

จีนพืนขอสงวนฯ พทยา

คอนโดหรูทำเลหาดวงค้อมาตย์ยังฮอตรับท่องเที่ยวคึก

โพลด์ ทุเคย - พลัส หรือเพอร์ตี ยัน
อสังหาฯ พทยาสดใส คอนโดฮอต 80%
พลัสจีนตบเท้าซื้อคึกคัก

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ กรรมการ
ผู้จัดการ บริษัท พลัส หรือเพอร์ตี
ผู้บริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ครบ
วงจร เปิดเผยผลสำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์
พทยา ว่า กำลังพืนตัวไปในทิศทางที่ดีเมื่อ
เทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นไปตามภาวะ
เศรษฐกิจโดยรวมของพทยาที่กลับมาคึกคัก
จากการลงทุนของภาครัฐในด้านโครงสร้าง
สาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น แผนขยาย
สนามบินอู่ตะเภาให้รองรับผู้โดยสารมาก
ขึ้นในอนาคต แผนลงทุนพัฒนาด้าน
คมนาคมเส้นทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง
สายพทยา-มาบตาพุด รวมถึงการที่พทยา
เป็นศูนย์รวมโรงเรียนนานาชาติที่มีชื่อเสียง
เป็นจำนวนมากนั้นก็ส่งผลให้ความต้องการ
ที่อยู่อาศัยในพทยามีสูงขึ้น

นอกจากนี้ พทยากลับมา
เป็นจุดหมายการเดินทางของ
นักท่องเที่ยวอีกครั้ง โดยในปี
2558 นักท่องเที่ยวที่เดินทางมา
พทยาเติบโตขึ้น 8.17% เป็นผล
จากชาวต่างชาติเพิ่มขึ้น 7.42%
ซึ่งมาจากนักท่องเที่ยวชาวจีน
ที่เข้ามาทดแทนชาวรัสเซียที่
หายไป ส่วนแนวโน้มการท่องเที่ยว
ของพทยาในอนาคตยังมี
ปัจจัยบวกเข้ามาหนุนอีกจากแหล่งช้อปปิ้ง
เปิดใหม่ เช่น ศูนย์การค้าฮาร์เบอร์ พทยา
เทอร์มินอล 21 พทยา และยังมีสวนน้ำ
รามายณะและสวนน้ำการ์ตูนเน็ตเวิร์คที่
เปิดให้บริการเมื่อเร็วๆ นี้ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้
ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ใน
พทยาที่พทยากลับมาได้รับความสนใจ โดย
เฉพาะกำลังซื้อจากนักท่องเที่ยวชาวจีนที่
เข้ามาในพทยามากขึ้น



ภูมิภักดิ์

สำหรับตลาดคอนโดมิเนียม
มีอัตราการดูดซับที่ดีขึ้น ปัจจุบัน
ยอดขายเฉลี่ยอยู่ที่ 80% โดย
ทำเลที่มีผู้ซื้อตอบรับได้ดีที่สุดคือ
พื้นที่หาดวงค้อมาตย์ มีอัตรา
การดูดซับอยู่ที่ 85% สูงกว่า
อัตราดูดซับเฉลี่ยของเมืองพทยา
ราคาขาย 9.5 หมื่น-1.2 แสน
บาท/ตารางเมตร (ตร.ม.) หรือ
ราคาเฉลี่ย 9.7 หมื่นบาท/ตร.ม.
ซึ่งปัจจัยทำให้หาดวงค้อมาตย์ได้รับความนิยม
สูงจากทั้งคนไทยและต่างชาติ เพราะ
เป็นย่านโรงแรมระดับ 5 ดาว เช่น โรงแรม
เซ็นทารา แกรนด์ มีراج บีช รีสอร์ท
โรงแรมพูลแมน พทยา จี ฯลฯ จึงเป็น
บริเวณที่มีความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบ
ขณะที่ตัวเมืองพทยา แนวโน้มของ
ซีทีคอนโดหรือห้องชุด 1 ห้องนอนที่ไม่ติด
ทะเลแต่ได้วิวทะเล ได้รับความนิยมมาก

ขึ้น เช่น โครงการที่ตั้งอยู่บนถนนพทยา
สาย 2 และสาย 3 ปัจจัยหลักมาจากการ
ที่มีราคาไม่สูง เหมาะกับการใช้ชีวิตอยู่ใน
เมืองพทยา เพราะการเข้าถึงหาได้ไม่
มีความเป็นส่วนตัวมากนัก จากการที่มีถนน
คัน โลฟส์ไคล์ของคนที่ใช้ชีวิตอยู่ในบริเวณ
นี้จะชอบแสงสีเสียงและการช้อปปิ้งเป็นหลัก
โดยโครงการที่อยู่บนเส้นพทยาสาย
1 ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมและร้านอาหาร
ซึ่งมีความพลุกพล่านค่อนข้างมาก
ทั้งนี้ ปัจจัยดังกล่าวทำให้คนที่นิยม
ที่อยู่อาศัยที่เงียบสงบ แต่ราคาไม่สูงมาก
จะเลือกบางพื้นที่ เช่น บนถนนพทยาสาย
2 หรือสาย 3 เป็นต้น โดยในระยะหลัง
โครงการที่อยู่ในพื้นที่เหล่านี้ได้รับการตอบ
รับจากนักท่องเที่ยวที่มาพักระยะยาวเพิ่ม
ขึ้น จากการที่ราคาห้องชุดไม่สูงมากทำให้
ผลตอบแทนจากการเช่าโครงการในบริเวณ
นี้อาจสูงถึง 12% ต่อปี ●