

ปีก่อสร้างแหล่งทุนต่างจังหวัด ชิงชุมทรัพย์ 'ไฮบริดเวิร์กเพลส' > 23



● บุษกร กุศล
กรุงเทพธุรกิจ

ปีก่อสร้างแหล่งทุนต่างจังหวัด ขยายฐานลูกค้าชิงชุมทรัพย์ 'ไฮบริดเวิร์กเพลส'

ดีกรีการแข่งขันปี 2565 ส่อเค้าความรุนแรงตั้งแต่ต้นปีเมื่อ ปีก่อสร้างแหล่งทุนต่างจังหวัดที่มองว่าเป็นชุมทรัพย์กำลังซื้อใหม่ โดยเฉพาะโครงการแนวราบเพื่อขยายฐานลูกค้า-สร้างรายได้ ที่สำคัญรองรับเทรนด์ทำงานยุคโพสต์โควิด การทำงานแบบ "ไฮบริดเวิร์กเพลส"

ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) มองว่าภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อค่อยๆฟื้นตัวจากกลุ่มเรียลตี้แมนด์ที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ทำให้ต้องปรับตัวด้วยการรุกตลาดภูมิภาคมากขึ้น ตามทำเลแหล่งงาน, สถานศึกษา, สนามบิน และศูนย์การค้า ซึ่งมีชีวิตความเป็นอยู่ใกล้เคียงกรุงเทพฯ หลังจากโควิดระบาด เนื่องจากเริ่มมีคนส่วนหนึ่งย้ายไปทำงานและอยู่จังหวัดมากขึ้น ส่งผลให้ดีมานด์และซัพพลายเพิ่มขึ้นเพราะคนต้องการบ้านขนาดใหญ่ที่เป็นได้ทั้งที่พักอาศัยและที่ทำงานในรูปแบบบ้านพักตากอากาศ

โดยปีนีวางแผนเปิดตัว 34 โครงการ มูลค่า 4 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็น ต่างจังหวัด 18 โครงการ, กรุงเทพฯ -ปริมณฑล 13 โครงการ, คอนโดฯ กรุงเทพฯ และต่างจังหวัด 3 โครงการ รวมโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย 159 โปรเจกต์ใน 24 จังหวัดโดยมี 5 จังหวัดใหม่ ได้แก่ ฉะเชิงเทรา ลำพูน นครสวรรค์ นครปฐม และ ประจวบคีรีขันธ์

ประทีป ระบุว่า อสังหาฯ ต่างจังหวัดถือเป็นเรื่อง "ปราบเซียน" โดยก่อนหน้านี้มีหลายบริษัทใหญ่ลงทุนแล้วแต่ขายไม่ออก เปิดขายแล้วยอดไม่ถึงก็ต้องคืนเงินลูกค้าแล้วปิดโครงการ

แต่ศุภาลย์ได้เปรียบในแง่ชื่อเสียงและมีประสบการณ์ จึงพร้อมเปิดตัวโครงการที่แมริม เชียงใหม่, เชียงราย, อุดรธานี และภูเก็ต ราคาตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป

และเตรียมโครงการแนวราบ 4-6 ล้านบาท



ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ที่ต้องการบ้านในเช็กเมนต์ทำเลใหม่ๆ รวมถึงพัฒนาโครงการใหม่ใน 5 จังหวัดใหม่ ได้แก่ ฉะเชิงเทรา ลำพูน นครสวรรค์ นครปฐม และ ประจวบคีรีขันธ์ เพราะมองเห็น "โอกาส" ขยายฐานลูกค้าหลังจากคนกลุ่มหนึ่งย้ายกลับไปทำงานต่างจังหวัดและบางแห่งเป็นแหล่งงานสำคัญในโซนอีอีซี อาทิ ฉะเชิงเทรา จากปีที่ผ่านมาประสบความสำเร็จในการทำตลาดในชลบุรี ระยอง

นพร สุนทรจิตต์เจริญ ประธานคณะกรรมการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ปีนี้มีแผนเปิดตัว 15 โครงการ มูลค่า 29,520 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 50%เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 12 โครงการ ต่างจังหวัด 3 โครงการ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 11 โครงการ บ้านแฝด 4 โครงการ ทาวน์เฮาส์ 2 โครงการ และคอนโด 1 โครงการ

โดยไตรมาสแรกจะเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว มูลค่า 2,900 ล้านบาท มอเตอร์เวย์โคราช

ไตรมาส 2 โครงการบ้านเดี่ยว-ทาวน์เฮาส์ อยู่ยวมูลค่า 1,430 ล้านบาท ไตรมาส 3 โครงการบ้านเดี่ยวมูลค่า 640 ล้านบาท ที่อยู่ยวมูลค่า 640 ล้านบาท

วิภากร จันทิมล รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์องค์กรและการสร้างสรรค์เอพี (ไทยแลนด์) กล่าวว่า ปีนี้มีแผนขยายสินค้าแนวราบไปทำเลปริมณฑลอย่างสมุทรปราการ สมุทรสาคร นนทบุรี และปทุมธานี

โดยปีนี้มีแผนเปิดตัวรวม 65 โครงการ มูลค่ากว่า 78,000 ล้านบาท แบ่งเป็นทาวน์โฮม 29 โครงการ 25,200 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 26 โครงการ 35,600 ล้านบาท คอนโด 5 โครงการ 13,000 ล้านบาทเป็นโครงการต่างจังหวัด 5 โครงการ มูลค่า 4,200 ล้านบาท โดยมี 3 จังหวัดใหม่คือ อุดรธานี อุบลราชธานี และฉะเชิงเทรา จากเดิมที่ลงทุนในอยุธยา เชียงราย ระยอง และนครศรีธรรมราช ส่งผลให้ทั้งปีมีโครงการพร้อมขายทั่วประเทศ 182 โครงการกว่า 149,000 ล้านบาท

กรุงเทพธุรกิจ Krungthep Turakij Circulation: 160,000 Ad Rate: 1,600	Section: การเงิน-ลงทุน/-			
	วันที่: พุธที่ 3 กุมภาพันธ์ 2565			
	ปีที่: 35	ฉบับที่: 12047	หน้า: 23(บน), 24	
	Col.Inch: 69.39	Ad Value: 111,024	PRValue (x3): 333,072	คลิป: สี่สี
	หัวข้อข่าว: ปีก่อสร้างแหล่งทุนต่างจังหวัด			

อสังหาฯ ต่างจังหวัดถือเป็นเรื่อง “ปราบเซียน” ก่อนหน้านี้มีหลายบริษัทใหญ่ลงทุนแล้วขายไม่ออก เปิดขายแล้วยอดไม่ถึงก็ต้องคืนเงินลูกค้าแล้วปิดโครงการ

กรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด กล่าวว่า ศรีราชา เป็นพื้นที่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และเป็นหนึ่งในศูนย์กลางอุตสาหกรรมซึ่งเติบโตต่อเนื่อง ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น บริษัทจึงพัฒนาโครงการคอนโด “แอทโมส ศรีราชา” โครงการโลว์ไรส์สูง 8 ชั้น 3 อาคาร 539 ยูนิต มูลค่ากว่า 1,200 ล้านบาท

“โครงการอยู่ตรงข้ามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ศรีราชา และยังใกล้สนามบินอู่ตะเภาและในอนาคตจะมีรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน รวมถึงยังใกล้กับแหล่งงานและแหล่งรวมไลฟ์สไตล์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง, บริษัทเอกชนต่างๆ, สถานศึกษา, ห้างสรรพสินค้า และโรงพยาบาล”

ณพงศ์ ปริพนธ์พจนพิสุทธิ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด กล่าวว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไตรมาสแรกปีนี้เริ่มมีสัญญาณฟื้นตัว ดังนั้นบริษัทจึงเดินหน้าลงทุนโดยให้ความสำคัญกับต่างจังหวัดต่อเนื่อง เชชต่อยอดความสำเร็จการลงทุนในขอนแก่น พัทยา และภูเก็ต ก่อนหน้านี้

“ทั้ง 3 โครงการใน 3 จังหวัด ตอบโจทย์เรียลติมานด์ได้ครอบคลุม ไม่ว่าจะเป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัย หรือซื้อเพื่อลงทุน จากโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง แม้จะเป็นช่วงเวลาของการระบาดโควิด-19 ก็ตาม”

นอกจากติมานด์ของคนในพื้นที่แล้ว โครงการในจังหวัดท่องเที่ยวก็ได้รับความนิยมสนใจจากลูกค้าต่างชาติเช่นกันที่สำคัญรองรับเทรนด์ทำงานยุคหลังโควิดเน้นทำงานแบบ “ไฮบริดเวิร์กเฟลซ” มากขึ้น