SANSIRI
News Clippings

Headline	"พลัส" เผยทำเลกรุงเทพฯ ใต้ฮอต! บ้านเดี่ยว-ทาวน์เฮ้าส์ขายกระฉูด
Media Title	Leader Time
Date	21 สิงหาคม 2557

ทำเลกรุงเทพฯ ใต้ฮอต! บ้านเดี่ยว-ทาวน์เฮ้าส์ขายกระฉูด

"พลัส พร็อพเพอร์ตี้" เผยผลการสำรวจที่อยู่อาศัยแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ในช่วงครึ่งปีแรก ผู้ประกอบการและผู้บริโภคต่างระมัดระวังในการลงทุน พบบ้านเดี่ยวที่ขายดีอยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท และระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป สำหรับทาวน์เฮ้าส์ระดับราคา 5 ล้านบาทขึ้นไป เป็นที่นิยมของผู้ซื้อ ส่วนทำเลที่ได้รับความนิยมโดยมียอดขายเติบโตสูงสุดคือ กรุงเทพฯ ใต้ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพ มีโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (Mr.Poomipak Julmanichoti, Managing Director, Plus Property Company Limited) ผู้เชี่ยวชาญด้านบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร เปิดเผยว่า "ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ที่ผ่านมา และจะเติบโตดีไปจนถึงช่วงครึ่งปีหลัง ส่วนสถานการณ์บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในครึ่งปีแรกที่มีการชะลอตัวลงนั้นก็เป็นไปตามสภาวะเศรษฐกิจโดยรวม เนื่องจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และลูกค้าผู้บริโภคต่างก็เพิ่มความระมัดระวังในการลงทุน ตลอดจนหนี้ภาคครัวเรือนที่สูงขึ้น และการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์"

จากข้อมูลของฝ่ายวิจัยและพัฒนาของพลัส พร็อพเพอร์ตี้ ที่ได้ทำการสำรวจที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2557 โดยประเภทแรกคือตลาดบ้านเดี่ยวมีปริมาณอุปทานใหม่เพิ่มขึ้น 8% ขณะที่อุปทานโดยรวมเพิ่มขึ้นเล็กน้อย คือ 1% ส่วนยอดขายบ้านเดี่ยวครึ่งปีแรกลดลง 31% จากช่วงเดียวกันของปี 2556 มาอยู่ที่ 5,365 ยูนิต ซึ่งยอดขายลดลงเกือบทุกทำเล ยกเว้นโซนกรุงเทพฯ ใต้ที่เพิ่มขึ้น 51% มาอยู่ที่ 871 ยูนิต เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพ มีแหล่งงานขนาดใหญ่ เส้นทางการคมนาคมที่สะดวก เกิดการลงทุนด้านศูนย์การค้าและห้างโมเดิร์นเทรด หากพิจารณาจากราคาบ้านเดี่ยวพบว่าอุปทานส่วนใหญ่เสนอขายในกลุ่มราคา 3.00-4.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาคือกลุ่มราคา 5.00-6.99 ล้านบาท ต่อมาคือราคา 7.00-9.99 ล้านบาท ต่ำกว่า 3 ล้าน และ 20 ล้านบาทขึ้นไป อย่างไรก็ตามพบว่าอุปทานเติบโตใน 2 ช่วงราคา คือ ระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท และระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป

ต่อมาคือตลาดทาวน์เฮ้าส์ ช่วงครึ่งปีแรกอุปทานใหม่ลดลง 16% จากช่วงเดียวกันในปีก่อน มาอยู่ที่ 8,632 ยูนิต ซึ่งอุปทานใหม่ที่เข้าสู่ตลาดส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ชั้นนอก ขณะที่อุปสงค์โดยรวมลดลง 32% มาอยู่ที่ 6,895 ยูนิต ส่วนมากลดลงทางทิศเหนือ รองลงมาเป็นทิศตะวันออก และสุดท้ายคือทิศตะวันออกเฉียงเหนือ อย่างไรก็ตาม แม้อุปสงค์โดยรวมจะลดลงแต่กลับพบอุปสงค์ทางทิศใต้เพิ่มขึ้น กว่าเท่าตัว (110%) โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการทาวน์ อเวนิว ฟอร์เต้ และโครงการทาวน์ อเวนิว โคโคส ที่ยอดขายเพิ่มสูงขึ้นถึง 1,000% และ 200% ตามลำดับ ส่วนทางด้านระดับราคานั้น อุปทานส่วนใหญ่ยังเน้นเสนอขายที่ระดับราคา 1-3 ล้านบาท 67% รองลงมาเป็นระดับราคา 3-5 ล้านบาท 22% ราคา 5 ล้านบาทขึ้นไป 10% และราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท 1% โดยพบว่าระดับราคา 5 ล้านบาทขึ้นไปเป็นที่นิยมของผู้ซื้อ

"ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งปีหลังตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์จะกลับมาขยายตัวได้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องไปเห็นได้จากสถานการณ์เศรษฐกิจของประเทศคลี่คลายไปในทิศทางที่ดีขึ้น เห็นสัญญาณความเชื่อมั่นจากผู้บริโภครายย่อยกลับคืนมามากขึ้น ซึ่งเป็นสัญญาณดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มขยับตัวและลงทุนเพิ่มเติม อีกทั้งปัจจัยบวกจากแผนลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน 2.4 ล้านล้าน ซึ่งจะมีความชัดเจนขึ้นเป็นลำดับจะเป็นแรงขับเคลื่อนที่สำคัญต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยได้" นายภูมิภักดิ์กล่าว