

ธอส. คาดดัชนีความเชื่อมั่นภาคอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวเร็วขึ้น

ปัจจัยบวกจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐ – กนง. ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เผยข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รายงานการจัดทำดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 3 ของปี 2567 พบว่า ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ระดับ 45.1 ปรับตัวลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับดัชนีความเชื่อมั่นไตรมาสที่ 2 ของปี 2567 ที่อยู่ระดับ 45.2 ผลจากอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับสูง ทำให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวลดลงตามไปด้วย อย่างไรก็ตามจากการสำรวจพบสัญญาณเชิงบวกจากดัชนีความเชื่อมั่นด้านผลประกอบการ, ด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ ปัจจัยบวกจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ อาทิ โครงการดิจิทัลวอลเล็ต และการเปิดลงทุนในกองทุนวายุภักษ์ รวมถึงการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) และการจัดทำผลิตภัณฑ์สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำของ ธอส. ในช่วงท้ายปี มั่นใจดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 เร็วกว่าที่คาดการณ์ ส่งผลสัญญาณผู้ประกอบการฯ มีความเชื่อมั่นในมุมมองเชิงบวกต่อสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น

นายกมลพ วิระพละ กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เปิดเผยถึงรายงานดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาสปัจจุบัน (Current Situation Index) ไตรมาส 3 ของปี 2567 ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ว่า ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 3 ของปี 2567 มีค่าดัชนีอยู่ที่ระดับ 45.1 ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ของปี 2567 ที่มีค่าดัชนีอยู่ที่ระดับ 45.2 และลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 49.7 โดยต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ติดต่อกัน เป็นไตรมาสที่ 7 นับตั้งแต่ไตรมาส 1 ของปี 2566 โดยปัจจัยมาจากทิศทางอัตราดอกเบี้ยในขณะนั้นที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวลดลงอยู่ที่ระดับ 40.7 จากระดับ 47.3 ในไตรมาสก่อนหน้า และความเชื่อมั่นด้านการลงทุนลดลงอยู่ที่ระดับ 47.4 จากระดับ 47.6 ในไตรมาสก่อนหน้า

อย่างไรก็ตาม REIC พบสัญญาณเชิงบวกจากปัจจัยหลายด้าน ทั้งการจัดทำมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ ของภาครัฐ อาทิ โครงการดิจิทัลวอลเล็ต ที่เม็ดเงินลงสู่ระบบ ส่งผลให้การบริโภคภายในประเทศเริ่มฟื้นตัวขึ้น และการเปิดลงทุนในกองทุนวายุภักษ์ ที่ทำให้การลงทุนในตลาดหลักทรัพย์กลับมาคึกคักเพิ่มมากขึ้น รวมถึงการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) จาก 2.50% ต่อปี เหลือ 2.25% ต่อปี และการที่ ธอส. จัดทำผลิตภัณฑ์สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง รวมถึงกลุ่มเปราะบาง ในช่วงท้ายปี ทำให้เริ่มเห็นสัญญาณเชิงบวกในหลายด้านมากขึ้น สะท้อนได้จากดัชนีความเชื่อมั่นในหลายๆ ด้านปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ประกอบด้วย ด้านผลประกอบการเพิ่มขึ้นอยู่ที่ระดับ 42.0 จากระดับ 39.5, ด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ

เฟสใหม่เพิ่มขึ้นอยู่ที่ระดับ 50.7 จากระดับ 49.1, ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผกผัน) เพิ่มขึ้นอยู่ที่ระดับ 40.4 จากระดับ 38.9 และด้านการจ้างงานที่เพิ่มขึ้นอยู่ที่ระดับ 49.6 จากระดับ 48.7 ขณะที่ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการกลุ่มรายกลาง-รายย่อย (Non-listed Companies) มีระดับ 41.0 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนที่อยู่ระดับ 34.6 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่มดังกล่าวมีแนวโน้มคลายความวิตกกังวลต่อสถานการณ์ธุรกิจในปัจจุบันมากขึ้น ดังนั้น จากสัญญาณดังกล่าวของ REIC ทำให้ ธอส. เชื่อมั่นว่าดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นกว่าค่ากลาง 50.0 เร็วกว่าที่คาดการณ์ เนื่องจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีสัญญาณความเชื่อมั่นในมุมมองเชิงบวกต่อสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น

ฝ่ายสื่อสารองค์กร

19 ตุลาคม 2567