



คอนโดพัทยาพื้น

โพสต์ทูเดย์ - คอนโดเมืองพัทยาเริ่มฟื้นตัวจาก
อานิสงส์การพัฒนาโครงการระเบียงเศรษฐกิจ
ภาคตะวันออก (อีอีซี) แสนลิริเผยยอดขายขยับ
ผลตอบแทนเช่า-ขายต่อดี

A3

คอนโดพัทยาพื้น รับแรงหนุนอีอีซี

โพสต์ทูเดย์ - อสังหาฯ พัทยาเริ่มฟื้นตัว แสนลิริชี้ยอดขายคอนโดเริ่มขยับ ผลตอบแทนจากการเช่า-ราคา รีเซลยังดี

นายอุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจ และพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมบริษัท แสนลิริ เปิดเผยว่า ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์พัทยาในปี 2560 มีแนวโน้มที่ดีต่อเนื่องมาจากปี 2559 เพราะยังคงเป็นเมืองท่องเที่ยวตากอากาศที่มีศักยภาพและได้รับความนิยมจากทั้งชาวไทยและต่างชาติมาโดยตลอด

แม้ว่าในช่วงที่ผ่านมาการท่องเที่ยวเมืองพัทยาจะได้รับผลกระทบจากนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียซึ่งเป็นกลุ่มหลักลดลง แต่สังเกตได้ว่าความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์บริเวณพื้นที่ชายทะเลกลับเติบโตได้ดี ทั้งจากผู้ซื้อชาวไทยและต่างชาติอื่นๆ อาทิ ชาวจีน ที่มีแนวโน้มการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศเพิ่มขึ้นแทนที่ถึง 31%

“ปัจจุบันทำเลในพื้นที่หาดวงศอมาตย์ยังอยู่ในความสนใจของตลาดเนื่องจากมีความโดดเด่นในเรื่องของทำเลที่เป็นส่วนตัว โดยมีสัดส่วนยอดขายได้สูงถึง 85% ของอุปทานรวม ในระดับราคากระหว่าง 9.5 หมื่น-1.2 แสนบาท/ตารางเมตร (ตร.ม.) โดยส่วนใหญ่จะนิยมห้องขนาด 1 ห้องนอนขนาด 40-55 ตร.ม. เนื่องจากเป็นห้องขนาดกลางที่สามารถรองรับการเช่า



อุทัย อุทัยแสงสุข

พักได้หลายคน และตอบสนองความต้องการของผู้เช่าได้อีกด้วย” นายอุทัย กล่าว

นอกจากนี้ ราคาตลาดอสังหาฯ ในเมืองพัทยามีแนวโน้มที่ปรับตัวขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะบริเวณติดชายหาด หรือวิวทะเล จากต้นทุนการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น และข้อจำกัดด้านที่ดินอาจส่งผลให้การลงทุนในคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่เป็นทางเลือกที่ยังคงความนิยมในปัจจุบัน ซึ่งมีความคุ้มค่าด้านราคาขายที่จัดโปรโมชันส่งเสริมการขาย และสามารถเห็นห้องจริงก่อนการตัดสินใจซื้อได้ทันที ซึ่งต่างจากโครงการใหม่ที่ยังมีความไม่แน่นอนด้านการก่อสร้าง จึงถือเป็นการซื้อได้เปรียบในการแข่งขันในกลุ่มธุรกิจอสังหาฯ ในปัจจุบัน

ขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมของแสนลิริที่พัทยามีผลตอบแทนที่ดี เช่น โครงการเดอะเบส พัทยากลาง ที่สร้างเสร็จสมบูรณ์ในปี 2559 มีผลตอบแทนจากการปล่อยเช่า (Rental Yield) ในเกณฑ์ที่ดีถึง 7% รวมถึงมีราคาขาย

ต่อ (รีเซล) เติบโตสูงขึ้นไปถึง 15-20% ขณะที่โครงการบ้านปลายหาด พัทยา ก็มียอดขายอยู่ที่ 95%

ขณะที่บริษัท โนท์แฟรงค์ ประเทศไทย ประเมินว่าพัทยาจะเป็นเมืองที่มีศักยภาพสูงมากในอนาคต ทั้งด้านการขยายตัวของเมือง และความเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในพื้นที่โซนตะวันออกของประเทศ โดยได้รับอานิสงส์การขยายตัวจากโครงการพัฒนาของรัฐ เช่น การพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษตะวันออก การพัฒนาสนามบินนานาชาติอู่ตะเภาและพัฒนาให้เป็นศูนย์ซ่อมบำรุงอากาศยาน การพัฒนาท่าเรือพาณิชย์สัตหีบให้เป็นท่าเรือพาณิชย์

ขณะที่เมืองพัทยาได้กำหนดเป้าหมายให้เป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยวเพื่อรองรับการเติบโตและการรวมตัวของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนพื้นที่บริเวณนาจอมเทียนและสัตหีบก็จะได้รับอานิสงส์การเติบโตของธุรกิจท่องเที่ยวอย่างมาก

รายงานจาก คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย ระบุว่า คอนโดมิเนียมพัทยาเปิดขายใหม่ในปี 2559 มีเพียง 2,100 ยูนิต ต่ำที่สุดในรอบหลายปีที่ผ่านมา เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจประเทศไทยที่ชะลอตัวและมีปัจจัยลบหลายอย่างที่ส่งผลกระทบต่อตรงต่อผู้ซื้อ โดยยังมีคอนโดมิเนียมเหลือขาย ณ สิ้นปี 2559 ประมาณ 1 หมื่นหน่วย ■