

# IRM เผยตลาดอสังหาริมทรัพย์ชบเซาเริ่มกระทบ

## ธุรกิจบริหารทรัพย์สิน



IRM เผยตลาดอสังหาริมทรัพย์ชบเซาเริ่มกระทบธุรกิจบริหารทรัพย์สิน

ย่านตลาดจว.ยังมีแนวโน้มเติบโตเตรียมเปิดสาขาขอนแก่นภายในสิ้นปี58

อินเตอร์เรียลตี้แมนเนจเม้นท์ (IRM) เผยการชะลอพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เริ่มส่งผลกระทบต่อธุรกิจบริหารทรัพย์สิน จัดกลยุทธ์พัฒนาบริการมุ่งสู่ความเป็นเลิศเพื่อรักษาฐานลูกค้าเก่า ย่านตลาดจว.ยังมีแนวโน้มดี เตรียมเปิดสำนักงานสาขาขอนแก่นบริการโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดฯ ที่ก่อสร้างเสร็จก่อนหน้านี้

นายธนันท์เอก หวานฉ่ำ กรรมการผู้จัดการ บริษัท อินเตอร์เรียลตี้แมนเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) และอดีตผู้อำนวยการสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เปิดเผยว่า ในช่วงที่ผ่านมาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ในภาวะชบเซา ทำให้ผู้ประกอบการจำนวนไม่น้อยที่ต้องชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ โดยเฉพาะโครงการต่างจังหวัดที่บางแห่งต้องหยุดการขายเพื่อรอดูสถานการณ์เศรษฐกิจของประเทศ เมื่อโครงการบ้านจัดสรรชะลอการพัฒนาจึงส่งผลกระทบต่อธุรกิจบริหารทรัพย์สิน เนื่องจากโครงการใหม่ในตลาดมีน้อยลง ในขณะที่โครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วและให้ IRM เข้าไปบริหารทรัพย์สินหลายแห่งได้มีการทบทวนเรื่องรายได้ของนิติบุคคล รวมทั้งให้ความสำคัญกับการลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ บางโครงการถึงกับเลิกจ้างบริษัทบริหารทรัพย์สินแต่ส่วนใหญ่จะเป็นทางเลือกสุดท้ายเนื่องจากลูกค้าเข้าใจว่ามีความสำคัญต่อการอยู่อาศัยในอาคารและชุมชน

เพื่อเป็นการรับมือกับปัญหาดังกล่าว IRM จึงต้องให้ความสำคัญกับนโยบายในการรักษาลูกค้าเก่า โดยเน้นการพัฒนาบริการเพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจสูงสุด ที่ผ่านมามีได้เน้นการฝึกอบรมพนักงานเพื่อให้บริการอย่างมืออาชีพ ซึ่งได้เชิญวิทยากรที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญด้านบริการมาฝึกอบรมทุกเดือนต่อเนื่อง เพราะการบริหารจัดการอย่างมืออาชีพจะต้องทำให้ลูกค้าสัมผัสได้ถึงการบริการที่เป็นเลิศ และสามารถแก้ไขปัญหาด้านการอยู่อาศัยด้วยความเชี่ยวชาญ นอกจากนี้แล้วยังให้ความสำคัญกับนโยบายการเป็นที่ปรึกษาให้กับลูกค้าเรื่องการลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ โดยที่ผ่านมามีได้นำเอาเทคโนโลยีเข้ามาทำหน้าที่แทนแรงงานคนที่มีค่าจ้างแพงกว่า เช่น การลดจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัยในบางจุดที่ไม่จำเป็นและมาใช้กล้องวงจรปิดแทน เป็นต้น

นายธนันท์เอกเปิดเผยเพิ่มเติมว่า การดำเนินธุรกิจบริหารทรัพย์สินตั้งแต่ต้นปีที่ผ่านมาอยู่ในภาวะทรงตัว เมื่อเปรียบเทียบกับที่ก่อนหน้านี้ถือว่าผลประกอบการไม่โดดเด่นมากนัก กล่าวคือปริมาณโครงการจัดสรรที่เข้ามาอยู่ในพอร์ตการบริหารของบริษัทฯ มีปริมาณใกล้เคียงกับที่ยกเลิกเพราะมีปัญหาด้านค่าใช้จ่ายไม่เพียงพอ อย่างไรก็ตามเชื่อว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกทม.กับต่างจังหวัดน่าจะได้รับผลกระทบด้านยอดขายเหมือนกัน แต่ในต่างจังหวัดอาจได้เปรียบค่าแรงงานที่ถูกลง จึงทำให้การบริหารทรัพย์สินในต่างจังหวัดมีแนวโน้มที่ดีกว่าส่วนกลาง นอกจากนี้

แล้วการแข่งขันของธุรกิจบริหารทรัพย์สินในต่างจังหวัดยังน้อยกว่า ในขณะที่มีโครงการที่ได้มีการพัฒนาก่อนหน้านี้แล้วจำนวนมาก และส่วนใหญ่เจ้าของโครงการยังทำหน้าที่บริหารทรัพย์สินเอง แต่ยังต้องการผู้ที่เป็นมืออาชีพและชำนาญในธุรกิจนี้เข้าไปทำหน้าที่ดังกล่าว เมื่อ IRM เปิดตลาดในส่วนภูมิภาคจึงได้รับความสนใจจากโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมค่อนข้างสูง โดยภายในปีนี้มีเป้าหมายจะเปิดสำนักงานที่จังหวัดขอนแก่น เพื่อให้บริการกับลูกค้าในภูมิภาคดังกล่าว เนื่องจากในช่วงก่อนหน้านี้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ จำนวนมาก จึงน่าจะมีโอกาสในการขยายตลาดและจากการไปสำรวจพบว่าผู้ประกอบการยังบริหารทรัพย์สินกันเอง เมื่อไปเปิดสาขาบริการในท้องถิ่นเชื่อว่าในอนาคตจะมีโครงการทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดฯ สนใจรูปแบบการให้บริการของบริษัทอย่างแน่นอน

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

บริษัท พีอาร์ บูม จำกัด คุณณภิญญา โทร.081-438-7353 คุณมนัสวิน 081-191-6779 Email:  
prboomcompany@gmail.com