

คอนโด'ลิสโฮลด์'แรง

>> ชงจับตลาด CLMV รุกลักซัวรี่

นักวิเคราะห์ฟันธงปี 2562 คอนโดลิสโฮลด์ ออกสู่ตลาดเพิ่ม เหตุที่ดินมีจำกัด แปลงสวยเกิน 50 ไร่ ส่วนใหญ่เป็นที่ของรถไฟ บางชื่อ มักกะสัน พร้อมงจับตลาด CLMV

นางนลินรัตน์ เจริญสุขพงษ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เน็กซ์ พรอพเพอร์ตี้ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด บริษัทที่ปรึกษาและตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ไทย ระบุว่า นำจับตลาดคอนโด ในรูปแบบการเช่าสิทธิระยะยาว (ลิสโฮลด์) ในทำเลที่ดีจะออกสู่ตลาดเพิ่มขึ้น เนื่องจากปัจจุบัน ที่ดินมีจำกัด และที่ดินแปลงสวยขนาดใหญ่เกิน 50 ไร่ มักถูกรอครอบครองโดยหน่วยงานของรัฐ เช่น ที่ดินของการรถไฟ บางชื่อ มักกะสัน, ที่ดินซอยมหาดเล็ก เป็นต้น พบระยะหลังที่ดินดังกล่าว ถูกนำออกมาประมูลให้เอกชนเช่าสิทธิอย่างต่อเนื่องและได้รับความนิยมใจอย่างมาก เพราะในแง่การลงทุนนั้น สามารถสร้างและขายได้คุ้มค่ากว่าประเภทการโอนกรรมสิทธิ์ขาด (ฟรีโฮลด์) เช่นเดียวกับแนวโน้มโครงการในรูปแบบมิกซ์ยูส (ผสมผสานที่อยู่อาศัย, โรงแรม, ออฟฟิศ, ห้าง) ในทำเลเดียวกัน ก็จะมี

การเปิดตัวมากขึ้นในช่วง 1-3 ปีข้างหน้า

สำหรับภาพการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ของต่างชาติใน ค.ศ. 2562 จะมีเข้ามาร่วมทุนกับดีเวลอปเปอร์ไทยเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะ กลุ่มจีน ญี่ปุ่น ฮองกง และสิงคโปร์ อยู่ในสัดส่วน 30% ขยับขึ้นจาก 26% ในปี 2561 นับรวมประมาณ 1.7 หมื่นหน่วย จาก 5.3 หมื่นหน่วยของทั้งตลาด ส่วนนักลงทุนรายย่อย ลูกค้านั้นที่มีความกังวลกันมาก

ที่น่าจับตามองมากที่สุดสำหรับตลาดต่างชาติในช่วงปีหน้าคือ กลุ่มลูกค้า CLMV คือ กัมพูชา เมียนมา ลาว และ เวียดนาม



ฐานเศรษฐกิจ

Thansettakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,250

Section: อสังหาริมทรัพย์

วันที่: พฤหัสบดี 27 - เสาร์ 29 ธันวาคม 2561

ปีที่: 38

ฉบับที่: 3430

หน้า: 31(บน)

Col.Inch: 67.17

Ad Value: 83,962.50

PRValue (x3): 251,887.50

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: คอนโด'สี่สไตล์'แรง

ในสถานการณ์ปีหน้าจากผลพวงหลายปัจจัย บริษัทมองว่าไม่น่ากังวลเท่าที่ควร เนื่องจากยังมีโอกาสจากดีมานด์ใหม่ๆ เช่น ลูกค้ายิ่งมีในเมืองรองอย่าง ฉะเชิงเทรา ภูเก็ต เป็นต้น หลังจากตลาดจีนเป็นตลาดที่ใหญ่มาก ซึ่งที่ผ่านมาดีเวลอปเปอร์ไทย มุ่งเจาะเพียงลูกค้าในหัวเมืองใหญ่ ปักกิ่ง เซี่ยงไฮ้ อย่างเดียว ทำให้พลาดโอกาส แต่ที่น่าจับตามองมากที่สุดสำหรับตลาดต่างชาติในช่วงปีหน้าคือ กลุ่มลูกค้า CLMV คือ กัมพูชา เมียนมา ลาว และ เวียดนาม โดยถือเป็นตลาดใหม่ที่น่าสนใจ ในการเข้าไปทำการตลาด เพราะพบมีการใช้จ่ายต่อหัวในประเทศไทยมากกว่าลูกค้าชาวจีนด้วยซ้ำ แม้กลุ่มคนรวยจะมีปริมาณจำกัด แต่ดีมานด์ต่ออสังหาริมทรัพย์มีความชัดเจน โดยเฉพาะในกลุ่มระดับราคาไฮเอนด์ 2-2.9 แสนบาทต่อตารางเมตร

“ในอดีตกลุ่มลูกค้า CLMV ที่เข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์ในไทยมีน้อยมาก คาดเพราะที่ผ่านมา ดีเวลอปเปอร์ มุ่งไปทำตลาดจำกัดแค่จีน ฮองกง สิงคโปร์เป็นหลัก ลืมดูลูกค้ากลุ่มนี้ แต่พบปัจจุบันเริ่มมีดีเวลอปเปอร์หลายราย เริ่มเข้าไปทำการตลาดต่อลูกค้ากลุ่มนี้ และมีผลตอบรับดี ปีหน้าคาดว่าจะเห็นภาพชัดเจนขึ้น”

แหล่งข่าวจากการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) ระบุว่า การรถไฟมีแผนนำที่ดินออก พัฒนาหลายแปลง แต่ละทำเลล้วนมีศักยภาพสูง สามารถรองรับการอยู่อาศัย พัฒนาเชิงพาณิชย์ในระยะยาวได้ ■