



# เล่าเรื่องอสังหาฯ @ สัมมา

นายสัมมา กิตติ  
กรรมการ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย



Secondary Mortgage Corporation  
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
รัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง

## ปัจจัยที่มีผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย



ปัจจุบันมีสถานการณ์เกิดขึ้นมากมาย หลายท่าน  
คงอยากทราบว่าปัจจัยใดบ้างจะส่งผลกระทบต่อ  
ตลาดที่อยู่อาศัยในบ้านเรา จึงขอนำข้อมูลมาแสร  
ให้ทราบเพื่อเป็นประโยชน์ในการลงทุน  
หรือหาที่อยู่อาศัยในอนาคตอันใกล้

ปัจจัยบวก	ปัจจัยลบ
① รพท. ผ่อนเกณฑ์ LTV ใหม่ ทำให้ศักยภาพ ในการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น	① * การระบาดของ COVID-19 กระทบต่อกำลังซื้อ และความเชื่อมั่นในภาคอสังหาริมทรัพย์
② กนง. ลดดอกเบี้ยนโยบายลงอย่างต่อเนื่อง จนเหลือ 0.50% (ข้อมูล ณ 20 พฤษภาคม 2563) ต่ำสุดเป็นประวัติการณ์	② หนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูง
③ โครงการรถไฟฟ้าเชื่อมต่อกรุงเทพ / ปริมณฑล สายสีเขียวเหนือ (คาดว่าจะเปิดต้นปี 2564) สายสีชมพู สายสีเหลือง และสายสีส้ม	③ การแข่งขันธุรกิจที่อยู่อาศัย ยังอยู่ในระดับสูง เนื่องจากผู้ประกอบการขยายโครงการในพื้นที่ เป้าหมายเดียวกัน
④ โครงการก่อสร้างขยายถนน ทางด่วนเชื่อมทาง สัญจรทุกทิศทาง เดินทางสะดวกมากขึ้น	④ ความไม่แน่นอนทางการเมือง
⑤ การเติบโตของจำนวนประชากร ใน กทม. รอบนอก และจังหวัดปริมณฑล เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง	⑤ โครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ยังขาด ความคืบหน้า