



# แนวโน้มสถานการณ์ ที่อยู่อาศัย ปี 2565

ในปี 2565 คาดการณ์ว่าจะมีหน่วยขายได้ใหม่จำนวนประมาณ 75,843 หน่วย มูลค่ารวม 341,472 ล้านบาท โดยคาดว่าในช่วงครึ่งแรกปี 2565 ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะมียอดขายที่ดีขึ้นกว่าครึ่งแรกของปี 2564 ร้อยละ 17.4 และคาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 26.9 ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 และกลุ่มเป้าหมายจะเป็นรายได้ปานกลางและรายได้สูงที่มีการรับรู้รายได้ที่ชัดเจน

## ปัจจัยบวก +



**LTV** ธปท.ผ่อนคลายมาตรการกำกับควบคุมการปล่อยสินเชื่อบ้าน (กู้ได้ 100% ของหลักประกัน) จนถึง 31 ธ.ค. 65



เศรษฐกิจมีแนวโน้มขยายตัวจากการบริโภคภายในประเทศ ประมาณ 4.1%



นโยบายภาครัฐที่จะช่วยกระตุ้นการซื้อขายที่อยู่อาศัย เดิมโต ประมาณ 3.5-4%



ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอน-จดจำนอง เหลือ 0.01% จนถึง 31 ธ.ค. 65



การขยายเส้นทางรถไฟฟ้าช่วยให้ที่อยู่อาศัยในทำเลตามแนวรถไฟฟ้าขยายตัวมากยิ่งขึ้น



ผู้พัฒนาโครงการมีการจัดโปรโมชั่นลดราคาที่อยู่อาศัย เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ



ผู้พัฒนาโครงการมีการเปลี่ยนแปลงเพื่อตอบรับผู้บริโภคในช่วงโควิด-19 เช่น ที่อยู่อาศัยแบบ New Normal

## ปัจจัยลบ -



สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ยังไม่คลี่คลาย



ความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน



หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้น ประมาณ 90-92% ของ GDP



เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มลดลง จาก 4.1% เป็น 0.2%