

# บิกอสังหาฯเร่งโหมตลาด ไล่สตั๊กบ้านก่อนจบมาตรการ

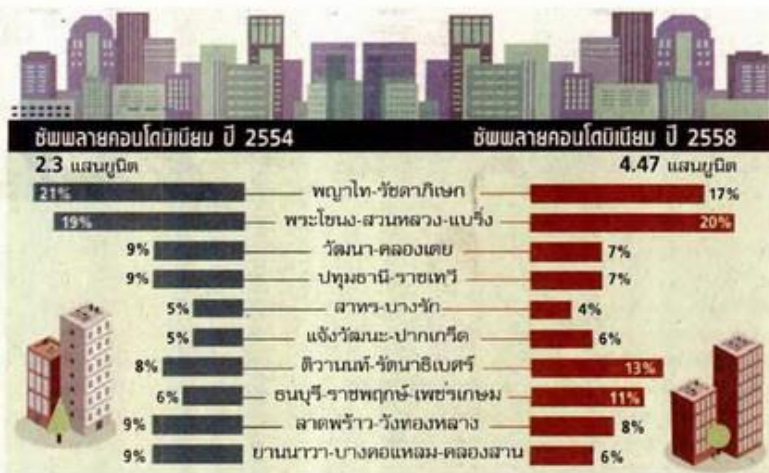
■ สุกัญญา สนิธิกรศักดิ์

**บิก** บดอสังหาฯมกราคมบ้านและคอนโดครั้งที่ 34 ที่จะจัดขึ้น วันที่ 10-13 มี.ค. นี้ ที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ จัดโดยสมาคมอสังหาฯประเทศไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาคมอาคารชุดไทย ซึ่งงานนี้นอกจากจะเป็นงานใหญ่ประจำปีของคณาในธุรกิจอสังหาฯแล้ว ครั้งนี้ยังเป็นงานระบายสต็อกครั้งใหญ่ของผู้ประกอบการที่เข้าร่วมให้ทันกับมาตรการอสังหาฯใหม่เพื่อรับสิทธิลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเหลือ 0.01% ที่จะสิ้นสุดในวันที่ 28 เม.ย. 2559 นี้ และยังเป็นที่ในการวัดกำลังซื้อของผู้บริโภคด้วย

วีระกิตติ เอกอัครวิจิตร ประธานคณะกรรมการจัดงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 34 กล่าวว่า งานครั้งนี้ถือว่าคึกคักมาก แม้ว่าจำนวนบูธจะใกล้เคียงกับทุกปีที่ผ่านมา แต่จำนวนโครงการที่เข้าร่วมกลับมากขึ้นกว่าครั้งก่อนๆ มาก จากการที่ผู้ประกอบการทุกรายโครงการที่มีโอกาสขายในช่วงก่อนหมดมาตรการอสังหาฯใหม่ทยอยมาขายในงานนี้ เพราะเดิมจะนำมาเพียงไม่กี่โครงการเท่านั้น โดยเฉพาะผู้ประกอบการที่มีทั้งโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม จะเน้นนำโครงการคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้ามาขายเป็นหลัก

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาที่กระแสคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้ามีพามาขาย ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ที่เข้าร่วมงานมหกรรมบ้านฯ ก็จะไปเลือกโครงการคอนโดมิเนียมมาขาย เพราะมองว่าการจัดงานลักษณะนี้ กลุ่มที่สนใจมาเดินและจะจะเป็นกลุ่มที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียมหรือที่อยู่อาศัยใกล้เมืองเป็นหลัก แต่ครั้งนี้แตกต่าง และหลายรายที่ไม่ได้เข้าร่วมงานมหกรรมบ้านฯ มาขายก็กลับมาร่วมอีกครั้งในรอบหลายปี

สำหรับงานมหกรรมบ้านฯ ในปีนี้จัดขึ้นภายใต้คอนเซ็ปต์ "โค้งสุดท้าย ลดเกินรัฐ สู้รับล้าน"



ที่มา : บริษัท เน็กซ์ พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์

ให้สอดคล้องกับโค้งสุดท้ายของมาตรการรัฐดังกล่าว โดยมีโครงการที่เข้าร่วมกว่า 1,000 โครงการ ทั้งบ้านมือหนึ่งและมือสองจากกว่า 200 บริษัท แบ่งเป็น คอนโดมิเนียม 60% และแนวราบ 40% ซึ่งคาดว่าจะได้รับการตอบรับจากคนที่ต้องการหาที่อยู่อาศัยจากไปไม่ช้าลัด แลก แจก แถม และยังมีรางวัลในงาน เรียกว่าจัดทุกกลยุทธ์โปรโมชันมาเร่งการตัดสินใจ

ทั้งนี้ ทีมผู้จัดงานตั้งเป้าคนเข้าร่วมงานกว่า 1.5 แสนคน และมียอดขายตลอดงาน 4 วัน มากกว่า 3,000 ล้านบาท และยอดขายต่อเนื่องตามหลังงานก่อนหมดมาตรการรัฐอีกไม่น้อยกว่า 7,000 ล้านบาท รวมแล้วกว่า 1 หมื่นล้านบาท ซึ่งถือเป็นจังหวะที่ดีของคนซื้อ เพราะนอกจากมาตรการรัฐแล้ว ผู้ประกอบการแต่ละรายยังแข่งขันกันออกไปโปรโมชันในทุกรูปแบบ เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ

ประเสริฐ แต่ดูลุยสาดิต นายสมาคมอาคารชุดไทย กล่าวว่า เดือน มี.ค. จะเป็นเดือนที่คึกคักและร้อนแรงมาก ซึ่งนอกจากงานมหกรรมบ้านฯ ที่จัดโดย 3 สมาคมแล้ว ผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายยังจัดงานของตัวเองเพื่อระบายสต็อกในช่วงกลางเดือน มี.ค. นี้ด้วย โดยยิ่งสเปคโซเฟนาออกมาพร้อมกัน ทั้งค่ายแลนด์ แอนด์ เฮาส์ ค่ายแสนสิริ ค่ายอนันดา ค่ายเอที ค่ายพฤกษา ซึ่งรายใหญ่อย่างค่ายแลนด์ แอนด์ เฮาส์ ไม่ได้ลุกขึ้นมาจัดโปรโมชันใหญ่มาหลายปีแล้ว

ปัจจัยที่ต้องเร่งกระตุ้นตลาดในช่วงเวลานี้ เพราะเหลือเวลาอีกไม่นานก็จะหมดมาตรการอสังหาฯใหม่แล้ว กว่าผู้ซื้อจะตัดสินใจซื้อ ทำเรื่องจอง ตรวจรับบ้านและห้องชุด ทำเรื่องกู้แบงก์ ต้องใช้เวลาราว 1 เดือน หากตัดสินใจในช่วงเดือนเม.ย. อาจจะไม่ทัน หรือหากโอนทัน ผู้ซื้ออาจ

จะต้องเสียงรับโอนไปก่อน รอตรวจรับบ้านและห้องชุดไม่ทัน เพราะช่วงเดือน เม.ย. เป็นจังหวะที่คนงานภาครับเหมาจะกลับบ้านเกิด

จากการสำรวจการทำตลาดของบ็อกส์ฮาร์ิมทรัพย์เวลานี้ เกือบทุกค่ายจัดแคมเปญใหญ่ออกมา เริ่มจากค่ายแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นำบ้านพร้อมอยู่ 28 โครงการ มาจัดแคมเปญ "ที่สุดของความพิเศษ... ของคนรักบ้านแลนด์" มอบข้อเสนอให้ตามแต่ละเงื่อนไขของโครงการที่เข้าร่วม ระหว่างวันที่ 12-13 มี.ค. ในพื้นที่โครงการ

ส่วนค่ายแสนสิริจัดงานใหญ่ "ข้ามมรดกมาตรการ" ส่งท้ายมาตรการรัฐ วันที่ 11-13 มี.ค.นี้ ที่สยามพารากอน นำ 12 โครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่ทั่วประเทศ แบ่งเป็น กรุงเทพฯ 4 โครงการ และต่างจังหวัด 7 โครงการ บวกโครงการใหม่ ดีคอนโด อ่อนนุช-พระราม 9 ไกลล์แอร์พอร์ตลิงค์ มาเสนอในราคาพิเศษ เริ่ม 1.1 ล้านบาท พร้อมโปรโมชั่นแบบจัดเต็ม

ขณะที่ค่ายเอพี ครั้งนี้ไม่ได้ร่วมในงานมหกรรมบ้านฯ แต่จัดคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่ แอสปาย สาทร-ตากสิน บริค โซน คอนโดมิเนียมแต่งครบ และแอสปาย สุขุมวิท 48 มาอัดโปรโมชั่นทั้งราคา เริ่มต้น 6.5-7.7 หมื่นบาท/ตารางเมตร (ตร.ม.) และฟรีค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น เงินกองทุน ค่าส่วนกลาง 1 ปี เครื่องใช้ไฟฟ้า ให้สอดคล้องกับมาตรการฯ

ส่วนค่ายอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ เรียกว่าเป็นรายใหญ่ที่พร้อมร่วมทุกอีเวนต์ตั้งแต่ปลายเดือน ก.พ. จนถึงเวทีมหกรรมบ้านฯ โดยส่งแคมเปญบิกดีล โปรย ด่วน...แรงทุกดีล ก่อนหมดมาตรการรัฐ ตั้งแต่วันที่-28 เม.ย. โดยนำ 7 คอนโดมิเนียมพร้อมอยู่ติดรถไฟฟ้าอัดโปรแรง ทั้งดาวนต้า อยู่ฟรี ส่วนลดสูงสุด 1 แสนบาท โดยตั้งเป้ายอดขายของแคมเปญ Big Deals ไว้ที่ 1,100 ล้านบาท

บ็อกส์ฮาร์ิมทรัพย์ขยับแรงเช่นกัน มั่นใจได้เลยว่าเดือนส่งท้ายไตรมาสแรกของปีนี้ดูเด็ดแน่ 🍀