการนำเข้าเชื้อเพลิงที่เพิ่มขึ้นและ supply disruption ทอยยคลี่คลาย

ทั่วโลก

จำนวนผู้ว่างงานจำนวน 1.99 แสนราย ปรับตัวลดลงต่อเนื่องเป็นสัปดาห์ที่ 8 การลงทุนในสินทรัพย์เสี่ยงทั่วโลกช่วงปลายสัปดาห์ ที่ผ่านมา ลดลงทั้งดัชนีตลาดหุ้น สหรัฐ และเอเชีย และราคาน้ำมัน หลังมีกระแสข่าวพบการระบาดเชื้อไวรัสโควิด-19 สายพันธุ์โอไมครอน

- อัตราขยายตัวจีดีพีขยายตัวและเครื่องใช้บริโภคเอกชนเพิ่มขึ้นแต่เครื่องใช้การลงทุนภาคเอกชนกลับลดลง

- สินค้าส่งออกที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะยานยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า
- สินค้านำเข้า อาทิ สินค้าอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องจักรเพิ่มขึ้น

- จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปรับเพิ่มขึ้นแต่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ



สถานการณ์ที่อยู่อาศัย ประจำเดือน พฤศจิกายน 64