

ข่าวสาร ด้านที่อยู่อาศัย

นักลงทุนทั่วโลก หวั่น ดอกเบี้ยแพง คาด จุดมูลค่าซื้อ-ขายอสังหาฯ 5-10%



ผลสำรวจความคิดเห็นนักลงทุนทั่วโลก ในรายงาน Asia Pacific Investor Sentiment Barometer 2023 เผยว่า 78% ของนักลงทุนมองว่าความไม่แน่นอนของทิศทางราคาซื้อขาย เป็นความท้าทายใหญ่ที่สุดในการกำหนดแผนการลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับปีนี้ และ 70% ของนักลงทุนยังเห็นด้วยว่า ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับทิศทางการปรับตัวขึ้นของอัตราดอกเบี้ยที่นอกจากยากจะคาดเดาแล้ว ยังมีความแตกต่างกันในแต่ละประเทศอีกด้วย เป็นความท้าทายที่สำคัญอีกประการหนึ่งที่จะมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจลงทุน ขณะ 60% ของนักลงทุนเชื่อว่าปีนี้จะมีการลงทุนน้อยกว่าปีที่ผ่านมา สอดคล้องกับการประมาณการของเจแอลแอล ที่ระบุว่าในปี 2565 ที่ผ่านมาเอเชียแปซิฟิกมีการลงทุนซื้อขายอาคาร-โครงการอสังหาริมทรัพย์มูลค่ารวม 1.29 แสนล้านดอลลาร์ และคาดว่าปีนี้มูลค่าจะลดลงไปอีกราว 5-10%

สำหรับปีนี้ นักลงทุนจึงกำลังพิจารณาปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และระดับความเสี่ยงที่จะสามารถยอมรับได้ ทั้งนี้พบว่า 64% ของนักลงทุนเน้นสินทรัพย์ที่สามารถเข้าซื้อและลงทุนสร้างมูลค่าเพิ่มได้ ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 53% ในการสำรวจเมื่อปีที่แล้ว การสร้างมูลค่าเพิ่ม ได้แก่ การซื้ออาคารเก่าหรืออาคารเกรดรองที่สามารถลงทุนปรับปรุงใหม่ให้ดีขึ้น หรือยกระดับมาตรฐานให้เป็นอาคารเขียวรวมไปจนถึงการเข้าซื้อโรงแรมเพื่อปรับเปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนท์ให้เช่าในหัวเมืองที่มีที่พักอาศัยไม่เพียงพอรองรับความต้องการของผู้เช่า ในสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอน นักลงทุนสนใจการลงทุนในตลาดที่มีเสถียรภาพกว่า อาทิ ญี่ปุ่นและสิงคโปร์ โดย 68% ของนักลงทุนให้ความสนใจลงทุนในญี่ปุ่น และ 60% สนใจสิงคโปร์ ทั้งนี้ โตเกียวกมีแนวโน้มที่จะเป็นหนึ่งในตลาดที่มีมูลค่าการลงทุนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์สูงสุดในปีนี้