

5 อันดับเมืองหลัก “บ้าน-คอนโดฯ” รอขาย ปี 2562

กรุงเทพมหานคร	96,600 หน่วย	มูลค่า 454,230 ล้านบาท
ชลบุรี	34,400 หน่วย	มูลค่า 94,700 ล้านบาท
นนทบุรี	32,700 หน่วย	มูลค่า 107,730 ล้านบาท
สมุทรปราการ	25,300 หน่วย	มูลค่า 82,260 ล้านบาท
ปทุมธานี	22,600 หน่วย	มูลค่า 62,640 ล้านบาท

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย

บ้าน-คอนโด รอขายทั่วประเทศ 454,814 หน่วย

มูลค่า 1,344,356 ล้านบาท

กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีมูลค่าที่อยู่อาศัย รอขาย 59%

กทม.	ภูเก็ต	เชียงใหม่
ยูนิตร: 4,959 ล้านบาท	ยูนิตร: 4,615 ล้านบาท	ยูนิตร: 4,434 ล้านบาท

ราคาขายเฉลี่ยทั่วประเทศ ยูนิตร: 2,956 ล้านบาท

ตลาดอสังหาริมทรัพย์

ไม่ง่าย บ้าน-คอนโดฯ รอขาย 4.54 แสนยูนิต

แม้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับชั้นนำตลอดจนผู้รับเหมาที่ยังเชื่อมั่นว่าในปี 2562 นี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะขยายตัวต่อเนื่อง แต่อัตราการเติบโตอาจลดน้อยลงกว่าปีก่อนบ้าง จากปัจจัยลบทั้งหลายที่รุมเร้า ทั้งภาวะเศรษฐกิจโลกที่กระทบการส่งออก อัตราดอกเบี้ยขาขึ้น และเกณฑ์มาตรการสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่หรือ LTV ที่จะมีผลบังคับใช้เดือนเมษายน ปีนี้ กระทบกำลังซื้อที่อยู่อาศัยลดน้อยถอยลง ถือว่าเป็นปีที่ไม่มี

ที่น่าจับตาคือจำนวนที่อยู่อาศัยรอขายทั่วประเทศที่สูงถึง 454,814 หน่วย มูลค่า 1,344,356 ล้านบาท จากการ

ประเมินของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย หรือ AREA ซึ่งคิดเป็นประมาณ 30% ของตลาดรวมทั้งประเทศปี 2561 ที่มีมูลค่า 4.496 ล้านล้านบาท โดยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นพื้นที่ที่มีหน่วยเปิดขายมากที่สุด มูลค่าก็สูงสุดด้วย รวมกันครองส่วนแบ่งตลาดมากถึง 40% ของทั้งประเทศ

ทั้งนี้ นายโสภณ พรโชคชัย ประธานศูนย์ข้อมูล AREA กล่าวถึงตลาดในกรุงเทพฯว่าปี 2562 มีหน่วยรอขาย 1.8 แสนหน่วย ยังต่ำกว่าปี 2561 ที่มี 1.9 แสนหน่วย และส่วนใหญ่ 70% เป็นคอนโดมิเนียมเนื่องจากปีที่ผ่านมามีเวลาเปิดขายใหม่ช่วงไตรมาสแรก สำหรับปีนี้ก็คง

กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นพื้นที่ที่มีหน่วยเปิดขายมากที่สุด มูลค่าก็สูงสุดด้วย รวมกันครองส่วนแบ่งตลาดมากถึง 40% ของทั้งประเทศ

ดำเนินการเช่นเดียวกัน แต่ขณะเดียวกันมีการเปิดขายใหม่ด้วย ก่อนที่มาตรการควบคุมสินเชื่อใหม่ตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยจะเริ่มมีผลบังคับใช้เดือนเมษายนปีนี้อย่างไรก็ตามเชื่อว่าในปีนี้ผู้ประกอบการจะเปิดโครงการใหม่ลดน้อยลง เพราะภาวะตลาดค่อนข้างถดถอย อัตราการขายช้าและลดลง จากปกติในแต่ละเดือนจะมียอดขายเฉลี่ย 5-6% แต่ปัจจุบันเหลือ 3-4% สอดคล้องกับนายภัทรชัย หวีวงศ์ ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายวิจัยคอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชันแนล ประเทศไทย มองว่า ในส่วนของ

ชีวิตเวลอปเปอร์เปิดตัวลดลง

ยังเติบโตได้จากพื้นฐานเศรษฐกิจไทยยังแข็งแกร่งหลายด้าน ทั้งการส่งออกที่ยังโตแม้จะลดลง การท่องเที่ยวที่ยังคงโตได้ต่อเนื่อง และการลงทุนโดยภาครัฐที่จะมีความชัดเจนมากที่สุด ส่วนการลงทุนของเอกชนมองว่ามีแนวโน้มในทิศทางบวก รอเพียงสถานการณ์การเมืองหลังเลือกตั้งนึ่ง นโยบายการลงทุนถูกสานต่อ สาธารณูปโภคแล้วเสร็จ เชื่อก็น่าจะเกิดภาพการลงทุนใหม่ๆ ตามมาอีกจำนวนมาก รวมถึงกลุ่มนักลงทุนต่างชาติที่จะเข้ามาลงทุนทั้งในกลุ่มอุตสาหกรรมและตลาดทุนด้วย ดังนั้น คาดตลอดทั้งปีตลาดจะเติบโตได้ประมาณ 3-4% โดยเฉพาะในกลุ่มแนวราบที่ผู้ประกอบการแนวราบส่วนใหญ่มีวางนโยบายการเติบโตให้สอดคล้องกับความเป็นไปของทิศทางเศรษฐกิจ

ดังนั้น ปีนี้ถือเป็นอีกปีที่ท้าทายผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่ต้องสร้างการเติบโตด้านผลประกอบการ อีกทั้งประคองตลาดภาพรวมผ่านปัจจัยลบให้มีการขยายตัวต่อเนื่อง