



ลุยลงทุนรับความต้องการ

ธ รกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลักของประเทศที่จะคอยสนับสนุนให้เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงยังการสร้างงาน สร้างรายได้ให้กับประชาชนในพื้นที่ต่างๆ ทั่วประเทศ ปัจจุบันนี้จะเห็นได้ว่าผู้ประกอบการภาคเอกชนได้มีการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งมีแนวโน้มขยายตัวไปตามความต้องการในที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีการคมนาคมสะดวก ในทำเลหัวเมืองหลักๆ ทั้งในกรุงเทพฯ และในพื้นที่ต่างจังหวัด

และในช่วงโค้งสุดท้ายของปี 2561 นี้ จะเห็นได้ว่าดีเวลลอปเปอร์ หรือผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ จะมีการพัฒนาโครงการใหม่ๆ เพิ่มมากขึ้น เพื่อเป็นการรองรับความต้องการในที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ขณะที่ข่าวการพัฒนาโครงการเมกะโปรเจกต์ขนาดใหญ่ของภาครัฐยังเป็นแรงกระตุ้นให้ภาคเอกชนเร่งการลงทุนมากขึ้นด้วยเช่นกัน ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาเส้นทางรถไฟฟ้า การขยายถนน หรือแม้กระทั่งการสร้างทางแบบตัดตรงเพื่อให้ง่ายต่อการเดินทางของประชาชน ยิ่งเป็นแรงหนุนให้ผู้ประกอบการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้น

เช่น บมจ.เอพี (ไทยแลนด์) ในปี 2561 นี้บริษัทยังคงมุ่งสู่เป้าหมายใหญ่ในการนำพาเอพีก้าวขึ้นสู่การเป็น 1 ใน 3 ของผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ภายใต้พันธกิจสำคัญ คือการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัย ครอบคลุมทุกมิติ ทั้งการคัดสรรนวัตกรรมดีไซน์ใหม่ๆ ให้กับวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย และวางแผนจัดตั้งหน่วยงานพิเศษ เพื่อทำหน้าที่ค้นหา คัดค้นและพัฒนาโครงการที่ส่งเสริมและยกระดับรูปแบบการดำเนินชีวิตสู่ประสบการณ์อยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์สู่วิถีใหม่ๆ อย่างครบถ้วนด้วยคุณภาพ ความสะดวกสบายและปลอดภัย

โดยในไตรมาส 4 นี้ บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการทั้งสิ้น 12 โครงการ มูลค่า 16,840 ล้านบาท เปิดไปแล้วจำนวน 9 โครงการ มูลค่า 13,200 ล้านบาท และในช่วงสุดท้ายของปีนี้มีแผนเปิดอีกจำนวน 3 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 3,640 ล้านบาท ทั้งนี้ มีแผนเปิดฟรีเซลโครงการ The Palazzo ศรีนครินทร์ และยังมีโครงการอยู่ในพอร์ตพร้อมขายในทำเลศักยภาพรอบกรุงเทพฯ อีกกว่า 100 โครงการ มูลค่าคงเหลือขายประมาณ 53,000 ล้านบาท ซึ่งมั่นใจว่า ณ สิ้นปีจะสามารถทำยอดขายทะลุเป้าได้อย่างแน่นอน

ด้าน บมจ.แสนสิริ (SIRI) มีแผนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง โดยในปีนี้มีแผนการพัฒนาภายใต้แบรนด์ เดอะ เบส ภายใต้คอนเซ็ปต์ใหม่ “MARK MY BASE” สู่แบรนด์คอนโดมิเนียมที่มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น สะท้อนความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง ชูแนวคิดการออกแบบจากตัวตนของผู้อยู่อาศัย โดยการผสมผสานเอกลักษณ์เฉพาะตัวของแต่ละทำเลเข้ากับการออกแบบที่ร่วมสมัย เกิดเป็นเอกลักษณ์และเรื่องราวที่สะท้อนถึงตัวตนของผู้อยู่อาศัย

และจากการสำรวจข้อมูลของ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ระบุว่า ที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ช่วงครึ่งแรกปี 2561 มีโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 1,494 โครงการ รวม 452,614 ยูนิต เพิ่มขึ้น 0.3% มูลค่าโครงการรวม 1,774,691 ล้านบาท แบ่งเป็น โครงการบ้านจัดสรร 1,041 โครงการ จำนวน 198,715 ยูนิต ลดลง 4.6% มูลค่ารวม 877,781 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด 453 โครงการ จำนวน 253,899 ยูนิต เพิ่มขึ้น 4.5% มูลค่ารวม 896,910 ล้านบาท

ทั้งนี้ จากการสำรวจยังพบอีกว่า ในช่วงครึ่งปีแรกมียูนิตเหลือขายจำนวน 131,819 ยูนิต หรือ 29.1% ของยูนิตในผังโครงการทั้งหมด โดยโครงการบ้านจัดสรรมีจำนวนเหลือขาย 74,976 ยูนิต หรือคิดเป็น 37.7% ของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด และโครงการอาคารชุด เหลือขาย 56,843 ยูนิต หรือคิดเป็น 22.4% ของยูนิตในผังโครงการทั้งหมด โดยภาพรวมอุปทานโครงการที่มีที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2560 เนื่องจากอัตราการดูดซับของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม ในปีนี้สถานการณ์โดยรวมของประเทศไทยถือว่ายังมีปัจจัยหลายสิ่งที่มาช่วยสนับสนุนและเอื้อให้กับทุกภาคธุรกิจ ทั้งนี้ มั่นใจว่าในปีหน้าเมื่อเสร็จสิ้นการเลือกตั้งแล้วจะยังทำให้เศรษฐกิจของไทยมีทิศทางขยายตัวได้อย่างต่อเนื่องด้วยเช่นกัน