

22 ธันวาคม 2564

หมวด
อสังหาริมทรัพย์

วฤณ มหาดำรงกุล
 เลขทะเบียนวิเคราะห์: 081151
 E-mail: v-rin@trinitythai.com

ลดค่าธรรมเนียมโอน-จดทะเบียนอสังหาฯ ราคาต่ำ 3 ล้าน เหลือ 0.01%

เมื่อวันที่ 21 ธ.ค. 2564 ที่ประชุมคณะรัฐมนตรี (ครม.) มีมติเห็นชอบมาตรการกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจ ปี 2565 โดยลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ จากเดิม 2% เป็น 0.01% และค่าจดทะเบียนการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน จากเดิม 1% เหลือ 0.01% สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่อยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์ เฉพาะที่มีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งครอบคลุมบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว อาคารพาณิชย์ และห้องชุด ทั้งนี้ มาตรการจะมีผลบังคับใช้สำหรับการโอนและจดทะเบียนตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่เผยแพร่ประกาศกระทรวงมหาดไทยในราชกิจจานุเบกษาจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

Comment

มาตรการดังกล่าวเป็นผลบวกต่อกลุ่มอสังหาริมทรัพย์โดยรวมทั้งหมด โดยการปรับตัวลดลงของค่าธรรมเนียมจะส่งผลให้ค่าใช้จ่ายของการซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง แต่อย่างไรก็ดี มาตรการดังกล่าวมีผลกับอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มที่ยังคงมี Rejection rate สูง และธนาคารยังคงมีความเข้มงวดต่อการปล่อยสินเชื่อ ส่งผลให้ผลตอบแทนในมาตรการอาจจะไม่เต็มที่ Top Pick ของกลุ่มยังคงเป็น AP, SPALI, QH และ LH เนื่องจากเป็นบริษัทที่สามารถทำยอดขายและโอนได้เติบโตต่อเนื่องในช่วง COVID-19 จากการที่ออกผลิตภัณฑ์ตอบโจทย์ลูกค้า และไม่เน้นการลดราคา และสัดส่วนรายได้ที่มาจากโครงการแนวราบสูง จาก Real Demand และการ WFH ที่ลูกค้ายังคงมองหาบ้านใหม่ที่มีบริเวณและลดการใช้พื้นที่ส่วนรวม

Corporate Governance Report Rating

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100		ดีเลิศ	Excellent
80 - 89		ดีมาก	Very Good
70 - 79		ดี	Good
60 - 69		ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59		ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A	N/A

Disclaimer : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

Anti-corruption Progress Indicators

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

Disclaimer : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด