

ส่วนการเปิดตัวสินค้าระดับ Super Luxury ภายใต้แบรนด์ THE ADDRESS และคฤหาสน์หรูแบรนด์ THE PALAZZO ในปีนี้ เพื่อจะนำกลับมาพัฒนาอีกครั้ง เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าระดับบน ที่มองหาที่อยู่อาศัยพรีเมียมในทำเลศักยภาพ คาดว่าจะเปิดตัวในช่วงครึ่งปีหลัง สำหรับราคาตลาดสินค้าแนวราบ จะเน้นสร้างความต่างด้วยการออกแบบสินค้าที่ตอบสนองความต้องการเฉพาะกลุ่ม โดยในปีที่ AP Design Lab จะสร้างความต่าง ทั้งด้านการดีไซน์ และฟังก์ชันการใช้งานภายในตัวบ้าน เพื่อตอบสนองความต้องการที่เฉพาะเจาะจงมากขึ้น

ส่วนผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา เฟฟิสร้างยอดขายรวม ทั้งคอนโดและแนวราบได้ 42,900 ล้านบาท ซึ่งเกินจากเป้าหมายยอดขายเดิมที่ตั้งไว้ 26,000 ล้านบาท หรือโตขึ้นถึง 92% เมื่อเทียบกับปี 59 ที่ทำได้ 22,365 ล้านบาท โดยปัจจัยที่ส่งผลให้ยอดขายเติบโตแบบก้าวกระโดด นอกจากการเปิดตัวสินค้าแนวราบทั้งบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม 22 โครงการใหม่ ซึ่งเติบโตทางยอดขายแล้ว ยังมาจากการเปิดตัวคอนโดแบรนด์ LIFE จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ LIFE ลาดพร้าว, LIFE วิทญ และ LIFE อโศก-พระราม 9 ซึ่งทั้ง 3 โครงการสามารถปิดการขายได้ 90% ตลอดจนสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนาอีกกว่า 90 โครงการ ที่มีส่วนสำคัญ

ช่วยผลักดันยอดขายสู่ความสำเร็จ

● **ศุภาลัยเดินหน้าบุกตลาดต่างจังหวัด**

อันดับ 3 บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) หรือ SPALI ปีนี้บริษัทตั้งเป้าสู่ “Sustainable Growth 2018” โดยมีแผนพัฒนาโครงการใหม่ในทำเล กทม.-ปริมณฑลและต่างจังหวัด และยังมีแผนเดินหน้าการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัด โดยได้มีการขยายการพัฒนาโครงการรวมแล้ว 12 จังหวัด ซึ่งจังหวัดล่าสุดที่เข้าไปลงทุนคือจังหวัดเชียงราย ปัจจุบัน บริษัทมีสัดส่วนยอดขายในต่างจังหวัด เพิ่มขึ้นเป็น 30% แบ่งเป็นแนวราบ 26% และคอนโดมิเนียม 4% ของเป้าหมายยอดขายรวม

สำหรับแผนพัฒนาโครงการใหม่รวม 35 โครงการ มูลค่ารวมโครงการกว่า 40,000 ล้านบาท เติบโต 28% ทั้งในทำเลกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 30 โครงการ และโครงการคอนโดมิเนียม 5 โครงการ โดยในช่วงไตรมาสแรกของปีนี้ บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการแนวราบ จำนวน 6 โครงการ มูลค่ารวม 3,500 ล้านบาท

● **โกลเด้นแลนด์เปิดอาณาจักรทาวน์ชิป**

บริษัทแผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน) (GOLD) หรือ โกลเด้นแลนด์ ปี61 ตั้งเป้าให้เป็นปีแห่ง “การเพิ่มมูลค่า (Adding Value)” หลังจากเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ กลุ่มทุนจากสิงคโปร์ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นของโกลเด้นแลนด์ตั้งแต่ปี 59 ซึ่งปัจจุบัน บริษัท เฟรเซอร์ส

พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ถือหุ้นสัดส่วน 39.9% ทำให้ความร่วมมือระหว่างกันเริ่มเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้นทั้งด้านการร่วมลงทุน และการร่วมพัฒนาโครงการต่างๆ

โดยมีเป้าหมายรายได้ 17,800 ล้านบาท ตั้งเป้าเปิดโครงการใหม่ 34 โครงการมูลค่า 39,600 ล้านบาท ตั้งเป้ายอดขาย 26,600 ล้านบาท ซึ่งจะพัฒนาโครงการแนวราบระดับกลาง ได้แก่ บ้านเดี่ยว ราคา 7-10 ล้านบาท บ้านแฝดราคา 4-7 ล้านบาท และทาวน์โฮมราคา 2-4 ล้านบาท จะเป็นสินค้าหลักของโกลเด้นแลนด์ พร้อมเดินหน้าพัฒนาโครงการสามย่านมิตรทาวน์ คาดว่าในปี 61 งบก่อสร้างจะคิดเป็นกว่า 60% นอกจากนี้ โกลเด้นแลนด์ ยังมีแผนที่จะพัฒนาโครงการ

ที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ หรือทาวน์ชิป ซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายโครงการภายในทาวน์ชิปเดียว โดยตั้งเป้าเปิด 3 โครงการมีการพัฒนาโครงการได้หลากหลายรูปแบบในพื้นที่เดียวกัน ได้แก่ อาณาจักรบริติช อเวนิว ย่านเกษตรนวมินทร์ มูลค่าโครงการรวม 4,000 ล้านบาท ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมส์, โกลเด้น เอ็มไพร์ ย่านสาทร-กัลปพฤกษ์ และไฟเรนเซ เอ็มไพร์ ย่านบางแค

ขณะเดียวกันโกลเด้นแลนด์ยังเดินหน้าขยายโครงการในต่างจังหวัด โดยเฉพาะในจังหวัดที่อยู่ในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เช่น ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา จากผลตอบรับเป็นอย่างดีของโครงการต่างจังหวัดโครงการแรก คือ โกลเด้น ทาวน์ ศรีราชา-อัสสัมชัญ ด้วยยอดขายในวันเปิดตัวทะลุ 700 ล้านบาท บริษัทจึงมุ่งเดินหน้าต่อไปเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในต่างจังหวัด โดยเน้นที่เดินทำเลในเมือง ในจังหวัดที่มีกำลังซื้อสูงเท่านั้น

● **เพอร์เฟคเพิ่มน้ำหนักลงทุนแนวราบ**

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) หรือ

PF ในปีนี้ยังคงให้น้ำหนักกับการขยายตลาดโครงการแนวราบเป็นหลัก นอกจากนี้ ยังมีกรมมีแผนจะร่วมทุนกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากฮ่องกง เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งจะช่วยผลักดันให้รายได้ในส่วนของกลุ่มบ้านเดี่ยว ชัยไปถึง 14,000 ล้านบาทต่อปี และคาดว่าจะเสริมรายได้ในกลุ่มบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นปีละกว่า 1,000 ล้านบาท โดยในปีนี้เพอร์เฟคมีแผนจะร่วมทุนพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว 2 โครงการ เจาะกลุ่มตลาดระดับบนระดับไฮเอนด์ราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป รวมถึงการเปิดตัวแบรนด์บ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่เพื่อจับเช็กเมนต์ระดับบน ซึ่งจะมีราคาขายอยู่ในระหว่างบ้านเดี่ยวแบรนด์เพอร์เฟคเพลส กับแบรนด์เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช เนื่องจากแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยระดับบนยังมีทิศทางที่ขยายตัวต่อเนื่องสังเกตได้จากโครงการระดับบนในตลาดที่สามารถสร้างยอดขายได้อย่างต่อเนื่องในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา

ในปีนี้กลุ่มบริษัทเพอร์เฟค มีแผนเปิดขาย 25 โครงการใหม่ มูลค่ารวมกว่า 35,823 ล้านบาท โดยเป็นโครงการของเพอร์เฟคจำนวน 23 โครงการ มูลค่า 27,523 ล้านบาท เป็นแนวราบ 20 โครงการ มูลค่า 23,243 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 3 โครงการ มูลค่า 4,280 ล้านบาท และเป็นโครงการของบริษัทแกรนด์ แอสเสทไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) 2 โครงการ โดยจะเปิดคอนโดฯ 1 โครงการ มูลค่า 6,000 ล้านบาท และวิลล่า 1 โครงการ มูลค่า 2,300 ล้านบาท

กลุ่มเพอร์เฟค ตั้งเป้ายอดขายรวมไว้ที่ 20,900 ล้านบาท ประกอบด้วย เป้าขายของพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค 19,400 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 11,000 ล้านบาท คอนโด 7,000 ล้านบาท คอนโดและวิลล่าที่ประเทศญี่ปุ่น 1,400 ล้านบาท สำหรับแกรนด์ แอสเสทฯ ตั้งเป้าขายโครงการคอนโด 1,500 ล้านบาท.