

# ข่าวสาร ด้านที่อยู่อาศัย

## 6 ปัจจัยเสี่ยงกระทบอสังหาฯ ปี 2566 ถือเป็นอีกปีที่ท้าทาย



นายประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลুমพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ แอล.พี.เอ็น. กล่าวว่า ปัจจัยเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 นอกจากความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยจะส่งผลกระทบต่อตรงต่อการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 แล้ว การที่ธนาคารแห่งประเทศไทยยกเลิกมาตรการผ่อนคลายนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value: LTV) ซึ่งส่งผลกระทบต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังถัดๆ ไป รวมถึงการปรับอัตราค่าธรรมเนียมการโอนจาก 0.01% เป็น 1% (จากอัตราปกติที่ 2%) โดยที่อยู่อาศัยที่ยังคงมีกำลังซื้อสูงทั้งจากผู้ซื้อชาวไทยและต่างชาติเป็นอาคารชุดพักอาศัยใกล้แนวรถไฟฟ้าและแหล่งชุมชนที่ระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อหน่วย และบ้านพักอาศัยระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เดินทางสะดวกและบ้านพักอาศัยระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทต่อหน่วย ที่ตั้งอยู่ใกล้ย่านธุรกิจ (Central Business District: CBD)