

# ตลาดอสังหาฯ Q1 ฉลุย ดีเวลอปเปอร์ชียากระตุ้นภาครัฐถ่ายถอดทะลุเป้า

ดีเวลอปเปอร์ชั้นนำประเมินยอดขายไตรมาส 1 ปี 59 ผ่านกลยุทธ์กลางภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว พกษา-เอที-แสนสิริ มั่นใจทะลุเป้าหมายที่วางไว้ "เลอศักดิ์" พันธธงตลาดยังคงเติบโตจากแรงหนุนมาตรการผู้มีอสังหาฯของภาครัฐ ด้านอีเวนส์ใหญ่มหกรรมบ้านและคอนโดปิดงานหรือยอดขายกว่า 4 พันล้านบาท เป็นกลุ่มเรียลติเมานด์

นายเลอศักดิ์ รุ่งเทษ รองประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้อำนวยการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า แม้สภาพเศรษฐกิจชะลอตัว แต่ตลาดอสังหาฯยังมีศักยภาพที่ยังคงมีอัตราการเติบโต ส่วนหนึ่งมาจากอานิสงส์ของมาตรการกระตุ้นอสังหาฯภาครัฐ ซึ่งจะเห็นได้จากยอดขายของบริษัทในช่วง 2 เดือนที่ผ่านมา(ม.ค.-ก.พ.59) พบว่าสามารถทำยอดขายกว่า 5 พันล้านบาท คาดว่า ณ สิ้นไตรมาส 1/2559 ยอดขายจะเป็นไปตามเป้าหมายที่ 9 พันล้านบาทแน่นอน

ด้านนายวิฑิตกร จันทวิมล รองกรรมการผู้อำนวยการ บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า ณ ปัจจุบัน (11 มี.ค. 2559) บริษัทมียอดขาย 3.75 พันล้านบาท แบ่งเป็นยอดขายที่มาจากสินค้าแนวราบมูลค่า 2.62 พันล้านบาท และแนวสูงมูลค่า 1.13 พันล้านบาท ทั้งนี้ บริษัท คาดการณ์ว่าจะสามารถปิดยอดขายไตรมาส 1/2559 ได้ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า (ไตรมาส 1/2558 มียอดขายประมาณ 4.64 พันล้านบาท) โดยคาดว่าจะสามารถสร้างยอดขายได้โดยเฉพาะจากอีเวนส์ใหญ่ งานบ้านกลางเมือง LIMITLESS SPACE เนื่องจากจะมีการเปิดตัวหิมียมทาวน์โฮม 3 โครงการใหม่ ได้แก่ บ้านกลางเมือง พระราม 9 - ยอนนุช (The Edition), บ้านกลางเมือง พระราม 9



- ยอนนุช และ DISTRICT เอกมัย - รามอินทรา หรือจัดไปโมชันพิเศษ บ้านกลางเมือง 20 โครงการพร้อมอยู่ ราคาเริ่มต้น 3.59 ล้านบาท ในวันที่ 24 -30 มีนาคม นี้ ชั้น 1 เซ็นทรัล ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่าพารากอน ภูเก็ต สาขาของกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาคอนโดมิเนียม บริษัท แสนสิริ จำกัด(มหาชน) กล่าวว่า ปลายสัปดาห์ที่ผ่านมาบริษัทจัดงาน ซ้าหมด อุดมการณ์ ที่สยามพารากอน ภายในช่วง 3 วัน (11-13 มี.ค.) สามารถปิดยอดขายได้ 800 ล้านบาท สูงกว่าเป้าที่วางไว้ 500 ล้านบาท ทำให้คาดการณ์ว่ารายได้ไตรมาส 1 ของปีนี้เป็นไปตามเป้าหมาย

ในส่วนของ นายพศิณันท์ สุขเกษม ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า บริษัทได้ส่งแคมเปญ "Ananda Big Deals" ไปพร้อมแรงทุกทิศ ก่อนหมดมาตรการรัฐวันที่ 28 เมษายน 2559 เอาใจลูกค้าที่กำลังมองหาคอนโดมิเนียมคุณภาพเยี่ยมติดรถไฟฟ้า หรือรีบไปโมชันไฮไลท์ที่แสงสุกๆ พร้อมอยู่พร้อมโอน - อยู่ฟรี 1 ปี - ผ่อนเริ่มต้น 999 บาท - ท่องค่า 1 บาท หรือสรวลตสูงสุด 100,000 บาท" ในราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท ซึ่งมียอดขายภายในงาน 320 ล้านบาท จากเป้าหมายตั้งแคมเปญ 1.1 พันล้านบาท ทั้งนี้หากนับรวมทั้งแคมเปญที่เริ่มเข้ามาแล้วกว่า 1 เดือน ก็เชื่อว่าจะเป็นไปตามเป้าหมายแน่นอน

ด้านการจัดงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งล่าสุดซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 10-13 มีนาคมที่ผ่านมา ณ นายวิระกิตติ เอกถวิจิตร ประธานคณะกรรมการจัดงาน กล่าวว่าได้รับผลตอบรับดีกว่าที่คาดไว้ โดยมียอดผู้เข้าชมกว่า 2 แสนคน สูงกว่าเป้าที่ตั้งไว้ในเบื้องต้นที่ 1.5 แสนคน และมียอดจองซื้อมากกว่า 4 พันล้านบาท โดยคณะผู้จัดงานตั้งเป้าหมายยอดขายที่ 3 พันล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะหลังจากงานจะมียอดขายตามมาอีก โดยประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการจองซื้อภายในงานมากที่สุด 3 อันดับแรกได้แก่ คอนโดมิเนียม รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว สำหรับยอดจองซื้อสินเชื่อภายในงานมากกว่าหนึ่งล้านบาท ซึ่งมากกว่าเป้าที่ตั้งไว้เช่นเดียวกัน

จากยอดขายที่เพิ่มขึ้น สามารถระบุได้ว่ากลุ่มคนแต่งงานในครั้งนี้เป็น

กลุ่มเรียลติเมานด์ ที่รีบตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยให้ทันก่อนมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาฯ ของรัฐบาลจะหมดลงไปปลายเดือนเมษายนนี้ โดยมองว่ามหกรรมบ้านและคอนโดครั้งนี้ เป็นโอกาสทองในโค้งสุดท้ายก่อนสิ้นฤดูมาตรการ และยังเป็นที่รวมไปโมชันพิเศษกว่าครึ่งใหญ่ เพราะผู้ประกอบการหลากหลายแบรนด์ได้นำสินค้ามากมายมาเคลียร์สต็อก นายวิระกิตติ กล่าว

อย่างไรก็ตาม ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แสนดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ในช่วงของ บริษัทพบว่ายอดขายการจัดแคมเปญร่วมในงานมหกรรมบ้านและคอนโด นั้นไม่เป็นไปตามเป้าที่ตั้งไว้ 200 ล้านบาท กลับมียอดขายเพียงประมาณ 150 ล้านบาท ส่วนหนึ่งเป็นเพราะผู้บริโภคยังคงขาดความเชื่อมั่น สืบเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจยังคงชะลอตัว ทำให้คาดการณ์ได้ว่ายอดขายในช่วงไตรมาส 1/2559 จะไม่พลิกคิกเท่าที่ควร สอดคล้องกับนายสมนึก ดันเตทศพรธรรม รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า เบื้องต้นได้ประมาณการยอดขายอย่างไม่เป็นทางการไว้ที่ประมาณ 100 ล้านบาท จากบ้านเดี่ยวเสร็จพร้อมอยู่ที่ทั้งหมด 9 โครงการ 9 ตำบล รวม 31 หน่วย ภายใต้แคมเปญ NC HEAVY WEIGHT โดยยอดขายดังกล่าวถือว่ากว่าเป้าที่ตั้งไว้ในเบื้องต้น 142 ล้านบาท แต่ที่หวังว่าจะมียอดขายตามมาทั้งหมดจากอีกจำนวนหนึ่ง ส่งผลให้ยอดขายเป็นไปตามเป้าที่ตั้งไว้อย่างแน่นอน และคาดว่า ณ สิ้นไตรมาส 1/2559 บริษัทจะมียอดขายอยู่ที่ประมาณ 600-700 ล้านบาท