

นักท่องเที่ยวจีนมาแรงแข่งชาติอื่น

ปักธงสู่พัทยาหนูนคอนโดฯ คึกคัก

ผู้จัดการรายวัน 360 - "พลัส หรือเพอร์ตี" เมื่อดลาคอสังหาริมทรัพย์ พลุปลงศึก-อุปทาน พื้นที่ขานรับเศรษฐกิจที่เริ่มกลับมาคึกคัก เหตุได้ปัจจัยหนุนจากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ และขยายเส้นทางคมนาคม แลภูมิภาคการท่องเที่ยวกับมาเฟื่องฟู นักท่องเที่ยวจีนปักธงสู่พัทยา หนูนคอนโดฯ เริ่มสดใส คอนโดมิเนียมอสังหาริมทรัพย์สูงถึง 80% นายภูมิศักดิ์ จุลณิมะณี กรรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส หรือเพอร์ตี จำกัด ผู้เชี่ยวชาญด้านบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรกล่าวถึงผลสำรวจจากพหุภาคต่อสิ่งทวิกรมวิทย์ ในพื้นที่ที่กล่าวมา ปัจจุบันกำลังหันตัวไปในทิศทางที่ดีเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นไปตามภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของพื้นที่กลับมากึกคัก ทั้งจากการลงทุนของภาครัฐในด้านโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น แผนการขยายสนามบินผู้โดยสารให้รองรับผู้โดยสารมากขึ้นในอนาคต อีกทั้งยังมีแผนการลงทุนพัฒนาด้านคมนาคมเส้นทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองสายพัทยามวกบตาพุด ที่ส่งเสริมให้มีการจ้างงานและกำลังซื้อกลับมาเติบโตอีกครั้ง

นอกจากนี้ พัทยากลับมาเป็นจุดหมายการ

เดินทางของนักท่องเที่ยวอีกครั้ง โดยเฉพาะกำลังซื้อจากนักท่องเที่ยวจีน ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่พัทยากลับมาได้รับความนิยม จากข้อมูลด้านการท่องเที่ยวที่เดินทางมาพัทยาเห็นพบว่าเริ่มฟื้นตัวต่อเนื่องเร็วมาก โดยในปี 2558 ตัวเลขนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาพัทยาเติบโตขึ้น 8.17% (ชาวต่างชาติ เพิ่มขึ้น 7.42%) ซึ่งมาจากนักท่องเที่ยวจีนที่เข้ามาทดแทนชาวรัสเซียที่หายไป ส่วนแนวโน้มการท่องเที่ยวของพัทยาในอนาคตนั้นยังมีปัจจัยบวกเข้ามาหนุนอีกเป็นจำนวนมาก ทั้งแหล่งช้อปปิ้งเปิดใหม่ เช่น ศูนย์การค้าริเวอร์ พัทยา รวมถึงที่กำลังก่อสร้างอย่าง Terminal 21 พัทยา และยังมีสวนสาธารณะและสวนน้ำ Cartoon Network ที่เปิดให้บริการเมื่อเร็วๆ นี้

ภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่พัทยายังมีทิศทางดีจากอสังหาริมทรัพย์อุปทานเริ่มกลับเข้ามาในตลาด อุปสงค์ให้การตอบรับที่

ดีขึ้น สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการที่อยู่อาศัยในพัทยายังมีต่อเนื่อง โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมมีอัตราขายเฉลี่ยที่ 80% พบทำเลที่โดดเด่นมีอุปสงค์ตอบรับได้ดีคือพื้นที่หาดวงค่อมมาคย์ ที่มีจุดเด่นในเรื่องของความเป็นส่วนตัวระดับ 5 ดาว มีราคาโดยเฉลี่ย 97,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) และมีโครงการเสนอขายในหลายราคา ตั้งแต่ระดับ 95,000-120,000 บาทต่อตารางเมตร โดยหาดวงค่อมมาคย์เป็นโซนที่ได้รับความนิยมสูงเป็นอันดับหนึ่งของโซนติดชายหาด (Beach Zone) คิดเป็นอัตราการดูดซับสูงถึง 85% (สูงกว่าอัตราดูดซับเฉลี่ยของเมืองพัทยา) หาดวงค่อมมาคย์นี้เป็นที่ตั้งของโรงแรมระดับ 5 ดาวที่ได้รับความนิยมสูงจากชาวต่างชาติและชาวไทย เช่น โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บีช รีสอร์ท และโรงแรมพูลแมน พัทยา จี ซึ่งเป็นไลฟ์สไตล์ของคนที่ชอบอาศัยหรือพักผ่อนในโซนนี้จะเป็นลักษณะที่ต้อง การความเป็นส่วนตัวและความ

เงียบสงบ เน้นการพักผ่อนแบบครอบครัว

ในขณะที่ตัวเมืองพัทยา แนวโน้มของซีทีคอนโดหรือห้องชุด 1 ห้องนอน ที่ไม่ติดทะเลแต่ได้วิวทะเล ได้รับความนิยมมากขึ้น เช่น โครงการที่ตั้งอยู่บนถนนพัทยาสาย 2 และ สาย 3 ปัจจัยหลักมาจากค่าที่ราคาไม่สูง สำหรับการใช้ชีวิตอยู่ในเมืองพัทยา การเข้าถึงหาดไม่ได้มีความเป็นส่วนตัวมากนักเพราะมีถนนกัน โซฟีลล์ไลฟ์สไตล์ของคนที่ใช้ชีวิตอยู่ในบริเวณนี้จะชอบแสงสีเสียงและการช้อปปิ้งเป็นหลัก โดยโครงการที่อยู่บนเส้นทางพัทยาสาย 1 ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมและร้านอาหารซึ่งมีความพลุกพล่านค่อนข้างมาก ดังนั้น คนจึงนิยมที่จะหาที่อยู่อาศัยที่เงียบสงบขึ้นเล็กน้อย เช่น บนถนนพัทยาสาย 2 หรือสาย 3 เป็นต้น โดยในระยะหลังโครงการที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากนักท่องเที่ยวที่มาพักระยะยาวเพิ่มขึ้น จากการที่ราคาห้องชุดไม่สูงมากทำให้ ผลตอบแทนจากการเช่าโครงการในบริเวณนี้อาจสูงถึง 12% ต่อปี