

ข่าวสังหาริมทรัพย์

ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

จับตาปี 62 บ้านผ่อนดาวน์ พื้นดินชีพ (04 January 2019)

นายอริป พิษานนท์ นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร เปิดเผยถึงสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ว่า มาตรการการปรับเกณฑ์อัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value :LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่มีผลกระทบต่อสินเชื่อ อาจจะมีผลต่อการซื้อ ไม่ว่าจะเป็นการซื้อบ้านหลังที่ 3 หลังที่ 4 ซึ่งจะกระทบบ้านพักตากอากาศ คอนโดฯ บ้านแนวราบ ในส่วนที่อาจจะเกินความจำเป็น เพราะระยะเวลาในการผ่อนชำระบ้านแนวราบนั้นสั้น ก็อาจจะเกิดเรื่องของการที่มีสินค้าของการผ่อนชำระให้นานขึ้น ก็คือ "บ้านผ่อนดาวน์" ซึ่งจะทำให้เข้าสู่วังวนการซื้อบ้านต่างๆ ที่ยังไม่มีการปลูกสร้างบ้าน และต้องผ่อนชำระในระยะยาว ซึ่งจะเกิดขึ้นในปี 2562

"สิ่งที่จะต้องนำจับตามองอีกเรื่องคือ กฎหมายผังเมืองฉบับใหม่ที่กำลังจะเข้าสู่สภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) และกำลังจะออกมาในปลายปี 2561 จะมีผลกระทบอย่างไร ทั้งในเรื่องของการปรับเปลี่ยนผังเมือง กทม. อาจจะเปิดโอกาสหรือลดขนาดของการขยายตัวที่อยู่อาศัยมากน้อยเพียงใด และกฎหมายเกี่ยวข้องที่กำลังจะประกาศออกตามมาคือ การปรับเปลี่ยนแนวทางปฏิบัติของนิติบุคคลบ้านจัดสรร และกฎหมายสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่จะมีการกระจายอำนาจไปยังจังหวัดภูมิภาค ให้ตัดสินใจในการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอีก 9 จังหวัดว่าจะมีผลกระทบอย่างไร"นายอริป กล่าวนายอริป กล่าวต่อไปว่า จากการที่เกณฑ์ LTV จะบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 แนวโน้มของการเร่งขายเร่งโอน ก็จะมีมากขึ้นในไตรมาส 1/2562 และสินค้าที่คงเหลือขายและแล้วเสร็จก็จะขายได้ยากขึ้น ผู้ประกอบการก็ต้องเร่งระบายออกให้ได้มากที่สุด ก็จะเห็นแคมเปญต่างๆ เกิดขึ้นมากมายอย่างแน่นอน และในระหว่างปีก็จะมีสินค้าประเภทบ้านมือสองเข้ามาแข่งขันมากขึ้น เพราะคนพยายามที่จะลดภาระภาษีที่ดินฯ คาดว่าคงจะสามารถระบายออกมาได้ในระดับหนึ่ง เนื่องจากดีมานด์ยังมีอยู่จำกัดเท่าเดิม ซึ่งก็ต้องมาแย่งดีมานด์จากบ้านมือหนึ่งไป โดยบ้านมือหนึ่งก็ต้องระวังการเข้ามาแย่งตลาดของบ้านมือสองเช่นกัน

สำหรับในครึ่งปีแรก 2562 อาจจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่น้อยลง แต่หากในครึ่งปีหลังมีความชัดเจนมากขึ้น ซึ่งจะมีผู้ประกอบการบางกลุ่ม โดยเฉพาะผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีสัดส่วนการตลาดเกินกว่า 50 % จำเป็นจะต้องมีอัตราการเติบโต ดังนั้นจะต้องมีการเปิดตัวมากขึ้นในครึ่งปีหลัง

ที่มา : หนังสือพิมพ์บางกอกทูเดย์

ส่งพิมพ์  |  ปิด

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่
ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์:0 2202 1768 โทรสาร:0 2643 1252

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บ ไซต์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th 

สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี โชดหโสภา โทร 02-202-1768)