

ถึงยุค ก่อสร้าง ขยายปีก

กำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์
ดีเวลอปเปอร์ ขยายฐานลูกค้า
ปลีก-โรงแรม-อาคารสำนักงาน-
โรงพยาบาล ที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุ
รองรับความเสี่ยง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ชะลอตัวจากภาวะเศรษฐกิจส่งผลให้
ผู้ประกอบการจำนวนมากปรับตัวขยาย
การลงทุนไปยังธุรกิจโรงแรม ด้าปลีกเก็บ
กินค่าเช่าระยะยาว

นายสุรเชษฐ กองชีพ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนซ์ จำกัด กล่าว
ว่าผู้ประกอบการรายได้ขยายธุรกิจ
ออกนอกเหนือการขายที่อยู่อาศัย
ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา นอก
จาก บมจ.แลนด์แอนด์เฮาส์ ได้แก่
บมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์
ที่มีการเปิดตัวโครงการเซอร์วิส
อพาร์ทเมนต์ 4 โครงการเพื่อสร้าง
ฐานรายได้ที่คงที่ให้กับกลุ่มของ
ตนเอง ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้
เป็นผู้ประกอบการอีกรายที่มีการ
ขยายธุรกิจของตนเองเพราะมี
การพัฒนาโครงการที่มีการสร้าง
รายได้ต่อเนื่องทั้งโรงแรม เซอร์วิส
อพาร์ทเมนต์ รวมไปถึงธุรกิจ
อาหาร เพียงแต่หลายโครงการ
ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ก่อน
หน้านั้นบริษัทอย่าง ลุมพินี
ดีเวลลอปเม้นท์ ซาญฮิสสระ,
เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น,
พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค, เมเจอร์
ดีเวลลอปเม้นท์, เสนา ดีเวลลอป
เม้นท์, ศุภาลัย และแสนสิริ ก็ม
ีการพัฒนาอาคารสำนักงาน

ต่อหน้า 26

ข่าวต่อ : ถึงยุค

คอมมิวนิตีมอลล์ โรงแรมเพื่อเข้ามาสร้างรายได้ให้กับพวกเขา
เพียงแต่จำนวนหรือขนาดของโครงการยังไม่สามารถสร้าง
รายได้ในสัดส่วนที่มากมายให้กับพวกเขาเมื่อเทียบกับรายได้
จากการขายที่อยู่อาศัย

อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการรายใหญ่อ่างพฤษาเรียล
เอสเตทที่สร้างรายได้มากมายจากการขายที่อยู่อาศัยในช่วง
หลายปีที่ผ่านมาจะมีการสร้างอาคารสำนักงานของตนเองเพื่อ
สร้างภาพลักษณ์ขององค์กรและเป็นการให้บริษัทในเครือทั้งหมด
ของตนเองเข้ามาเช่าพื้นที่ภายในอาคารสำนักงานแห่งนี้แทนที่
จะไปเช่าอาคารสำนักงานอื่นๆ นอกจากนี้พวกเขายังมีแผนที่จะ
พัฒนาโรงพยาบาลของตนเองด้วยคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี
2563 โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุก็นับอีกรูปแบบ
ที่ผู้ประกอบการหลายรายให้ความสนใจและเริ่มมีการเปิดตัว
ออกมาบ้างแล้วทั้งกลุ่มที่มาจากการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย
เช่น แมกโนเลีย และกลุ่มที่มาจากธุรกิจโรงพยาบาล อย่างกลุ่ม
ธนบุรี เฮลท์แคร์

ผู้ประกอบการโครงการพื้นที่ด้าปลีกรายใหญ่ของ
ประเทศไทยเองก็ขยายเข้ามาสู่ธุรกิจการพัฒนาโครงการที่อยู่
อาศัยทั้งกลุ่มเซ็นทรัล และเอ็มบีเค ที่นอกจากจะเข้ามาในธุรกิจ
ที่อยู่อาศัยแล้วยังมีการพัฒนาอาคารสำนักงาน โรงแรมอีกด้วย
หรือบริษัทที่ประสบความสำเร็จจากการรับเหมาก่อสร้างที่มีการ
พัฒนาอาคารสำนักงานของตนเองเพื่อสร้างรายได้ อีกทั้งยังเป็น
สินทรัพย์ของบริษัทอีกด้วย เช่น อิตัลไทย ที่มีอาคารสำนักงาน
ของตนเองมายาวนานแล้ว แต่มีรายใหม่ที่เริ่มพัฒนาอาคาร
สำนักงานของตนเองทั้งในรูปแบบของการร่วมมือและพัฒนา
เอง เช่น แสงฟ้าก่อสร้างที่ร่วมมือกับเสนา ดีเวลลอปเม้นท์ และ
โอเรา พร็อพเพอร์ตี้ ไทยโอบายซีทีซื้อที่ดินราคา 2.6 ล้านบาท
ต่อตารางวาเพื่อพัฒนาอาคารสำนักงานของตนเองตรงปากซอย
สุขุมวิท 6 บริษัทรับเหมาก่อสร้างที่ค่อนข้างฉีกแนวทางจาก
รายอื่นๆ คือ ฤทธา เพราะมีการก่อตั้งบริษัท ไซมิส แอสเสท
จำกัด เพื่อเข้าสู่ธุรกิจการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้ง
บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมจนประสบความสำเร็จ ■