

# ‘ฮาบีแทท กรุ๊ป’ ลุยเปิด 3 โครงการใหม่ มูลค่า 3,000 ลบ. รับเทรนด์อสังหาฯเพื่อการลงทุนมาแรง เผยครึ่งปีแรกกวาดยอดขายทะลุ 1,900 ลบ.



“ฮาบีแทท กรุ๊ป” รุกเปิด 3 โครงการใหม่ เจาะตลาดกรุงเทพฯ และพัทยา มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท รับเทรนด์อสังหาฯเพื่อการลงทุนมาแรง พบสถิตินักลงทุนเติบโตกว่า 10-20%ต่อปี ขณะที่ต่างชาติมีแนวโน้มซื้ออสังหาฯไทยปล่อยเช่าเพิ่มขึ้น เผยครึ่งปีแรกกวาดยอดขายทะลุ 1,900 ล้านบาท คิดเป็น 63% ของเป้าหมายยอดขายทั้งปี 3,000 ล้านบาท

นายชินนทร์ วานิชวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป จำกัด ผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียมเพื่อการลงทุนของไทย เปิดเผยว่า ในช่วงครึ่งปีหลัง 2561 บริษัทฯเตรียมเปิดตัว 3 โครงการใหม่ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,000 ล้านบาท ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองกรุงเทพฯ และพัทยา พัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมเพื่อการอยู่อาศัยและการลงทุน

โดยในไตรมาส 3 จะเปิดตัว 2 โครงการ ภายใต้ชื่อ ‘วาลเดิน’ (Walden) พัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมโลว์ไรส์ลักซ์ชวรีเพื่อการอยู่อาศัยและการลงทุน นำร่องด้วยการเปิดตัวโครงการ ‘วาลเดิน’ (Walden) สุขุมวิท 39’ สูง 8 ชั้น จำนวน 116 ยูนิต บนเนื้อที่ 0-3-22 ไร่ ในซอยสุขุมวิท 39 มูลค่าโครงการ 950 ล้านบาท ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 5.6 ล้านบาท ส่วนอีกโครงการคือ ‘วาลเดิน สุขุมวิท 31’ ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 31 บนเนื้อที่ 0-2-65.25 ไร่ มูลค่าโครงการ 800 ล้านบาท เป็นคอนโดมิเนียมโลว์ไรส์ลักซ์ชวรี สูง 8 ชั้น จำนวน 104 ยูนิต ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 5.6 ล้านบาท

“สุขุมวิทนับเป็นศูนย์กลางธุรกิจที่มีความสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศและมีศักยภาพที่ดีในด้านการเดินทาง จึงยังคงมีดีมานด์อยู่อย่างต่อเนื่อง ด้วยเหตุผลที่สุขุมวิทไม่เพียงแต่เป็นทำเลที่อยู่อาศัย แต่ยังเป็นทำเลที่มีองค์ประกอบครบถ้วน มีสำนักงานชั้นนำ โรงแรม 5 ดาว แหล่งช้อปปิ้ง ทองเที่ยว โรงพยาบาล และสถานศึกษาชื่อดัง ทำให้เรามั่นใจว่าทั้ง 2 โครงการได้รับการตอบที่ดีจากลูกค้า เพราะด้วยศักยภาพทำเลที่ตั้งของโครงการ วาลเดิน สุขุมวิท 39 และ วาลเดิน สุขุมวิท 31 อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS พร้อมพงษ์ ทำให้การเดินทางไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ครอบคลุมกรุงเทพฯ ได้อย่างสะดวกสบาย อีกทั้งยังใกล้กับสถานที่สำคัญมากมาย อาทิ ห้างสรรพสินค้าเอ็มโพเรียม, ดิ เอ็มควอเทียร์, สถานศึกษาชื่อดัง หากพิจารณาในแง่ของการลงทุนทั้งจากการปล่อยเช่าและการถือครองระยะยาว ทำเลสุขุมวิทนี้ถือว่ามีศักยภาพในแง่การลงทุนสูงจากดีมานด์ใหม่ที่เพิ่มขึ้น ทั้งชาวไทยและต่างชาติที่ย้ายมาอยู่อาศัยตามสถานที่ทำงาน โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น และชาวจีน รวมถึงนักลงทุนในอสังหาฯ ถือเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของฮาบีแทท

กรุป”

ทั้งนี้ โครงการ วาลเด็น สุขุมวิท 39 และ วาลเด็น สุขุมวิท 31 จะมีโมเดลธุรกิจที่แตกต่างจากพัทยา โดยมีทั้งรูปแบบซื้อเพื่อลงทุนและซื้อเพื่อพักอาศัย แต่จะเน้นที่รูปแบบของการลงทุนเป็นหลัก โดยบริษัทจะมีการบริหารจัดการ การเช่าและอำนวยความสะดวกเรื่องการบำรุงรักษาห้องให้ผ่านบริษัท ฮาบีแพท ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีทีมงานมืออาชีพ มีประสบการณ์ด้านการบริหารจัดการการเช่าเป็นผู้ดูแล และอำนวยความสะดวกให้แก่ นักลงทุน อีกทั้งยังกำไรจากส่วนต่างราคา (Capital Gain) 3-5% ในทุกๆปี

สำหรับอีกหนึ่งโครงการ จะขยายโครงการลงทุนเพิ่มเติมในพัทยาเหนือ มูลค่าโครงการ 1,250 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดตัวในช่วงไตรมาส 4 โดยยังคงยึดโมเดลการลงทุนแบบการรันตีค่าเช่า โดยมีเซนโรงแรมที่มีชื่อเสียงจากสหรัฐอเมริกา เป็นที่ยอมรับระดับโลกเข้ามาเป็นผู้บริหารและจัดการการเช่า

ผลการดำเนินงานของฮาบีแพท กรุป ในครึ่งปีแรก สามารถทำยอดขายได้ 1,900 ล้านบาท หรือคิดเป็น 63% ของเป้าหมายยอดขายรวมทั้งตั้งไว้ 3,000 ล้านบาท จากปีก่อนที่มียอดขาย 1,298 ล้านบาท เติบโตสูงถึง 131% จากปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากการขายโครงการที่มีอยู่เดิมอย่างโครงการครอสทู พัทยา โอเชียนเฟียร์ (X2 Pattaya Oceanphere) มียอดขายแล้ว 70%, โครงการเบสท์ เวสเทิร์น พรีเมียร์ เบย์เฟียร์ พัทยา (Best Western Premier Bayphere Pattaya) คอนโดสโตนส์รีสอร์ท ดิดชายหาดนาจอมเทียน มียอดขายแล้ว 100% โครงการบลูเฟียร์ พัทยา (BluPHERE Pattaya) ที่ได้ใช้ เบสท์ เวสเทิร์น พรีเมียร์ คอลเลกชั่น แบรินด์โรงแรมระดับพรีเมียมบริหารจัดการมี ยอดขายแล้ว 100%, โครงการวินด์แฮม แอทลาส วงศ์อมตย์ พัทยา (Wyndham Atlas Wongamat Pattaya) คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี บนทำเลทอง วงศ์อมตย์ ที่มียอดขายแล้ว 90%, โครงการ เลอรอย ร่วมฤดี (LEROY Ruamrudee) ที่อยู่อาศัยระดับลักซ์วรี ตั้งอยู่ใจกลางเมืองชอยร่วมฤดี ที่ปิดการขายแล้ว 100% และโครงการใหม่ ที่ทำการเปิดขายไปตอนต้นปีอย่างโครงการ วาลเด็น อโศก ซึ่งมียอดขายแล้วถึง 80%

นายชินนทร์ กล่าวว่า ภาพรวมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีการเติบโตที่ชัดเจนมากขึ้นทุกปี ทั้งจาก นักลงทุนไทยและต่างชาติ โดยเฉพาะในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา พบว่านักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในคอนโดมิเนียม จำนวนมาก เห็นได้จากโควตาการขายในสวนต่างชาติสามารถขายได้ค่อนข้างเร็ว และมั่นใจว่าตลาดอสังหาฯเพื่อการลงทุนมีแนวโน้มการเติบโตต่อเนื่องไปอีกหลายปี

“เศรษฐกิจในประเทศไทยอยู่ในทิศทางที่ดีขึ้น ดอกเบี้ยมีอัตราต่ำไม่ถึง 1% ด้านภาคอสังหาฯจึงมีทิศทางที่เป็นบวก ส่งผลให้คนหันมาลงทุนในอสังหาฯเพิ่มขึ้นจากเดิมที่มีมูลค่าเพิ่มตลอด เนื่องจากการลงทุนหุ้นมีความเสี่ยงสูงและ โอกาสขาดทุนมีอยู่ นักลงทุนจึงกระจายความเสี่ยงการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงต่ำกว่า และผลตอบแทน สม่ำเสมอ โดยการเข้ามาลงทุนในอสังหาฯ ซึ่งสถิตินักลงทุนเติบโตขึ้นมาปีละ 10-20% ทุกปี ส่วนคนที่เคยลงทุนอสังหาฯ อยู่แล้วก็ยังลงทุนต่อเนื่อง”

ด้านนักลงทุนชาวไทยมีการเติบโตถึง 60% และในส่วนของนักลงทุนชาวต่างชาติ มีแนวโน้มเติบโตเพิ่มขึ้นจากเดิมที่มีนักลงทุนชาวสิงคโปร์ ฮองกง และจีนที่มีสัดส่วนมากที่สุดถึง 40% ก็เริ่มเห็นนักลงทุนจากประเทศอื่นๆเพิ่มมากขึ้นอย่าง ยุโรป ตะวันออกกลาง และเมียนมาร์ โดยพบว่ามีตัวเลขการเติบโตปีละ 20-30% เนื่องจากอสังหาฯในเมืองใหญ่มีราคาสูงขึ้นมา ซึ่งหากต้องการลงทุนจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนอย่างน้อย 20-30 ล้านบาท เพื่อซื้อคอนโดมิเนียม 1 ห้อง ขณะที่อัตราการปล่อยเช่าจะได้ผลตอบแทน (Yield) เพียง 2-3% เท่านั้น ซึ่งไม่คุ้มกับการลงทุนนัก

โดย ฮาบิแทท กรุป การันตีอัตราผลตอบแทนของค่าเช่าในโครงการอสังหาฯเพื่อการลงทุนต่างๆสูงถึง 6% นาน 5 ปี ประกอบกับโครงการมีการคำนึงถึงทำเลที่ตอบโจทย์ การออกแบบและดีไซน์ที่ดี รวมการตกแต่งบิลด์อิน เครื่องใช้ไฟฟ้า อีกทั้งยังได้กำไรจากส่วนต่างราคา (Capital Gain) จากทิศทางของราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น 3-5% ในทุกๆปีอีกด้วย

“นักลงทุนต่างชาติที่เข้ามาเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ทำให้อสังหาฯเพื่อการลงทุนมีความคึกคักมากขึ้น และนักลงทุนคนไทยก็หันมาลงทุนในตลาดอสังหาฯเช่นกัน ซึ่งในกรุงเทพฯทำเลใจกลางหรือ CBD ยังเติบโตไปได้เรื่อยๆ เนื่องจากซัพพลายยังมีค่อนข้างจำกัด เทรนด์การลงทุนส่วนมากอยู่ในเมืองจะซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง หรือซื้อเพื่อปล่อยเช่าก็จะมีผู้เช่าต่างชาติที่เข้ามาทำงานในไทยทั้งคนยุโรป และญี่ปุ่น ซึ่งรูปแบบการพัฒนาอสังหาฯเพื่อการลงทุนของฮาบิแทท กรุป ถือว่าตอบโจทย์นักลงทุนเป็นอย่างมาก เพราะฮาบิแทท กรุปเข้ามาดูแลให้ทั้งหมดตั้งแต่ผลตอบแทนที่ชัดเจน ดูแลการเช่าระยะยาวเป็นสัญญาทั้ง การซ่อมแซมและบำรุงรักษา โดยในส่วนของโครงการในพืชนักลงทุนยังสามารถเข้ามาใช้ห้องได้ปีละ 14 คืนและมีการบริหารจัดการการเช่าโดยเครือโรงแรมระดับ 5 ดาวที่ได้มาตรฐานระดับโลก”

สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของฮาบิแทท กรุป ได้ที่เว็บไซต์ [www.habitatgroup.co.th](http://www.habitatgroup.co.th) โทร. 02 168 8266 หรือ 081 451 0002.