



## Weekly Press Release from Tel Aviv, Israel.

ข่าวเด่นรายสัปดาห์ -- สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทลอาวีฟ รัฐอิสราเอล

ฉบับที่ ๖๙ : เดือนธันวาคม ๒๕๖๐ (๔ - ๘ ธันวาคม ๒๕๖๐)

### OECD แจ้งเตือนความเสี่ยงอสังหาริมทรัพย์ในอิสราเอล

องค์การเพื่อความร่วมมือและการพัฒนาทางเศรษฐกิจ (Organization for Economic Co-operation and Development - OECD) ได้ตีพิมพ์บทความใน Global Economic Survey ฉบับเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๐ โดยระบุว่าระบบเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยอยู่ในภาวะความเสี่ยงในระดับสูง และธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยมีส่วนร่วมทางการเงินในภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างมาก และรัฐบาลประเทศไทยสมควรพิจารณาการแจ้งเตือนภาวะความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวโดยเร็วภายใต้ภาวะการณ์และปัจจัยแวดล้อมทางการเมืองที่ยังไม่มีเสถียรภาพมากนัก

OECD ระบุเพิ่มเติมว่าประเทศไทยติดอันดับ ๑ ใน ๕ ของโลกในเรื่องราคาภาคอสังหาริมทรัพย์และความเสี่ยงด้านภาวะเศรษฐกิจฟองสบู่ (Bouble Economy) เนื่องจากราคาของ



อสังหาริมทรัพย์อยู่ในระดับที่สูงมากในช่วง ๕ - ๑๐ ปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ OECD ได้มีคำแนะนำว่าให้ธนาคารแห่งชาติของประเทศไทยมีมาตรการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย เพื่อดึงราคาในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้นมากเนื่องจากการเก็งกำไรของนักลงทุน ให้ลดต่ำลงอยู่ในภาวะปกติที่สะท้อนมูลค่าของสินทรัพย์ที่แท้จริง

นอกจากนี้ นักเศรษฐศาสตร์ของ OECD มีความเชื่อว่าสภาพอัตราเงินเฟ้อที่ลดลงในประเทศไทยจะเข้าสู่การสิ้นสุดในไม่ช้า และคาดการณ์อัตราเงินเฟ้ออยู่ในระดับร้อยละ ๑.๗๕ ภายในสิ้นปี ๒๐๑๙ และอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ ๓.๒๕ ต่อปี ภายในปี ๒๐๑๘ และปัจจัยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของอิสราเอลที่สำคัญจะมาจากปัจจัยด้านอุปสงค์ภายในประเทศ เช่น การบริโภคของภาคเอกชน การเพิ่มขึ้นของค่าจ้างแรงงาน ปริมาณการผลิตก๊าซธรรมชาติเพิ่มสูงขึ้น เป็นต้น

แหล่งที่มา : หนังสือพิมพ์ Globes newspaper ๐๑/๑๒/๒๐๑๗

Disclaimer : ข้อมูลต่างๆที่ปรากฏ เป็นข้อมูลที่ได้จากแหล่งข้อมูลที่หลากหลาย และการเผยแพร่ข้อมูลเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลแก่ผู้สนใจเท่านั้น โดยสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทลอาวีฟ รัฐอิสราเอล จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดก็ตามที่เกิดขึ้นจากการที่มีบุคคลนำข้อมูลนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดและโดยทางใด



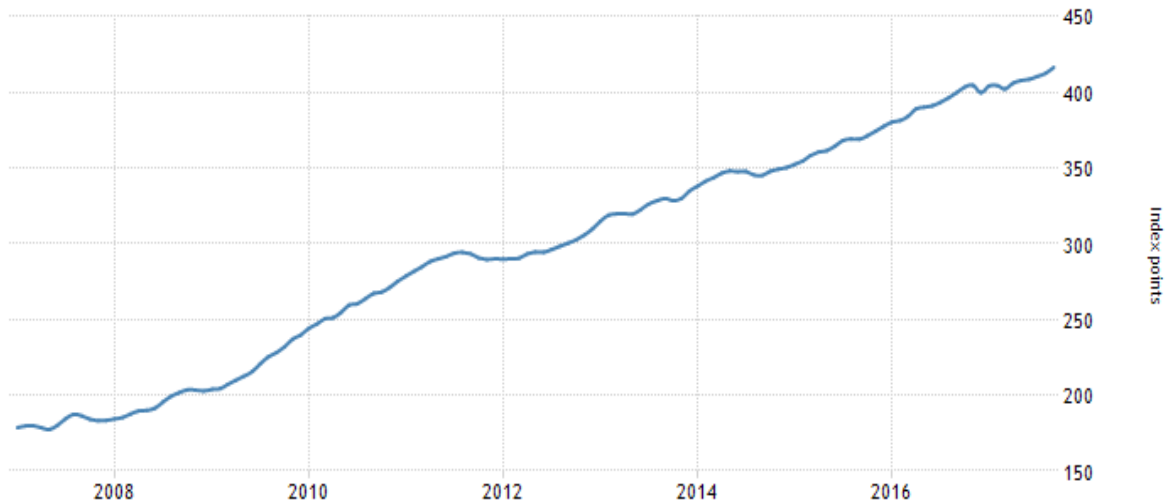
## Weekly Press Release from Tel Aviv, Israel.

ข่าวเด่นรายสัปดาห์ -- สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทลอาวีฟ รัฐอิสราเอล

ฉบับที่ ๖๙ : เดือนธันวาคม ๒๕๖๐ (๔ - ๘ ธันวาคม ๒๕๖๐)

ข้อคิดเห็น/ ข้อเสนอแนะ

ISRAEL HOUSE PRICE INDEX



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENTRAL BUREAU OF STATISTICS, ISRAEL

จากรายงานของ International Monetary Fund (IMF) ระบุว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์ บ้านและที่อยู่อาศัยในประเทศอิสราเอลสูงกว่ามูลค่าพื้นฐานที่เป็นจริงประมาณร้อยละ ๒๕ และอาจส่งผลกระทบต่อให้เกิด bubble ซึ่งทำให้ราคาบ้านและที่อยู่อาศัยในประเทศอิสราเอลปรับตัวลดลงร้อยละ ๑๐ ภายใน ๑ ปี ทั้งนี้ ธนาคารแห่งชาติของประเทศอิสราเอล ได้รายงานอุปสงค์ความต้องการของสินค้าบ้านและที่อยู่อาศัยจำนวน ประมาณ ๓๐,๐๐๐ - ๔๐,๐๐๐ ยูนิต ในเขตที่พักอาศัยบางพื้นที่ และเห็นควรให้มีการกระจายพื้นที่การก่อสร้าง บ้านและที่อยู่อาศัยไปยังเขตดังกล่าว เพื่อให้สอดคล้องกับอุปสงค์ ทั้งนี้ สถานการณ์ความไม่สมดุลกันระหว่าง อุปสงค์และอุปทานของบ้านและที่อยู่อาศัยมีมาตั้งแต่ปี ๒๐๐๗ และเมื่อประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำมากของประเทศอิสราเอลจึงส่งผลให้ราคาบ้านและที่อยู่อาศัยสูงขึ้นอย่างมากในอดีตถึงปัจจุบัน

สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทลอาวีฟ

๔ ธันวาคม ๒๕๖๐

Disclaimer : ข้อมูลต่างๆที่ปรากฏ เป็นข้อมูลที่ได้จากแหล่งข้อมูลที่หลากหลาย และการเผยแพร่ข้อมูลเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลแก่ผู้สนใจเท่านั้น โดยสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทลอาวีฟ รัฐอิสราเอล จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดก็ตามที่เกิดขึ้นจากการที่มีบุคคลนำข้อมูลนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดและโดยทางใด