

ดี-แลนด์ฯ เร่งเครื่องเต็มสูบสู้ศึกอสังหาฯ ไค้งสุดท้าย

ปลายปี'60



ดี-แลนด์ กรุ๊ป เผยภาพรวมตลาดอสังหาฯ ครึ่งหลังปี' 60 ยังเห็นอ่อนหนัก ดีเวลลอปเปอร์เร่งเครื่องบุกตลาดกระตุ่น ยอดขายหลังครึ่งปีแรกซบเซา ประกาศเดินหน้าปักหมุดทำเลศักยภาพพัฒนาโครงการใหม่เสิร์ฟผู้บริโภค พร้อมประกาศความสำเร็จไลฟ์สไตล์มอลล์ “พอร์โต้ ชิโน” เตรียมควักเงิน 8,000 ล้านบาทเปิดตัวแบรนด์ลูก “พอร์โต้ โก” 20 สาขา กินรวบทำเลเด่นรอบกรุงเทพฯ และหัวเมืองใหญ่ทั่วประเทศ

เพิ่มเกียรติ โภชพิทยทอง รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ดี-แลนด์ กรุ๊ป จำกัด กล่าวถึงภาพรวมตลาด อสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 ว่า เป็นช่วงที่ตลาดอสังหาฯ ค่อยๆ ปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น เนื่องจากจะเป็นช่วงที่มีการเปิดตัวอสังหาฯ โครงการใหญ่ๆ หลายโครงการจากดีเวลลอปเปอร์ที่อาจจะชะลอการพัฒนาโครงการ มาตั้งแต่ช่วงต้นปีที่จะมาเร่งเครื่องกันในช่วงนี้ เพราะถึงแม้ว่าภาพรวมตลาดในตอนนี้จะมีปัจจัยลบค่อนข้างมาก อย่างเช่นในเรื่องของภาวะหนี้ครัวเรือนในระดับสูง ความกังวลว่าจะมีการเกิดหนี้เสีย (NPL) ที่สูงขึ้น และการเข้มงวดสินเชื่อของแบงก์ แต่ก็ยังมีปัจจัยบวกที่สนับสนุนอยู่เช่นกัน เช่นในเรื่องของเศรษฐกิจไทยที่ยังพอมีแนวโน้มการขยายตัวต่อเนื่อง ซึ่งได้รับแรงขับเคลื่อนหลักมาจากการส่งออกสินค้าและภาคการท่องเที่ยว ด้วย รวมถึงความชัดเจนในเรื่องการลงทุนเมกะโปรเจกต์ต่างๆ ของรัฐบาลมากยิ่งขึ้น อย่างการเร่งรัดเรื่องระบบคมนาคมพื้นฐาน และการประกาศใช้ พ.ร.บ. พื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ซึ่งจะช่วยให้เอกชนกล้าที่จะเดินหน้าลงทุนมากขึ้น อีกทั้งเมื่อพิจารณาในทำเลโซนที่เป็นเศรษฐกิจสำคัญของประเทศก็ยังมีสัญญาณของกำลังซื้อที่เป็นเรียลติมานดีให้เห็นจริง

“เป็นปีที่ถือได้ว่าหนักมากสำหรับตลาดอสังหาฯ ที่ภาพรวมของเศรษฐกิจเองก็ไม่ได้มีสัญญาณฟื้นตัวที่ชัดเจนมากนัก จึงทำให้ผู้บริโภคไม่กล้าที่จะควักเงินใช้สอย เพิ่งจะเริ่มมีสัญญาณบวกให้เห็นบ้างเมื่อเข้าช่วง Q3 มาแล้ว ซึ่งในส่วน of ดี-แลนด์ฯ กรุ๊ป เมื่อเทียบช่วงเดียวกับปีที่แล้วเรามียอดขายยอดโอนและตัวเลขกำไรที่ใกล้เคียงกัน ซึ่งในช่วง Q3 ที่ผ่านมา ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ อย่าง บ้านดี เดอะวิลเลจ ปลูกแดง ที่จังหวัดระยองไปแล้ว และได้รับผลการตอบรับที่ดีมาก เพราะสามารถปิดยอดขายไปได้แล้วกว่า 150 ยูนิตภายในระยะเวลา 1 เดือน คิดเป็น 36% ของจำนวนยูนิตทั้งโครงการซึ่งอยู่ที่ 412 ยูนิต ถือว่าเป็นตัวเลขที่อยู่ในระดับที่น่าพอใจ นอกจากนี้ ในช่วง Q4 ประมาณต้นเดือนธันวาคม ก็เตรียมที่จะเปิดโครงการใหม่ที่ศรีราชาอีก 1 โครงการด้วยเช่นกัน” เพิ่มเกียรติ กล่าว

นอกจากนี้ เพิ่มเกียรติ ยังได้กล่าวถึงกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในไค้งสุดท้ายของปีนี้ว่า ในปีนี้ได้ตั้งเป้าหมายยอดขายที่ 1,200

ล้านบาท และเป้ารายได้ที่ 1,000 ล้านบาท ใกล้เคียงกับรายได้ในปีที่ผ่านมาซึ่งอยู่ที่ 900 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าเมื่อถึงสิ้นปีนี้จะลดรายได้จะลดลงจากเป้าที่วางไว้ประมาณ 10% สืบเนื่องมาจากปัญหาทางเศรษฐกิจเป็นหลัก โดยตอนนี้บริษัท ได้โฟกัสไปยัง 3 โชนหลักๆ คือ โชนศรีราชา โชนระยอง และโชนบางบัวทอง-นนทบุรี โดยสาเหตุที่เลือกพัฒนา 3 ทำเลดังกล่าว เนื่องจากในส่วนของโชนศรีราชาและโชนระยอง จะเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor) หรือ EEC อีกทั้งมีนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญๆ ของประเทศ ซึ่งดี-แลนด์ฯ กำลังจะเปิดตัวโครงการใหม่ในทำเลดังกล่าวในช่วงต้นเดือนธันวาคม ในส่วนของโชนบางบัวทอง-นนทบุรี กลายเป็นทำเลยุทธศาสตร์ของกรุงเทพฯ ผังโชนตะวันตก เพราะโครงการเมกะโปรเจกต์รถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงบางซื่อ-บางใหญ่ที่เกิดขึ้นเป็นรูปธรรมแล้ว เป็นตัวเร่งและผลักดันให้เกิดการเปลี่ยนแปลงและการเติบโตในพื้นที่นี้ครั้งใหญ่ ทางดี-แลนด์ฯ จึงเลือกขยายการลงทุนในทำเลนี้ ซึ่งคาดว่าจะเปิดตัวได้ไม่เกินไตรมาส 2 ปี 2561

ในส่วนของไลฟ์สไตล์มอลล์ “พอร์ต ชิโน” (Porto Chino) ทางบริษัท เตรียมขยายความสำเร็จของโครงการ ดังกล่าว โดยการเปิดตัวแบรนด์ลูกที่ใช้ชื่อว่า “พอร์ต โก” (Porto Go) ในรูปแบบของ Rest Area บนทำเลศักยภาพครอบคลุมรัศมีพื้นที่ไม่เกิน 50 กิโลเมตรรอบกรุงเทพฯ และจังหวัดหัวเมืองท่องเที่ยวอย่างชลบุรีและระยอง พร้อมตั้งเป้าขยายให้ได้จำนวน 20 สาขาภายใน 5 ปี เริ่มนับตั้งแต่ปี 2561 โดยพอร์ต โก จะมีพื้นที่ในแต่ละสาขาประมาณ 20 ไร่ งบประมาณในแต่ละสาขาจะอยู่ที่ประมาณ 400 ล้านบาท ทำให้รวมงบประมาณการลงทุนทั้งหมดจะอยู่ที่ประมาณ 8,000 ล้านบาท ซึ่งได้เตรียมตัวเปิดสาขาแรกในพื้นที่โชนบางปะอินที่ในขณะนี้ภาพรวมการก่อสร้างใกล้เสร็จสมบูรณ์แล้ว ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและพร้อมให้บริการในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2560

“สำหรับทิศทางการเติบโตของสหทรัพย์ฯ ในปี 2561 เมื่อเทียบกับปีนี้ (2560) ทางดี-แลนด์ฯ เอง ยังคงคาดหวังในเรื่องของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นไปในทางบวกมากยิ่งขึ้น จากการศึกษาออกมาคาดการณ์ว่าภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศในปีหน้ามีแนวโน้มที่จะเติบโตขึ้น โดยเฉพาะปัจจัยหลักๆ ที่จะมาจากส่งออกและการท่องเที่ยวที่ยังอยู่ในระดับที่ดี รวมไปถึงความชัดเจนในเรื่องการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนเมกะโปรเจกต์ขนาดใหญ่ของรัฐบาล ทั้งในเรื่องของโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และความชัดเจนด้านการเมืองอย่างในเรื่องของการเลือกตั้งที่จะเกิดขึ้นในปีหน้า ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นในการลงทุนจากภาคเอกชนให้เพิ่มยิ่งขึ้น และจะส่งผลต่อไปยังความเชื่อมั่นของกลุ่มผู้บริโภคให้มีสัญญาณที่ดีตามไปด้วย” เพิ่มเกียรติ กล่าวทิ้งท้าย