

# อสังหาฯปี'62โตชะลอ

## อัลติจูดฮิตลาดแข่งดู แยมหุดเพิ่ม4โครงการเจาะกลุ่มพร้อมซื้อ

**โพสต์ทูเดย์ - อัลติจูดฯ คาดปีหน้าครึ่งแรกอสังหาฯ ลุยจัดโปรแรง เล็งเปิด 4 โครงการ 4,000 ล้าน ล่าสุดปักธงเจริญกรุง หุดคอนโดหรู**

นายขวัญชัย ยิ่งเจริญถาวรชัย กรรมการบริหาร บริษัท อัลติจูด ดีเวลลอปเม้นท์เปิดเผยว่า ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 คาดตลาดเติบโตแบบชะลอตัว เพราะมาตรการกำหนดสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันหรือแอลทีวี ของธนาคารแห่งประเทศไทย และดอกเบี้ยขาขึ้น

ทั้งนี้ ตลาดระดับกลางและล่าง จะได้รับผลกระทบโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมราคา 2 ล้านบาท ที่เป็นสัญญาที่ 2 และ 3 ซึ่งไม่ใช้การซื้อเป็นบ้านหลังแรก โดยจะเห็นภาพชัดเจนในปี 2563 เป็นต้นไป คาดว่าในช่วงไตรมาสแรกและสองในปี 2562 จะเห็นการแข่งขันโปรโมชันรุนแรงในรูปแบบใหม่ๆ จากการปรับตัว

ของดีเวลลอปเปอร์ ขณะเดียวกันตลาดจะเป็นกลุ่มคนพร้อมซื้อ

สำหรับแผนธุรกิจปีหน้านั้น บริษัทเตรียมเปิด 4 โครงการใหม่ มูลค่ารวม 4,000 ล้านบาทใน 4 แบรินด์ ซึ่งมีห้องโฮมออฟฟิศ คอนโดพรีเมียม คอนโดบูติก และบ้านเดี่ยวหรู โดยทำเลอยังเน้นพื้นที่ชั้นในและกลาง เช่น สาทรใต้ เป็นต้น ทั้งนี้วางบซื้อที่ดินปีหน้าราว 1,500 ล้านบาท เพื่อรองรับการพัฒนาในอนาคตที่บริษัทตั้งใจเพิ่มมูลค่าการลงทุนโครงการในแต่ละปี ซึ่งปี 2563 จะอยู่ที่ 6,000 ล้านบาทปี 2564 อยู่ที่ 8,000 ล้านบาท

นายชยพล หารรุ่งโรจน์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท อัลติจูดฯ กล่าวว่า ล่าสุดบริษัทได้เปิดตัวโครงการ อัลติจูด ซิมโพนี เจริญกรุง-สาทร มูลค่าโครงการ 980 ล้านบาท จากแผนปีนี้ที่เปิด 2 โครงการ มูลค่ารวม 1,300 ล้านบาท โครงการดังกล่าวเป็นคอนโดลักซ์ซัวร์รี่ ตั้งอยู่บนถนนจันทน์

44 บนพื้นที่กว่า 3 ไร่ จำนวน 99 ยูนิต 1 อาคาร 21 ชั้น ขนาดเริ่มต้น 30.01-147.95 ตารางเมตร (ตร.ม.) ราคาขายเริ่มต้น 4.9-29 ล้านบาท หรือราคาเฉลี่ย 1.6 แสนบาท/ตร.ม.

ขณะที่กำหนดจะเปิดพรีเซลในช่วงไตรมาสแรกปี 2562 ตั้งเป้ายอดขายไว้ที่ 80% ปัจจุบันมียอดลงทะเบียนล่วงหน้าแล้วราว 300 ราย โครงการเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั้งนี้ได้จัดสรรขายลูกค้าต่างชาติในสัดส่วน 25%

นายชยพล กล่าวว่า บริษัทเลือกพัฒนาโครงการในทำเลนี้เนื่องจากอยู่กลางเมือง ราคาที่ดินยังไม่แพงมาก อีกทั้งในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาย่านเจริญกรุง-สาทร มีการเติบโตอย่างชัดเจน โดยราคาคอนโดปีนี้เฉลี่ยขายอยู่ที่ 2.4 แสนบาท/ตร.ม. และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากราคาที่ดิน

ที่มีการปรับขึ้นต่อเนื่องปีละ 8% ขณะนี้อยู่ราว 2 ล้านบาท/ตารางวา ซึ่งปีหน้าคอนโดจะอยู่ที่ 2.56 แสนบาท/ตร.ม. ปี 2563 อยู่ที่ 2.76 แสนบาท/ตร.ม.

นอกจากนี้ ชัฟฟलय่านเจริญกรุงรัศมีไม่เกิน 1.5 กิโลเมตร ตั้งแต่ปี 2555-2561 มียูนิตขาย 2,166 ยูนิต ขายไปแล้ว 77% ขณะนี้มียูนิตเหลือขายเพียง 498 ยูนิต หากรวมกับโครงการอัลติจูด ซิมโพนี จะมีชัฟฟลายในพื้นที่ราว 600 ยูนิต และการที่บริษัทขายราคาต่ำกว่าท้องตลาด 30-40% จึงเป็นจุดขายสำคัญนอกจากรูปแบบและฟังก์ชันที่ให้ ซึ่งเชื่อว่าตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายโดยเฉพาะกลุ่มครอบครัว

ด้านยอดขายปีนี้คาด 700 ล้านบาท ส่วนรายได้ 400-500 ล้านบาท ปีหน้ายังเป็นปีท้าทายแต่บริษัทไม่กังวลเพราะจับกลุ่มบิวทก-เอ มีการทำสัญญาบวกเก็บตาวน 20-30% ลูกค้ำเป็นกลุ่มเรียลดิมานด์ ■