

24 กุมภาพันธ์ 2560

## รายงานสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยไทย ปี 2559 และแนวโน้มปี 2560

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (ศขอ.) ได้ติดตามสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องทุกไตรมาสโดยทำการประมวลข้อมูลทางสถิติและผลการสำรวจข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัย สำหรับในไตรมาส 4 ของปี 2559 มีความแตกต่างจากปีที่ผ่านมา เนื่องจากเกิดเหตุการณ์สำคัญกับคนไทยทั้งประเทศและกระทบโดยตรงต่อทุกภาคส่วนผู้ประกอบการชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อ ส่งผลให้ภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยชะลอตัวต่อเนื่องจากไตรมาส 3

ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานกลยุทธ์ 2 เปิดเผยในฐานะรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ถึงสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2559 ว่าตลาดมีการขยายตัวลดลงทั้งในด้านอุปทานและอุปสงค์ โดยเฉพาะในด้านอุปทาน การเปิดตัวโครงการใหม่ลดลงอย่างชัดเจนโดยในปี 2559 มีโครงการเปิดใหม่จำนวน 403 โครงการ รวม 96,526 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 303,160 ล้านบาท ภาพโดยรวมลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ กล่าวคือในปี 2558 มีโครงการเปิดใหม่จำนวน 444 โครงการ รวม 104,856 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 394,410 ล้านบาท จำนวนโครงการลดลงร้อยละ 9.23 จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 7.94 และมูลค่าลดลงร้อยละ 23.14 ตามลำดับ

ด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์มีความเคลื่อนไหวที่น่าสนใจคือ หลังจากที่มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ที่เพื่อให้ทันมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองในช่วงครึ่งปีแรก การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงอย่างเห็นได้ชัดในไตรมาส 3 และกลับมาขยายตัวเพิ่มสูงขึ้นอีกครั้งในไตรมาส 4 ส่งผลให้ในปี 2559 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์กลับไปอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2557 ที่ประมาณ 174,000 - 175,000 หน่วย

สำหรับจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 51 ขณะที่ปี 2558 ห้องชุดมีสัดส่วนเพียงร้อยละ 37 ด้านมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์มีแนวโน้มลดลงเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน เนื่องจากผู้ประกอบการผลิตบ้านในกลุ่มระดับราคาที่ถูกลงเพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อที่มีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงตามภาวะเศรษฐกิจ ในปี 2559 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์รวม 444,113 ล้านบาท ในจำนวนดังกล่าวห้องชุดมีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 44 ขณะที่ปี 2558 มูลค่าการโอนห้องชุดมีสัดส่วนร้อยละ 33 ของมูลค่าการโอนทั้งหมด

สำหรับอุปสงค์ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปทั่วประเทศของสถาบันการเงินทั้งระบบ ได้แก่ ธนาคารพาณิชย์ ธนาคารของรัฐ สถาบันการเงินประเภทอื่นๆ พบว่าในปี 2559 สถาบันการเงินทั้งระบบ ให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศรวมมูลค่า 586,050 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยทั้งปี 2558 มีการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ มูลค่ามากถึง 577,846 ล้านบาท ซึ่งยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่เพิ่มขึ้นอย่างมากในไตรมาส 4 ปี 2559 โดยมีมูลค่าถึง 159,064 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.9 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.04 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ดังนั้น อาจกล่าวได้ว่าในปี 2559 ตลาดที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวของประมาณของอุปทานและอุปสงค์ที่มีความสอดคล้องกันมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ประมวลข้อมูลด้านอุปทานและอุปสงค์ รวมถึงประมาณแนวโน้มปี 2560 ดังนี้

## 1. สถานการณ์ด้านอุปทาน

การติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านอุปทานในตลาดที่อยู่อาศัย จากข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ปี 2559 ศูนย์ข้อมูลฯ ได้พบการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

### 1.1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่

ศูนย์ข้อมูลฯ ติดตามอุปทานที่อยู่อาศัยที่เปิดขายใหม่ พบว่าในปี 2559 ผู้ประกอบการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลรวมกันประมาณ 96,526 หน่วย ลดลงร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 104,856 หน่วย แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 43,813 หน่วย และห้องชุด 52,713 หน่วย เทียบกับปี 2558 มีหน่วยบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล รวมทั้งสิ้น 44,450 หน่วย และห้องชุด 60,406 หน่วย ลดลงร้อยละ 1 และร้อยละ 13 ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่มากที่สุดในปี 2559 ได้แก่ 1.โซนสมุทรปราการ จำนวน 8,800 หน่วย 2. โซนบางกรวย-บางใหญ่-บางบัวทอง-ไทรน้อย จำนวน 8,604 หน่วย 3.โซนลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ จำนวน 4,955 หน่วย 4.โซนเมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก จำนวน 3,636 หน่วย และ 5.โซนเมืองสมุทรสาคร จำนวน 2,710 หน่วย

ส่วนพื้นที่ที่มีหน่วยห้องชุดเปิดขายใหม่มากที่สุดในปี 2559 ได้แก่ 1.โซนกรุงเทพฯฝั่งธนบุรี จำนวน 10,966 หน่วย 2. โซนสุขุมวิทตอนปลาย จำนวน 5,672 หน่วย 3. โซนนนทบุรี จำนวน 5,445 หน่วย 4.โซนห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง จำนวน 4,710 หน่วย และ 5. โซนสุขุมวิทตอนต้น จำนวน 3,277 หน่วย

ทั้งนี้ จากหน่วยห้องชุดทั้งหมดที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลในปี 2559 ร้อยละ 5 เป็นห้องชุดที่เปิดขายในราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท ร้อยละ 65 อยู่ในระดับราคา 1.1-3 ล้านบาท ร้อยละ 19 เป็นหน่วยในระดับราคา 3.1-5 ล้านบาท และร้อยละ 11 เป็นหน่วยในระดับราคาที่สูงกว่า 5 ล้านบาท

### 1.2 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบว่าในปี 2559 มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกัน 123,383 หน่วย ลดลงร้อยละ 0.4 จากช่วงเดียวกันของปี 2558 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 123,830 หน่วย

สำหรับมิติของพื้นที่การพัฒนาของหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่พบว่า มีการกระจายตัวอยู่ในเขตกรุงเทพฯ จำนวนประมาณ 62,378 หน่วย ลดลงร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันของปี 2558 และใน 5 จังหวัดปริมณฑล รวมกัน 61,005 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากช่วงเดียวกันของปี 2558

แบ่งเป็นหน่วยห้องชุดประมาณ 69,696 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 56 ของหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยวประมาณ 31,912 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 26 ทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 16,344 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 13 อาคารพาณิชย์พักอาศัยประมาณ 3,417 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3 และบ้านแฝดประมาณ 2,014 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 2

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2559 ได้แก่ 1. อำเภอเมืองปทุมธานี จำนวน 3,832 หน่วย 2. อำเภอบางบัวทอง จำนวน 3,346 หน่วย 3. อำเภอเมืองสมุทรสาคร จำนวน 2,888 หน่วย 4. อำเภอบางพลี จำนวน 2,682 หน่วย และ 5. อำเภอเมืองสมุทรปราการ จำนวน 2,560 หน่วย

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทห้องชุดมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2559 ได้แก่ 1. อำเภอธัญบุรี จำนวน 8,705 หน่วย 2. อำเภอเมืองนนทบุรี จำนวน 6,600 หน่วย 3. อำเภอเมืองสมุทรปราการ จำนวน 5,861 หน่วย ซึ่งในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรบ้านคลองสวน 862 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการเอกชน 4. เขตจตุจักร จำนวน 4,272 หน่วย และ 5. เขตบางรัก จำนวน 3,289 หน่วย

ทั้งนี้ ในปี 2559 มีอาคารชุดเอื้ออาทรสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ของการเคหะแห่งชาติ 7 โครงการ รวม 113 อาคาร 5,232 หน่วย

## 2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์

จากการที่ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านอุปสงค์ในตลาดที่อยู่อาศัย ผ่านข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย และข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

ในปี 2559 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีจำนวนหน่วยรวมกัน 175,315 หน่วย ลดลงร้อยละ 11 จากปี 2558 ซึ่งมีจำนวน 196,642 หน่วย ประกอบด้วยการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมมากที่สุด จำนวน 90,077 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 51 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ 51,111 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 29 อันดับ 3 คือการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว 20,392 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 12 อันดับ 4 อาคารพาณิชย์ 8,944 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 5 อันดับสุดท้ายเป็นบ้านแฝด 4,791 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3

พิจารณาในแง่ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในปี 2559 มีมูลค่ารวมกันประมาณ 444,113 ล้านบาท โดยห้องชุด มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุดประมาณ 195,703 ล้านบาท คิดเห็นสัดส่วนร้อยละ 44 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน อันดับ 2 คือการบ้านเดี่ยว มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 107,265 ล้านบาท สัดส่วนร้อยละ 24 อันดับ 3 ทาวน์เฮ้าส์ มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 91,707 ล้านบาท สัดส่วนร้อยละ 21 อันดับ 4 อาคารพาณิชย์ มีมูลค่าการโอนประมาณ 34,651 ล้านบาท สัดส่วนร้อยละ 8 และอันดับสุดท้ายคือบ้านแฝด มีมูลค่าการโอน 14,787 ล้านบาท สัดส่วนร้อยละ 3

หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ 1 ในกรุงเทพฯ ประมาณ 59,196 หน่วย 2. จังหวัดปทุมธานีประมาณ 10,364 หน่วย 3. จังหวัดสมุทรปราการประมาณ 9,271หน่วย 4.ในจังหวัดนนทบุรีประมาณ 8,890 หน่วย และ 5.จังหวัดนครปฐมประมาณ 1,222 หน่วย

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดขายใหม่ (โอนจากนิติบุคคล) มากที่สุดใน ปี 2559 ได้แก่ 1. อำเภอเมืองนนทบุรี 2. เขตลาดกระบัง 3. อำเภอคลองหลวง 4. อำเภอบางพลี และ 5. อำเภอธัญบุรี ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมือสอง (โอนจากบุคคลธรรมดา) มากที่สุด ได้แก่ 1. เขตจตุจักร 2. เขตห้วยขวาง 3. เขตประเวศ 4. เขตวัฒนา และ 5. เขตพระโขนง

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวขายใหม่มากที่สุดใน ปี 2559 ได้แก่ 1.อำเภอลำลูกกา 2. อำเภอบางพลี 3. อำเภอเมืองปทุมธานี 4. เขตสายไหม และ 5. อำเภอธัญบุรี ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมือสองมากที่สุด ได้แก่ 1. เขตบางกะปิ 2. เขตบางเขน 3. อำเภอลำลูกกา 4. อำเภอเมืองสมุทรปราการ และ 5. เขตพระโขนง

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ขายใหม่มากที่สุดใน ปี 2559 ได้แก่ 1. อำเภอบางพลี 2. อำเภอเมืองสมุทรปราการ 3. อำเภอพระสมุทรเจดีย์ 4. อำเภอบางบัวทอง และ 5. เขตประเวศ ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์มือสองมากที่สุด ได้แก่ 1. อำเภอเมืองสมุทรปราการ 2. อำเภอบางบัวทอง 3. เขตบางเขน 4. เขตบางกะปิ และ 5.อำเภอคลองหลวง

### 3. ตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

เนื่องจากสินเชื่อเป็นกลไกที่สำคัญที่จะทำให้เกิดความสามารถซื้อที่อยู่อาศัย (Housing Affordability) ขึ้น ศขอ. จึงได้ติดตามและจัดเก็บข้อมูลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ และ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง โดยภาพรวมในปี 2559 มีดังนี้

#### 3.1 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ประกอบด้วยสินเชื่อสถาบันการเงินทั้งระบบ คือ ธนาคารพาณิชย์ ธนาคารของรัฐ และสถาบันการเงินประเภทอื่นๆ ได้แก่ บริษัทเงินทุน บริษัทประกันชีวิต และการเคหะแห่งชาติ พบว่า ไตรมาส 4 ปี 2559 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ มีมูลค่าสูง 159,064 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.9 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.04 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

โดยในปี 2559 ยอดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศมีมูลค่าประมาณ 586,050 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยทั้งปี 2558 มีการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ มูลค่ามากถึง 577,846 ล้านบาท ซึ่งส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ปี 2559 ธนาคารพาณิชย์ ทุกแห่งรวมกันยังมีส่วนแบ่งสูงสุดถึงร้อยละ 56.3 ธนาคารอาคารสงเคราะห์มีส่วนแบ่งร้อยละ 28.7 ธนาคารออมสินร้อยละ 12.7 และสถาบันอื่นๆ มีเพียงร้อยละ 2.3

### 3.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2559 มีมูลค่า 3,323,485 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนแบ่งตลาด สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกันมีส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 59 ธนาคารอาคารสงเคราะห์มีส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 28 ธนาคารออมสินร้อยละ 10 และสถาบันอื่นๆ มีเพียงร้อยละ 2.5

### 4. แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2560

ทั้งนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประเมินตลาดที่อยู่อาศัย ในปี 2560 โดยพิจารณาจากสถิติข้อมูลในรอบปีที่ผ่านมา ๆ มา และค่าตัวแปรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ คาดการณ์ว่าด้านอุปทานในปี 2560 โครงการเปิดขายใหม่จะมีจำนวนประมาณ 108,000 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 12 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่จำนวน 97,200 – 119,000 หน่วย) และประมาณการที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2560 จะมีจำนวนประมาณ 124,000 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 0.50 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่จำนวน 111,000 – 136,000 หน่วย)

ด้านอุปสงค์ ในปี 2560 คาดว่าการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์จะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 3 โดยมีจำนวนประมาณ 180,000 หน่วย (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่จำนวน 162,000 – 221,000 หน่วย) มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนประมาณ 466,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 5 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่จำนวน 420,000 – 513,000 ล้านบาท) ในขณะที่คาดว่าจะมียอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั้งระบบ จำนวน 594,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 1 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่จำนวน 570,000 – 617,000 ล้านบาท) และประมาณการณ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั้งระบบ จำนวน 3,433,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 3 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่จำนวน 3,394,000 – 3,472,000 ล้านบาท)

การประเมินแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยดังกล่าว ยังมีอีกหลายปัจจัยที่น่าสนใจ ประกอบด้วย ปัจจัยบวกซึ่งเป็นผลต่อเนื่องจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล โดยเฉพาะการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง และรถไฟฟ้าสายสำคัญต่างๆ ที่คาดการณ์ว่าจะเปิดพื้นที่ใหม่ในปริมาณที่มาก อีกทั้งมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในภูมิภาคผ่านการส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษคลัสเตอร์ และแผนการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก รวมถึงมาตรการส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับสังคมผู้สูงอายุ ซึ่งรัฐบาลมุ่งมั่นผลักดันให้เกิดผลเป็นรูปธรรม จะช่วยสร้างตลาดใหม่ทดแทนยอดขยายที่ชะลอตัวลง ขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงยังมีอยู่ในระบบ ต่างจากความต้องการซื้อเพื่อการลงทุนที่ลดลงอย่างชัดเจน ปัจจัยบวกดังกล่าวจะช่วยให้ภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2560 เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์