

## ข่าวอสังหาริมทรัพย์

- ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน
- ธุรกิจบ้านไม่หวั่น กลุ่มมิกซ์ยูสแห่งผุด ( 03 October 2018 )

ข้อสังหาริมทรัพย์ ประเภท ที่อยู่อาศัยไม่น่าหวง หลังมิกซ์ยูสแข่งเปิด แนวดีเวลอปเปอร์หาจุดแข็งสู้ศึก

นายอิสระ บุญยัง นายกิตติมศักดิ์สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร เปิดเผยว่า การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นอกเหนือจากโครงการที่อยู่อาศัยแล้ว อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์การค้า เริ่มมีการลงทุนมากขึ้นผ่านโครงการมิกซ์ยูส โดยในส่วนของที่อยู่อาศัยไม่ได้กังวลกับการเปิดตัวโครงการใหม่ เพราะในแต่ละปีมีความระมัดระวัง รวมทั้งที่อยู่ในโครงการเมกะโปรเจกต์จะแล้วเสร็จในอีก 2-3 ปีข้างหน้า ซึ่ง ดีเวลอปเปอร์ทั้งใหญ่หรือเล็ก ต่างปรับตัวและจะเปิดโครงการใหม่ที่เห็นว่าเหมาะสม กับสถานการณ์ในขณะนั้น

ด้านประเภทอาคารสำนักงานมองว่า เดิมโตแบบก้าวกระโดดคาด 2-3 ปี จะมีพื้นที่เข้าสู่ตลาดหลายแสนตารางเมตร ซึ่งจะทำให้พื้นที่โดยรอบโครงการเกิดการเปลี่ยนแปลงทั้งจากการพัฒนาโครงการและระบบคมนาคมขนส่งที่จะเข้ามารองรับ หลายพื้นที่จะกลายเป็น แม่เหล็กหรือเมกะเน็ทส์สำคัญดึงดูดการลงทุน เช่น พระราม 4 เจริญนคร เป็นต้น

อย่างไรก็ดี โครงการมิกซ์ขนาดใหญ่ยังใช้เวลาในการก่อสร้างพอสมควร ดังนั้นนักพัฒนายังมีเวลาปรับตัวและมองว่า ในตลาดยังคงมีการแข่งขันกันสูง แม้อตลาดจะมีหลายกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งมีทั้งซื้อหรือเช่า

ทั้งนี้ จะเห็นว่าโครงการเมกะโปรเจกต์ ส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินลิสโฮลด์ ซึ่งเป็นการครอบครองอสังหาริมทรัพย์แบบให้สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี โดยกลุ่มเป้าหมายมีทั้งคนไทยและต่างชาติ ขณะที่ลูกค้าคนไทยเองจะเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อถือเป็นที่อยู่อาศัยมากกว่าหากราคาต่างกันไม่มาก และอยู่ในทำเลใกล้กัน

"มิกซ์ยูสเป็นทางเลือกของนักพัฒนาโครงการ แต่ก็ไม่ได้อะไรเหมาะกับทุกพื้นที่ ดังนั้นดีเวลอปเปอร์จะต้องใช้จุดแข็งของตนเองและหาช่องว่างในการทำตลาดเพื่อสร้างการแข่งขันจากนี้" นายอิสระ กล่าว

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บบไซต์กรุณาติดต่อ [webmaster@reic.or.th](mailto:webmaster@reic.or.th)  
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทีณี ชุณหโสภาค โทร 02-202-1768)