

ดาร์วิดฯเผยแพร่ราคาทรัพย์สินปัญหาจุดยอดขายบ้านมือ

สอง



ดาร์วิดฯเผยแพร่ราคาทรัพย์สินปัญหาจุดยอดขายบ้านมือสอง ย้ำประเทศไทยขาดระบบตรวจสอบราคากลางอสังหาริมทรัพย์

ดาร์วิดฯหรือเพอร์ดีเผยแพร่ยอดขายอสังหาริมทรัพย์มือสองทั้งระบบอัตโนมัติ ปัญหาสำคัญคือผู้ซื้อ-ผู้ขายขาดข้อมูลกำหนดราคากลาง และประเทศไทยควรมีระบบ MLS เพื่อความแม่นยำในการกำหนดราคาตลาด และนำมาใช้ตรวจสอบราคากลางอสังหาริมทรัพย์ มั่นใจทุกฝ่ายทั้งผู้บริโภค นายหน้าฯ และภาครัฐได้ประโยชน์

นางดรุณี รุ่งเรืองผล กรรมการผู้จัดการ บริษัท ดาร์วิด หรือเพอร์ดี เซอร์วิส จำกัด เปิดเผยถึงปัญหาและอุปสรรคในการขายอสังหาริมทรัพย์มือสองว่า นอกจากเรื่องสถาบันการเงินมีนโยบายในการปล่อยสินเชื่อที่รัดกุมมากขึ้นแล้ว ความพร้อมของผู้บริโภคด้านเงินออมยังเป็นอีกปัญหาหนึ่งที่ทำให้ลูกค้าส่วนใหญ่ไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ นอกจากนี้แล้วการกำหนดราคาขายของเจ้าของทรัพย์สินยังเป็นอุปสรรคสำคัญในทำให้ราคาขายผิดเพี้ยนไปจากราคาตลาด เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินส่วนใหญ่ต้องการขายบ้านในราคาสูง ในขณะที่ผู้บริโภคต้องการซื้อในราคาถูก ส่งผลให้ทรัพย์สินมือสองที่ถูกกำหนดโดยไม่มีข้อมูลในตลาดมาใช้เปรียบเทียบด้านราคา จะใช้เวลาในการขายนานกว่าหรือขายไม่ได้เลย ในฐานะที่เป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้ทำหน้าที่ในการให้คำแนะนำและเป็นที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จะทำให้ผู้ซื้อและผู้ขายบรรลุตามวัตถุประสงค์

“ที่ผ่านมานายหน้าส่วนใหญ่ประสบปัญหาด้านยอดขายที่ไม่ค่อยดีนัก เนื่องจากปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค โดยเฉพาะข้อมูลด้านการกำหนดราคาขายซึ่งถือว่ามีผลสำคัญมาก ในขณะที่ประเทศไทยยังไม่ได้มีการรวบรวมข้อมูลกลางได้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งต่างจากประเทศอเมริกาที่มีระบบ MLS (Multiple Listing Service) ที่มีประโยชน์ต่อทั้งผู้บริโภคที่เป็นผู้ซื้อและผู้ขาย ผู้ที่ทำหน้าที่เป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนฯ สามารถนำข้อมูลด้านราคาตลาดที่แท้จริงในการซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในต่าง ๆ” นางดรุณีกล่าว

อย่างไรก็ตาม หากมีการสนับสนุนให้สร้างระบบ MLS ในประเทศไทย นางดรุณีให้ความเห็นว่า การรวบรวมข้อมูลทรัพย์สินบ้านมือสองที่เสนอขายในตลาด ทำให้สามารถศึกษาราคาขายและความต้องการขายจริงของเจ้าของทรัพย์สินในพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งจะได้ข้อมูลในการกำหนดราคาขายที่แม่นยำ และผู้ซื้อจะได้ซื้อทรัพย์สินในราคาตลาด นอกจากนี้แล้วระบบ MLS ยังจะช่วยให้เกิดการประสานงานและทำงานระหว่างนายหน้าฯด้วยกัน เชื่อว่าจะทำให้เกิดการร่วมมือในการขายในลักษณะ Co-Broker และทำให้เกิดการซื้อขายได้รวดเร็วขึ้น

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

ฝ่ายประชาสัมพันธ์ บริษัท ดาร์วิด พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด โทรศัพท์

0-2282-2140,081-438-7353 www.darvidproperty.com/