SANSIRI
News Clippings

Headline	พลัสชี้คอนโดฯ ใหม่เปิดน้อยลง ดึงกำลังซื้อกลับมามากขึ้น
Media Title	ข่าวสด
Date	11 มิถุนายน 2557

คอนโดฯใหม่เปิดน้อยลง-ดึงกำลังซื้อกลับมามากขึ้น

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กล่าวว่า ฝ่ายวิจัยและพัฒนาของพลัส พร็อพเพอร์ตี้ ได้ศึกษาและเก็บข้อมูลตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และนำเสนอในรายงานเรื่องการเติบโตอย่างร้อนแรงของตลาดคอนโดมิเนียมฟองสบู่จริงหรือต่อเนื่องจากปีก่อน ล่าสุดเมื่อเดือนพ.ค. ที่ผ่านมา เก็บข้อมูลตลาดคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จแล้วในพื้นที่กรุงเทพฯ จำนวน 52 โครงการ รวม 12,657 ยูนิต จำนวนนี้มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดแล้วและรับบริหารอยู่

นายภูมิภักดิ์กล่าวอีกว่า พิจารณาแยกย่อยไปในส่วนของการเข้าพักอาศัย พบว่าห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วนี้มีการเข้าพักอาศัยจริงถึง 82% (โดย 2 ใน 3 คือเจ้าของอาศัยอยู่เอง ที่เหลือคือผู้พักอาศัยที่เป็นผู้เช่า) นอกจากนี้ จำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วที่เหลืออีก 18% นั้น ยังไม่มีผู้เข้าอาศัย คาดว่าเป็นห้องที่อยู่ระหว่างการตกแต่งรอการขายต่อหรือการเช่า

"หากย้อนกลับไปพิจารณาตัวเลขที่พลัสฯ สำรวจเมื่อช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 พบว่าอัตราของผู้เข้าพักอาศัยอยู่ที่ 77% ส่วนตัวเลขเดือนพ.ค. 57 มีอัตราการเข้าพักอาศัยเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 82% นั้น มาจากการที่เจ้าของต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง รวมถึงซื้อเพื่อปล่อยเช่าให้กับชาวต่างประเทศ โซนพหลโยธิน และรอบนอกอย่างแจ้งวัฒนะ เป็นโซนที่เจ้าของอยู่อาศัยมากที่สุด ส่วนโซนที่มีผู้เช่าอยู่อาศัยมากที่สุดคือสุขุมวิทชั้นใน (ซ.สุขุมวิท 1-71) ส่วนใหญ่เป็นชาวญี่ปุ่น" นายภูมิภักดิ์กล่าว

กรรมการผู้จัดการพลัสฯ กล่าวอีกว่า พิจารณาในด้านตัวเลขของการเปิดโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ ที่ลดลงจากปีก่อนๆ ร่วมกับตัวเลขการเข้าพักอาศัยจริง ส่งผลให้เกิดอัตราการดูดซับของตลาดที่อยู่ในระดับที่ดีขึ้น สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยในประเภทคอนโดฯ ในเขตกรุงเทพฯ ที่มีอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มว่าจะปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น ผู้บริโภคคลายกังวลต่อปัจจัยต่างๆ แล้ว ประเมินได้ว่าความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภคจะกลับมาดีขึ้นตามลำดับ