



กำหนดการสัมมนา

Executive Housing Outlook 2026

เจาะลึกทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2569

วันศุกร์ที่ 19 ธันวาคม 2568 เวลา 13.30 – 16.30 น.

ณ ห้องบอลรูม 1 โรงแรม เรดิสัน บลู พลาซ่า กรุงเทพฯ

จัดโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

.....

12.00 - 13.00 น. รับประทานอาหาร ณ ห้องอาหาร 27 Bites Brasserie

13.00 - 13.30 น. ลงทะเบียนเข้าร่วมงานสัมมนา

13.30 - 16.00 น. Insight ตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2569 จากข้อมูลสำรวจภาคสนามล่าสุด

โดย คุณสิทธิเพ็ญ สิทธิธฤพงษ์

ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ฝ่ายวิชาการ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร

◎ ภาพรวมตลาด (Market Overview) สัญญาณความเปลี่ยนแปลงเทียบกับไตรมาสก่อน-ปีก่อน

- โครงการเปิดขายใหม่ (New Launch Landscape)
- การขายได้ใหม่ (New Absorption & Buyer Demand)
- อัตราการขายได้ใหม่ (New Sales / Absorption Rate)
- สินค้าคงค้างในตลาด (Remaining Inventory Analysis)
- Inventory ในแต่ละพื้นที่ แต่ละกลุ่มราคา

14.45 – 15.00 น. พักรับประทานอาหารว่าง

◎ WHAT'S NEXT ปี 2569 (Market Direction & Strategy)

- การคาดการณ์แนวโน้มตลาดปี 2569
- โอกาสในทำเลใหม่
- ผลกระทบจากสินค้าคงค้าง
- Insight เชิงกลยุทธ์สำหรับผู้พัฒนาโครงการ

16.00 – 16.30 น. ถาม-ตอบ / แลกเปลี่ยนความคิดเห็น

(เปิดให้ผู้ร่วมสัมมนาซักถามเชิงลึก)

หมายเหตุ :

- ลงทะเบียนเพื่อรับบัตรรับประทานอาหาร ตั้งแต่ 12.00 น. ณ ห้องบอลรูม 1

พบบทสรุปกับ 7 คำถาม ผ่านงานสัมมนา “เจาะลึกทิศทางการตลาดที่อยู่อาศัยปี 2569”

1. ตลาดกำลังไปทางไหน? ขึ้นหรือชะลอ?

“ตลาดจะฟื้นตัวช้า แต่ยังไม่ถดถอย ความหวังอยู่ที่มาตรการรัฐและการบริโภคกลับมาในครึ่งหลังปี 2569”

2. ปัจจัยเสี่ยงที่ต้องระวังมีอะไรบ้าง?

“เชกเมนต์ไหนยังขายได้ เชกเมนต์ไหนต้องชะลอ และความเสี่ยงจริงอยู่ตรงไหน?”

3. Q3 ส่งสัญญาณอะไรสำหรับปี 2569?

“ตลาดกำลังลดจำนวนเปิดใหม่อย่างแรง เพื่อจัดการสต็อก แป๋ 2569 จะกลับเปิดแบบระวัง มีโอกาสในทำเลเฉพาะ”

4. ปี 2569 ควรเปิดโครงการแบบไหนและมากน้อยแค่ไหน?

ปี 2569 ไม่ใช่ปีเปิดเยอะ แต่เป็นปีเปิดแบบเลือกจุด โดยอิงจาก Demand จริงและช่องว่างของตลาด”

5. ผู้ซื้อกำลังมองหาอะไร? พฤติกรรมเปลี่ยนอย่างไร?

“ผู้ซื้อกำลังเลือก value มากกว่า brand และกำลังมองหาของที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตจริง ไม่ได้ซื้อเพื่อลงทุนระยะสั้น”

6. ทำเลไหนคือโอกาส/ความเสี่ยง?

“Developer ควรเปิดที่ไหน? ควรหลีกเลี่ยงที่ไหน? ทำเลไหนจะ Turnaround ปีนี้น้า?”

7. Developer ควรปรับตัวอย่างไรในปี 2569

- ✓ วิเคราะห์พอร์ตสินค้าที่ค้าง (Inventory) เพื่อปรับ Product-Price ให้ตรงชั้นรายได้
- ✓ เลือกเปิดโครงการเฉพาะ segment ที่ยังมี real demand เช่น 1.5-2.5 ลบ., ทาวน์โฮมใกล้รถไฟฟ้า
- ✓ ปรับแผนสต็อกคอนโด เน้นราคาจับต้องได้
- ✓ เตรียมกลยุทธ์รองรับเมื่อมาตรการรัฐจะหมด มิ.ย. 2569
- ✓ มองโอกาสร่วมทุน (JV) เพื่อบริหารความเสี่ยง