

# ข่าวสาร ด้านที่อยู่อาศัย

อสังหาฯ "ภูเก็ต" ตลาดแตก ต่างชาติ รุมทิ้ง ที่ดินพุ่ง 20-30%



นายณัฐฐา คหาปนระ กรรมการผู้จัดการ โนท์แฟรงค์ ประเทศไทย บริษัทที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ชื่อดังซึ่งปีจจ่ายแรกที่ทำให้อสังหาฯ ภูเก็ตร้อนแรงมากขึ้น มาจากแรงกระเพื่อมดีมานด์ความต้องการของชาวต่างชาติ โดยเฉพาะ ชาวรัสเซีย ในตลาดพูลวิลล่า ราคาแพง ดังที่ปรากฏข่าว "สร้างเสร็จไม่ทันขาย" ในช่วงโควิด ตั้งแต่ ปี 2563 - 2565 ทั้งดีมานด์และซัพพลายโตขึ้นสวนกระแส พีคสุดเมื่อปี 2565 วิลล่าในภูเก็ต ขายได้มากถึง 3,595 ยูนิต จากทั้งหมด 4,375 ยูนิต คิดเป็นอัตราขาย 82.1 % ซึ่งเป็นอัตราการขายที่สูงที่สุด ตั้งแต่ปี 2556 (ในรอบ10ปี) จากกระแสด้านความต้องการร้อนแรงดังกล่าว นอกจากทำให้ราคาขายวิลล่าขยับขึ้นสูงขึ้น 15-20% แล้ว ยังเกิดการเปลี่ยนแปลงในแง่ราคาที่ดินอย่างน่าจับตามองเช่นกัน โดยทำเลฮอตจะอยู่บริเวณฝั่งตะวันตกเป็นหลัก หาดกะตะ หาดกะรน หาดป่าตอง หาดกมลา หาดบางเทา เชิงทะเล (ลา구나) และหาดในทอน แต่พื้นที่ที่มีการปรับขึ้นของราคาที่ดินสูงสุดอยู่ตรงพิกัด ถนนป่าสัก-โคกโดนด พบหลังโควิด-19 มีการซื้อ-ขายเปลี่ยนมือไปสู่โครงการพูลวิลล่าเป็นจำนวนมาก ราคาที่ดินแพงขึ้น 20-30% จากก่อนหน้า ราคาขาย 10 ล้านบาทต่อไร่ ปัจจุบันราคาแพงกว่า 14 ล้านบาทต่อไร่ ขณะภาพรวมทั้งจังหวัด ขยับขึ้น 3-5% ต่อปี