

TISCO ESU Morning View June 28, 2024: ปักกิ่งประกาศผ่อนคลายข้อกำหนดในการซื้อบ้าน ตามทิศทางของเมืองขนาดใหญ่ (Tier 1) แห่งอื่น ๆ เพื่อกระตุ้นอุปสงค์ในภาคอสังหาริมทรัพย์



Morning View

Economic Strategy Unit (ESU)

Today's Data Releases

- ไทย: ตัวเลขเศรษฐกิจรายเดือนโดย ธปท. (Monthly Economic Indicators) เดือน พ.ค.
- สหรัฐฯ: ดัชนีรายจ่ายเพื่อการบริโภคส่วนบุคคล (PCE), รายได้ส่วนบุคคล (Personal Income) และการใช้จ่ายส่วนบุคคล (Personal Spending) เดือน พ.ค.

Key economic indicators

Data releases				Unit	Period	Mkt	Actual	Prev	Revised
2024 June									
Thu 27	6:50	Japan	Retail Sales	% MoM	May	0.8%	1.7%	1.2%	0.8%
	8:30	China	Industrial Profits	% YoY YTD	May	--	3.4%	4.3%	--
	8:30		Industrial Profits	% YoY	May	--	0.7%	4.0%	--
	14:00	Spain	Retail Sales	% YoY	May	--	0.4%	2.7%	2.8%
	16:00	Eurozone	Consumer Confidence	Index	Jun F	--	-14.0	-14.0	--
	19:30	US	GDP Annualized	% QoQ	1Q T	1.4%	1.4%	1.3%	--
	19:30		Wholesale Inventories	% MoM	May P	0.1%	0.6%	0.1%	0.2%
	19:30		Initial Jobless Claims	Persons	Jun-22	235k	233k	238k	239k
	19:30		Continuing Claims	Persons	Jun-15	1828k	1839k	1828k	1821k
	19:30		Durable Goods Orders	%	May P	-0.5%	0.1%	0.6%	0.2%
	21:00		Pending Home Sales	% MoM	May	0.5%	-2.1%	-7.7%	--
	21:00		Pending Home Sales	% YoY	May	-4.6%	-6.6%	-0.8%	--
Today	6:30	Japan	Tokyo CPI	% YoY	Jun	2.3%	2.3%	2.2%	--
	6:30		Tokyo CPI Ex-Fresh Food	% YoY	Jun	2.0%	2.1%	1.9%	--
	6:30		Tokyo CPI Ex Fresh Food, Energy	% YoY	Jun	1.7%	1.8%	1.7%	--
	6:50		Industrial Production	% MoM	May P	2.0%	2.8%	-0.9%	--
	6:50		Industrial Production	% YoY	May P	0.0%	0.3%	-1.8%	--
	11:00	Thailand	MPI	% YoY	May	1.9%	--	3.4%	--
	11:00		Capacity Utilization	Index	May	--	--	55.3	--
	13:00	UK	GDP	% QoQ	1Q F	0.6%	--	0.6%	--
	13:00		GDP	% YoY	1Q F	0.2%	--	0.2%	--
	13:45	France	Consumer Spending	% MoM	May	0.2%	--	-0.8%	-0.8%
	13:45		CPI EU Harmonized	% MoM	Jun P	0.1%	--	0.1%	--
	14:00	Thailand	BoP Current Account Balance	USD, bn	May	\$663m	--	-\$40m	--
	14:30		Exports	% YoY	May	--	--	5.8%	--
	14:30		Exports	USD, m	May	--	--	\$22744m	--
	14:30		Imports	% YoY	May	--	--	6.4%	--
	14:30		Imports	USD, m	May	--	--	\$22479m	--
	14:30		Trade Balance	USD, bn	May	--	--	\$265m	--
	14:55	Germany	Unemployment Claims Rate	%	Jun	5.9%	--	5.9%	--
	15:00	Eurozone	ECB 1 Year CPI Expectations	%	May	2.8%	--	2.9%	--
	15:00		ECB 3 Year CPI Expectations	%	May	2.4%	--	2.4%	--
	19:30	US	Personal Income	%	May	0.4%	--	0.3%	--
19:30		Personal Spending	%	May	0.3%	--	0.2%	--	
19:30		PCE Price Index YoY	%	May	2.6%	--	2.7%	--	
19:30		Core PCE Price Index MoM	%	May	0.1%	--	0.2%	--	
19:30		Core PCE Price Index YoY	%	May	2.6%	--	2.8%	--	
20:45		MNI Chicago PMI	Index	Jun	40.0	--	35.4	--	
21:00		U. of Mich. Sentiment	Index	Jun F	66.0	--	65.6	--	

* P = Prelim, * A = Advance, * F = Final,

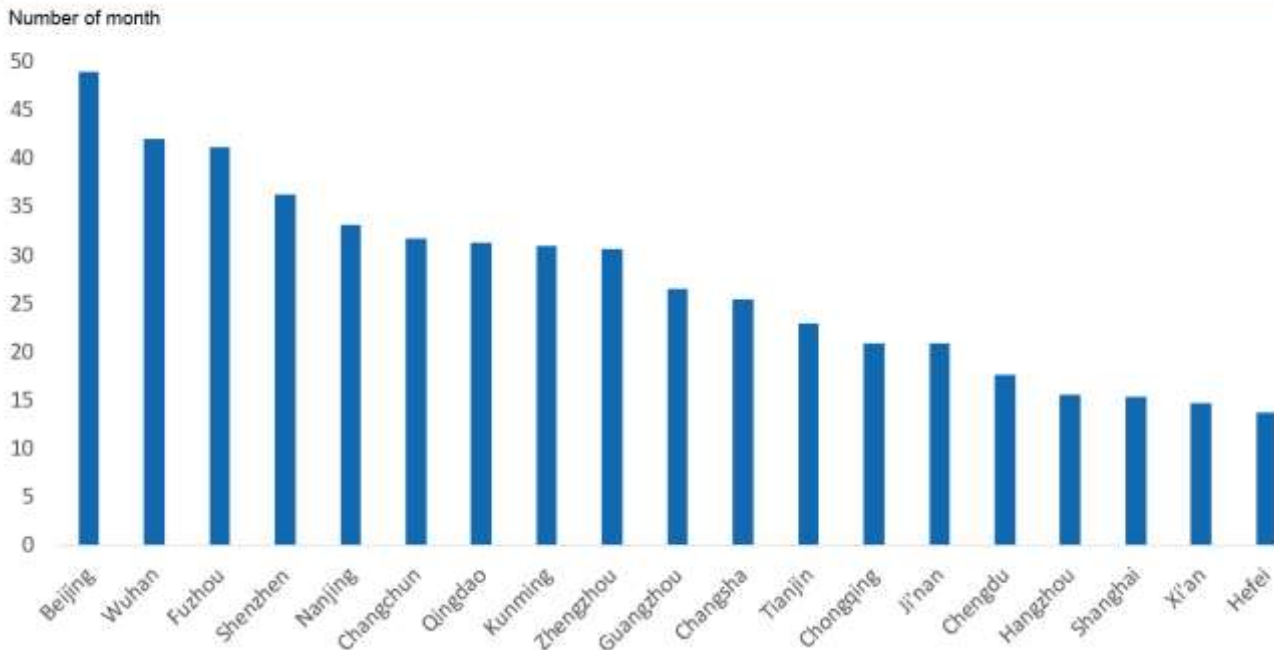
■ better than mkt

■ worse than mkt

Source: Bloomberg, TISCO Economic Strategy Unit (TISCO ESU)

ปักกิ่งประกาศผ่อนคลายข้อกำหนดในการซื้อบ้าน ตามทิศทางของเมืองขนาดใหญ่ (Tier 1) แห่งอื่น ๆ เพื่อกระตุ้นอุปสงค์ในภาคอสังหาริมทรัพย์

Months to sell new-home inventory



Source: Bloomberg, CRIC, TISCO Economic Strategy Unit (TISCO ESU)

- กรุงปักกิ่งซึ่งเป็นเมืองหลวงของประเทศจีนประกาศผ่อนคลายข้อกำหนดในการซื้อบ้าน ผ่านการปรับลดอัตราส่วนการวางเงินดาวน์และการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จำนอง เช่นเดียวกับเมืองขนาดใหญ่ (Tier 1) แห่งอื่น ๆ อีก 3 แห่ง ได้แก่ เชียงไฮ้ เซินเจิ้น และกวางโจว ที่ได้มีการประกาศผ่อนคลายข้อกำหนดสำหรับการวางเงินดาวน์และลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จำนองไปก่อนหน้านี้ในเดือน พ.ค. ที่ผ่านมา เพื่อฟื้นฟูอุปสงค์ในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ยังซบเซาต่อเนื่องมาเป็นระยะเวลา 3 ปี
- รายละเอียดของการผ่อนคลายข้อกำหนดในการซื้อบ้านของกรุงปักกิ่งประกอบด้วย การปรับลดอัตราส่วนการวางเงินดาวน์ลง 10% สู่ระดับ 20% สำหรับผู้ซื้อบ้านหลังแรก และปรับลดอัตราส่วนการวางเงินดาวน์ลงสู่ระดับ 35% สำหรับผู้ที่ซื้อบ้านหลังที่ 2 ในเขตเมือง และ 30% นอกเขตเมือง รวมถึงปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จำนองขั้นต่ำลง
- จากข้อมูลของ China Real Estate Information Corporation (CRIC) พบว่า กรุงปักกิ่งเผชิญกับปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาดมากที่สุดในบรรดา 30 เมืองใหญ่ของจีน โดยก่อนหน้านี้ CRIC คาดการณ์ว่าอสังหาริมทรัพย์ใหม่ค้างสต็อกในกรุงปักกิ่งต้องใช้ระยะเวลาถึง 48.9 เดือนจึงจะสามารถขายหมด
- การประกาศผ่อนคลายข้อกำหนดในการซื้อบ้านของกรุงปักกิ่งบ่งชี้ว่า ทั้ง 4 เมืองขนาดใหญ่ (Tier 1) ของจีนได้ร่วมมือกันตอบสนองต่อมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลกลางที่ถูกประกาศออกมาเมื่อวันที่ 17 พ.ค. 2024 ซึ่งประกอบด้วย การยกเลิกอัตราดอกเบี้ยจำนองขั้นต่ำทั่วประเทศ การปรับลดอัตราส่วนการวางเงินดาวน์ขั้นต่ำลง 5% สู่ระดับ 15% สำหรับบ้านหลังแรกและสู่ระดับ 25% สำหรับบ้านหลังที่สอง จากอัตราส่วนเดิมที่กำหนดไว้ที่ 20% และ 30% ตามลำดับ

รวมถึงธนาคารกลางจีนได้จัดหาเงินจำนวน 3

แสนล้านหยวนให้กับรัฐบาลท้องถิ่นเพื่อเป็นทุนในการซื้อพันธบัตรรัฐบาลค้ำประกันจากบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนำไปเปลี่ยนเป็นที่อยู่อาศัยในราคาที่จับต้องได้ต่อไป

- นอกจากนี้ ในการประชุม Politburo เมื่อวานนี้

ได้มีการเปิดเผยว่าการประชุมใหญ่ของกรรมการกลางแห่งพรรคคอมมิวนิสต์จีน (Third Plenum) จะถูกจัดขึ้นในวันที่ 15-18 ก.ค. นี้ โดยตลาดกำลังให้ความสนใจกับการประกาศทิศทางนโยบายทางเศรษฐกิจที่สำคัญในระยะปานกลางของจีน ซึ่งจะส่งผลต่อแนวโน้มเศรษฐกิจจีนในระยะต่อไป

A Week Ahead

- วันจันทร์
 - ญี่ปุ่น, จีน, ยูโรโซน และสหรัฐฯ : ดัชนีผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อภาคการผลิต (Manufacturing PMI) เดือน มิ.ย.
- วันอังคาร
 - ยูโรโซน: ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) เดือน มิ.ย.
- วันพุธ
 - ญี่ปุ่น, จีน, ยูโรโซน และสหรัฐฯ : ดัชนีผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อภาคบริการ (Services PMI) เดือน มิ.ย.
 - ยูโรโซน: ดัชนีราคาผู้ผลิต (PPI) เดือน พ.ค.
 - สหรัฐฯ: รายงานปริมาณการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย (MBA Mortgage Applications) สิ้นสุดสัปดาห์ ณ วันที่ 28 มิ.ย., ดุลการค้า (Trade Balance) และยอดคำสั่งซื้อสินค้าคงทน (Durable Goods Orders) เดือน พ.ค.
- วันพฤหัสบดี
 - เยอรมนี: ยอดสั่งซื้อสินค้าจากโรงงาน (Factory Orders) เดือน พ.ค.
- วันศุกร์
 - ไทย: ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) เดือน มิ.ย.
 - ยูโรโซน: ยอดค้าปลีก (Retail Sales) เดือน พ.ค.
 - สหรัฐฯ: การจ้างงานนอกภาคเกษตร (Change in Nonfarm Payrolls) เดือน พ.ค.

Data releases				Unit	Period	Mkt	Prev	
2024 July								
Mon	1	7:30	Japan	Jibun Bank PMI Mfg	Index	Jun F	--	50.1
		8:45	China	Caixin PMI Manufacturing	Index	Jun	51.5	51.7
		14:15	Spain	HCOB Spain Manufacturing PMI	Index	Jun	--	54
		14:30	Thailand	Business Sentiment Index	Index	Jun	--	48
		14:45	Italy	HCOB Italy Manufacturing PMI	Index	Jun	--	45.6
		14:50	France	HCOB France Manufacturing PMI	Index	Jun F	--	45.3
		14:55	Germany	HCOB Germany Manufacturing PMI	Index	Jun F	--	43.4
		15:00	Eurozone	HCOB Eurozone Manufacturing PMI	Index	Jun F	--	45.6
		15:30	UK	S&P Global UK Manufacturing PMI	Index	Jun F	--	51.4
		16:00	Greece	Unemployment Rate	%	May	--	10.8%
		19:00	Germany	CPI EU Harmonized	% MoM	Jun P	--	0.2%
		19:00		CPI EU Harmonized	% YoY	Jun P	--	2.8%
		20:45	US	S&P Global Manufacturing PMI	Index	Jun F	--	51.7
		21:00		Construction Spending	% MoM	May	0.3%	-0.1%
		21:00		ISM Manufacturing	Index	Jun	49	48.7
Tue	2	16:00	Eurozone	CPI	% YoY	Jun	--	2.6%
		16:00		CPI	% MoM	Jun P	--	0.2%
		16:00		Core CPI	% YoY	Jun P	--	2.9%
		16:00		Unemployment Rate	%	May	--	6.4%
		21:00	US	JOLTS Job Openings	Thousands	May	--	8059k
Wed	3	7:30	Japan	Jibun Bank PMI Composite	Index	Jun F	--	50
		7:30		Jibun Bank PMI Services	Index	Jun F	--	49.8
		8:45	China	Caixin PMI Composite	Index	Jun	--	54.1
		8:45		Caixin PMI Services	Index	Jun	--	54
		14:15	Spain	HCOB Spain Services PMI	Index	Jun	--	56.9
		14:15		HCOB Spain Composite PMI	Index	Jun	--	56.6
		14:45	Italy	HCOB Italy Composite PMI	Index	Jun	--	52.3
		14:45		HCOB Italy Services PMI	Index	Jun	--	54.2
		14:50	France	HCOB France Service PMI	Index	Jun F	--	48.8
		14:50		HCOB France Composite PMI	Index	Jun F	--	48.2
		14:55	Germany	HCOB Germany Services PMI	Index	Jun F	--	53.5
		14:55		HCOB Germany Composite PMI	Index	Jun F	--	50.6
		15:00	Eurozone	HCOB Eurozone Services PMI	Index	Jun F	--	52.6
		15:00		HCOB Eurozone Composite PMI	Index	Jun F	--	50.8
		15:30	UK	S&P Global UK Services PMI	Index	Jun F	--	51.2
		15:30		S&P Global UK Composite PMI	Index	Jun F	--	51.7
		16:00	Eurozone	PPI	% MoM	May	--	-1.0%
		16:00		PPI	% YoY	May	--	-5.7%
		18:00	US	MBA Mortgage Applications	%	Jun-28	--	--
		19:15		ADP Employment Change	Persons	Jun	163k	152k
19:30		Trade Balance	USD, bn	May	-\$71.2b	-\$74.6b		
19:30		Initial Jobless Claims	Persons	Jun-29	--	--		
19:30		Continuing Claims	Persons	Jun-22	--	--		
20:45		S&P Global Services PMI	Index	Jun F	--	55.1		
20:45		S&P Global Composite PMI	Index	Jun F	--	54.6		
21:00		ISM Services Index	Index	Jun	52	53.8		
21:00		Durable Goods Orders	%	May F	--	--		
Thu	4	13:00	Germany	Factory Orders	% MoM	May	--	-0.2%
Fri	5	10:30	Thailand	CPI	% YoY	Jun	--	1.5%
		10:30		CPI	% MoM	Jun	--	0.6%
		10:30		Core CPI	% YoY	Jun	--	0.4%
		13:00	Germany	Industrial Production	% MoM	May	--	-0.1%
		13:00		Industrial Production	% YoY	May	--	-3.9%
		13:45	France	Industrial Production	% YoY	May	--	0.9%
		13:45		Industrial Production	% MoM	May	--	0.5%
		14:00	Spain	Industrial Output	% YoY	May	--	13.4%
		16:00	Eurozone	Retail Sales	% YoY	May	--	0.0%
		19:30	US	Change in Nonfarm Payrolls	Persons	Jun	185k	272k
		19:30		Unemployment Rate	%	Jun	4.0%	4.0%
19:30		Underemployment Rate	%	Jun	--	7.4%		

รายงานฉบับนี้ไม่ถือว่าเป็นคำแนะนำหรือคำชี้ชวนให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ และจัดทำขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อประโยชน์แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเท่านั้น มิให้นำไปเผยแพร่ทางสื่อมวลชนหรือโดยทางอื่นใด ที่สโกไม่ต้องการรับผิดชอบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลจากการใช้เนื้อหาหรือรายงานฉบับนี้ การนำไปซึ่งข้อมูล บทความ บทวิเคราะห์ และการคาดหมายทั้งหลายที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้เป็นการนำไปใช้โดยผู้ใช้ออมรับความเสี่ยงและเป็นดุลยพินิจของผู้ใช้แต่ผู้เดียว

TISCO Economic Strategy Unit (TISCO ESU)**Direct line: (66) 2633 6488****Email: esu@tisco.co.th****Disclaimer**

The information, statements, forecasts and projections contained herein, including any expression of opinion, are based upon sources believed to be reliable but their accuracy, completeness or correctness are not guaranteed. Expressions of opinion herein were arrived at after due and careful consideration and they were based upon the best information then known to us, and in our opinion are fair and reasonable in the circumstances prevailing at the time. Expressions of opinion contained herein are subject to change without notice. This document is not, and should not be construed as, an offer or the solicitation of an offer to buy or sell any securities. TISCO and other companies in the TISCO Group and/or their officers, directors and employees may have positions and may affect transactions in securities of companies mentioned herein and may also perform or seek to perform investment banking services for these companies. No person is authorized to give any information or to make any representation not contained in this document and any information or representation not contained in this document must not be relied upon as having been authorized by or on behalf of TISCO. This document is for private circulation only and is not for publication in the press or elsewhere. TISCO accepts no liability whatsoever for any direct or consequential loss arising from any use of this document or its content. The use of any information, statements forecasts and projections contained herein shall be at the sole