SANSIRI
News Clippings

Headline	พลัส พร็อพเพอร์ตี้ ผนึกโบรกเกอร์ ตปท. ดึงเศรษฐีไทยลงทุนอสังหาชูผลตอบแทนสูง
Media Title	ทันหุ้น
Date	24 มิถุนายน 2558

พลัส พร็อพเพอร์ตี้ ผนึกโบรกเกอร์ ตปท.
ดึงเศรษฐีไทยลงทุนอสังหาชูผลตอบแทนสูง

ทันหุ้น - นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ กรรมการผู้จัดการบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้เชี่ยวชาญด้านบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า เมื่อเร็วๆ นี้ พลัส พร็อพเพอร์ตี้ ได้ลงนามความร่วมมือในการเป็น Global Partnership กับโบรกเกอร์ที่นิวยอร์ก คือ Corcoran Group Real Estate และลอนดอน คือ W H Baker ในการเป็นพันธมิตรเพื่อนำลูกค้าและนักลงทุนไทยไปลงทุนอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนเป็นการขยายโอกาสในการซื้อขายปล่อยเช่าไปยังลูกค้าต่างชาติในตลาดนิวยอร์กและลอนดอน

ขณะที่ช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา กระแสการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจในต่างประเทศของนักลงทุนไทยและเอเชียมีความคึกคักอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้การลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศถือเป็นการกระจายความเสี่ยงที่ดี เห็นได้จากการที่นักลงทุนไทยมีการเข้าไปซื้ออสังหาริมทรัพย์ทำเลทองของเมืองใหญ่โดยเฉพาะที่นิวยอร์กและกรุงลอนดอนที่มีเม็ดเงินไหลเข้าสู่ธุรกิจ

อสังหา เป็นจำนวนมาก

"ความร่วมมือครั้งนี้ เป็นการผนึกความแข็งแกร่งของพลัส พร็อพเพอร์ตี้ ผู้เชี่ยวชาญด้านบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ของไทยที่ได้รับความเชื่อถือจากนักลงทุนไทยและเอเชีย ผนวกกับโบรกเกอร์เบอร์ 1 ของนิวยอร์ก คือ Corcoran Group Real Estate และ W H Baker โบรกเกอร์ Private Client ของลอนดอน ลูกค้าจะได้รับการดูแลแบบ One-Stop Service ตั้งแต่การซื้อจนย้ายเข้าอยู่ ตลอดจนการลงทุนไม่ว่าจะเป็นขายต่อหรือปล่อยเช่า ทำให้นักลงทุนให้ความสนใจมากขึ้น เนื่องจากที่ผ่านมานักลงทุนจะประสบปัญหาทั้งในเรื่องขั้นตอนการซื้อขายที่แตกต่างจากเมืองไทย ตลอดจนต้องใช้เวลานานในการติดต่อประสานงานไม่ว่าจะเป็นการดูแลอาคาร การปล่อยเช่า การหาผู้รับเหมา จะแยกงานกันทำ ทำให้ไม่สะดวกในการติดต่อ ซึ่ง Global Partner ของ พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สามารถจัดการเรื่องที่กล่าวมาทั้งหมดให้ได้"

ทั้งนี้นิวยอร์กเป็นเมืองที่มีความก้าวหน้าและมีโอกาสในการทำงานสูงที่สุดอีกเมืองหนึ่งในสหรัฐอเมริกา เป็นเมืองที่ผู้คนสนใจย้ายถิ่นฐานเข้ามาอาศัยอยู่มากที่สุด โดดเด่นในเรื่องอุตสาหกรรมและธุรกิจขนาดใหญ่ ตลาดหุ้นและการเงิน รวมไปถึงอุตสาหกรรมแฟชั่น ส่วนลอนดอนได้ชื่อว่าเป็นศูนย์กลางของการค้าโลก เป็นเมืองที่น่าอยู่ที่สุดแห่งหนึ่ง มีเศรษฐีอาศัยอยู่มากที่สุด หากพิจารณาภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ของทั้ง 2 เมือง พบว่าพื้นที่บนเกาะแมนฮัตตันของนิวยอร์กหรือไพร์มแอเรียใจกลางลอนดอนเป็นที่มีความต้องการจากนักลงทุน เฉกเช่นเดียวกับนักลงทุนต่างชาติที่สนใจอสังหา ย่านสุขุมวิท-ทองหล่อ ของกรุงเทพฯ สำหรับชาวไทยกลุ่มที่เข้าไปซื้อส่วนใหญ่เป็นผู้ปกครองที่ส่งบุตรหลานไปศึกษาและมองหาโอกาสในการซื้อเพื่ออยู่อาศัยหรือซื้อเพื่อลงทุนปล่อยเช่าและขายต่อทำกำไรในอนาคต รวมทั้งเป็นกระจายความเสี่ยงทางด้านค่าเงินเพื่อไปครอบครองทรัพย์สินในสกุลเงินที่เป็นสกุลเงินหลักของโลก แทนที่จะลงทุนในประเทศเพียงอย่างเดียว ในแมนฮัตตัน ราคาคอนโดมิเนียมได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นมา 5 ปีติดต่อกันแล้ว

โดยราคาในปี 2558 ปรับเพิ่มมา 40% จากปี 2553 ซัพพลายที่มีอยู่ในตลาดใช้เวลา 3 เดือนกว่าในการขายเท่านั้น นอกจากนี้ตลาดเช่ายังคงได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่อง มีอัตราห้องว่างเพียง 1.65% และห้องที่ปล่อยเช่านั้นใช้เวลาอยู่ในตลาดแค่ 41 วัน

ก็หาผู้เช่าได้

"การลงทุนต่างประเทศค่อนข้างเปิดกว้าง เห็นได้จากปัจจุบันที่เป็นช่วงเวลาของทุนเอเชียหลั่งไหลหาโอกาสสร้างผลตอบแทนกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ 4-5 ปีที่ผ่านมาพลัส พร็อพเพอร์ตี้ และแสนสิริ (บริษัทแม่) ได้ทำการศึกษาตลาดเพื่อมองหาโอกาสในการนำลูกค้าไปลงทุนในต่างประเทศมาโดยตลอด และประสบความสำเร็จมาแล้วกับโครงการ 9 Elvaston Place ของแสนสิริที่ลอนดอน แต่การร่วมมือกับโบรกเกอร์ทั้ง 2 แห่งในการบุกตลาดต่างประเทศครั้งนี้ บริษัทจะทำการช่วยเหลือลูกค้าในการซื้อขายคอนโดมิเนียมที่มีเสนอขายอยู่ในตลาดทั้งหมดไม่จำกัดเฉพาะโครงการของแสนสิริ ซึ่งถือเป็นความร่วมมือในลักษณะ Global Partnership ครั้งแรกของพลัส พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริการแบบ One-Stop Service ที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้าและนักลงทุนไทย คาดว่าความร่วมมือกับโบรกเกอร์ทั้ง 2 แห่งจะสามารถมีธุรกรรมการซื้อขายได้ภายในไตรมาส 3 ของปี 2558" นายภูมิภักดิ์กล่าว