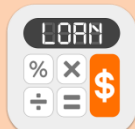


ทิศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2560

“ค่อนข้างชะลอตัว” เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับกลางถึงล่างชะลอตัว

- การเปิดตัวโครงการใหม่เป็นไปอย่างระมัดระวัง โดยเน้นที่อยู่อาศัยที่ใช้นวัตกรรมสมัยใหม่เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับบนเพิ่มขึ้น
- การเปิดตัวที่อยู่อาศัยแนวสูงตลาดระดับกลางถึงล่างคาดว่าจะชะลอตัวลง

สินเชื่อที่อยู่อาศัยปี 2560



“อัตราดอกเบี้ยโตใกล้เคียงกับปีก่อน”

- สถาบันการเงินยังคงปล่อยสินเชื่อด้วยความระมัดระวัง
- สถาบันการเงินเน้นกลุ่มผู้ประกอบการรายใหญ่และลูกค้าที่รายได้สูงมากขึ้น
- กลุ่มผู้ประกอบการรายกลางถึงเล็กที่เจาะตลาดทั่วไป (Mass) อาจถูกปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มขึ้น

ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปี 2560

“ผู้ประกอบการรายใหญ่ส่วนใหญ่ยังคงมีการเติบโตจากผลประกอบการ” เนื่องจากผู้ประกอบการมีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินงาน อาทิ

- ศึกษาเจาะลึกเน้นรายพื้นที่เพื่อการพัฒนาโครงการมีความเหมาะสมกับแต่ละพื้นที่
- ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอุปสงค์และอุปทานของแต่ละพื้นที่เพิ่มขึ้น
- ทำการตลาดอย่างเข้มข้น และควรวรรณหรือร่วมมือเป็นพันธมิตรกันมากขึ้น
- แดกไลน์ธุรกิจสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income)

รายได้จากการขายของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์

10 อันดับแรกปี 2559



GOLDENLAND

ORIGIN

2559

-2.4% YoY

มูลค่า 205,393 ล้านบาท

2560^F

↑ 16.2% YoY

มูลค่า 245,000 ล้านบาท

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

ปัจจัยเสี่ยง

- ภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจที่ยังฟื้นตัวได้ค่อนข้างช้า
- หนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง
- ความเข้มงวดของนโยบายสินเชื่อทั้ง Pre Finance และ Post Finance
- อุปทานที่อยู่อาศัยยังมีอยู่ในระดับสูง



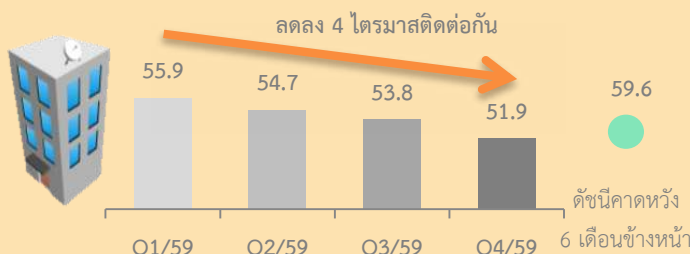
สถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2559

ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2559

	2559	หน่วย	% YoY
เปิดใหม่	110,517		↑ 2.4%
ขายได้	98,153		↓ -5.3%
เหลือขาย	184,329		↑ 7.3%

ที่มา : บจก.เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส (AREA)

ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยปี 2559

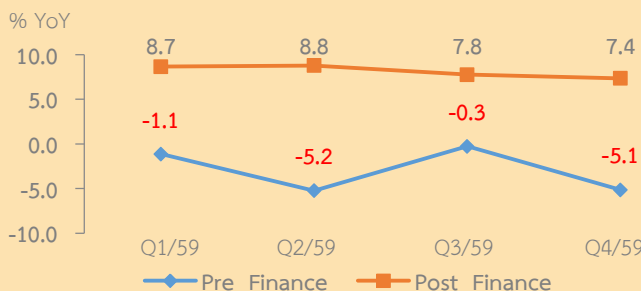


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

สินเชื่อที่อยู่อาศัยคงค้างทั่วประเทศปี 2559



ชะลอตัวลงจากนโยบายเข้มงวดในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน

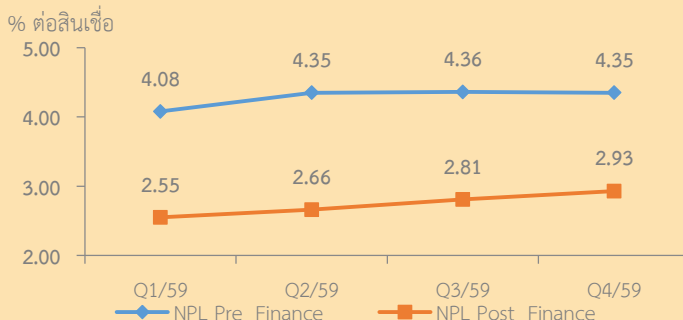


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

NPL สินเชื่อที่อยู่อาศัย



มีความเสี่ยงจาก NPL ที่ยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย (BOT)