แสนสิริเผยภาพรวมตลาดคอนโดครึ่งแรกปี'58 ไปได้สวย ระบุคอนโดราคา 1-1.9 แสน/ตร.ม.แนวรถไฟฟ้าดีมานด์สูง

แสนสิริเผยภาพรวมตลาดคอนโดมิเนียมครึ่งแรกปี' 58 ยังไปได้สวยทั้งอุปทานและอุปสงค์ โดยอุปทานและอุปสงค์เติบโตขึ้นถึง 26% และ25% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ระบุคอนโด ราคา 100,000 – 199,999 บาทต่อตารางเมตรมาแรง เปิดโผโซนฮอตได้แก่ สุขุมวิทชั้นใน และพื้นที่ชั้นกลาง พระราม 3-พญาไท-พหลโยธิน-รัชดาภิเษก รวมทั้งแนวรถไฟฟ้า มองแนวโน้มตลาดครึ่งปีหลังปรับตัวได้ดี จากนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ และความชัดเจนในการลงทุนพัฒนารถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สีม่วง และสีเขียว รวมถึงรถไฟรางคู่และรถไฟความเร็วสูง ตลอดจนการเปิดเออีซี หนุน อสังหาฯ เติบโตต่อเนื่องในอนาคต

นายอุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาคอนโดมิเนียม บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยว่า สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วง 6 เดือนแรกของปีนี้ ยังคงเป็นไปได้ดีทั้งอุปทานและอุปสงค์ โดยอุปทานเสนอขายรวมเติบโตขึ้น 6% จากช่วงสิ้นปี 2557 และเติบโตขึ้นถึง 26% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อน มาอยู่ที่ 86,761 ยูนิต ส่วนอุปสงค์สามารถตอบรับขยายตัวได้ดีขึ้น 8% จากครึ่งปีหลัง 2557 และเพิ่มขึ้น 25% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือคิดเป็น 35,483 ยูนิต ซึ่งปัจจัยบวกที่สำคัญเกิดจากนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเร่งเบิกจ่ายงบประมาณ รวมถึงการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงเหลือ 1.5% ที่ส่งผลให้ผู้บริโภคเริ่มมีความเชื่อมั่นที่จะจับจ่ายใช้สอยมากขึ้น ทำให้อุปสงค์ยังตอบรับได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ คอนโดมิเนียมที่ได้รับความนิยมอยู่ที่ระดับราคามากกว่า 199,999 บาทต่อตารางเมตร และกลุ่มราคา 100,000 – 199,999 บาทต่อตารางเมตร อุปทานเสนอขายเติบโตขึ้นจากช่วงเดียวกันในปี 2557 ถึง 331% และ 57% ตามลำดับ ในทำเลพื้นที่ชั้นใน คือ โซนย่านศูนย์กลางธุรกิจและสุขุมวิทชั้นใน พบการขยายตัวสูงถึง 958% รวมถึงพื้นที่ชั้นกลาง ได้แก่ พระราม 3, พญาไท, พหลโยธิน และรัชดาภิเษก การขยายตัวสูงถึง 159% โดยได้รับความสนใจจากกลุ่มอุปสงค์เป็นอย่างดี เนื่องจากตอบสนองต่อความต้องการอยู่อาศัยและลงทุน ทำให้ได้รับการตอบรับอย่างต่อเนื่องทั้งจากนักลงทุนชาวไทยและชาวต่างชาติ และโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมทำเลแนวรถไฟฟ้า เห็นได้จากโครงการคอนโดมิเนียมของแสนสิริ ซึ่งในปีนี้สามารถปิดการขายได้ทันทีในวันพรีเซลล์ ถึง 3 โครงการ ได้แก่ "เดอะ โมนูเมนต์ สนามเป้า" (THE MONUMENT SANAMPAO) มูลค่าโครงการ 1,500 ล้านบาท "เดอะ ไลน์ จตุ

จักร-หมอชิต” (THE LINE JATUJAK – MOCHIT) มูลค่าโครงการ 5,700 ล้านบาทและล่าสุด “เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71” (THE LINE Sukhumvit 71) มูลค่าโครงการ 2,000 ล้านบาท

“แสนสิริมองว่าคอนโดมิเนียมในระดับราคา 100,000 – 199,000 บาทต่อตร.ม. ยังสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องจากครึ่งปีแรก โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการสร้างเสร็จพร้อมอยู่ที่ตั้งอยู่ในทำเลสุขุมวิทซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจและไลฟ์สไตล์ตั้งแต่ซอยสุขุมวิท 21 – ซอยสุขุมวิท 77 ทำเลสีลม และทำเลรัชดาภิเษก เพราะผู้ต้องการอยู่อาศัยจริงสามารถซื้อแล้วย้ายเข้าอยู่ได้ทันที อีกทั้งหากต้องการซื้อเพื่อลงทุนก็สามารถปล่อยเช่าได้ง่าย จึงได้รับความนิยมจากกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเป็นอย่างมาก นอกจากนั้น ปัจจุบัน คอนโดมิเนียมในบนถนนสุขุมวิทตอนปลายอย่างอ่อนนุชและพระโขนงยังได้รับความสนใจจากนักลงทุนชาวไทย สิงคโปร์และฮ่องกงเพิ่มขึ้น เนื่องจากราคาคอนโดมิเนียมไม่สูงนักเมื่อเทียบกับคอนโดมิเนียมในย่านพร้อมพงศ์ ทองหล่อหรือเอกมัย แต่ก็ให้อัตราค่าเช่าในระดับสูงถึง 5-7 เปอร์เซ็นต์”

สำหรับตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งปีหลัง นายอุทัย ให้ความเห็นว่า “แนวโน้มตลาดคอนโดมิเนียมช่วงครึ่งปีหลังคาดว่าน่าจะปรับตัวได้ดี เนื่องจากได้รับปัจจัยบวกจากการสนับสนุนนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ซึ่งจะช่วยกระตุ้นการบริโภคและการจับจ่ายใช้สอยของประชาชนมากยิ่งขึ้น รวมถึงมาตรการส่งเสริมภาคการท่องเที่ยว ซึ่งจะช่วยเอื้อต่อโอกาสที่ชาวต่างชาติจะเข้ามาซื้อโครงการในประเทศ เพื่ออยู่อาศัยและลงทุนมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้การลงทุนโครงข่ายคมนาคมของรัฐที่มีความชัดเจน ในรถไฟฟ้าสายสีต่างๆ เช่น สายสีน้ำเงิน สีม่วง และสีเขียว รวมทั้งรถไฟรางคู่และรถไฟความเร็วสูง ตลอดจนการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ก็จะเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่จะส่งผลให้เศรษฐกิจในประเทศขยายตัวไปได้อีก และเอื้อต่อการลงทุนที่จะสนับสนุนให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เติบโตต่อไปในอนาคต”

ฝ่ายประชาสัมพันธ์
กลุ่มบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อ:
ภิญญาพัชญ์ ห่วงนาค / ดวงพร โชติพรไพศาล
โทร. 02-201-3536/ 02-201-3768
อีเมล Pinyapat@sansiri.com/ DuangpornC@sansiri.com