

17 เมษายน 2563

REIC เผยดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 1 ปี 2563

REIC เผยดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 1 ปี 2563 ขยายตัวต่ำสุดนับจากปี 2555 ที่เริ่มจัดทำดัชนี ห้องชุดหลุดดาวน์ ทำให้ดัชนีราคาฯ QoQ ตีลบเป็นไตรมาสแรก

ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำรายงานดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2563 พบว่า **ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย (บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์)** มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 128.4 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

ด้าน**ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย** พบว่ามีค่าดัชนีเท่ากับ 153.4 จุด เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งเป็นอัตราการขยายตัวที่ต่ำที่สุดนับตั้งแต่ปี 2555 ซึ่งเป็นปีที่มีการริเริ่มจัดทำดัชนี แต่เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่า ดัชนีมีอัตราการขยายตัวที่ลดลงเป็นไตรมาสแรก ร้อยละ 0.3

ทั้งนี้ ตลาดที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดได้รับผลกระทบเชิงลบมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2562 ตั้งแต่การประกาศใช้มาตรการ LTV ภาวะสงครามการค้าระหว่างจีน-สหรัฐอเมริกา และล่าสุดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่มีผลกระทบรุนแรง และจุดกำลังซื้อห้องชุดให้ลดลงอย่างรวดเร็วในไตรมาสนี้ ทั้งกำลังซื้อคนไทยและคนต่างด้าว โดยเฉพาะชาวจีนซึ่งเป็นกลุ่มคนต่างด้าวที่เป็ผู้ซื้อหลักของตลาดอาคารชุดในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ดังนั้น ในไตรมาสนี้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ ร้อยละ 41.8 ใช้กลยุทธ์ลดราคาห้องชุดที่เหลือขายและห้องชุดที่นำกลับมาขายใหม่ (ห้องชุดหลุดดาวน์) โดยลดราคาขายลงตั้งแต่ร้อยละ 10.0 – 36.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน จึงส่งผลให้ดัชนีราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ ลดลงเป็นไตรมาสแรกนับตั้งแต่ปี 2555 ซึ่งเป็นปีที่ริเริ่มจัดทำดัชนีราคาห้องชุด

อ่านเนื้อหาฉบับเต็มได้ที่

<https://www.reic.or.th/Research/REICReport/1762>

<https://www.reic.or.th/Research/REICReport/1763>