

คอนโดเมืองท่องเที่ยว รอสงครามการค้าสงบ

ตลาดคอนโดเมืองท่องเที่ยว ดันอีกหลายเอือก รอสักสงครามการค้าสงบ ด้านซัพพลายยังพุ่งต่อเนื่อง
ตลาดคอนโดมิเนียมหัวเมืองท่องเที่ยวขบเขามานานจาก

วิกฤติแฮมเบอร์เกอร์ แต่เมื่อจีนตอกย้ำปฏิเสทท่องเที่ยวไทย หลังเกิดอุบัติเหตุเรือล่มที่จังหวัดภูเก็ตตามติดด้วย ศึกสงครามการค้า

คือหน้า 30

ข่าวคือ คอนโด

กฎเหล็กจำกัดการนำเงินออกนอกประเทศความมั่งคั่งจากการลงทุนหุ้นลดลงส่งผลให้การทวนซื้อ ห้างชุด เพื่อลงทุน และพักผ่อนระยะยาว ของจีนมีอันต้องแผ่วลง ขณะซัพพลายที่เกิดจากการก่อสร้างรองรับตลาดยังคงเต็มเข้ามาในตลาด

แม้บางหัวเมืองเริ่มสร้างพิษไข้บ้างเช่นภูเก็ต หัวหิน-ชะอำ แต่ส่วนใหญ่เน้นพัฒนาโครงการในเขตอำเภอเมืองสำหรับกลุ่มคนไทยซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง เนื่องจากที่ดินริมหาดหายากและแพง อีกทั้งกลุ่มกำลังซื้อประเภทบ้านพักตากอากาศลดลง

ทั้งนี้ มุมมองของนายประเสริฐ แต่คุณยาสิต ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจพญาเรียลเอสเตท พรีเมียม บริษัทพญาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ระบุว่า การฟื้นตัวของคอนโดมิเนียมเมืองชายทะเล หัวเมืองใหญ่คงต้องรอสงครามการค้า สงบศึก ซึ่งเชื่อว่าอีกยาวนาน

และไม่แน่ใจว่าจะยุติลงเมื่อใด ทำให้ผู้ประกอบการพุ่งเป้าไปที่ทำเลดังกล่าวลดลงยกเว้นแต่ทำเลในย่านเขตเมืองที่รองรับกำลังซื้อคนไทย

ขณะที่การสำรวจและวิจัยของ ไทท์แฟรงค์ประเทศไทยนายพนม กาญจนเทียมเท่า กรรมการผู้จัดการบริษัท สรุปว่าเริ่มเห็นสัญญาณบวก ทำเลหัวหิน-ชะอำ หลังชะลอตัวต่อเนื่องในช่วงหลายปี



▲ ประเสริฐ แต่คุณยาสิต

โดยพบว่าระหว่างเดือนมกราคม-กันยายน 2561 มีคอนโดมิเนียมใหม่เข้าสู่ตลาดรวม 1,041 ยูนิต เพิ่มขึ้นกว่า 164% เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

โดยทำเลส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองหัวหินและพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่จากกรุงเทพมหานครทั้งสิ้น ทั้งนี้เป็นที่น่าสังเกตว่านับตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา มีเพียง 35% เท่านั้นที่ตั้งอยู่หน้าหาด หรือไม่ไกลจากริมทะเลมากนัก เนื่องจากที่ดินติดทะเลในชะอำ-หัวหินเริ่มหายากและมีราคาสูงขึ้นเรื่อยๆ ทำให้ระยะหลังผู้ประกอบการหันมาสนใจพัฒนาโครงการทำเลในเมืองมากขึ้น

สำหรับสถานการณ์ตลาดในช่วงปลายปีนี้ คาดว่าจะมีซัพพลายเพิ่มเข้ามาอีกประมาณ 200-300 หน่วย นับว่าเป็นผลดีในแง่การรักษาสมดุลของตลาด หลังจากผ่านช่วงชะลอตัวมาได้ไม่นาน อย่างไรก็ตาม ปัจจัยที่อาจส่งผลลบคือมาตรการคุมสินเชื่อโดยธนาคารแห่งประเทศไทย ■