

# VMPC ไม่หวั่นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ชึมยาว!



VMPC โชว์จุดแกร่ง! โปกส์ทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า รับมือเศรษฐกิจผันผวน ลุ้นไตรมาส 2/2562 ตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มฟื้นตัว เข้าสู่ภาวะซบเซาขายคล่อง ปลื้ม “โอ๊ควูด โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ ศรีราชา” รับอานิสงส์โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) พร้อมเปิดให้บริการเต็มรูปแบบปลายปี 2561 ขณะที่โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายขยายตัวต่อเนื่อง ล่าสุดผุด “แอสเทรา เบลส” เฟส 2 จับกลุ่มเป้าหมายระดับไฮเอนด์

นายปริญญา เขียวรวร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท วี.เอ็ม.พี.ซี. จำกัด (VMPC) ผู้นำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งเพื่อขายและให้เช่าระดับไฮเอนด์ โซนพระราม 2 และศรีราชา เปิดเผยว่า ในช่วง 5 เดือนแรกของปีนี้ (ม.ค.- พ.ค. 2561) เศรษฐกิจไทยยังไม่มีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างชัดเจน แม้ว่าข้อมูลตัวเลขทางเศรษฐกิจต่างๆ ที่สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ หรือสภาพัฒน์ ประกาศออกมา ไม่ว่าจะเป็นภาคการท่องเที่ยวที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นกว่า 10% จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ รวมถึงภาคการส่งออกที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่ภาคการเกษตรซึ่งเป็นภาคส่วนที่มีความสำคัญกับระบบเศรษฐกิจและสังคมไทยที่แม้ว่าจะมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นในด้านของปริมาณผลผลิต แต่สวนทางกับราคาพืชผลทางการเกษตรปรับตัวลดลง ประกอบกับหนี้ภาคครัวเรือนยังอยู่ในอัตราที่สูงมาก และสถาบันการเงินยังคงใช้มาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในภาวะซบเซา

สำหรับในช่วงครึ่งปีหลังนี้ปัจจัยสำคัญที่จะส่งผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นเรื่องของมาตรการที่เข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อหรือเงินกู้ให้กับผู้ซื้อบ้าน เห็นได้จากการที่สถาบันการเงินได้มีการขอตรวจสอบข้อมูลผู้กู้จากบริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด หรือเครดิตบูโรอย่างละเอียด เนื่องจากการปล่อยกู้ในภาวะที่เศรษฐกิจยังไม่สัญญาณการฟื้นตัวอย่างชัดเจน และหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูงอาจจะก่อให้เกิดปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL เพิ่มขึ้น ซึ่งในฐานะดีเวลลอปเปอร์ก็ตั้งความหวังไว้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะค่อยๆ ทอยฟื้นตัว และคาดว่าจะกลับมาคึกคัก ซบเซาขายคล่องในไตรมาส 2/2562 ส่วนมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐที่ชัดเจนในขณะนี้คือ อสังหาริมทรัพย์ในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ในพื้นที่ 3 จังหวัด คือ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ด้วยการเพิ่มสิทธิพิเศษเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ให้ชาวต่างชาติซึ่งจะส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ 3 จังหวัดดังกล่าว

นายปริญญา กล่าวว่า บริษัทฯ ยังคงเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งเพื่อขายและให้เช่า เพื่อกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 60% และให้เช่า 40% ซึ่งในช่วงครึ่งปีหลังนี้จะเร่งเปิดตัวอย่างเป็นทางการ (Grand Opening) “โรงแรมโอ๊ควูด โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ ศรีราชา” (Ookwood Hotel & Residence SRI RACHA) โรงแรมระดับ 5 ดาว สูง 48 ชั้น จำนวนห้องพัก 458 ห้อง บนเนื้อที่ 12 ไร่

ใจกลางอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการรวม 7,000 ล้านบาท ได้รับการออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ “Modern Oriental Style” สำหรับคนทุกกลุ่มและทุกช่วงอายุ โดยเริ่มก่อสร้างตั้งแต่ปี 2558 และมีกำหนดเสร็จสมบูรณ์พร้อมเปิดให้บริการเต็มรูปแบบปลายปี 2561 นี้ หลังจากที่เดือนธันวาคม 2560 ได้เปิดให้บริการเฟสแรกจำนวน 220 ห้อง ด้วยมาตรฐานบริการระดับโลก ผลปรากฏว่ากระแสตอบรับดีมาก โดยปัจจุบันมียอดจองเข้าพักอย่างต่อเนื่อง

“ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตจะวันออกยังมีแนวโน้มเติบโต เพราะเป็นเมืองอุตสาหกรรมและมีระบบโครงข่ายคมนาคมที่มีความพร้อมและมีศักยภาพ ซึ่งการที่เราเข้าไปลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ศรีราชา จังหวัดชลบุรี ก็เพื่อรองรับดีมานด์ที่อยู่อาศัยในอนาคตที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับการที่รัฐบาลเร่งดำเนินโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ 3 จังหวัด คือ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ซึ่งจะส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยทั้งในส่วนของชาวไทยและชาวต่างชาติในพื้นที่ 3 จังหวัดดังกล่าวขยายตัวเพิ่มขึ้น และจะเป็นปัจจัยสำคัญทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คึกคักตามไปด้วย” นายปริญญา กล่าว

นายปริญญา กล่าวเพิ่มเติมว่า ในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งบริษัทฯ เน้นเจาะตลาดระดับบนหรือกลุ่มไฮเอนด์นั้น ปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 2 โครงการ โดยแต่ละโครงการตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพติดถนนสายหลัก ได้แก่ โครงการ “แอสเทรา ไพรด” (Astera Pride) บ้านเดี่ยวขนาด 3-4 ชั้นสุดหรู บนถนนพระราม 2 พื้นที่โครงการประมาณ 12 ไร่ จำนวนกว่า 40 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 1,200 ล้านบาท และล่าสุดโครงการ “แอสเทราเบลส” (Astera Bless) ทาวน์โฮม 3 ชั้นครึ่ง ได้รับการออกแบบด้วยคอนเซ็ปต์ “ทาวน์โฮมแนวคิดใหม่ที่ไม่เหมือนใคร” เน้นความหรูหราในสไตล์โมเดิร์น ด้วยจุดเด่น “Free Space Design” ดีไซน์ทุกพื้นที่ภายในบ้านที่สามารถปรับเปลี่ยนและจัดวางให้เป็นพื้นที่แห่งความสุขได้ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย พร้อมฟังก์ชันใช้สอยสุดคุ้มค่าตั้งอยู่ติดถนนพระราม 2 กม.5 พื้นที่โครงการรวมประมาณ 28 ไร่ จำนวน 221 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 2,100 ล้านบาท โดยล่าสุดบริษัทฯ ได้เปิดขายเฟส 2 อีกจำนวน 69 ยูนิต เพื่อตอบรับกระแสความต้องการที่อยู่อาศัยในย่านพระราม 2 ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง