

# กำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 1 ยังคงคึกคัก เซอร์ไพรส์ นักลงทุนไทย แท้เตรียมลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในลาวและออสเตรเลีย

DDproperty.com เว็บไซต์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์อันดับ 1 ของเมืองไทย ในเครือพร็อพเพอร์ตี้กูรู กรุ๊ป (PropertyGuru Group) เว็บไซต์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของเอเชีย เผยผลสำรวจความรู้สึกผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในช่วงไตรมาสที่ 1 พบว่าแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับที่คึกคัก ที่ดินและคอนโดฯ เป็นประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ซื้อให้ความสนใจสูงสุดในขณะที่ผู้ตอบแบบสอบถามกว่า 50% ต้องการให้รัฐบาลออกนโยบายช่วยให้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ง่ายขึ้น เซอร์ไพรส์ ลาวและออสเตรเลียเป็นทำเลในฝันนักลงทุนไทย



การสำรวจดังกล่าวเป็นการสำรวจประจำไตรมาสเพื่อสำรวจความรู้สึกของผู้ซื้อ/ นักลงทุนที่มีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเริ่มสำรวจครั้งแรกเมื่อปี 2554 โดยในปีนี้ DDproperty.com ได้ร่วมกับ แอ็ดเด็ค แวลู แชนพฟรอน-ฮิลล์ บริษัทวิจัยตลาดอิสระชั้นนำจากประเทศสิงคโปร์ในการดำเนินแบบสอบถามใน 4 ตลาดหลักของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ได้แก่ ประเทศไทย สิงคโปร์ มาเลเซีย และอินโดนีเซีย

สำหรับผลการสำรวจในไตรมาส 1/2556 นั้นได้จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นคนไทยอายุระหว่าง 21-69 ปีจำนวน 1,503 รายผ่านการทำแบบสอบถามออนไลน์ถึงแนวโน้มในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในช่วงเวลานั้นๆ

จากผลการสำรวจพบว่า 47% ของผู้ตอบแบบสอบถามรู้สึกพอใจกับสถานการณ์ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปัจจุบัน ในขณะที่ 4 ใน 5 ของผู้ตอบแบบสอบถามคาดว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์น่าจะปรับตัวสูงขึ้นในอีก 6 เดือนข้างหน้า

นอกจากนี้ 54% ของผู้ตอบแบบสอบถามในครั้งนี้อยากให้รัฐบาลยังให้การสนับสนุนไม่เพียงพอในการที่จะช่วยให้ประชาชนเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้ง่ายขึ้น โดย 52% รู้สึกผิดหวังกับนโยบายบ้านหลังแรก และ 63% รู้สึกว่ารัฐควรออกกฎหมายที่เข้มงวดสำหรับชาวต่างชาติที่จะซื้ออสังหาริมทรัพย์ในเมืองไทยให้มากยิ่งขึ้น .

สำหรับแนวโน้มของตลาดโดยรวมในช่วงไตรมาส 1/ 2556 พบว่ายังคงมีดีมานด์ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศ

ยังคงมีอยู่ในระดับที่สูง โดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่ดินและคอนโดมิเนียมที่ผู้ตอบแบบสอบถามระบุว่ามีความสนใจที่จะซื้อในช่วง 6 เดือนข้างหน้ามากถึง 47% และ 42% ตามลำดับ

สำหรับปริมาณในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ในต่างประเทศนั้น พบว่า 1 ใน 3 ของผู้ตอบแบบสอบถามมีความสนใจที่จะซื้ออสังหาริมทรัพย์ ในต่างประเทศ โดยทำเลยอดนิยมตกเป็นของลาวและออสเตรเลีย

จากผลสำรวจดังกล่าวสามารถสรุปได้ว่า ผู้ซื้อส่วนใหญ่มองว่าราคาอสังหาริมทรัพย์ในเมืองไทยนั้นมีแนวโน้มที่จะขยับตัวสูงขึ้น โดยมีปัจจัยเสริม คือปริมาณจากผู้ซื้อชาวต่างชาติ ในขณะที่ผู้ซื้อชาวไทยส่วนใหญ่คาดหวังที่จะให้รัฐบาลออกมาตรการช่วยเหลือให้สามารถเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้ง่ายขึ้น โดยที่นโยบายบ้านหลังแรกที่ผ่านมามีถือว่าไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควร

นายเรย์มอนด์ อึ้ง กรรมการผู้จัดการ แอ็ดเด็ค แวลู สิงคโปร์ กล่าวว่า “หนึ่งในข้อสังเกตที่น่าสนใจจากผลสำรวจในครั้งนี้พบว่า คนไทยมีความสนใจที่จะซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศลาวและออสเตรเลีย ซึ่งรัฐบาลน่าจะหาวิธีในการโน้มน้าวให้ความสนใจจากผู้ซื้อในกลุ่มนี้กลับมาลงทุนภายในประเทศแทน และเลือกที่จะลงทุนในต่างประเทศกับโครงการที่น่าสนใจเท่านั้น ซึ่งความท้าทายดังกล่าวเป็นเรื่องที่ประเทศเพื่อนบ้านของไทยอย่างมาเลเซียกำลังเผชิญอยู่ในปัจจุบัน การหาความสมดุลระหว่างการลงทุนภายในประเทศและต่างประเทศนั้นเป็นเรื่องท้าทายที่จะต้องหาทางออกที่ลงตัวและสมบูรณ์แบบที่สุด โดยจะต้องให้ความสำคัญกับการลงทุนภายในประเทศก่อนเป็นอันดับแรกเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนต่อไป”

ในขณะที่นายสติฟ เมลลูอิซ ผู้ร่วมก่อตั้งและประธานกรรมการบริหารรีพเพอร์ดีทิวู กรุ๊ป กล่าวว่า ผลสำรวจความรู้สึกของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประจำไตรมาสที่ 1/2556 ของกลุ่มบริษัทรีพเพอร์ดีทิวูนี้ถือเป็นเครื่องสะท้อนให้เห็นความเป็นไปในปัจจุบันของตลาดและแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้ได้เป็นอย่างดี