

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

เอกชนนิยมให้เช่า ที่ดินกลางกรุงเทพ (07 November 2018)

เจแอลแอล ระบุเจ้าของที่ดินกลางกรุงเทพ นิยมปล่อยเช่าระยะยาวแทนการขายขาด เหตุราคาที่ดินพุ่ง

นางสุพินท์ มิซูชิพ กรรมการผู้จัดการ เจแอลแอล เปิดเผยว่า การให้เช่าที่ดินระยะยาวเป็นกลยุทธ์ที่ดีสำหรับเจ้าของที่ดินที่ต้องการแปลงอสังหาริมทรัพย์ของตนให้เป็นสินทรัพย์ที่สามารถสร้างรายได้ให้อย่างสม่ำเสมอในระยะยาว อีกทั้งยังไม่ต้องรับความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ขึ้นมาเอง

ขณะเดียวกันราคาที่ดินที่พุ่งสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องทำให้การซื้อที่ดินในทำเลชั้นดีของกรุงเทพฯ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ในรูปของค่าเช่า มีความคุ้มค่าการลงทุนลดลงเรื่อยๆ ซึ่งเป็นเหตุผลว่าเหตุใดจึงมีการเช่าที่ดินระยะยาวมากขึ้นในหมู่อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องการลงทุนสร้างโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า ไปจนถึงโครงการมิกซ์ยูสในทำเลชั้นดีกรุงเทพฯ

ทั้งนี้ การจ่ายค่าเช่าระยะยาวผู้พัฒนาโครงการไม่จำเป็นต้องจ่ายเงินก้อนใหญ่ในการซื้อ ดังนั้นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายจึงมองว่าการเช่าเป็นกลยุทธ์ที่ดีกว่าสำหรับการบริหารจัดการกระแสเงินสดหมุนเวียน เพราะสามารถใช้เงินทุนที่มีหรือที่ระดมมาไปลงทุนกับการก่อสร้างเป็นหลัก ปัจจุบันมีที่ดินเอกชนจำนวนหนึ่งที่กำลังเสนอให้เช่าระยะยาว อาทิ ที่ดินในถนนสุขุมวิท ซอย 6 หรือซอยนานา เสนอให้เช่าระยะยาว 30 ปี พร้อมใบอนุญาตสำหรับก่อสร้างโรงแรมขนาดกลาง อีกแปลงเป็นที่ดินในย่านอโศก สามารถสร้างโรงแรมที่เป็นอาคารสูงพื้นที่อาคารรวมสูงสุดได้ถึง 1.6 หมื่นตารางเมตร เป็นต้น

นางสุพินท์ กล่าวว่า ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา การปล่อยเช่าที่ดินระยะยาวในทำเลชั้นดีของกรุงเทพฯ ถูกผูกขาดโดยหน่วยงานภาครัฐและรัฐวิสาหกิจ อาทิ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การรถไฟแห่งประเทศไทย และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งการมีเอกชนนำที่ดินในทำเลชั้นดีออกมาปล่อยเช่ามากขึ้นจะเป็นโอกาสสำหรับผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บไซด์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th 
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี ชุณหโสภาค โทร 02-202-1768)