

# คอลลิเออร์สซี ดัชนีความเชื่อมั่น “สำนักงานให้เช่า” ยังเกินครึ่ง

กรุงเทพฯ – คอลลิเออร์ส อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล รายงานดัชนีความเชื่อมั่นด้านตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในภูมิภาคเอเชีย ซีในไตรมาส 3 ของปีนี้ มีสัดส่วนอยู่ที่ 55.1 เปอร์เซนต์ ลดลงจากไตรมาสที่ผ่านมาที่มีสัดส่วน 64.2 เปอร์เซนต์ แต่ยังคงเกิน 50 เปอร์เซนต์ ซึ่งยังแสดงให้เห็นถึงสัญญาณที่ดีในตลาดอาคารสำนักงานให้เช่า



จากการสำรวจข้อมูลโดยคอลลิเออร์สซี ในภูมิภาคเอเชีย ในไตรมาส 3 ของปี 2555 ครอบคลุมถึงการสอบถามเรื่อง การเช่าใหม่ ความต้องการด้านอสังหาริมทรัพย์ ความคาดหวังของเจ้าของอาคารสำนักงาน และความคาดหวังในการเช่าพื้นที่โดยอ้างอิงจากวิธีดัชนีวัดการกระจาย

เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน ดัชนีย่อทั้ง 4 มิติแนวโน้มลดลงในไตรมาส 3 ของปี 2555

	ไตรมาสที่ 1 ปี 2555	ไตรมาสที่ 2 ปี 2555	ไตรมาสที่ 3 ปี 2555
ดัชนีย่อย			
การสอบถามเรื่องการเช่าใหม่	52.8%	54.4%	51.4%
ความต้องการด้านอสังหาริมทรัพย์	79.3%	78.9%	60.4%
ความคาดหวังของเจ้าของอาคารสำนักงาน	49.4%	51.1%	41.5%
ความคาดหวังในการเช่าพื้นที่	70.0%	72.2%	67.0%

แม้ว่าความต้องการด้านการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานใหม่โดยภาพรวมในเอเชียลดลงในไตรมาสที่ 3 ของปี 2555 แต่ผลการสำรวจพบว่าระดับความสนใจจากผู้เช่าที่มีความประสงค์ที่จะขยายพื้นที่เพิ่มเติมยังมีอยู่ แม้จะไม่มากเท่าไตรมาสที่ 2 ของปี 2555

นายไซมอน โล ผู้อำนวยการบริหาร ฝ่ายวิจัยของคอลลิเออร์ส อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล กล่าว “ถึงแม้ว่าดัชนีย่อในความต้องการด้านอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 3 ปี 2555 ลดลง แต่มากกว่า 50 เปอร์เซนต์ของผู้เช่าในเอเชียยังคงมองหาช่องทางในการขยายสำนักงานแต่ยังไม่มากเท่าไตรมาสที่ 2”

ในทำนองเดียวกัน ความคาดหวังในการเช่าพื้นที่ที่มีมากกว่า 50 เปอร์เซนต์ ซีให้เห็นถึงความคาดหวังในเชิงบวก

เกี่ยวกับแนวโน้มสำนักงานให้เช่าในอนาคตในอีกสิบสองเดือนข้างหน้า ในขณะที่ความคาดหวังของเจ้าของอาคารสำนักงานเป็นเพียงดัชนีย่อยเดียวที่ลดลงต่ำกว่า 50 เปอร์เซนต์ในไตรมาสที่ 3 ปี 2555 ที่ 41.5 เปอร์เซนต์

“ดัชนีย่อยความคาดหวังของเจ้าของอาคารสำนักงานลดลงต่ำกว่า 50 เปอร์เซนต์นั้นบ่งบอกถึงการให้ความสนใจในรายละเอียดเพื่อรักษาผู้เช่าให้มากขึ้นโดยการมอบข้อเสนอพิเศษมากขึ้นในไตรมาสที่ 3 ปี 2555 เช่น การปลอดค่าเช่า เป็นต้น” นายไซมอน โล กล่าวปิดท้าย

แม้ว่าภาพรวมของดัชนีในไตรมาสที่ 3 ปี 2555 นั้นต่ำกว่าไตรมาสที่ผ่านมา ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ยังคงแสดงถึงสัญญาณด้านบวกในแง่ของความต้องการ หลายบริษัทยังคงมองหาพื้นที่สำนักงานแห่งใหม่ในพื้นที่ศูนย์กลางเขตธุรกิจ และบางรายก็มีแผนที่จะขยายพื้นที่เดิมที่มีอยู่ ภูมิภาคเอเชียได้กลายเป็นหนึ่งในภูมิภาคที่มีความน่าสนใจในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ประกอบกับวิกฤติการณ์หนี้สินในสหภาพยุโรปซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลก ทำให้เอเชียยังคงเป็นภูมิภาคที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดีในอนาคต นายสุรเชษฐ กองชีพ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายวิจัยของคอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย รายงานว่า “กรุงเทพฯ ยังคงเป็นเมืองที่ดีที่สุดสำหรับการเปิดธุรกิจใหม่ในภูมิภาคอาเซียน”