

เศรษฐกิจไทย และ ท້อยอาศัยไทย ในมรลุ่มวักฤตติเศรษฐกิจโลก ปี 2552

วักฤตติการเป็นโลกที่กัเกิดขึ้น
ตั้งแต่ปี 2551 กำลัสน่งผล
กระทบต่อปบับนภาคเศรษฐกิจอจรับ
บอบประเทศต่างๆ อย่าง
กวัานบวามกมากขึ้น ส่นผลให้
เศรษฐกิจโดยรวมของทุกประเทศ
กัทั่วโลกในปี 2552 ถดถอยลง
อย่างเห็นได้ชัด ไม่เพียงแต่ในลหรัฐฯ
ที่เป็นต้นกำเนิดวักฤตติเท่านั้น
หากได้เผลามไปบับยุโรป เอเชีย
ละตินอเมริกา แอฟริกา รวมกั
ประเทศไทย แม้ว้ารัฐบาลประเทศ
ต่างๆ จะพยายามใช้มาตรการ
กอบกู้วักฤตติการเป็นและกระตุ้น
เศรษฐกิจอย่างเต็มกัแล้วก็ตาม
ก็ยังไม่สามารถพลิกเป็น
ภาวะเศรษฐกิจถดถอยบอบโลกได้
วักฤตติเศรษฐกิจครั้งนี้ นับว่าป
ความรุนแรงมากที่สุดบอบโลก
นับแต่มหาวักฤตติเศรษฐกิจโลก
หรือ "Great Depression"
ในช่วงทศวรรษ 1930
เป็นต้นมา

องค์กรระหว่างประเทศ และสำนักเศรษฐกิจสำคัญของโลก IMF, World Bank, UN, ADB, OECD ได้ประเมินแนวโน้มเศรษฐกิจโลก ปี 2552 ว่าจะเติบโตประมาณ 0 - 2% (จาก 2.6% ในปี 2551) และมีบางสำนักเศรษฐกิจหรือผู้ทรงคุณวุฒิบางท่านที่คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2552 จะหดตัว -2 ถึง -4% ทั้งนี้ เป็นผลมาจากในปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากภาวะวักฤตติของการเงินและการหดตัวของเศรษฐกิจโลกอย่างรุนแรง กัทั้งต้องเผชิญกับปัญหาการขาดเสถียรภาพทางการเมือง ทำให้ภาคการผลิตและการส่งออกชะลอลงอย่างต่อเนื่องในช่วงปลายปี 2551 และต้นปี 2552 ทำให้ธุรกิจเริ่มลดกำลังการผลิตและหลายแห่งเริ่มมีการปลดคนงาน แนวโน้มการว่างงานในปี 2552 จะมีถึงประมาณ 1.3 - 1.5 ล้านคน

วักฤตติเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยปี 2552 จึงมีความลึกและความรุนแรงที่สุดครั้งหนึ่ง และส่งผลกระทบต่อภาคที่อัยอาศัยของไทยอย่างเลี่ยงไม่พ้น ทำให้กำลังซื้อลดลง เกิดความไม่เชื่อมั่นในความมั่นคงของรายได้ในอนาคต ส่งผลให้ยอดขายลดลง การลงทุนใหม่ลดลง ตลาดที่อัยอาศัยหดตัวลง การปล่อยสินเชื่อที่อัยอาศัยมีความเข้มงวดและระมัดระวังยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตาม ในท่ามกลางมรสุมมรเร้าดังกล่าว ก็ยังมีปัจจัยบวกหลายด้านที่ช่วยพยุงสถานการณ์ตลาดที่อัยอาศัย มิให้ซบเซาหรือถดถอยลงอย่างรุนแรง อาทิเช่น อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ลดลงต่อเนื่อง มาอยู่ในระดับที่ต่ำสุดครั้งหนึ่งของไทย ราคาน้ำมันและภาวะเงินเฟ้อที่ลดลงมาก ทำให้ผู้บริโภคสามารถประหยัดค่าใช้จ่ายลงมาก ราคาคออัยอาศัยที่ไม่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในหลายโครงการ รวมทั้งมาตรการรัฐในการกระตุ้นกำลังซื้อ เช่น การหักค่าลดหย่อนดอกเบี้ยเงินกู้ยืมซื้อบ้านไม่เกิน 100,000 บาท ต่อปี การขยายระยะเวลามาตรการการลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาฯ จากร้อยละ 2 เหลือ 0.01 และค่าจดทะเบียนการจ่านองอสังหาฯ จากร้อยละ 1 เหลือ 0.01 สิ้นสุดวันที่ 28 มี.ค. 2553 และการยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ให้แก่ผู้ที่จ่ายเงินค่าซื้ออสังหาฯ ที่ไม่เคยผ่านการใช้งานมาก่อนที่โอนกรรมสิทธิ์ภายในปี 2552 ให้ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับเงินได้ทั้งประเมิน จำนวนเท่ากับมูลค่าที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน 300,000 บาท ดังนั้นผู้ประกอบการที่อัยอาศัย นอกจากจะต้องปรับตัวด้านการลงทุนให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ตลาดที่อัยอาศัยโดยรวมแล้ว ยังต้องเร่งทำการรณรงค์ส่งเสริมการตลาดและการขายที่ชี้ให้เห็นปัจจัยบวกสำหรับผู้ซื้อบ้านดังกล่าวข้างต้นอย่างจริงจังด้วย ซึ่งจะช่วยให้ตลาดที่อัยอาศัยของไทยสามารถฝ่ามรสุมวักฤตติเศรษฐกิจรอบนี้ไปได้ และสามารถเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

