

อสังหาเปิดศึกตลาดบ้านหรู40ล้าน บิ๊กแบรนต์บิลงทุนใหม่100ยูนิต1.5หมื่นล้าน



เทรนด์ตลาดบ้านหรูแรงดีไม่มีตก คาคปี'61 บ้านราคาสตาร์ต 40 ล้าน แข่งกันพัฒนาไม่ต่ำกว่า 1.5 หมื่น ล้านบาท เพื่อยุคบูมเริ่มปี'56 สถิติ ล่ำสุดเปิดขายแล้ว 29 โครงการ 4 หมื่นล้าน อัตราขาย 56% อยู่ที่ 520 หน่วย บิ๊กแบรนต์ซุ่มลงทุน “สิงห์” บุกโซนเลียบควนเอกมัยฯ เปิดตัว ซูเปอร์ลักเซอรี 180-400 ล้าน “เค.อี.แลนด์” เจ้าถิ่นตั้งป้อมสู้หลังละ 55-300 ล้าน “แสนสิริ-เมเจอร์” บิ๊ก หมุดโซนพัฒนาการ-สุขุมวิท “อารีญา” ฉลุยเปิดเฟส 2 บ้าน 80 ล้าน

นายภัทรชัย ทวีวงศ์ ผู้อำนวยการ ฝ่ายวิจัย บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์ เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด เปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า ตลาดบ้านระดับ

ลักเซอรี ราคาขายหน่วยละ 40 ล้านบาท เริ่มมีการพัฒนาโครงการคิกคักตั้งแต่ปี 2556 โดยแนวโน้มปีนี้ยังสามารถเติบโต ได้ดี จากการสำรวจพบว่าปีนี้ดีเวลอป เอร์รายใหญ่วางแผนพัฒนาโครงการ ใหม่เกือบ 100 หน่วย มูลค่าลงทุนรวม กันคาดว่าเกิน 15,000 ล้านบาท

แข่งดุในเมือง-รอบนอก

ทั้งนี้ ตลาดบ้านจัดสรรที่มีราคาขาย เริ่ม 40 ล้านบาทในพื้นที่กรุงเทพ เริ่ม มีการพัฒนาโครงการมากขึ้นตั้งแต่ ปี 2556 ปัจจุบันมีจำนวน 29 โครงการ รวม 917 ยูนิต มูลค่ารวม 40,700 ล้านบาท อยู่ในทำเลกรุงเทพฯ ชั้นในช่วงตั้งแต่ ซอยสุขุมวิท 31 ถึงซอยเอกมัย

รูปแบบเป็นโครงการบ้านหรูทำเล ที่ตั้งอยู่ในซอยที่ถือเป็นไพรมโลเคชัน

ดีเอวา 80 ล้าน - ตลาดบ้านหรูราคา เริ่มต้นไม่ต่ำกว่าหลังละ 40 ล้านบาท มีสัญญาถกกลับมาคึกคักเป็นอย่างมาก ในปีนี้ โดยบิ๊กแบรนต์อสังหาริมทรัพย์ ต่างเตรียมที่ดินและแผนลงทุนเปิดตัว โครงการใหม่ถ้วนหน้า

ส่วนใหญ่เป็นโครงการขนาดเล็ก มีทั้ง บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด แต่ละโครงการ มีหน่วยไม่เกิน 10 หน่วย เน้นการ ออกแบบโดดเด่นและทันสมัย โดยใน ช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ตลาดบ้านหรูใน เมืองกลายเป็นคู่แข่งห้องชุดประเภท เพนต์เฮาส์อย่างเห็นได้ชัด เพราะเป็น สินค้าทดแทนสำหรับคนที่ต้องการซื้อ ที่อยู่อาศัยราคาแพงแต่ไม่ยอมได้ คอนโดมิเนียมที่มีพื้นที่จำกัด

เหตุผลสำคัญยังมาจากกำลังซื้อลูกค้าลักเซอรัมีสูงมาก เพราะเป็นกลุ่มที่ไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจผันผวนแต่อย่างใด ถ้าสามารถพัฒนาสินค้าตอบโจทย์ความต้องการและตรงกับไลฟ์สไตล์ก็สามารถขายได้อย่างต่อเนื่อง

ขณะเดียวกัน พื้นที่กรุงเทพฯรอบนอกมีโครงการบ้านลักเซอรัคั้งในโซนกรุงเทพฯ โซนตะวันตก โดยเฉพาะทำเลราชพฤกษ์ และโซนกรุงเทพฯ เหนือที่ไม่ไกลจากรถไฟฟ้าใต้ดินมากนัก อาทิ ย่านเกษตร-นวมินทร์, ลาดพร้าว-วังหิน, รามอินทรา เป็นต้น

สิทธิ์ฟอร์มใหญ่บ้าน 400 ล้าน

นายภัทรชัยกล่าวว่า โครงการที่

เปิดขายจำนวน 870 หน่วย หรือ 95% เป็นบ้านเดี่ยว รองลงมาทาวน์โฮมมี 27 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 3% บ้านแฝด 20 หน่วย หรือ 2% ข้อสังเกตบ้านเดี่ยวราคาเกินหลังละ 40 ล้านบาท ส่วนใหญ่อยู่ในทำเลนอกเมือง ในด้านอัตราการขายเฉลี่ยอยู่ที่ 520 หน่วย หรือ 56.7% จาก 917 หน่วย

“ปีนี้ทำเลการแข่งขันกระจายทั่วกรุงเทพฯ ไม่ว่าจะเป็นทำเลถนนประดิษฐ์มนูธรรม หรือเลียบด่วนเอกมัย-รามอินทรา มีการลงทุนของค่ายสิงห์เอสเตทราคาเฉลี่ย 180-400 ล้านบาท, โครงการ

Crystal Solana ของกลุ่ม เค.อี. แลนด์ ราคา 55-300 ล้านบาท รวมทั้งผู้ประกอบการรายใหญ่อย่างแสนสิริที่เตรียมเปิดบ้านหรูย่านพัฒนาการแบรนต์บ้านแสนสิริ และกลุ่มแม่เจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ เตรียมนำที่ดินย่านสุขุมวิทมาทำบ้านระดับบน”

สำหรับเทรนด์บ้านระดับลักเซอรัจนถึงซูเปอร์ลักเซอรัในปีี้ สิ่งที่ตั้งใจลูกค้ามากที่สุดคือทำเล และมีการพัฒนาฟังก์ชันต่าง ๆ ตอบสนองไลฟ์สไตล์ได้มากที่สุด รูปแบบมีแนวโน้มนำมาซึ่งที่ดินขนาดเล็กลง เป็นบ้านทรงสูงชัน แต่มีฟังก์ชันการใช้งานครบครัน มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นนักธุรกิจที่ประสบความสำเร็จ ต้องการอยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์ที่มีความแตกต่างและความโดดเด่น และมองว่าการซื้ออสังหา เป็นการลงทุนที่คุ้มค่าอีกด้วย

คิวแฮร์เปิดศกหาสน์ 60 ล้าน

ดร.ชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท คิวลิตี้ แฮร์ จำกัด (มหาชน) หรือคิวแฮร์ เปิดเผยว่า วันที่ 19-20 พฤษภาคมนี้ เตรียมเปิดตัวบ้านหรูแบรนต์ “ลัดดารมย์ อีลิแกนซ์ วงแหวน-สาทร” แบบบ้าน

สไตล์ทัสคานี ราคาเริ่ม 60 ล้านบาท/หน่วย บนที่ดิน 300 ตารางวา แปลงบ้านอยู่โซนด้านหน้าบนถนนเมน

และใกล้คลับเฮาส์ในโครงการ

รายละเอียด จุดขายเป็นบ้านหรูพัฒนาบนโซนดีที่สุดในโครงการฟังก์ชันการใช้สอย 5 ห้องนอน 6 ห้องน้ำ 2 ห้องพักผ่อน 1 ห้องทำงาน, ห้องแม่บ้าน, เรือนรับรองพัฒนาภายใต้คอนเซ็ปต์สปา พาวิลเลียนแยกออกจากตัวบ้าน, มุมสกายไลต์ หรือห้องพักผ่อนเปิดมุมมองแบบพาโนรามาวิว 180 องศา, สระว่ายน้ำส่วนตัว, สวนน้ำตกธรรมชาติ และโรงจอดรถแยกส่วน

“โครงการนี้มีสวนสีเขียวในพื้นที่ส่วนกลาง 2.5 ไร่ จำนวนไม่เยอะ 207 หลัง พร้อมคลับเฮาส์ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ ระบบรักษาความปลอดภัยมาตรฐานจากควอลิตี้เฮาส์ หรือดับเบิลซีเคียวริตี้ ติดตั้งระบบสัญญาณกันขโมยภายในตัวบ้านแบบ Magnetic & Shock Sensor รั้วรอบโครงการสูง 3 เมตร กล้องวงจรปิด CCTV ทางเข้า-ออก เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง จึงมั่นใจว่าจะมีผลตอบรับที่ดี”

อารียาเปิดดิเอวา 35-80 ล้าน

นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี ประธานกรรมการอาวุโส บริษัท อารียา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ไตรมาส 2/61 บริษัทต่อยอดความสำเร็จบ้านเดี่ยวแบรนต์หรูโดยเปิดขายในเฟส 2 โครงการดิเอวา เรสซิเดนซ์ ทำเล



ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachart Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีอเพอร์ดี

วันที่: จันทร์ 7 - พุธ 9 พฤษภาคม 2561

ปีที่: 40

ฉบับที่: 5042

หน้า: 6(บน), 7

Col.Inch: 136.73 Ad Value: 184,585.50

PRValue (x3): 553,756.50 คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: อสังหาเปิดศึกตลาดบ้านหรู40ล้าน บิ๊กแบรนต์ปลงทุนใหม่100ยูนิต1.5หมื่นล้าน

ใจกลางสุขุมวิท 77 ราคาเริ่มต้นยูนิตละ
35-80 ล้านบาท

รายละเอียดก่อสร้างบนเนื้อที่ 31 ไร่
ออกแบบเป็นบ้านเดี่ยว 3 ชั้นสไตล์
Modern Luxury บนที่ดินเริ่มต้น 61-132
ตารางวา เป็นบ้านไซซ์ใหญ่พื้นที่ใช้สอย
402-604 ตารางเมตร มูลค่าโครงการ
2,500 ล้านบาท

“กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผู้ประสบความสำเร็จ
ในชีวิต เน้นช่วงอายุ 36-45 ปี เป็น
เจ้าของกิจการ หรือนักบริหารคนรุ่นใหม่
โดยอาจสืบทอดกิจการต่อจากรุ่นพ่อแม่
รายได้มากกว่า 400,000 บาทต่อเดือน
มีครอบครัวแล้ว มีลูกเล็ก 1-2 คน อาจ
มีพ่อแม่พักอาศัยด้วย ซึ่งเป็นตลาดที่มี
ดีมานด์สูง” นายวิวัฒน์กล่าว