

อสังหาฯแห่ขยับราคา

เมโทรฯซื้อคอนโดสำโรงตร.ม.เกือบ1แสน รับสร้างบ้านจ่อขึ้น

โพสต์ทูเดย์ - เมโทรโพลิสฯ ซื้อคอนโด ย่านสำโรงตารางเมตรเกือบ 1 แสน ด้านแลนด์โฮมระบุวัสดุ-ภาษี-ค่าแรง ดันต้นทุนเล็งไตรมาส 3 ปรับราคา

นายเฉลิมชัย ว่องไววิทย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เมโทร โพลิส พรอพเพอร์ตี้ส์ เปิดเผยว่า ราคาที่ดินสำโรงขยับแรงอยู่ที่ตารางวาละ 3.5-6 แสนบาท ต้นราคาคอนโดใกล้ 1 แสนบาท/ตารางเมตร (ตร.ม.) ล่าสุดบริษัทเปิดคอนโดเฟสใหม่อาคารบีกว่า 500 ยูนิต ราคา 9 หมื่นบาท/ตร.ม. หลังรัฐบาลเดินหน้ารถไฟฟ้า ส่วนต่อขยายช่วงแบริ่ง-สมุทรปราการ ทั้งนี้ บริษัทมีแผนนำที่ดิน 15 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณสถานีสมุทรปราการมาพัฒนาโครงการมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอนโด 3,000 ยูนิต ราคาขายเฉลี่ย 2-3 ล้านบาท และคอมมูนิตี้ออลล์มูลด้าโครงการรวมกว่า 8,000 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างออกแบบคาดว่าจะเปิดตัวปลายปีนี้หรือต้นปี 2561

ขณะที่ นายพนม กาญจนเทียมเท่า กรรมการผู้จัดการ บริษัท โน้ตแฟรงค์ ประเทศไทย กล่าวว่า การขยายตัวของตลาดคอนโดบริเวณบางนา-สมุทรปราการ มีอุปทานใหม่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องปี 2559 มี 3,836 ยูนิต ขณะที่ไตรมาสแรกของปี 2560 มี 972 ยูนิต ส่วนอุปสงค์มีอัตราการซื้อปีละ 3,500 - 4,500 ยูนิต ปัจจุบันเหลือขายประมาณ 7,000 ยูนิต ภาพ

รวมของตลาดยังถือว่าอยู่ในสภาพที่ดี ด้าน น.ส.พรวรรตน์ มณีรัตน์ะพร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการและผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัท แลนด์โฮม (ประเทศไทย) กล่าวว่า ตลาดรวมธุรกิจรับสร้างบ้านในช่วง 5 เดือนที่ผ่านมาดีขึ้นเติบโต 10-15% คาดว่าครึ่งปีหลังปี 2560 จะโตต่อเนื่องมีมูลค่ารวม 1.4 หมื่นล้านบาท ด้วยนโยบายการเพิ่มค่าแรง แนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเพิ่มขึ้น รวมถึงกฎหมายภาษีใหม่ ซึ่งจะส่งผลต่อต้นทุนบ้านเพิ่มขึ้นปัจจัยเหล่านี้ก็กลายเป็นตัวกระตุ้นให้ผู้บริโภคตัดสินใจสร้างบ้านในปีนี

ขณะที่ยอดขาย 5 เดือนบริษัททำได้ 500 ล้านบาท และการรุกทำตลาดผ่านช่องทางออนไลน์บริษัทมีลูกค้ากลุ่ม 3-5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสัดส่วนกลุ่มนี้มีถึง 60% ของยอดขายรวม

สำหรับส่วนครึ่งปีหลังบริษัทจะเน้นการสร้างแบรนด์พร้อมตอกย้ำความเป็นผู้นำทั้งนวัตกรรมและดีไซน์ โดยจะมีการแยกเซ็กเมนต์ให้ชัดเจนเพื่อให้เข้าถึงเป้าหมายการออกแบบบ้านใหม่ 25 แบบรองรับทุกไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ทั้งนี้ได้วางงบการตลาดที่ 5% ของเป้าหมายยอดขาย อย่างไรก็ตาม ปีนี้บริษัทตั้งเป้าหมายที่ 1,200 ล้านบาทเติบโต 20% และในช่วงไตรมาส 3 มีแผนปรับราคาสร้างบ้านเพิ่มไม่เกิน 1% ■