

มติชน สุดสัปดาห์

Matchon Weekend
Circulation: 500,000
Ad Rate: 480

Section: First Section/-

วันที่: ศุกร์ 25 - พุธ 30 สิงหาคม 2560

ปีที่: 37

ฉบับที่: 1932

หน้า: 22(ล่าง)

Col.Inch: 40.32 Ad Value: 19,353.60

PRValue (x3): 58,060.80

คลิป: สีสี่

คอลัมน์: ก่อสร้างและที่ดิน: จับตาซีพจรอสังหาฯ

ก่อสร้างและที่ดิน

นาย ต.



จับตาซีพจรอสังหาฯ

งานอภิมหกรรมบ้าน คอนโดฯ และลินเชื้อแห่งปี โดยสมาคมลินเชื้อที่อยู่อาศัย และบริษัท โฮมบายเออร์โหด จำกัด ระหว่างวันที่ 17-20 สิงหาคม 2560 ที่ผ่านมา ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ซึ่งมีลินเค้าที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านคอนโดฯ โครงการใหม่ บ้านเมือสองและทรัพย์ NPA ลินเชื้อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ ยังจัดพร้อมทั้งงานมหกรรมรับสร้างบ้านโดยสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน

ถือได้ว่าเหตุการณ์ในช่วงเวลา 4 วันดังกล่าวเป็นภาพสะท้อนซีพจรอสังหาฯของทริคทรัพย์ได้เป็นอย่างดี

จำนวนผู้เข้าชมงาน ส่วนของงานอภิมหกรรม บ้าน คอนโดฯ โครงการใหม่ บ้านเมือสอง NPA และลินเชื้อ มีจำนวนผู้เข้าชมงานระดับเดียวกันกับปีก่อนหน้า คือประมาณ 60,000 คน สะท้อนถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนยังอยู่ในระดับคงเส้นคงวาเหมือนเดิม

มีจำนวนผู้ลงทะเบียนล่วงหน้าและพนักงานเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อนๆ เป็นเท่าตัว เนื่องจากมีแอปพลิเคชันอำนวยความสะดวกการลงทะเบียน การดูงานและการเก็บข้อมูลต่างๆ ภายในงาน และยังสามารถให้เห็นว่าผู้บริโภคส่วนใหญ่มีสมาร์ตโฟน

และมีทักษะในการใช้แอปพลิเคชัน เฟซบุ๊ก เว็บไซต์เพื่อแสดงตนและเก็บข้อมูล

ยอดขายของงานอภิมหกรรม ส่วนของบ้าน คอนโดฯ โครงการใหม่ มียอดจองซื้อในงานและจะจองภายหลังงานอัตโนมัติเดียวกับปีก่อนหน้า แต่ที่มียอดลดลงจากปีที่แล้วค่อนข้างมากคือ ยอดจองซื้อบ้านเมือสองและทรัพย์ NPA ส่วนยอดจองซื้อลินเชื้อใกล้เคียงปีที่แล้ว

การเสวนาให้ความรู้ต่างๆ ที่จัดขึ้นภายในงาน อาทิ เทคนิคการยื่นกู้ของลินเชื้อ การออมการลงทุน โครงการช่ายคมนาคม ได้ได้รับความสนใจเป็นปกติเหมือนทุกปี แต่ที่ได้รับความสนใจเด่นเป็นพิเศษ คือเสวนาหัวข้อ การรีโนเวตบ้าน

ในส่วนงานรับสร้างบ้าน ซึ่งเป็นงานตอบสนองผู้ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีที่ดินเป็นของตนเองอยู่แล้ว ต้องการบริการสร้างบ้าน

พบว่า ปีนี้มีจำนวนผู้มาชมงานมากขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา และมียอดจองในงานมากกว่าปีที่ผ่านมาเช่นกัน

ทากถือเอางานอภิมหกรรมบ้าน คอนโดฯ และลินเชื้อ งานรับสร้างบ้าน ซึ่งเป็นงานใหญ่ประจำปีงานหนึ่งของวงการอสังหาฯ เป็นภาพสะท้อนตลาดในช่วงนี้ จะเห็นว่า

ความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชน ยังมีเหมือนเดิมระดับเดิมๆ แต่สิ่งที่หายไปแบบสังเกตด้วยตาเปล่า คือกลุ่มนักลงทุน นักเก็งกำไรที่เคยมาเดินเลือกซื้อบ้านใหม่ หรือมาฟังเสวนาหัวข้อต่างๆ ในงานหายไปแทบไม่มีให้เห็นเลย ยอดขายลินเค้าประเภทที่นำไปทำกำไรได้ เช่น ทรัพย์เอ็นพีเอ ก็ลดลงอย่างเห็นได้ชัด

แม้แต่กลุ่มประชาชนที่มียอดความต้องการซื้อ และยังคงมาเยี่ยมชมงาน หากพิจารณาจากยอดการยื่นขอลินเชื้อ ซึ่งปกติคนมาเดินงานมักจะยื่นไว้หลายธนาคารเพื่อไว้เพราะมั่นใจว่าตนเองจะซื้อแน่นอน ทำให้ยอดจองลินเค้ามักพุ่งสูงขึ้นทุกปี แต่ปีนี้กลับลดลงเล็กน้อย ซึ่งน่าจะสะท้อนถึงความมั่นใจของผู้ซื้อที่มีระดับความมั่นใจลดลง

พิจารณาจากหัวข้อเสวนาที่ได้รับความคิดเห็นในงาน เรื่องเกี่ยวกับจะทำอย่างไรจึงจะกู้แบงก์ผ่านยังได้รับความสนใจเหมือนปีก่อนหน้า สะท้อนความกังวลผู้บริโภคเกี่ยวกับการกู้แบงก์ แต่ที่น่าสนใจคือหัวข้อการรีโนเวต ซึ่งเกี่ยวกับการปรับปรุงบ้านเดิมได้รับความสนใจเป็นพิเศษ ทั้งระหว่างการบรรยายและหลังจากนำคลิปโพสต์ขึ้นเฟซบุ๊กและยูทูปภายหลัง ไม่แนใจนักว่าจะเป็นการสะท้อนอารมณ์ผู้ซื้อว่าชะลอแผนซื้อบ้านใหม่ กลับไปซ่อมบ้านเก่าๆ ไปพลางๆ ก่อนหรือเปล่า

งานรับสร้างบ้าน คนมางานมากขึ้น มียอดจองมากขึ้น จะมีความหมายอย่างไร ทั้งที่ภาวะเศรษฐกิจไม่ได้คึกคักไปมากกว่าปีที่ผ่านมา

อาจเป็นไปได้ว่า การปลูกบ้านบนที่ดินของตนเอง อย่างไรก็ตามใช้เงินน้อยกว่าการไปซื้อบ้านและที่ดินในโครงการบ้านจัดสรร ทั้งยังสามารถเลือกแบบบ้านได้หลากหลายมากกว่า ขณะเดียวกันไม่รู้จะมีบ้างไหมที่ผู้บริโภคเปลี่ยนแผนจากซื้อบ้านและที่ดินใหม่มาสร้างบ้านใหม่บนที่ดินเดิม คือทำมากกว่ารีโนเวต

ทั้งหมดนี้ คือซีพจรอสังหาฯ บ้าน คอนโดฯ ช่วงกลางปี 2560 ●