

ผนึกญี่ปุ่นรุกตลาดครัว

วีพรีอพเพอร์ตีจับกลุ่มเรียลตีมานด์พร้อมแตกไลน์ซิงเค็กแนวราบ

โพสตุเคย์ - วี พรีอพเพอร์ตีฯ เจาะกลุ่มซื้ออยู่จริงสักซ์ชวีร์ ทำเลใจกลาง สุขุมวิท เล็งเปิด 2-3 โครงการ มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท

นายพรชัย เลิศอนันต์โชค ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท วี พรีอพเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ เปิดเผยว่า ตลาดคอนโดมีเนียมระดับสักซ์ชวีร์ยังเติบโตได้โดยเฉพาะในย่านศูนย์การธุรกิจ (ซีบีดี) เช่น บนถนนสุขุมวิทมีการดูดซับที่ดีจากกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยเอง รวมทั้งนักลงทุนทั้งคนไทยและต่างชาติ เช่น จีน ฮองกง สิงคโปร์ ฯลฯ ซึ่งมองผลตอบจากการปล่อยเช่า 5-6%

สำหรับแผนงานบริษัทนั้น จะร่วมทุนกับบริษัทจากประเทศญี่ปุ่น พัฒนาโครงการขนาดใหญ่มูลค่าราว 3,000 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการออกแบบกำหนดเปิดตัวในปี 2563 รวมทั้งยังมีแผนพัฒนาแนวราบซึ่งเป็นการแตกไลน์ธุรกิจนำร่องโครงการ

แรกในปลายปีนี้ โดยรูปแบบบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮาส์ในแนวรถไฟฟ้าหลักหรือส่วนต่อขยาย มูลค่าโครงการ 700-800 ล้านบาท โดยระดับราคาขายจับกลุ่ม 10 ล้านบาทขึ้นไป ขณะนี้อยู่ระหว่างการศึกษาระยะขึ้นอยู่กับที่ดินที่ได้มา ซึ่งพื้นที่เริ่มต้น 3 ไร่ ก็พัฒนาทาวน์โฮมได้ราว 20 ยูนิต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในส่วนปี 2562 บริษัทมีแผนเปิด 2-3 โครงการใหม่ มูลค่ารวมราว 5,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นการดำเนินงานตามนโยบายโดยเน้นพัฒนาโครงการในทำเลย่านซีบีดีของสุขุมวิทตอนกลางและตอนปลายหรือมิดสุขุมวิท เนื่องจากเห็นว่าทั้งดีมานด์ยังมีอยู่และความต้องการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องทั้งจากผู้ซื้อคนไทยและต่างชาติ แม้จะมีซัพพลายทยอยออกอยู่มากแต่ก็มีการดูดซับต่อเนื่องเช่นกัน

ทั้งนี้ สะท้อนจากสินค้าระดับแสนปลายๆ ไม่เกิน 2 แสนบาท/ตารางเมตร

(ตร.ม.) มีการดูดซับในตลาดถึง 70% ส่วนระดับราคา 2 แสนบาทขึ้นไป/ตร.ม. การดูดซับเริ่มช้าลงอยู่ 50% และการที่บริษัทพัฒนาโปรดัคต์สักซ์ชวีร์ที่ระดับราคาที่ต่ำกว่าคู่แข่งในตลาด อีกทั้งมีบริษัทลูกให้บริการหลังการขายซึ่งดูแลทั้งเรื่องซื้อและหาผู้เช่าให้กับลูกค้า ทำให้โครงการที่ผ่านมามีผลตอบรับที่ดี โดยลูกค้าหลักเป็นกลุ่มเรียลตีมานด์ ส่วนกลุ่มลงทุนมีเพียง 10%

นายพรชัย กล่าวว่ ล่าสุดได้เปิดตัวโครงการเวอร์เทียร์ สุขุมวิท เป็นคอนโดไฮไรส์สูง 31 ชั้น จำนวน 227 ยูนิต มูลค่า 1,800 ล้านบาท โดยจะเปิดขายอย่างเป็นทางการในวันที่ 16-17 ก.พ.นี้ ราคาขายเริ่ม 5.3 ล้านบาท หรือเฉลี่ย 1.95 แสนบาท/ตร.ม. ปัจจุบันมียอดขายแล้ว 60% จากลูกค้าเก่าในจำนวนนี้เป็นลูกค้าต่างชาติ 40% คาดว่าจะปิดการขายทั้งโครงการในกลางปีนี้ ซึ่งงานก่อสร้างเริ่มแล้วคาดแล้ว

เสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในต้นปี 2564 ขณะที่อีก 2 โครงการที่เหลือจะพัฒนาบนทำเลทองหล่อและใกล้เคียง โดยบริษัทมีที่ดินพร้อมพัฒนาแล้ว 1 แปลงคือบริเวณทองหล่อห่างจากสถานีรถไฟ 400 เมตร เป็นคอนโดสักซ์ชวีร์ 200 ยูนิต มูลค่าโครงการราว 2,000 ล้านบาท ส่วนอีกแปลงยังอยู่ระหว่างการเจรจาซื้อที่ดิน ราคาขายไม่เกิน 2 แสนบาท/ตร.ม. โดยปีนี้ตั้งงบซื้อที่ดิน 1,500-2,000 ล้านบาท

ด้านผลประกอบการปีนี้ บริษัทตั้งเป้ารายได้ราว 2,700 ล้านบาท จากการโอนโครงการวิธารา สุขุมวิท 36 และยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายคือไอคอน สุขุมวิท 77 มูลค่า 1,400 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขาย 70% คาดว่าจะปิดการขายทั้งหมดในปีนี้และจะรับรายได้ในปีหน้าพร้อมกันนี้ได้ตั้งเป้ายอดขายปีนี้จาก 3 โครงการราว 5,000 ล้านบาท ■