

ที่สุดของอสังหาฯ ปี 58

แม้ว่าปี 2558 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะตกอยู่ในภาวะไม่ราบรื่นสักเท่าไร แต่ก็เชื่อว่าทุกอย่างจะมีอุปสรรคเสมอไป ยังคงมีเรื่องราวที่น่าสนใจอีกมากมาย "ฐานเศรษฐกิจ" จึงรวบรวมเรื่องราวที่น่าสนใจและเป็นที่สุดของอสังหาฯปี 2558 มาแยกไว้ในหัวข้อที่หลากหลาย

เอสซี แอสเสท กุศกิติ์ซื้อที่ดินแพงสุด

แม้สภาพเศรษฐกิจในประเทศไทยจะยังชะลอตัว แต่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงเดินหน้าซื้อที่ดินแปลงงาม หวังพัฒนาโครงการระดับไฮเอนด์ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครัวที่ดินแปลงใหม่ใจกลางเมืองย่านชิดลม ขนาดพื้นที่ 3 ไร่ ซ้ำงอาคารอรรคานต์เยื้องเซ็นทรัลชิดลม

ด้วยราคา 2.3 พันล้านบาท หรือ 1.9 ล้านบาทต่อตร.ว. ซึ่งถือว่าเป็นดีลที่ดินที่แพงที่สุดในประเทศไทย เตรียมพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมในช่วงปี 2559

ผู้บริหารหนุ่ม นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เอสซี แอสเสทฯ ให้เหตุผลว่า การซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นการซื้อโอกาสที่มองเห็น โดยจะนำมาพัฒนาเป็นคอนโดฯ แต่ราคาขายคงไม่เท่ากับ ศาลาแดง วัน ซึ่งการซื้อที่ดินแปลงนี้ถือเป็นหนึ่งในแผนการลงทุนที่ดินในปีนี้ ซึ่งบริษัทเตรียมงบไว้ 7.5 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ที่มีงบซื้อที่ดิน 5.2 พันล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อย้อนกลับไปดูราคาที่ดินที่มีการซื้อขายแพงที่สุดในปี 2557 โดยบริษัท เซ็นจูรี 21 (ประเทศไทย) จำกัด ที่ปรึกษาการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ ระบุว่า แปลงที่มีการซื้อ-ขายแพงที่สุดคือ

ที่ดินเปล่าติดรถไฟฟ้า BTS สถานีนาา ริมนถนนสุขุมวิท ซอย 6 ราคาซื้อ-ขายอยู่ที่ 1.8 ล้านบาทต่อตร.ว. ซึ่งผู้ที่ซื้อไปคือ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ขนาดที่ดินประมาณ 3-4 ไร่ ขณะที่ราคาประเมินของทางราชการอยู่ที่ 4.45 ล้านบาทต่อตร.ว. ปัจจุบันพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมไฮเอนด์ ภายใต้แบรนด์ คิว สุขุมวิท ราคาขายเริ่มต้นที่ 2.8 ล้านบาทต่อตร.ม.

แบบดาร์ริ์ โอเรียนเต็ล ..คอนโดฯใหม่แพงสุด



• แบบดาร์ริ์ โอเรียนเต็ล



• เดอะ โฉน่ ราชเทวี

แพงกุเป

ต้องยอมรับว่าปี 2558 เป็นปีทองของสินค้าตลาดบนหรือไฮเอนด์ ช่วง 9 เดือนแรกปี 2558 มูลค่าตลาดอยู่ที่ 2.5 แสนล้านบาท แยกเป็นตลาดบนระดับราคาที่สูงกว่า 10 ล้านบาท อยู่ที่ 5.13 หมื่นล้านบาท หรือคิดเป็น 20% ของตลาดรวม ขณะที่ภาพรวมคอนโดมิเนียมโต 37% จากช่วงเดียวกันของปี 2557 โดยมีมูลค่าของคอนโดฯ 1.3 แสนล้านบาท หรือ 53% ของตลาดรวม

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ที่มีราคาขายต่อตร.ม.สูงที่สุดคือ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการไอคอนสยามที่พัฒนาโดย บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นอาคารสูง 52 ชั้น จำนวน 146 หน่วย มูลค่าการลงทุน 7 พันล้านบาท ราคาขายเริ่มต้นที่ 3.5-3.7 แสนบาทต่อตร.ม. มีขนาดพื้นที่ 130-230 ตร.ม. ส่วนห้องเพนต์เฮาส์ราคาเริ่มต้นที่ 5.5 แสนบาทต่อตร.ม. ขนาดพื้นที่ 380-710 ตร.ม. เรียกว่าราคาเริ่มต้นตั้งแต่กว่า 40 ล้านบาท จนถึงราคาเฉลี่ย 400 ล้านบาท

ไพรมิส...บ้านแพงสุค

เมื่อกล่าวถึงโครงการแนวราบระดับไฮเอนด์ ต้องเป็น แปรนด์ ลดาวัลย์ ของ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) คงมาเป็นอันดับ 1 ด้วยเพราะราคาขายเริ่มต้นที่ 50 ล้านบาท สูงกว่า TOP แปรนด์ของบริษัทอื่นในตลาด และปีนี้ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ก็สร้างปรากฏการณ์บ้านหรืออีกครึ่ง ด้วยการเปิดตัวแบบบ้านใหม่ภายใต้ชื่อ PRIMUS (ไพรมิส) ที่มีจำนวนจำกัดเพียง 7 หลังเท่านั้น ตั้งอยู่บนที่ดินขนาดกว่า 1 ไร่ พื้นที่ใช้สอยมากกว่า 843 ตร.ม. ประกอบด้วย 5 ห้องนอน 6 ห้องน้ำ 4 ที่จอดรถ และ 2 ห้องแม่บ้าน โนสไตล์เมดิเตอร์เรเนียนที่มีรากฐานมาจากประเทศชายขอบทะเลเมดิเตอร์เรเนียน

ทั้งฝรั่งเศส สเปน กรีซ และอิตาลี ซึ่งเป็นเมืองแห่งแสงแดดอันสดใส โดดเด่นด้วยรายละเอียดเฉพาะตัวอย่าง Colonnade & Arch เสาและซุ้มโค้ง ที่ได้รับแรงบันดาลใจจากความงดงามของสถาปัตยกรรมระดับโลก ไม่ว่าจะเป็นความอลังการของ Piazza del Duomo และ Piazza San Marco ประเทศอิตาลี หรือ Provence French Balcony & Garden ประเทศฝรั่งเศส ถ่ายทอดรายละเอียดลงในการออกแบบที่เปรียบได้กับชิ้นงานศิลปะ ทำให้ทุกพื้นที่ใช้สอยสะท้อนตัวตนและการใช้ชีวิตที่สง่างามทั้งในส่วนของงานสถาปัตย์ การตกแต่งภายใน รวมถึงการออกแบบภูมิทัศน์ ราคาขายจึงเริ่มต้นที่ 125 ล้านบาท สูงสุดราคากว่า 160 ล้านบาท

เดอะไลน์ ปิดขายเร็วสุด

โครงการคอนโดมิเนียม เดอะไลน์ (THE LINE) ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) และบีทีเอส กรุ๊ป ถือเป็นโครงการที่ปลุกกระแสคอนโดมิเนียมให้คึกคักอีกครั้งหนึ่ง ในภาวะที่เศรษฐกิจชะลอตัวเช่นนี้ เนื่องจากโครงการ เดอะ

ไลน์ ทั้ง 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะไลน์ จตุจักร-หมอชิต จำนวน 841 หน่วย มูลค่าโครงการ 5.7 พันล้านบาท โครงการเดอะไลน์ สุขุมวิท 71 จำนวน 291 หน่วย มูลค่าโครงการ 2 พันล้านบาท และโครงการล่าสุด เดอะไลน์ ราชเทวี จำนวน 231 หน่วย มูลค่า

โครงการ 2.9 พันล้านบาท สามารถปิดการขายได้ตั้งแต่ในวันพรีเซล โดยกลุ่มลูกค้าที่สนใจมีทั้งคนไทยและชาวต่างชาติ ทั้งนี้ ตามแผนความร่วมมือในระยะ 5 ปี จะมีโครงการร่วมทุนจำนวน 25 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1 แสนล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะได้รับการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าเช่นเคย เพราะศักยภาพของทำเลและการออกแบบ

อับนิดา เปิดขายคอนโดมากสุด

ถึงแม้ตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2558 จะชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจก็ตาม แต่สำหรับ บริษัท อับนิดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กลับเดินหน้าเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2558 มีการเปิดขายคอนโดมิเนียมใหม่ทั้งหมด 8 โครงการ จำนวน 6,072 หน่วย รวมมูลค่าโครงการ 3.19 หมื่นล้านบาท โดยโครงการที่มีมูลค่าสูงสุดคือ โครงการแอชตัน จุฬา-สีลม มูลค่าโครงการ 8.68 พันล้านบาท สูง 48 ชั้น จำนวน 1,180 หน่วย ระดับราคาขายเฉลี่ยกว่า 2 แสนบาทต่อตร.ม. สำหรับโครงการที่มีจำนวนหน่วยสูงสุดได้แก่ โครงการ ยูนิโอ จรัญสนิทวงศ์ 3 มูลค่าโครงการ 2.03 พันล้านบาท จำนวน 1,936 หน่วย ระดับราคาขายเฉลี่ย 35,700 บาทต่อตร.ม.

พุกษาจิกโปรโมชันแรงสุด

พื้นที่ที่ภาครัฐออกมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ด้วยการลดค่าธรรมเนียมการโอนจาก 2% เหลือ 0.01% ลดค่าจดทะเบียนเงินได้บุคคลธรรมดา สำหรับผู้ซื้อบ้านราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยลดหย่อน 20% ของมูลค่าบ้านที่ซื้อระยะเวลา 5 ปี และความช่วยเหลือด้านสินเชื่อผ่านธนาคารออมสินกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในช่วงต้นไตรมาส 4 (29 ต.ค.58) บรรดาบริษัทอสังหาฯต่างก็ออกไปโหมขันมาช่วยกระตุ้นกำลังซื้ออีกแรงหนึ่ง

บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ PS ถือว่าเป็นบริษัทที่จัดโปรโมชันได้แรงสุดภายใต้ชื่อ"โอกาสทอง

ของ คนรักบ้าน Pruksa Best Buy Moment! โดยมีกำหนดเวลาตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม - 30 ธันวาคม 2558 โดยลูกค้าจะได้รับสิทธิพิเศษ 3 ชั้น ได้แก่ 1.รับสิทธิพิเศษหน้าโครงการ ตามเงื่อนไขของแต่ละโครงการ อาทิ พรีเมอ์นี่เจอร์ พรีเมอ์ พรีเมอ์เครื่องใช้ไฟฟ้า หรือ ส่วนลดพิเศษสูงสุด มูลค่า 2 แสนบาท 2.รับส่วนลดพิเศษเพิ่มอีก 2% โดยในส่วนของ 2 สิทธิพิเศษแรกบริษัทไม่ได้จำกัดงบประมาณ และ 3.ลูกค้าที่ซื้อที่อยู่อาศัยหลังหักส่วนลดทุก 5 แสนบาทจะมีสิทธิลุ้นรับรถยนต์ Mercedes Benz CLA 250 และ Honda HR-V รวม 6 รางวัล มูลค่ารวมประมาณ 9 ล้านบาท โดยบริษัทตั้งเป้าหมายยอดขายปี 2558 ไว้ที่ 4.7 หมื่นล้านบาทส่วนเป้าหมายเฉพาะส่วนของการจัดกิจกรรมตั้งไว้ที่ 2 พันล้านบาท



• บ้านไพโรซ่า