

# ต่างจังหวัดอุฟู้บักแบรนต์ส่งชิกลุย อสังหาฯ 8 ราย ถมลงทุน 2 หมื่นล้าน เจาะหัวเมืองใหญ่

## แผนพัฒนาโครงการในต่างจังหวัดของบริษัทอสังหาฯในปี 2555

บริษัท	จำนวนโครงการ	ทำเล	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
ศุภาลัย	อย่างน้อย 8	หาดใหญ่ สุราษฎร์ธานี ชลบุรี ภูเก็ต	5,000-6,000
แสนสิริ	4-5	ภูเก็ต เชียงใหม่ เขาใหญ่ พัทยา	4,000-5,000
แลนด์+	4	เชียงใหม่ นครราชสีมา ภูเก็ต ขอนแก่น	4,490
ควอลิตี้เฮาส์	4	ศรีราชา พัทยาเหนือ ดอยสุเทพ	1,190
พฤษภา	2-3	พัทยา ภูเก็ต นครปฐม	2,000-2,200
กลุ่มฟายน์โฮม	2	เชียงใหม่ หัวหิน	800-1,000
ธนาสิริกรุป	1	ภูเก็ต	N.A.
เสนา	1	พัทยา	1,000
รวม	26-28	-	18,480-20,800

ที่มา : ประชาชาติธุรกิจรวบรวม

ผู้สื่อข่าว "ประชาชาติธุรกิจ" สืบค้นความเคลื่อนไหวการลงทุนพัฒนาโครงการในต่างจังหวัดของบริษัทพัฒนาที่ดินทั้งในและนอกตลาดหลักทรัพย์ พบว่าในปี 2555 มีหลายบริษัทวางแผนเปิดตัวโครงการตามหัวเมืองใหญ่ในต่างจังหวัด และพบว่าในจำนวนผู้ประกอบการ 8 บริษัท (ดูตารางประกอบ) อาทิ ศุภาลัย แสนสิริ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ ควอลิตี้เฮาส์ พฤษภา เร็ลเอสเตท ไปจนถึงกลุ่มบริษัทฟายน์โฮม ธนาสิริกรุป และเสนาดีเวลอปเม้นท์ ที่วางแผนธุรกิจปีนี้ด้วยการเปิดตัวโครงการในต่างจังหวัดรวมกัน 24-28 โครงการ รวมมูลค่ากว่า 20,000 ล้านบาท

### "ศุภาลัย-แลนด์+" รุกเต็มตัว

ในจำนวนผู้ประกอบการทั้ง 8 ราย "ศุภาลัย" นับเป็นบริษัทอสังหาฯเมืองกรุงรายแรก ๆ ที่รุกตลาดต่างจังหวัด เริ่มจากเมืองหาดใหญ่เมื่อ 20 ปีก่อน นายประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า ปีนี้ศุภาลัยวางแผนลงทุนพัฒนาโครงการทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมใน จ.ชลบุรี สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต เชียงใหม่ ขอนแก่น และหาดใหญ่ อีกอย่างน้อย 8 โครงการ

### อีกอย่างน้อย 8 โครงการ

สำหรับชลบุรีและสุราษฎร์ธานีเป็นจังหวัดใหม่ที่ศุภาลัยจะเข้าไปพัฒนาโครงการเป็นครั้งแรก ส่วนที่หาดใหญ่จะเปิดตัวเพิ่มอีก 3 โครงการ แบ่งเป็นคอนโดฯ 1 โครงการ และบ้านจัดสรร 2 โครงการ

รวมถึงให้ความสนใจเข้าไปลงทุนในจังหวัดอื่น ๆ อาทิ จังหวัดนครราชสีมา อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี พิษณุโลก นครสวรรค์ นครศรีธรรมราช ระยอง ฯลฯ

"กลยุทธ์ลงทุนในต่างจังหวัดของเรา เป้าหมายเพื่อกระจายความเสี่ยงการลงทุน บวกกับเศรษฐกิจภูมิภาคอยู่ในเกณฑ์ดี"

ศุภาลัยตั้งเป้ารายได้จากโครงการต่างจังหวัดในปี 2555 เพิ่มจาก 13% ของรายได้รวม เป็นไม่ต่ำกว่า 16% ของเป้ารายได้รวม หรือคิดเป็นประมาณการรายได้กว่า 2,000 ล้านบาท (ดูตารางประกอบ)

นายนพ สุนทรจิตต์เจริญ กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า

แลนด์มีโครงการอยู่ระหว่างเปิดขาย ในต่างจังหวัดรวม 10 โครงการ แผนลงทุนปีนี้จะเปิดเพิ่ม 4 โครงการ ทั้ง บ้านเดี่ยวและคอนโดใน จ.เชียงใหม่ นครราชสีมา ภูเก็ต และขอนแก่น

โดยขอนแก่นจะใช้แบรนด์บ้านเดี่ยว "Inzio" รุกตลาด ราคาเฉลี่ย 3.1 ล้านบาท 340 ยูนิต บนเนื้อที่ 72.4 ไร่ มูลค่าโครงการ 1,060 ล้านบาท ส่วน นครราชสีมาจะใช้แบรนด์บ้านเดี่ยว "สิวลิ" ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 4.9 ล้านบาท จำนวน 360 ยูนิต บนเนื้อที่ 97 ไร่ มูลค่าโครงการ 1,780 ล้านบาท

"เศรษฐกิจภาคอีสานตอนนี้กำลังดีมาก มีการลงทุนสวนยางพาราเมื่อ 4-5 ปีที่แล้วและทำรายได้ในช่วงปีนี้น่าจะทำให้เป็นตลาดที่มีกำลังซื้อสูง" นายอนุสรณ์กล่าว

### "พฤษภา-แสนสิริ" เจาะภูเก็ต

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า พฤษภา รุกตลาดต่างจังหวัดมา 2-3 ปีแล้ว พบว่ามีผลตอบรับดีมากตลอด ปีนี้วางแผนเปิดใหม่ 2-3 โครงการ รวมมูลค่าโครงการกว่า 2,200 ล้านบาท โกลด์เคมเปญก่อน ที่แน่นอนคือ พัทยา ภูเก็ต ส่วนนครปฐมอยู่ระหว่างแผน เป็นบ้านจัดสรรทั้งหมด

โดยพัทยาคือบ้านเดี่ยวแบรนด์ "พฤษภา นารา" 300 ยูนิต ราคาเริ่มต้น

กว่า 3 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,000 ล้านบาท เตรียมเปิดตัวประมาณไตรมาส 3, ภูเก็ตจะเป็นทาวน์เฮาส์แบรนด์ "พฤษภาวิลส์" ราคากว่า 1 ล้านบาท 500-600 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,000 ล้านบาท และนครปฐมเป็นทาวน์เฮาส์แบรนด์ "บ้านพฤษภา" ราคายูนิตละ 1.1 ล้านบาท 200 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 220 ล้านบาท

ก่อนหน้านี้พฤษภาเปิดตัวโครงการในต่างจังหวัด ได้แก่ จ.สมุทรสาคร นครปฐม ชลบุรี ขอนแก่น ภูเก็ต และอยุธยา รวม 6 โครงการ เมื่อรวมกับโครงการที่จะเปิดใหม่ปีนี้จะทำให้พฤษภา มีโครงการในต่างจังหวัด (ไม่รวมนนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) 8-9 โครงการ รวมมูลค่าโครงการ 6,000-7,000 ล้านบาท

นายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการผู้จัดการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า การลงทุนโครงการในต่างจังหวัดของ แสนสิริเคยโฟกัสเฉพาะคอนโด ในหัวหิน และปราณบุรี ล่าสุดเมื่อปลายปีที่ผ่านมาได้แตกทำเลพัฒนาโครงการแรกที่ภูเก็ต แบรนด์ "ดีคอนโด กะทู้ ภูเก็ต" ปรากฏว่ามีผลตอบรับดีเกินคาด สามารถปิดการขายได้ภายในครึ่งวัน

ดังนั้นปีนี้แสนสิริจึงวางแผนขยายต่างจังหวัดเพิ่ม 4-5 โครงการ โดยจะเปิดตัว ดีคอนโดที่ภูเก็ตอีก 1 โครงการ และสนใจจะเปิดตัวโครงการบ้านแนวราบ

แบรนด์ราคากลาง-ล่าง "ซาบิเทีย" และ "ซาบิทาวน์" เน้นกลุ่มเป้าหมายคนท้องถิ่นหรือคนต่างถิ่นที่ทำงานในพื้นที่ รวมถึงมองหาที่ทำคอนโดริมหาดเจาะกลุ่มลูกค้าคนกรุงเทพฯ เพราะแสนสิริมองว่าภูเก็ตมีศักยภาพเทียบเท่า กทม.

ขณะเดียวกัน บริษัทยังมองถึงการเปิดตัวโครงการในเชียงใหม่ เขาใหญ่ และพัทยา ซึ่งจะทยอยเปิดตัวในช่วงไตรมาส 1-2

### คิวเข้าสู้รุกรชลา-เชียงใหม่

นางสุวรรณา พุทธประสาธ รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า แผนลงทุนปีนี้จะควอลิตี้เฮาส์และบริษัทในเครือจะเปิดตัวโครงการต่างจังหวัด 4 โครงการ มีทั้ง บ้านเดี่ยวและคอนโด รวมมูลค่าโครงการ 1,190 ล้านบาท

ประกอบด้วยแบรนด์บ้านเดี่ยว "คาสาลีเจนต์ ศรีราชา" ตามแผนจะเปิดตัวไตรมาสแรก 81 ยูนิต มูลค่าโครงการ 550 ล้านบาท "คาสาลีวิลส์ ศรีราชา" เปิดตัวไตรมาส 2 จำนวน 138 ยูนิต มูลค่าโครงการ 390 ล้านบาท

โครงการคอนโดแบรนด์ "เดอะทรัสต์เรสซิเดนซ์ พัทยาเหนือ" เตรียมเปิดตัวไตรมาส 2 จำนวน 685 ยูนิต มูลค่าโครงการ 700 ล้านบาท และ "คาสาลีคอนโด เชียงตอย สุเทพ" วางแผนเปิดตัวไตรมาส 3 จำนวน 270 ยูนิต มูลค่าโครงการ 490 ล้านบาท