

## ทุนไทยรุกซื้ออสังหาฯอังกฤษ

นายวันจักร์ บุรณศิริ ประธานผู้บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า จากเงินปอนด์อ่อนค่าลงอย่างมาก ส่งผลการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในอังกฤษ มีต้นทุนที่ต่ำลง ซึ่งบริษัทเองก็มองโอกาส จะเข้าไปลงทุนอยู่ต่อเนื่อง หลังบริษัท ประสบความสำเร็จจากขายโครงการ 9 Elvaston Place คอนโดมิเนียม จำนวน 6 ยูนิต มูลค่ารวม 600 ล้านบาท ตั้งอยู่ ใจกลางลอนดอน ประเทศอังกฤษ ซึ่งเป็นโครงการแรก

นายดัม แชลลิส หัวหน้าฝ่ายวิจัย ธุรกิจที่อยู่อาศัยของเจแอลแอลที่อังกฤษ เห็นสอดคล้องกันว่า ค่าเงินปอนด์อ่อนค่า ลงอย่างหนัก จะเปิดโอกาสระยะสั้น ให้นักลงทุนต่างชาติเข้าซื้ออสังหาฯใน อังกฤษได้ในราคาที่ถูกลง โดยเฉพาะ อสังหาประเภทที่พักอาศัยในกรุงลอนดอน ซึ่งปกติเป็นตลาดที่นักลงทุนต่างชาติให้ ความสนใจสูง

อย่างไรก็ดี อสังหาฯประเภทดังกล่าว ในลอนดอนมีราคาขายค่อนข้างสูง ดังนั้น ผลตอบแทนสำหรับการลงทุนซื้ออสังหาฯ ประเภทนี้เพื่อปล่อยเช่า โดยทั่วไปจึงไม่ สูงมากนัก โดยพื้นที่ในเขตชั้นในลอนดอน มีผลตอบแทนการลงทุนที่ประมาณ 3.5% ส่วนพื้นที่เขตชั้นนอกซึ่งมีราคาขายถูกกว่า

ให้ผลตอบแทนที่ประมาณ 5%

สำหรับนักลงทุนต่างชาติที่จะเข้า ลงทุนซื้อที่พักอาศัยในลอนดอนในขณะนี้ อาจสามารถซื้อได้ในราคาที่ถูกลงเมื่อคิด เป็นสกุลเงินของตน เนื่องจากค่าเงินปอนด์ อ่อนลงไปมาก แต่ผลตอบแทนการลงทุน จากการปล่อยเช่าอาจไม่ได้สูงขึ้น เนื่องจาก ค่าเช่าที่ได้จะมีค่าลดลงเช่นกัน

นายนาติม ซาเวียร์ ชาลฮานี ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท มัดแมน จำกัด กล่าวว่า อังกฤษนอกจากอียู ไม่มีผลกระทบ ต่อแผนการนำแบรนด์ "เกอร์ฮาร์ด" เข้าไป เจาะตลาดอังกฤษ ในทางกลับกัน มองว่า ช่วงนี้อาจจะเป็นโอกาสที่ทำให้บริษัทสามารถ เข้าไปลงทุนขยายกิจการในอังกฤษได้ใน ต้นทุนที่ต่ำลง โดยเฉพาะการทำสัญญา เช่าพื้นที่ร้าน เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจ ที่อาจได้รับกระทบในช่วงระยะเวลา สั้นๆ ทำให้อัตราค่าเช่าที่ดินต่ำลง

อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าอาจยังไม่สามารถนำแบรนด์ "เกอร์ฮาร์ด" เข้าไป ปักธงที่อังกฤษได้ตามแผนในปีนี้อาจ เลื่อนออกไปเปิดตัวในไตรมาสแรก ของปี 2560 เนื่องจากทำเลที่เคยเล็งไว้ เจ้าของที่ดินในอังกฤษได้ให้ผู้เช่ารายอื่นมา เชื้อนสัญญาแล้ว จึงต้องหาทำเลใหม่ แต่ยังคงเป็นที่ดินที่อยู่ในกรุงลอนดอน