

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

- ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน
- อสังหาฯปรับใหญ่ลงทุน (22 October 2018)

นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร ชี้กรุงเทพฯ เป็นแค่เมืองโตเดี่ยว เน้นผู้ประกอบการกระจายลงทุนจังหวัดเมืองรองรับสาธารณูปโภคขยายตัว

นายอริป พิษานนท์ นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร เปิดเผยว่า ปัจจุบันพื้นที่ในโลกแบ่งประโยชน์การใช้ที่ดินออกเป็นเมือง 50% ชนบท 50% คาดว่าภายใน 30 ปี ข้างหน้า พื้นที่ของเมืองจะมีสัดส่วน 72% ส่วนชนบทจะเหลือ 28% เนื่องจากเมืองจะขยายตัวมากขึ้น โดยมีองค์ประกอบหลักจากการใช้อินเทอร์เน็ตเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้พื้นที่เมืองขยายตัว ขณะที่แนวโน้มของเมืองใหญ่ในระดับภูมิภาคของไทยจะมีมากขึ้นจากเดิมมีแค่รายภาคอย่างเช่นเชียงใหม่ รวมไปถึงเมืองบรีวาร เพื่อรับกับการพัฒนาโครงการสาธารณูปโภค โดยเฉพาะรถไฟความเร็วสูง

"กรุงเทพฯ ปัจจุบันถือว่าเป็นเมืองหัวโตแต่ตัวลีบ เพราะการลงทุนที่ผ่านมามุ่งอยู่แต่ ที่นี้เป็นหลัก อย่างโครงการคอนโดก็เปิดตัวกันอย่างมาก จนทำให้บางทำเลอุปทานมีมากกว่าอุปสงค์ทำให้มีการแข่งขันที่รุนแรง เวลานี้ผู้ประกอบการต้องเร่งปรับตัวมองหาโอกาส การลงทุนในจังหวัดใหม่ๆ โดยเฉพาะหัวเมืองรอง เนื่องจากเป็นจังหวัดที่ การแข่งขันยังไม่รุนแรง แต่ต้องปรับขนาดโครงการให้เหมาะสมกับความต้องการ ของกลุ่มลูกค้าในแต่ละพื้นที่" นายอริป กล่าว

ทั้งนี้ ตัวอย่างที่เห็นได้ชัดคือกัมพูชาเมื่อ 5 ปีก่อนที่ดินยังไม่บูมเท่าเวลานี้ แต่ปัจจุบันผู้ประกอบการจะเข้าไปซื้อเพื่อพัฒนาโครงการเริ่มไม่ทันแล้ว เห็นได้จากในกรุงพนมเปญราคาที่ดินแพงกว่าในกรุงเทพฯ การพัฒนาโครงการจัดสรรขายดีเป็นอย่างมาก

นอกจากนี้ การพัฒนาโครงการจะต้องคำนึงถึงแนวคิดกรีน หรือการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงานให้มากขึ้นด้วย อย่างเช่น ในนอร์เวย์ สวีเดน ให้อินเซ็นทีฟ ผู้ประกอบการมากขึ้น เช่น ไม้ใช้สีทาอาคาร แต่ใช้วิธีการเผาเปลือกไม้มาใช้ทาสีอาคารแทนโดยวิธีที่คำนึงการอนุรักษ์พลังงาน เนื่องจากในอนาคตกลุ่มผู้ที่ซื้ออสังหาฯ ในเมืองไทย โดยเฉพาะคอนโดจะมีชาวต่างชาติเข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้น ทุกขั้นตอนการก่อสร้างจะต้องได้มาตรฐานสากล

นายอริป กล่าวว่า ในอนาคตการแข่งขันของธุรกิจจะไม่ได้แข่งกันแค่ระดับประเทศแล้ว อย่างเช่น ไทยแข่งขันกับเวียดนาม แต่จะเป็นการรวมตัวเพื่อแข่งขันระดับภูมิภาค เหมือนกับกลุ่มประเทศ อียูในทวีปยุโรป ซึ่งในไทยจะเป็นภูมิภาคอาเซียนรวมตัวกันแข่งขัน ซึ่งการรวมตัวกันนั้นจะสร้างประโยชน์ร่วมกันได้มากขึ้น โดยจะต้องพิจารณาว่าแต่ละประเทศมีความสามารถทางด้านใด ไม่ได้แข่งขันกันในเรื่องเดียวกัน

นายวรงค์ ปรสสิทธิ์วิภาต ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มพัฒนาธุรกิจ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค กล่าวว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในยุคปัจจุบันต้องเอาเทคโนโลยีในหลายด้านมาใช้เพื่อลดต้นทุนและทำให้สามารถแข่งขันได้ โดยเฉพาะทางด้านไอโอทีรวมถึง 5จี ที่จะเข้ามามีบทบาทสำคัญมากขึ้น

ที่มา : หนังสือพิมพ์โพสต์ทูเดย์

ส่งพิมพ์  |  ปิด

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่
ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์:0 2202 1768 โทรสาร:0 2643 1252

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บ ไซต์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th 
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี ชุณหะโสภาค โทร 02-202-1768)