



ผ้าแคมเปญ

'MADE FROM HER'

ปักธงเข้าเกณฑ์ลดโอน-จดจำนอง รับมาตรการกระตุ้นอสังหา



ถึงสุดท้ายของปี 2562 ถือเป็นข่าวดีให้กับวงการอสังหาริมทรัพย์ เมื่อกระทรวงมหาดไทย ได้ประกาศราชกิจจานุเบกษา ลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนจากเดิม 2% เหลือ 0.01% และลดค่าจดทะเบียนจดจำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิม 1% เหลือ 0.01% สำหรับการซื้อขายที่อยู่อาศัยที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยการจดทะเบียนการโอนและการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ ต้องเป็นที่อยู่อาศัยทำนิติกรรมในคราวเดียวกัน เริ่มตั้งแต่ 2 พฤศจิกายน 2562 ต่อเนื่องถึงวันที่ 24 ธันวาคม 2563

● **ตอบใจหาย**

มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลครั้งนี้เริ่มสร้างความหวังให้กับอุตสาหกรรมอสังหาไทยกลับมามีอีกครั้ง หลังจากที่ต้องเผชิญกับกำลังซื้อที่ถดถอย เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวแล้ว ประกอบกับการที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ออกมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยหรือ LTV ไปเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 เพื่อป้องกันความเสี่ยงหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งนั่นทำให้ตลาดอสังหา ในปี 2562 โดยรวมชะลอตัวอย่างเห็นได้ชัด ซึ่งผู้ประกอบการต่างระบุเป็นเสียงเดียวกันว่า ปีนี้โอกาสการเติบโตของภาคอสังหาจะไม่มีแม้ว่ารัฐจะมีมาตรการกระตุ้นลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนก็ตามเพราะช่วง 3 ไตรมาสแรกยอดขายได้ติดลบไปพอสมควรแล้ว

แต่หากไม่มีมาตรการใดๆ เลยสถานการณ์จะยิ่งหนักกว่านี้ ดังนั้น

เมื่อเช็คประโยชน์ที่บ้านและคอนโดมิเนียมที่จะได้รับอันส่งผลจากการลดค่าโอนรวม 20,105 ยูนิท แบ่งเป็นบ้านจัดสรรที่มีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท มีจำนวนประมาณ 6,926 ยูนิทและคอนโดราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท อีก 13,179 ยูนิท ซึ่งมาตรการนี้จะส่งผลยอดขายตลอดปี 2563 กันเลยทีเดียว อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการอสังหา ยังมีลุ้นกันต่อที่กระทรวงการคลังจะมีการจัดแคมเปญกระตุ้นยอดขายเพิ่มเติมอีก ซึ่งคงต้องติดตามใกล้ชิดต่อไปประเด็นนี้

มาตรการของรัฐครั้งนี้ยังทำให้ผู้บริโภคมีโอกาสเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น แต่เหนือสิ่งอื่นใดตลาดที่ช่วงนี้ เป็นของผู้ซื้อสินค้าที่ตอบโจทย์ที่สุดย่อมเป็นทางเลือกให้กับผู้บริโภคมากกว่า และไม่อาจปฏิเสธว่าหนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาที่มีความโดดเด่นของ Concept การพัฒนาที่หลากหลายตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ คงหนีไม่พ้นบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA ที่สร้างความยั่งยืนจากการประกาศให้บ้านทุกหลัง

ทับทิม

Thun Hoon
Circulation: 100,000
Ad Rate: 750

Section: First Section/รายงานพิเศษ

วันที่: อังคาร 12 พฤศจิกายน 2562

ปีที่: 16

ฉบับที่: 3868

หน้า: 16(กลาง)

Col.Inch: 112.87 Ad Value: 84,652.50

PRValue (x3): 253,957.50 คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: รายงานพิเศษ: ผ่าแคมเปญ 'MADE FROM HER' บักรองเข้าเกณฑ์ลดโอน-จดจำนอง รัฐบาล...

ของเสนามีการติดตั้งแผงผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) ต้อนรับกระแสพลังงานทดแทนมาแรง และมีส่วนทำให้ลดโลกร้อนจนเรียกว่าวันนี้กระแสยังแรงไม่ตกเพราะคนมาดูบ้านเสนาเพราะโซลาร์นั่นเอง

● ผ่าแคมเปญ "MADE FROM HER"

และในช่วง 1-2 ปีนี้เสนายังปลุกกระแสการออกแบบที่



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

อยู่อาศัยใช้เทคโนโลยีญี่ปุ่น ด้วยการออกแบบแคมเปญ "MADE FROM HER" เพื่อต่อยอดให้ผู้บริโภคเห็นถึงความใส่ใจการพัฒนาของเสนาที่ละเอียดทุกขั้นตอน ตอบโจทย์ผู้บริโภคทุกกลุ่มได้อย่างครอบคลุมเสมอ มาจนกลายเป็นจุดต่างที่สร้างความใหม่ให้กับวงการอสังหาริมทรัพย์ แต่เหนือสิ่งอื่นใดบริการหลังการขายคือความแตกต่างอีกปัจจัยหนึ่งที่เสนาให้ความสำคัญเป็นศูนย์กลาง หรือ Consumer Concentrate โดยมีเป้าหมายเพื่อการดูแลลูกค้าเมื่อตัดสินใจซื้อโครงการของเสนาไปแล้วแบบ 360 องศา

"มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่ภาครัฐออกมานั้นน่าจะเป็นผลดีต่อภาคอสังหาฯไทย และรวมถึง SENA ด้วยเพราะระดับราคาที่อยู่อาศัยอยู่ในช่วงราคาตามเงื่อนไขของรัฐ ที่ได้รับการผ่อนปรนถึง 80% ประกอบกับมองว่าน่าจะช่วยกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ให้สูงขึ้นด้วย" ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร SENA มองถึงทิศทางธุรกิจอสังหาฯที่จะฟื้นตัวมากขึ้นในระยะต่อไป

● กระตุ้นอสังหา

โดยระบุว่าแนวโน้มในไตรมาส 4/2562 บริษัทคาดว่าน่าจะดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากธุรกิจมียอดขายที่รอโอน (Backlog) รอรับรู้เป็นจำนวนมาก ประกอบกับเป็นช่วงเข้าสู่ฤดูกาล (ไฮซีซั่น) ของอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งยังมียอดขายใหม่ๆ จากโครงการที่เปิดตัวไปแล้วช่วงที่ผ่านมาเข้ามาช่วยสนับสนุนเพิ่มเติม

ปี 2562 แม้ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะไม่โตแต่ก็คงจะไม่ถดถอยไปมากกว่านี้หลังรัฐเริ่มออกมาตรการกระตุ้นกำลังซื้อโค้งสุดท้าย ซึ่งคาดหวังกันว่าเห็นกำลังซื้อเริ่มเข้ามาในช่วงปลายปีเรื่อยไปจนถึงปีหน้า เพราะที่ผ่านมามีการอนุญาตเพราะรอมมาตรการลดค่าโอน ดังนั้นหากมีการคลายเกณฑ์แอลทีวีและแคมเปญอื่นๆ ที่อาจมีตามมาอีกก็เชื่อว่าปี 2563 ตลาดอสังหาฯจะเริ่มกลับมาคึกคักอีกครั้งซึ่งก็เป็นผลดีต่อทุกๆ ฝ่ายในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยให้เติบโตต่อไป