

ยอดนำเข้าสินค้าก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์ออสเตรเลียยังคงสดใสแม้ราคาบ้านตกต่อเนื่อง

CoreLogic’s Home Value Index ระบุที่พิกาศัยออสเตรเลียมีราคาเฉลี่ย 528,553 เหรียญออสเตรเลีย ลดลงร้อยละ 5.6 หดตัวลงต่อเนื่องตลอด 13 เดือนที่ผ่านมา เป็นการลดลงของราคาที่พิกาศัยในซิดนีย์และเมลเบิร์นมากที่สุดร้อยละ 9.7 และร้อยละ 8.3 ตามลำดับ แม้ว่าสัดส่วนของราคาจะลดลงเป็นจำนวนมาก แต่ราคาที่พิกาศัยของทั้งซิดนีย์และเมลเบิร์นยังอยู่ในระดับแพงกว่ารัฐอื่นๆ

ปี 2561 ราคาที่พิกาศัยที่ตกลงเป็นผลมาจากการลดลงของราคาบ้านในเมืองใหญ่อย่างซิดนีย์(ร้อยละ 10.9) และเมลเบิร์น (ร้อยละ 10.6) ซึ่งมีจำนวนที่พิกาศัยรวมกันคิดเป็นสัดส่วนถึงร้อยละ 40 ของที่พิกาศัยทั่วประเทศ แม้ว่าราคาบ้านรัฐอื่นๆ จะเพิ่มขึ้นก็ตาม สำหรับราคาอพาร์ทเมนต์ในปี 2561 ลดลงเฉลี่ยร้อยละ 4.2 เป็นผลมาจากการลดลงของราคาอพาร์ทเมนต์ในเมือง Darwin ร้อยละ 13.2 รองลงมาคือ เมือง Sydney ร้อยละ 6.9 และเมือง Perth ร้อยละ 6.8 การลดลงของราคาที่พิกาศัยในปี 2561 ยังส่งผลต่อเนื่องในปี 2562 โดยในเดือนมกราคม 2562 ราคาที่พิกาศัยลดลงร้อยละ 1.0 ซึ่งเป็นการลดลงของราคาที่พิกาศัยในทุกรัฐยกเว้น เมืองแคนเบอร์รา

ตารางแสดงราคาเฉลี่ยบ้านและอพาร์ทเมนต์แต่ละรัฐในออสเตรเลีย ณ มกราคม ปี 2562

	Capitals								Aggregate indices			
	Sydney	Melbourne	Brisbane	Adelaide	Perth	Hobart	Darwin	Canberra	Combined capitals	Combined regional	National	
Dwellings	Month	-1.3%	-1.6%	-0.3%	-0.3%	-1.1%	-0.2%	-1.7%	0.2%	-1.2%	-0.2%	-1.0%
	Quarter	-4.5%	-4.0%	-0.4%	-0.1%	-2.7%	1.0%	-2.8%	0.8%	-3.3%	-0.6%	-2.7%
	YTD	-1.3%	-1.6%	-0.3%	-0.3%	-1.1%	-0.2%	-1.7%	0.2%	-1.2%	-0.2%	-1.0%
	Annual	-9.7%	-8.3%	0.0%	0.9%	-5.6%	7.4%	-3.5%	3.8%	-6.9%	-0.8%	-5.6%
	Total return	-6.5%	-5.1%	4.0%	5.4%	-1.9%	12.9%	2.3%	8.5%	-3.5%	4.2%	-1.9%
	Gross yield	3.4%	3.6%	4.5%	4.4%	4.2%	4.9%	5.9%	4.8%	3.8%	5.0%	4.0%
Median value	\$795,509	\$636,048	\$494,345	\$430,711	\$441,920	\$457,785	\$412,940	\$596,933	\$604,173	\$377,422	\$528,553	
Houses	Month	-1.4%	-1.7%	-0.3%	-0.4%	-1.1%	-0.2%	-0.9%	0.3%	-1.2%	-0.2%	-1.0%
	Quarter	-4.9%	-4.8%	-0.4%	-0.1%	-2.8%	0.8%	-1.9%	1.1%	-3.5%	-0.6%	-2.8%
	YTD	-1.4%	-1.7%	-0.3%	-0.4%	-1.1%	-0.2%	-0.9%	0.3%	-1.2%	-0.2%	-1.0%
	Annual	-10.9%	-10.6%	0.1%	0.9%	-5.3%	7.0%	2.3%	4.3%	-7.6%	-0.8%	-6.1%
	Total return	-8.1%	-8.0%	3.6%	5.2%	-1.8%	12.5%	7.7%	8.8%	-4.5%	4.0%	-2.6%
	Gross yield	3.1%	3.1%	4.3%	4.2%	4.0%	4.9%	5.4%	4.5%	3.5%	4.9%	3.8%
Median value	\$902,786	\$740,425	\$540,750	\$464,584	\$465,120	\$494,810	\$502,023	\$668,469	\$641,463	\$387,818	\$546,032	
Units	Month	-1.2%	-1.3%	-0.3%	0.0%	-1.0%	-0.1%	-3.1%	0.0%	-1.1%	-0.2%	-1.0%
	Quarter	-3.8%	-2.3%	0.0%	0.0%	-2.6%	1.5%	-4.5%	0.1%	-2.8%	-0.2%	-2.4%
	YTD	-1.2%	-1.3%	-0.3%	0.0%	-1.0%	-0.1%	-3.1%	0.0%	-1.1%	-0.2%	-1.0%
	Annual	-6.9%	-3.0%	-0.5%	1.4%	-6.8%	9.0%	-13.2%	1.9%	-4.9%	-0.4%	-4.2%
	Total return	-3.5%	0.7%	5.2%	6.0%	-2.2%	14.4%	-6.5%	7.8%	-1.0%	4.8%	-0.2%
	Gross yield	3.9%	4.3%	5.3%	5.3%	4.9%	5.1%	6.7%	5.7%	4.3%	5.3%	4.5%
Median value	\$696,903	\$533,955	\$378,454	\$326,182	\$363,172	\$368,030	\$301,955	\$437,271	\$534,123	\$341,108	\$487,816	

Source: CoreLogic

ราคาที่พักอาศัยที่ลดลงเป็นผลต่อเนื่องมาจากการเพิ่มความเข้มงวดในการให้สินเชื่อของธนาคาร และข้อจำกัดในการเข้ามาลงทุนด้านที่พักอาศัยของนักลงทุนต่างชาติโดยภาครัฐ การปรับเพิ่มดอกเบี้ยของธนาคาร ทำให้ที่พักอาศัยในปัจจุบันมีเพียงกลุ่มผู้ซื้อบ้านหลังแรกและผู้ต้องการซื้อบ้านเพื่อพักอาศัย (สามารถซื้อที่พักอาศัยได้ในราคาถูกลง) เป็นแรงขับเคลื่อน ในขณะที่การซื้อบ้านเพื่อการลงทุนลดลง

- นโยบายภาครัฐ
 เศรษฐกิจการลงทุน
 แนวโน้มการตลาด
 รายงานสินค้าและบริการ
 อื่นๆ

Call Center 1169
www.ditp.go.th
www.thaitrade.com

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนันทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Center
Level 21, 56 Pitt Street,
Sydney, NSW 2000

Phone: +66 2 9241 1075
Fax: +66 2 9251 5981
e-Mail: thaitrade@ozemail.com.au

รายงานโดยสำนักงานสถิติแห่งชาติออสเตรเลีย ระบุ ยอดอนุมัติก่อสร้างที่พักอาศัยออสเตรเลีย เดือน ธันวาคม 2561 ลดลงร้อยละ 8.4 เป็นการลดลงของยอดอนุมัติก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์และอพาร์ทเมนท์มากที่สุด ร้อยละ 18.8 และยอดอนุมัติก่อสร้างบ้านลดลงร้อยละ 2.2

นักวิเคราะห์หลายสถาบันต่างคาดการณ์ว่า การลดลงของราคาที่พักอาศัยในออสเตรเลียจะดำเนินไปอย่างต่อเนื่องในปี 2562 ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นภาคครัวเรือนการบริโภคในประเทศ และการเติบโตของเศรษฐกิจในประเทศ

อย่างไรก็ตาม ปี 2561 ความต้องการนำเข้าสินค้าเหล็กและผลิตภัณฑ์เพื่อการก่อสร้างรวมถึงสินค้าเฟอร์นิเจอร์ออสเตรเลียยังคงเพิ่มขึ้น ซึ่งสินค้าส่วนใหญ่นำเข้าจากจีน สำหรับการนำเข้าสินค้าเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กจากไทยยังขยายตัว แม้ว่าสินค้าทั้ง 2 รายการจะถูกมาตรการตอบโต้การทุ่มตลาดก็ตาม แต่การนำเข้าเฟอร์นิเจอร์กลับลดลงร้อยละ 29.22 เป็นการลดลงของเบาะที่นั่งและเครื่องประทีปโคมไฟ เนื่องจากออสเตรียนำเข้าสินค้าดังกล่าวจากจีนและเวียดนามเป็นส่วนใหญ่

คาดว่า ปี 2562 ความต้องการนำเข้าสินค้าเหล็กและผลิตภัณฑ์เพื่อการก่อสร้างจะยังขยายตัวได้ต่อเนื่อง เนื่องจากการเริ่มก่อสร้างในโครงการที่ได้รับการอนุมัติก่อสร้างในปี 2561 และการฟื้นฟูโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐโดยเฉพาะในซิดนีย์ ทำให้กิจกรรมก่อสร้างของภาครัฐยังดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้คาดว่าผลกระทบจากราคาบ้านและยอดอนุมัติก่อสร้างที่ลดลงจะเริ่มกระทบต่อความต้องการนำเข้าสินค้าและผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องในช่วงปี 2563 ถ้าภาครัฐไม่มีการจัดสรรงบประมาณด้านการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานเพิ่มเติม

ตารางแสดงมูลค่าการนำเข้าสินค้าเหล็กเพื่อการก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์ของออสเตรเลียปี 2561

ประเทศ	ของทำด้วยเหล็กหรือเหล็กกล้า	เปลี่ยนแปลง (%)	เหล็กและเหล็กกล้า	เปลี่ยนแปลง (%)	สินค้าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งบ้าน	เปลี่ยนแปลง (%)
จีน	2,471	21.85	191	7.5	3,254	12.64
สหรัฐอเมริกา	333	7.24	21	11.34	141	1.12
ญี่ปุ่น	203	29.77	62	-24.86	11	-0.49
ไต้หวัน	191	16.00	144	-3.84	56	-0.19
เยอรมนี	181	4.61	33	29.81	123	0.41
มาเลเซีย	163	108.99	95	60.07	169	3.35
ไทย	148	26.38	18	3.86	42	-29.22
การนำเข้าโดยรวม	5,044	21.65	1,707	15.45	4,800	9.39

หน่วย: ล้านดอลลาร์สหรัฐ

Source: Global Trade Atlas

ที่มา: www.businessinsider.com.au /Australian Bureau Statistic/ Global Trade Atlas

นโยบายภาครัฐ
 เศรษฐกิจการลงทุน
 แนวโน้มการตลาด
 รายงานสินค้าและบริการ
 อื่นๆ

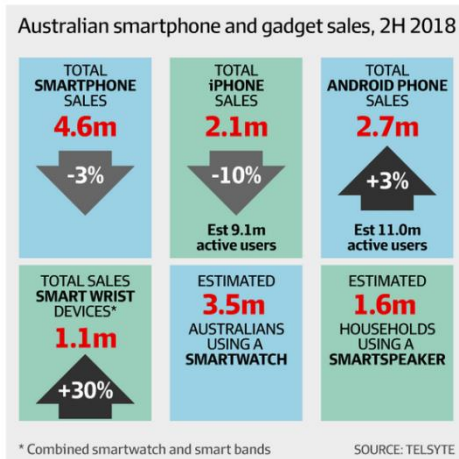
Call Center 1169
www.ditp.go.th
www.thaitrade.com

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนันทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Center
Level 21, 56 Pitt Street,
Sydney, NSW 2000

Phone: +66 2 9241 1075
Fax: +66 2 9251 5981
e-Mail: thaitrade@ozemail.com.au

ยอดขาย iPhone ออสเตรเลียซบเซาท่ามกลางตลาด Wearable technology สดใส



Source: Australian Financial Review

รองลงมาคือแบรนด์คู่แข่งจากจีนอย่าง Oppo และ Huawei

Telsyte คาดการณ์ว่า ผู้ใช้ iPhone ในออสเตรเลียจำนวน 9.1 ล้านคน และผู้ใช้โทรศัพท์ Android จำนวน 11 ล้านคน และยอดขาย iPhone ที่ลดลงเป็นผลมาจากมีราคาแพงและไม่มีความแตกต่างจากโทรศัพท์สมาร์ทโฟนอื่นๆมากนัก อีกทั้งในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 Samsung เตรียมเปิดตัว Foldable phones (Galaxy F) ออกสู่ตลาดเพื่อสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งเป็นครั้งแรก

ในส่วนของตลาด Wearable technology พบว่า ยอดขาย Wrist-wearable device ในออสเตรเลียมีจำนวน 1.1 ล้านเครื่องเพิ่มขึ้นร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2560 และร้อยละ 65 เป็น Smartwatch ของ Apple รองลงมาคือ Fitbit และ Garmin โดย Telsyte คาดว่ามีชาวออสเตรเลียจำนวน 3.5 ล้านคนที่ใช้ Smartwatch เนื่องจากความไว้วางใจในระบบเทคโนโลยีเชื่อมต่อของ Apple รวมไปถึงระบบชำระเงินที่ง่ายและรวดเร็วกว่าโทรศัพท์มือถือ การพัฒนาของระบบเทคโนโลยี voice-activated personal assistant technology (Smart speaker) และลดการพึ่งพาสมาร์ทโฟนลง

สำหรับตลาด Consumer technology ที่มีการเติบโตเร็วที่สุดอีกตลาดหนึ่ง คือ ตลาด Smart speaker เช่น Amazon Echo, Google Home และ Apple HomePod ซึ่งผลสำรวจโดย Telsyte พบว่า คราวเรือนออสเตรเลียร้อยละ 16 ใช้เทคโนโลยี Smart speaker อำนวยความสะดวกภายในบ้าน และมีอัตราการเข้าถึง Smart speaker ถึงร้อยละ 40 นอกจากนี้ยังพบว่า คราวเรือนออสเตรเลีย 1 หลังคาเรือนนิยมใช้เทคโนโลยี Smart speaker ภายในบ้านมากกว่า 1 แบรินด์ขึ้นไปโดยมีแบรนด์ Google เป็นผู้นำตลาดตลาด Smart speaker ครองสัดส่วนร้อยละ 72

Source: Australian Financial Review

- นโยบายภาครัฐ
 เศรษฐกิจการลงทุน
 แนวโน้มการตลาด
 รายงานสินค้าและบริการ
 อื่นๆ

Call Center 1169
www.ditp.go.th
www.thaitrade.com

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนันทบุรี ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Center
Level 21, 56 Pitt Street,
Sydney, NSW 2000

Phone: +66 2 9241 1075
Fax: +66 2 9251 5981
e-Mail: thaitrade@ozemail.com.au