

## ๒ บิ๊กอสังหาฯ มองบวกตลาดต่างจังหวัดฉลุย

แสนสิริ/ศุภาลักษณ์ บิ๊กอสังหาฯ เจ้าตลาดต่างจังหวัด ยันหัวเมืองท่องเที่ยว โดยเฉพาะเมืองชายทะเลดีขึ้นอย่างชัดเจน ชี้จับดาพัตยาพื้นที่วังค้อมมาดย์ ความต้องการโตต่อเนื่อง หัวหิน-ชะอำ เตรียมรับโอนสิทธิโครงการรัฐ ด้านศุภาลักษณ์ เผยพบสัญญาณฟื้นในตลาดต่างจังหวัด แต่ยอดริเจ็กต์ยังสูง

นายอุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาคอนโดมิเนียม บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เปิดเผย "ฐานเศรษฐกิจ" ถึงตลาดอสังหาฯเมืองท่องเที่ยวในช่วง 9 เดือนแรก (มกราคม-กันยายน) ปี 2559 ว่า จากสถานการณ์การท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มดีขึ้น ส่งผลให้ภาคอสังหาฯเริ่มทวีผลในจังหวัดท่องเที่ยวมีทิศทางที่ดีขึ้นเช่นเดียวกัน ทั้งนี้ ตลาดภูเก็ตพบว่ามีกาฟื้นตัวจากรอบก่อน ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภาคการท่องเที่ยวและการบริโภค โดยมีความต้องการซื้อเพิ่มขึ้น 5% ในส่วนของจำนวนโครงการใหม่เพิ่มขึ้น 42% ส่วนใหญ่เน้นพัฒนาคอนโดสูงที่สุด 77% รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ 13% และบ้านเดี่ยว 10% ซึ่งผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ครองส่วนแบ่งมูลค่าโครงการสูงสุดได้แก่ แสนสิริ ซึ่งครองส่วนแบ่งสูงถึง 13% โดยในเวลานี้คาดว่า อสังหาฯภูเก็ตจะฟื้นตัวได้ดีขึ้น ตามการขยายตัวของเศรษฐกิจภาคการท่องเที่ยวและการบริโภคของจังหวัด ในส่วนของบริษัทนับจากนี้ คาดว่าจะให้นำหนักการลงทุนไปที่ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้น ส่วนคอนโดฯ จะเน้นการระบายสินค้าคงค้าง

ด้านตลาดอสังหาฯ พัทยา จากการสำรวจข้อมูลตลาดอสังหาฯพัทยาในปี 2559 พบสัญญาณการฟื้นตัวของตลาดคอนโดมิเนียม หลังจากที่จะลดตัวไปในปีก่อน อัตราขายได้เพิ่มขึ้น 3% จากยอดสิ้นค้ารวม 56,953 หน่วย โดยทำเลที่ได้



• อุทัย อุทัยแสงสุข

รับความนิยมยังคงอยู่ในพื้นที่วังค้อมมาดย์ แม้จะมีราคาโดยเฉลี่ยสูงถึง 9.7 หมื่นบาทต่อตร.ม. ส่วนตลาดอสังหาฯ พื้นที่หัวหิน-ชะอำ คาดว่าจะเร่งขยายตัวสูงขึ้นได้ในอีก 3-4 ปีข้างหน้า จากแผนการพัฒนาโครงการต่างๆ ของภาครัฐ ซึ่งจะช่วยกระตุ้นให้เกิดความต้องการในตลาดอสังหาฯ ทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ เดิมโตสูงขึ้นได้ในอนาคต อีกทั้งยังส่งผลให้ราคาที่ดินในพื้นที่หัวหิน-ชะอำ ชัยปตัวสูงขึ้นได้อีก

"ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่ยังดำเนินการเปิดขายทั้งหมด 40 โครงการใน 14 จังหวัด โดยมียอดขายช่วง 9 เดือนแรกของปี 2559 เฉพาะในหัวเมืองท่องเที่ยวประมาณ 4,000 ล้านบาท สำหรับกลยุทธ์บริษัทจะนำมาใช้เพื่อช่วยตลาดต่างจังหวัดก็คือ การจัดงาน แสนสิริไลฟ์ คัมมส์ โฮม กับไฮไลต์แรงในงาน ภายใต้นโยบายที่ชัดเจนอย่างเร็ว อย่างแรง อย่างกะพริบตา อย่างเร็ว!!ลดมากกว่า 2 ล้านบาทระหว่างวันที่ 4 - 6 พฤศจิกายนนี้ ขึ้น 1 แผ่น ฮอลล์ ศูนย์การค้าสยามพารากอน นอกจากนี้เรายังเตรียมเปิดตัว Campaign

Home for the holidays ในจังหวัดท่องเที่ยวเดือนพฤศจิกายนนี้ด้วย" นายอุทัยกล่าว ด้าน นายไตรเดชะ ตั้งมจิธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศุภาลักษณ์ จำกัด กล่าว ว่า ตลาดอสังหาฯเริ่มทวีผลต่างจังหวัด เริ่มเห็นสัญญาณที่ดีขึ้นเนื่องจากไม่มีกา

เปิดโครงการใหม่ ทำให้ไม่ไปเพิ่มจำนวนสินค้าคงเหลือในตลาด ขณะที่ผู้บริโภคเริ่มสนใจเข้าชมโครงการและมียอดขายเพิ่มมากขึ้น และคาดว่าสถานการณ์โดยรวมจะดีขึ้นตามลำดับ เหตุเพราะมีปัจจัยบวกด้านเศรษฐกิจ ส่งผลให้กลุ่มลูกค้าที่เป็นเอสเอ็มอีมีรายได้เพิ่มขึ้นสำหรับสิ่งที่ยังน่ากังวลในต่างจังหวัดคือเรื่องยอดปฏิเสธสินเชื่อที่เพิ่มสูงขึ้น จากเดิมในปี 2558 ยอดปฏิเสธอยู่ที่ 15% แต่ปีนี้ขยับมาอยู่ที่ 20% สาเหตุมาจากกลุ่มลูกค้าที่มีเงินเดือนประจำมีสัดส่วนไม่มาก