

แสนสิริรุก'ขายแบบเช่าซื้อ'90ปี

• นำร่อง 'บุราสิริ สันผีเสื้อ'ที่เชียงใหม่ ปลื้มแรงตอบรับดี

แสนสิริ ปรับกลยุทธ์การขายที่อยู่อาศัยเมืองท่องเที่ยว ขยายกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ประเดิมเมืองเชียงใหม่ โครงการ "บุราสิริ" ขายแบบเช่าซื้อ 90 ปี เผยลูกค้า "จีน-ฮ่องกง-สิงคโปร์" แห่ซื้อเป็นบ้านหลังที่ 2 แยม "เศรษฐกิจ สันทราย" ได้รับการตอบรับดีไม่แพ้กัน ดันยอดขายพุ่งกว่า 85%

นายเมธา อังวัฒนพานิช รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นเมืองท่องเที่ยว จึงทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยสูงขึ้น โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ จากกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติอย่าง ชาวจีน ฮ่องกง และสิงคโปร์ ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเป็นบ้านพักตากอากาศหลังที่ 2 ล่าสุดบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าชาวต่างชาติใน 2 โครงการบ้านเดี่ยวอย่าง เศรษฐสิริ

สันทรายและบุราสิริ สันผีเสื้อ ที่ทั้ง 2 โครงการสามารถสร้างยอดขายรวมได้กว่า 15 หลัง กวาดยอดขายรวม 100 ล้านบาท

"จังหวัดเชียงใหม่ได้รับความสนใจมากในกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ โดยเฉพาะลูกค้าชาวจีน ฮ่องกง และสิงคโปร์ เนื่องจากมีสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศที่ดีเหมาะแก่การใช้เป็นบ้านพักตากอากาศ โดยรูปแบบการขายในโครงการบุราสิริ สันผีเสื้อ ที่มีราคาขายเริ่มต้น 5.09 ล้านบาท บริษัทขายแบบ Leasehold ซึ่งเป็นการเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ได้กรรมสิทธิ์การอยู่อาศัยระยะเวลา 30 ปี+30 ปี หาก

ครบกำหนดสัญญาจะมีการเจรจากันอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งการขายในรูปแบบนี้ ผู้ซื้อจะสามารถนำมาปล่อยเช่าได้ โดยมีอัตราผลตอบแทนค่าเช่าสูงถึง 6-8% เหตุผลสำคัญที่ชาวต่างชาติเลือกซื้อโครงการบ้านเดี่ยวที่เชียงใหม่

ของบริษัท เนื่องด้วยแบรนด์เป็นที่รู้จักเป็นอย่างดี" นายเมธากล่าว

สำหรับแนวโน้มอสังหาของจังหวัดเชียงใหม่ในปี 2560 คาดว่าความต้องการยังเติบโตต่อเนื่อง โดยเฉพาะจากกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้ปัจจุบันนิยมซื้อบ้านเดี่ยวเพื่อเป็นบ้านพักตากอากาศหลังที่ 2

เพราะได้พื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ นอกจากนี้ในอนาคตยังมีโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง ที่เริ่มต้นก่อสร้างและจะแล้วเสร็จในปี 2568 และโครงการพัฒนาสนามบินสันกำแพงที่จะแล้วเสร็จในปี 2568 เป็นปัจจัยสนับสนุนให้ตลาดอสังหาที่มีความเติบโต

ทั้งนี้โครงการเศรษฐกิจ สันทราย มีมูลค่าโครงการ 1,400 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 85% สำหรับโครงการบุราสิริ สันผีเสื้อ มีมูลค่าโครงการ 1,300 ล้านบาท นับเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดินผืนสุดท้ายของท่าเลวแหวนรอบนอกที่ 3 ที่สามารถพัฒนา

เป็นบ้านจัดสรรก่อนปรับผังเมืองใหม่ ยอดขายในเฟสแรกมากกว่า 50% โดยลูกค้าต่างชาติจะได้รับบริการเฉพาะภายใต้ชื่อ "บริการอสังหา" ดูแลบ้านและสวนให้ลูกค้าฟรีตลอด 1 ปีเต็ม

ด้านแหล่งข่าวในวงการอสังหาริมทรัพย์ กล่าวถึง การขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบในรูปแบบเช่าซื้อว่า ยังไม่เป็นที่นิยมในวงกว้าง ซึ่งรูปแบบการขายดังกล่าวจะพบมากในจังหวัดท่องเที่ยวที่กลุ่มลูกค้าเป็นชาวต่างชาติ และต้องการมีที่อยู่อาศัยแนวราบเป็นของตนเอง แต่ด้วยกฎหมายของประเทศไทยไม่อนุญาตให้ต่างชาติถือครองอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดินไม่เหมือนกับคอนโดมิเนียมที่ผู้ซื้อชาวต่างชาติสามารถถือครองกรรมสิทธิ์ได้ตามกฎหมาย ดังนั้นผู้ประกอบการที่ต้องการจะขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่หรือต้องการกระตุ้นยอดขายก็อาจใช้วิธีการดังกล่าวได้ ■

