

## ข่าวอสังหาริมทรัพย์

### ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

เอเยนซีแนะนำนักลงทุนจัดหาจัดแพ็คเกจเจาะคนจีน (01 May 2019)

สมาคมอาคารชุด ดึงเอเยนซีจีน แนะนำกลยุทธ์เจาะ คนจีนซื้อคอนโดไทย เป้าหมาย ระบายสต็อกคอนโดล้น บางจุด เผยเทรนด์คนจีนซื้ออสังหาริมทรัพย์เข้ามาศึกษาต่อในไทย ด้านนายหน้าจีน แนะนำกฎหมายเพิ่มสัดส่วนผู้ซื้อต่างชาติจาก 49 % เป็น 79%

นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม อุปนายกสมาคมอาคารชุดไทย เปิดเผย ระหว่างการประชุมคณะกรรมการสมาคม พร้อมกับนำตัวแทนนายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์ในจีนมาเล่าถึง "สถานการณ์และแนวโน้มการซื้อขายห้องชุดในไทยของคนจีน" เนื่องจากมีห้องชุด หรือคอนโดมิเนียมที่เกินความต้องการและเหลือขายในบางทำเล (Over Supply) จึงต้องนำไปทำตลาดต่างประเทศ เพราะต่างประเทศมีกำลังซื้อและความต้องการสูง

นายธิตวัฒน์ วีรกุลธัญโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นจูรี21 (ประเทศไทย) กล่าวถึง แนวโน้มลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวจีนในไทย โดยสถิติการค้นหาจากเว็บไซต์ จูเวย์ (Juwei) ไทยได้รับความนิยมเป็นอันดับหนึ่งในการค้นหาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีราคาถูกกว่า ต่างประเทศ เทียบกันกับ 39 ประเทศเมืองใหญ่ทั่วโลก ที่มีราคาต่อหน่วยไม่สูง อยู่อันดับที่ 35 ราคาอสังหาริมทรัพย์ต่ำกว่าหลายประเทศ อาทิ ยุโรป และสหรัฐ แต่ให้ผลตอบแทนสูงตั้งแต่ 5% ขึ้นไป สำหรับเทรนด์การซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวจีนที่น่าสนใจ เมื่อคนจีนนิยมเข้ามาศึกษาต่อในไทยเพิ่มขึ้นก็มาซื้ออสังหาริมทรัพย์ในไทยอยู่อาศัย "แม้นักท่องเที่ยวชาวจีนที่เป็น กลุ่มคณะทัวร์ลดลง แต่มีนักท่องเที่ยว ที่เดินทางแบบอิสระ (FIT) เพิ่มขึ้น บางคนเดินทางมาไทยถึงปีละ 6-7 ครั้ง จึงสนใจเข้ามาซื้อห้องชุด หรือคอนโด ในไทยเพิ่มขึ้น เพื่อการพักผ่อน ดีกว่าการไปพักที่โรงแรม รวมถึงนิยมนำไปลงทุน"

ด้านนายหลี่ หยง (Lee Rong) ประธานสมาคมการค้าตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ไทย-จีน กล่าวว่า อัตราการเติบโตของคนจีนที่ต้องการซื้อคอนโดในไทยเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว จากปี 2560 มีอัตราส่วนเพิ่มขึ้น 29% เพิ่มขึ้น 1 เท่าตัวในปี 2561 ขยายตัว 67% และคาดว่าปี2562 นี้จะเพิ่มขึ้นเป็น 73%

เขาแนะนำว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ควรวางกลุ่มลูกค้า เป้าหมายก่อนพัฒนาโครงการแทนการพัฒนาโครงการแล้วจึงนำไปขาย

"กรุงเทพฯ คือเป้าหมายสำคัญของการย้ายถิ่นฐานคนจีนในการเข้ามาพักผ่อน ท่องเที่ยว ลงทุนพัฒนาธุรกิจ รวมไปถึงการศึกษา" เขาแนะนำถึงการอำนวยความสะดวกนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์ชาวจีน โดยภาครัฐควรอำนวยความสะดวกในด้านการลดขั้นตอน การโอนและการซื้อขาย รวมถึงควรเพิ่มสัดส่วนผู้ซื้อคอนโดต่างชาติ จาก 49 % เป็น 79% รวมไปถึงการตั้งตัวแทนการจำหน่ายห้องชุดอย่างเป็นระบบ เพื่อป้องกันความเสียหาย ที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ที่มา : หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ 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](mailto:webmaster@reic.or.th)  
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี ชุณหะโสภาค โทร 02-202-1768)