

ข่าวสังหาริมทรัพย์

ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

ดัชนีคอนโดQ1พุ่ง12.2% ลูกค้าเร่งโอนก่อนคุม LTV มีผล 1 เม.ย.นี้ (01 April 2019)

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ ไตรมาสแรกสดใส เพิ่มขึ้น 12.2% ลูกค้าเร่งโอนกรรมสิทธิ์ก่อนมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของแบงก์ชาติ มีผลวันที่ 1 เม.ย. 2562 นี้

นายวิชัย วีรจกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยในฐานะรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ว่า ไตรมาส 1 ปี 2562 ภาพรวมดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลมีค่าเท่ากับ 149.3 จุด ค่าดัชนีปรับเพิ่มขึ้น 12.2% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นเพียง 1.3% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

สังเกตได้ว่าตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2561 ภายหลังจากเริ่มมีการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าพร้อมกัน 3 สายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ได้แก่ รถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย-มีนบุรี) และ สายสีเหลือง (ชางลาดพร้าว-สำโรง) ดัชนีราคาห้องชุดมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วเป็นตัวเลขสองหลักติดต่อกันถึงสามไตรมาสจนถึงปัจจุบัน

ทั้งนี้ จากการสำรวจโครงการห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้พบว่า รายการส่งเสริมการขายเป็นส่วนลดเงินสดมากที่สุดถึง 46.2% เพื่อจูงใจให้ลูกค้าเร่งซื้อเร่งโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดก่อนมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่จะผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป

เมื่อจำแนกเป็นรายพื้นที่พบว่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าเท่ากับ 150.6 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้น 12.9% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 1.4% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ส่วนค่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในจังหวัดนนทบุรีและสมุทรปราการ มีค่าดัชนีเท่ากับ 142.7 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้น 9.3% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.9% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

สำหรับรูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ 46.2% เป็นส่วนลดเงินสด รองลงมาร้อยละ 38.5 มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า และ 15.4% เป็นการออกค่าธรรมเนียมในการให้กับผู้ซื้อ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ยังได้จัดทำดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายซึ่งประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ และทำการสำรวจราคาขายของโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ ไม่นับรวมบ้านมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบ

สำหรับในไตรมาส 1 ปี 2562 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 3.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.8% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว

ที่มา : หนังสือพิมพ์ข่าวหุ้น

ส่งพิมพ์  |  ปิด

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บไซค์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทีณี ชลเหลือภาค โทร 02-202-1768)