

อสังหาออนไลน์ 9 แสนล. ปีนี้ราคาจ่อขึ้น 4%

โพสต์ทูเดย์ - อีไอซีคาดเฉพาะกรุงเทพฯ ปริมาณลด ยอดโอนโต 7% หรือ 4.6 แสนล้าน พร้อมจับตาปัจจัยเสี่ยง

นายวิธาน เจริญผล ผู้อำนวยการอาวุโสคลังเดอรักรกิจบริการ ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ (อีไอซี) ธนาคารไทยพาณิชย์ เปิดเผยว่า ปีนี้ยอดโอนที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมาณมูลค่าคาดจะโต 7% หรือ 4.6 แสนล้านบาทจากปีก่อน ส่วนจำนวนหน่วยโอนจะโต 3% หรือ 1.69 แสนหน่วย

ด้านราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมาณลดปีนี้ปรับขึ้นเฉลี่ย 4% ขณะที่ทั่วประเทศคาดจะมียอดโอน 7.5-9

แสนล้านบาท ตามการฟื้นตัวเศรษฐกิจ และความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น

อย่างไรก็ดี ยังมีสต็อกที่อยู่อาศัยสะสมอยู่ 1.7 แสนหน่วย แบ่งเป็นคอนโดถึง 40% ซึ่งไม่กักจวบเพราะใช้เวลาดูดซับปีเศษก็จะหมดไปแม้มีการเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่อง

สำหรับปัจจัยเสี่ยงต้องติดตาม เช่น ความเชื่อมั่นผู้บริโภคยังทรงตัว หนี้สินต่อรายได้ยังสูง แบงก์เข้มงวดปล่อยกู้ บางเช็กเมนต์อาจโอเวอร์ซัพพลายในบางทำเล และการเข้ามาของนักลงทุนต่างชาติ ส่วนดอกเบี้ยนโยบายที่มีแนวโน้มปรับขึ้น 0.25% ในไตรมาส 4 คาดไม่กระทบเพราะยังต่ำ ■