

โหมไฟล้างสต็อก บิ๊กเนม ลุยเต็มพิกัด

แลกหมัดเดือด
ทุนแท้ไม่พาด่าน LTV



พฤษภาต้งเป้าโลละสต็อก 1หมื่นล.

โหมไฟ

ประมาณ 139,013 ยูนิต ด้วยมูลค่าประมาณ 850,256 ล้านบาทหรือคิดเป็น 29.02% จากอุปทานที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมด ในจำนวนนี้มีอุปทานสร้างเสร็จรอการขาย รวมทั้งสิ้นประมาณ 71,236 ยูนิต ประกอบด้วยบ้านจัดสรร 31,473 ยูนิต คอนโดมิเนียม 39,763 ยูนิต 242,520 ล้านบาท

นายภัทรชัย หวังดี ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย ให้ความเห็นว่าปัจจัยลบอัตราดอกเบี้ย และมาตรการคุม LTV สร้างแรงกดดันต่อตลาดอสังหาฯอย่างมาก ทั้งนี้การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย จะส่งผลกระทบต่อผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ทั้งเพื่อการพักอาศัยและเพื่อการลงทุน โดยจะส่งผลให้ผู้ซื้อต้องแบกรับภาระในการผ่อนชำระที่สูงขึ้น และสำหรับ

กลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุนโดยเฉพาะ การลงทุนเพื่อการปล่อยเช่า หากมีการปรับขึ้นของดอกเบี้ย อาจจะทำให้กลุ่มลูกค้าส่วนนี้เริ่มมีการคิดทบทวนก่อนการลงทุน เนื่องจากทราบกันดีว่า ปัจจุบันผลตอบแทนจากการลงทุนที่ได้กลับมาไม่คุ้มกับอัตราดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายไป ซึ่งผลตอบแทนจากการเช่าส่วนใหญ่ในปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 3.5-5% เท่านั้น

"ขณะนี้ไม่มีดีเวลลอปเปอร์หลายราย นำโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมมาลดราคา เป็นการระบายสต็อกคงค้างก่อนมีการปรับอัตรา LTV ที่จะเริ่มใช้ในวันที่ 1 เมษายนนี้"

ทั้งนี้ นายปิยะ ประยงค์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพฤษภา เรียลเอสเตท บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ช่วงไตรมาสแรกของปีนี้ตลาดแข่งขันรุนแรงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน ผลจากปัจจัยลบต่างๆ โดยเฉพาะ

ปีนี้ตลาดแข่งขันรุนแรงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน ผลจากปัจจัยลบต่างๆ โดยเฉพาะการคุม LTV

การคุม LTV จะนับก่อนจะถึงวันที่ 1 เมษายน 2562 แต่ละบริษัทจะนำโครงการที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จรอการขายมาจัดโปรโมชั่นที่ 1 เมษายนนี้

ทั้งนี้ นายปิยะ ประยงค์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพฤษภา เรียลเอสเตท บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ช่วงไตรมาสแรกของปีนี้ตลาดแข่งขันรุนแรงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน ผลจากปัจจัยลบต่างๆ โดยเฉพาะ

หันมาเน้นแนวราบ พร้อมใช้ข้อมูลบิ๊กดาต้ามาประเมินวิเคราะห์ตลาด เพื่อให้ได้ข้อมูลที่แม่นยำเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย"

สำหรับโปรโมชั่นที่แต่ละค่ายนำจัดขึ้นเพื่อกระตุ้นกำลังซื้อช่วงไตรมาสแรก เช่น ค่ายเอพี นำทาวน์โฮม บ้านกลางเมือง 19 ท่าเล ให้สิทธิพิเศษภายใต้แคมเปญอยู่ฟรี 10 ปี ผ่อน 10 เท่า โดยฟรีค่าส่วนกลาง 10 ปี และช่วยผ่อนสูงสุด 2 หมื่นบาทนาน 10 เดือน, ค่ายเพร็พเพอร์ตี เพอร์เฟค บ้าน-ทาวน์โฮม 34 โครงการ ลดสูงสุดกว่า 1 ล้านบาทพร้อมข้อเสนอ, ค่ายเสนา "ลดทุกสิทธิ" จอง ทำสัญญา โอนตั้งแต่วันนี้จนกว่ายูนิตพิเศษจะหมด (จำนวนจำกัด) พร้อมข้อเสนอ 1.ค่างบ 0 บาท 2.ทุ 100% 3.รับส่วนลดเกือบ 1 ล้านบาท, ค่ายอนันดา "OOO DEALS" โปรฯ เสียศูนย์ สัญญา 0 บ. ผ่อน 0 บ. จ่าย 0 บ. กับ 10 คอนโดฯ พร้อมอยู่ใกล้รถไฟฟ้า, ค่ายโนเบิล "ระเบิดราคาส่งท้ายปี" คอนโดฯ พร้อมอยู่โนเบิล เพลินจิต ราคา 1.9 แสนบาท/ตร.ม. ลด 30% จากเดิมราคา 3 แสนบาท/ตร.ม. มี 40 ยูนิต ■

ค ลาดอสังหาฯ ร้อนฉ่ำ ลุยโปรร้อนเต็มสูบแต่ต้นปี ระบายสต็อกในมือ ก่อนเส้นตายมาตรการคุมสินเชื่อบ้านในวันที่ 1 เมษายน 2562 "พฤษภา" ต้งเป้าโลละ 1 หมื่นล้านบาท ทั้งบ้านจัดสรร-คอนโดฯ ซึ่งแข่งขันรุนแรงที่สุดในรอบหลายปี

เป็นสิ่งที่หลายฝ่ายต่างพากันกังวล สำหรับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้ ที่

ต้องเผชิญกับปัจจัยลบ ที่อาจจะเข้ามากระทบโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้ ไม่ว่าจะเป็นการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย มาตรการคุมสินเชื่อบ้านใหม่ (LTV) ของ ธปท. หนี้ครัวเรือน การเมือง และเศรษฐกิจโลกผันผวน อีกทั้งสงครามการค้าสหรัฐอเมริกากับจีน ล้วนแต่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อทั้งในประเทศและต่างชาติ

หากดูตัวเลขอุปทานและ

อัตราการขายของคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรรในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2561 รวมกันประมาณ 464,706 ยูนิต มูลค่าทั้งหมดประมาณ 3,311,934 ล้านบาท ทั้งนี้สามารถขายไปแล้วประมาณ 325,693 ยูนิต มูลค่าประมาณ 2,461,678 ล้านบาท หรือประมาณ 70.08% และยังมีหน่วยที่เหลือขายอยู่ในตลาด

เปิดเพื่อนบ้าน
ทุกจังหวัด ทั่วประเทศ