

เศรษฐีจีนแห่ซื้อคอนโดฯไทย บึกอสังหาฯ สบช่องลุยโรคโชว์4เมืองใหญ่

ผู้ประกอบการอสังหาฯ กูยท่าคอนโดฯ จะกลุ่มเศรษฐีต่างชาติ "แสนสิริ" สบช่องคนจีนเข้ามาไทย 700 ล้านบาท ใน 1-58 ปีนี้ทุกสิ่งคนปักกิ่ง, เซินเจิ้น, ฮ็องไค และกวางเจา ซื้อคอนโดฯ แนวรถไฟฟ้า โดยล่าสุดร่วมมือที่เฮดไปออกไอ้ต่างๆ ในจีนเพื่อจูงใจเศรษฐีจีนบ้าน "ศุภาลัย" ไปไรต์ไรต์โครงการ "มจินเซ่นกัน เอเจนท์ "ฮิวอี้" เมื่อนักลงทุนต่างชาติสนใจซื้ออสังหาฯ ไทย เหตุราคาที่ดินยังต่ำกว่าจีน 20% และค่าก่อสร้าง, สิงคโปร์ถึง 60% เตรียมจัดโรดโชว์ดึงนักลงทุน อังกฤษ, จีน อสังหาฯ ไทย



เศรษฐกิจ

นายหลิน กวาง จุงอลัน ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ฮาริสัน จำกัด (มหาชน) บริษัทตัวแทนนายหน้าด้านอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร เปิดเผยว่า จากการที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของจีนชะลอตัวอย่างมาก เพราะที่ดินในการพัฒนาใหม่ๆ หายากขึ้น ขณะที่ราคาที่ดินของไทยยังถูกกว่า 20% เมื่อเทียบกับจีน และไทยยังถูกกว่า 60% เมื่อเทียบกับฮ่องกงและสิงคโปร์ บริษัทจึงเห็นช่องทางขยายตลาดในไทยไปต่างประเทศโดยเฉพาะประเทศ อังกฤษ และจีน โดยมุ่งเน้นการบริการให้กับนักลงทุนในต่างประเทศให้มาลงทุนกับไทย โดยเฉพาะนักลงทุนของประเทศอังกฤษ และจีน เพราะ 2 ประเทศนี้มีสภาพเศรษฐกิจที่มั่นคงและมีนักลงทุนที่สนใจจะมาลงทุนในประเทศไทยมากที่สุด ณ ปัจจุบัน และทางฮาริสัน ยังมีบริการให้กับลูกค้าคนไทยไปลงทุนในต่างประเทศ อีกด้วย

“ที่ผ่านมาเราได้พบบริษัท Polaris Capital Public Company Limited ไปลงทุนที่ใจกลางประเทศอังกฤษ ซึ่งโครงการนี้มีมูลค่าประมาณ 7,000 ล้านบาท เป็นโครงการที่อยู่ใจกลาง London และยังมีอีกโครงการหนึ่งในอนาคต อยู่เมือง Kent โดยโครงการนี้มีที่ดินประมาณ 70 ไร่ จะทำเป็นหมู่บ้านเดี่ยวพักอาศัย โรงแรม และรีสอร์ต จำนวน 200 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 6,000 ล้านบาท” นายหลิน กวาง กล่าว

ปัจจัยที่นักลงทุนจะตัดสินใจซื้อและลงทุนคือ อสังหาริมทรัพย์ บริเวณรถไฟฟ้าเปิดเดินรถ และสายที่มีความคึกคักในการก่อสร้าง และมีกำหนดเปิดแน่นอน คือ สายสีน้ำเงิน, สายสีแดง, สีม่วง เป็นต้น ซึ่งอนาคตที่ดินจะหายากและมีราคาแพงขึ้นทำให้ต้นทุนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีราคาที่จะเพิ่มขึ้นต่อเนื่องทุกปี จึงมั่นใจว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในไทยสู่ทางสดใส และมีแนวโน้มเติบโตขึ้นแน่นอนและนับจากนี้ไป นักลงทุนต่างชาติ จะเข้ามาเป็นสิลันและทำให้ราคาของสินทรัพย์ไทยพุ่งสูงขึ้น นายหลิน กวาง กล่าวในที่สุด

ด้านผู้ประกอบการ “แสนสิริ” รุกเจาะกลุ่มนักลงทุนเอเชีย อย่าง จีน ฮ่องกง ไต้หวัน และสิงคโปร์ เป็นต้น เพื่อทดแทนกำลังซื้อในประเทศที่ถดถอย

นายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2559 เป็นปีแห่งการปรับตัวครั้งใหญ่ของบรรดาผู้ประกอบการอสังหาฯ ที่ต่างต้องเร่งหาตลาดใหม่ๆ เพื่อดึงกำลังซื้อออกมาให้ได้มากที่สุด หลังจากต้องเผชิญกับกำลังซื้อในประเทศที่ค่อนข้างซบเซา ทางเลือกหนึ่งคือ การมองหากำลังซื้อจากตลาดต่างประเทศ โดยการรุกรุกเจาะกลุ่มเศรษฐกิจต่างชาติให้มาซื้อคอนโดฯ ในไทย อย่างฮ่องกง, ไต้หวัน, สิงคโปร์ ฯลฯ ที่แสนสิริเปิดขายคอนโดฯ เดอะไลน์ 3 โครงการประสบความสำเร็จเกินคาดมียอดขายจากต่างชาติถึง 3,500 ล้านบาท สูงกว่าปี 2557 ถึง 135% โดยลูกค้ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นชาวเอเชีย 83% ได้แก่ ญี่ปุ่น, ฮ่องกง, สิงคโปร์, มาเลเซีย, จีน และไต้หวัน ขณะที่ลูกค้าชาวยุโรป ได้แก่ รัสเซีย, อังกฤษ, ฝรั่งเศส, เยอรมนี, ออสเตรเลีย, เนเธอร์แลนด์ และอิตาลี ฯลฯ มี 11% อเมริกา 4% โดยโครงการที่ขายดีเป็นโครงการร่วมทุนกับ บีทีเอส ในเส้นทางแนวรถไฟฟ้า คือ เดอะไลน์ สุขุมวิท 71 มีลูกค้าต่างชาติ 48%, เดอะไลน์ จตุจักร-หมอชิต ลูกค้าต่างชาติ 15% เป็นต้น

“ปีนี้เราวางนโยบายชัดเจนให้ความสำคัญกับลูกค้าต่างชาติมากขึ้น ด้วยการร่วมกับกลุ่มบีทีเอสบุกตลาดในประเทศจีน ซึ่งปีนี้เรามีโครงการคอนโดฯ ร่วมกับบีทีเอส 6 โครงการ เพื่อรุกตลาด โดยพุ่งเป้าไปที่กลุ่มคนปักกิ่ง, เซี่ยงไฮ้, เซินเจิ้น และกวางเจา เพราะจากตัวเลขล่าสุดมีคนจีนเดินทางเข้ามาในไทยถึง 700 ล้านคน เราจึงมองเห็นว่าคนกลุ่มนี้เป็นตลาดที่สำคัญ โดยคาดว่าปี 2559 นี้จะมียอดขายจากชาวต่างชาติถึง 5,000 ล้านบาท โดยล่าสุด ได้ร่วมกับบีทีเอส กรุ๊ปไปทำการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ รวมทั้งบิลบอร์ดในเมืองจีนแล้ว เพื่อชักจูงให้เข้ามาซื้ออสังหาฯ ของเรา” นายเศรษฐา กล่าว

ทั้งนี้ บริษัทตั้งเป้าจะเพิ่มสัดส่วนยอดขายจากตลาดต่างประเทศให้อยู่ที่ 20% ของยอดขายรวม โดยในปี 2560 ตั้งเป้าว่ายอดขายจะไม่ต่ำกว่า 7,000 ล้านบาทและ ปี 2559 นี้ตั้งไว้

ประมาณ 5,000 ล้านบาท จากในปี 2557 มีการขายโครงการให้ชาวต่างชาติคิดเป็นมูลค่า 1,500 ล้านบาท และเพิ่มเป็น 3,500 ล้านบาท ในปี 2558 ที่ผ่านมา

ส่วน “ศุภาลัย” วางแผนดึงต่างชาติเข้ามาซื้อคอนโดฯ ในไทยและออกไปลงทุนในต่างประเทศ เพื่อเป็นช่องทางใหม่ในการเติบโต

นายประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า ปี 2559 นี้ บริษัทมีแผนที่จะรุกทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศทั้งการดึงต่างชาติเข้ามาซื้อคอนโดฯ ในไทยและออกไปลงทุนเอง โดยปีนี้ตั้งเป้าพัฒนาโครงการใหม่ในประเทศ 29-35 โครงการ มูลค่า 36,570 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดฯ 7-10 โครงการ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ 22-25 โครงการ

“ที่ผ่านมา เราออกไปลงทุนที่ฟิลิปปินส์ 1 โครงการ 840 ล้านบาท และออสเตรเลีย 4 โครงการ 878 ล้านบาท และขณะนี้กำลังเริ่มเดินหน้าลงทุนในออสเตรเลียเพิ่มอีก นอกจากนี้ ล่าสุดกำลังพิจารณาการลงทุนในกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) คือ อินโดนีเซีย, เมียนมา เวียดนาม และกัมพูชา พร้อมทั้งนำคอนโดฯ ระดับราคา 2-10 ล้านบาท ไปโรดโชว์ในจีน และให้เอเจนต์ในจีน 2-3 รายดึงชาวจีนมาซื้อคอนโดฯ ในไทยด้วย ทั้งนี้ เชื่อว่าเศรษฐกิจไทยปี 2559 ยังมีแนวโน้มปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นจากปัจจัยต่างๆ ทั้งการลงทุนภาครัฐ และกำลังซื้อที่ยังมีอยู่ในตลาดระดับกลางถึงบน” นายประทีป กล่าว