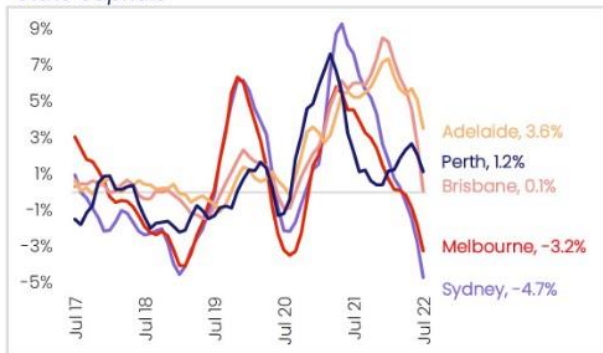


ตลาดอสังหาริมทรัพย์ออสเตรเลียทรุดหลังดอกเบียพุ่ง

ออสเตรเลียกำลังเผชิญกับปัญหาภาวะเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง (ปรับเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 6.1) เป็นการเพิ่มขึ้นของราคาค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันและราคาสินค้าอาหาร มีผลให้ค่าครองชีพของชาวออสเตรเลียเพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย

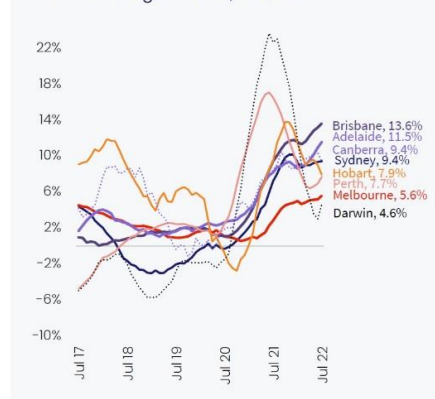
Rolling three month change in dwelling values
State capitals



Adelaide property prices jumped 3.6pc in the past three months. (CoreLogic)

Source: www.abc.net.au

Annual change in rents, Houses



Brisbane and Adelaide tenants are experiencing the sharpest rent increases. (CoreLogic)

เพื่อรับมือกับปัญหาเงินเฟ้อ ธนาคารกลางออสเตรเลียปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบาย (เพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นเดือนที่ 4 ติดต่อกัน) ซึ่งปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ที่ร้อยละ 1.85 ส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในออสเตรเลียที่เคยมีแนวโน้มที่ดีในช่วงหลังวิกฤต COVID-19 เข้าสู่ภาวะซบเซาอย่างรวดเร็ว (ราคาบ้านหดตัวลง 3 เดือนติดต่อกัน) ไตรมาสเดือนมิถุนายนราคาบ้านโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 747,182 เหรียญออสเตรเลียลดลงร้อยละ 2 เป็นการลดลงของราคาบ้านในนครซิดนีย์มากที่สุดร้อยละ 4.7 (ราคาบ้านเฉลี่ย 1.35 ล้านเหรียญออสเตรเลีย ราคา อพาร์ทเมนต์เฉลี่ย 806,000 เหรียญออสเตรเลีย) รองลงมา คือ ราคาบ้านในนครเมลเบิร์นลดลงร้อยละ 3.2 และโฮบาร์ตลดลงร้อยละ 1.3 อย่างไรก็ตาม ราคาบ้านในนครแอดิเลด นครดาร์วินและนครเพิร์ทมีการขยายตัวในอัตราชะลอตัวลง ตั้งแต่ธนาคารกลางออสเตรเลียปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบายในเดือนพฤษภาคม 2565

สถิติโดยสำนักงานสถิติแห่งชาติออสเตรเลีย พบว่า ยอดอนุมัติการก่อสร้างที่พักอาศัยใหม่ในรอบ 12 เดือนที่ผ่านมาลดลงร้อยละ 10.1 และในเดือนมิถุนายนลดลงร้อยละ 0.7 เป็นการลดลงของการก่อสร้างที่พักอาศัย (ไม่รวมบ้าน) ร้อยละ 5.7 แต่การก่อสร้างบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 1.2 และกิจกรรมการก่อสร้างโดยรวมลดลงทั้งหมด ตลอดจนยอดอนุมัติสินเชื่อซื้อบ้านในเดือนมิถุนายนลดลงร้อยละ 4.4 โดยเป็นการกู้ซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยลดลงร้อยละ 3.3 และการกู้ซื้อบ้านเพื่อการลงทุนลดลงร้อยละ 6.3

- 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: thaitradesydney@gmail.com

ในขณะที่ ช่วง 1 ปีที่ผ่านมา ราคาเช่าบ้านเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 ในช่วงไตรมาสเดือนมิถุนายน เป็นผลจากเจ้าของบ้านผลักราคาเช่าที่เพิ่มขึ้นให้กับผู้เช่า (ส่วนใหญ่เป็นผู้ย้ายถิ่นจากต่างประเทศที่เข้ามาทำงานและศึกษาต่อในออสเตรเลีย) ประกอบกับปริมาณบ้านหรือพาร์ทเมนท์ว่างให้เช่ามีจำกัด เนื่องจากการซื้อบ้านหรือพาร์ทเมนท์ส่วนใหญ่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาเป็นการซื้อบ้านหลังแรกเพื่ออยู่อาศัยมากกว่าการซื้อเพื่อลงทุน ทำให้การเช่าที่พักอาศัยที่มีราคาประหยัดในออสเตรเลียนั้นยากกว่าการหางานทำ มีผลให้ชาวออสเตรเลียมากกว่า 100,000 คนไม่มีที่พักอาศัย รัฐบาลกลางออสเตรเลียยืนยันจะจัดสรรงบประมาณมูลค่า 1 หมื่นล้านเหรียญออสเตรเลียในการสร้างบ้านสวัสดิการที่มีราคาถูกประมาณ 30,000 หลังในอีก 5 ปีข้างหน้า ซึ่งคาดว่า ตลาดที่พักอาศัยออสเตรเลียจะฟื้นตัวอีกครั้ง

Source: www.abs.gov.au/ www.abc.net.au

นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

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

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนนทบุรี 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: thaitradesydney@gmail.com