

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

PFพนัก ซ่องกงแลนด รุกบ้านไฮเอนด เป้า5ปี4โครงการทร2หมื่นล. (17 May 2018)

อสังหาไทยเนื้อหอม "เพอร์เฟค จับมือ ซ่องกง แลนด" รุกอสังหาตลาดโครงการบ้านเดี่ยวไฮเอนด วางเป้าใน 5 ปี เปิด 4 โครงการ มูลค่า 20,000 ล้านบาท นำร่อง 2 โครงการแรกในปีหน้ากว่า 10,000 ล้านบาท "ชายนิค" มั่นใจขึ้นอันดับผู้นำตลาดบ้านไฮเอนด ซีพีเอ็มอีตรหนุนต้นทุนโครงการลดลงกว่าโน้หวาการทำโครงการ ด้าน "ชินเคียวโฮม" จับมือยักษ์อสังหาญี่ปุ่นเปิดคอนโดฯ ร่วมทุน "The FINE Bangkok" ทองหล่อ-เอกมัย คอนโดลักซ์สวีร์มูลค่ากว่า 1,700 ล้านบาท

นายชายนิค อรรถญาณสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท พร็อพ-เพอร์ตี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) หรือ "PF" กล่าวว่า บริษัทได้ลงนามในสัญญาความร่วมมือกับ ซ่องกง แลนด บริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับโลก โดยเป็นครั้งแรกของความร่วมมือกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากต่างประเทศ ในการพัฒนาโครงการแนวราบ ทั้งนี้ได้มีการตั้งบริษัทร่วมทุน คือ บริษัท เอชเคแอล เพอร์เฟค จำกัด โดยพร็อพเพอร์ตี เพอร์เฟค ถือหุ้น 51% และอีก 49% ถือหุ้นโดย ซ่องกง แลนด

ทั้งนี้ ตามแผนการลงทุนแล้วภายใน 5 ปี (2561-2565) จะมีโครงการร่วมลงทุนพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับไฮเอนดประมาณ 4 โครงการ มูลค่าโครงการ 20,000 ล้านบาท โดยในเบื้องต้นจะร่วมกันพัฒนา 2 โครงการซึ่งจะเปิดตัวในปี 2562 ในทำเลแจ้งวัฒนะและทำเลอินทรีวันออกของกรุงเทพฯ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 10,000 ล้านบาท และยังมีเป้าหมายที่จะร่วมกันในระยะยาว โดยมีแผนร่วมทุนพัฒนาโครงการต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมองถึงความร่วมมือในรูปแบบอื่นๆ เพิ่มเติมอีกด้วย

"เป็นครั้งแรกที่เราทำโครงการบ้านเดี่ยวระดับไฮเอนดเนื้อที่ถึง 100 ไร่ต่อโครงการ จากปกติ เพอร์เฟค จะมีเนื้อที่โครงการ 30-40 ไร่ ดังนั้น เราจะอาศัยความรู้ของซ่องกง แลนดมาเสริม นอกเหนือจากเรื่องสมาร์ทซิตีที่จะต้องเกิดขึ้นในโครงการ ขณะเดียวกัน ความร่วมมือครั้งนี้ จะช่วยให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการลดลง เนื่องจากจะมีการสนับสนุนทางด้านการเงิน ซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการลดลงกว่า 1% และยังเป็นผลดีกับโครงการร่วมทุนที่กลุ่มเพอร์เฟคร่วมกับบริษัทซุมิโตโม ฟอเรสทรี จากญี่ปุ่นก่อนหน้านี้"

นายชายนิคกล่าวและย้ำว่า หลังจากการร่วมทุนกับซ่องกง แลนด แล้ว เพอร์เฟคมีนโยบายที่จะผลักดันให้แบรนด์ มาสเตอร์พีซ เข้าไปรุกขยายตลาดโครงการบ้านเดี่ยวระดับไฮเอนดให้มากขึ้น โดยวางเป้าภายในปี 2563 จะก้าวสู่ผู้นำตลาดบ้านเดี่ยวระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป จากปัจจุบันที่ เพอร์เฟค มีส่วนแบ่งตลาด 1 ใน 3 (ปัจจุบันมี LH และ SC มีส่วนแบ่งมากที่สุด)

สำหรับรูปแบบโครงการร่วมทุนนั้น นายชายนิค กล่าวถึงโครงการนำร่องบนทำเลแจ้งวัฒนะ ใกล้ทางด่วนใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพู ขนาดพื้นที่โครงการ 130 ไร่ พัฒนาเป็นบ้านเดี่ยวระดับไฮเอนดใน คอนเซ็ปต์ Lake Resort จำนวน 179 ยูนิต ระดับราคา 20-45 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 4,290 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดตัวได้ในต้นปีหน้า สำหรับอีกหนึ่งโครงการในทำเลฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ ขณะนี้ บริษัทมีที่ดินพร้อมพัฒนา ขนาดประมาณ 200 ไร่ โดยอยู่ระหว่างการวางแผน จุดเด่นของโครงการเป็นแนวคิดซึ่งบริษัทไม่เคยพัฒนามาก่อน นั่นคือ บ้านหรูริมทะเลสาบในโครงการขนาดใหญ่ โดยโครงการจะมีความเป็น สมาร์ทซิตี เต็มรูปแบบ จะมีบ้านริมทะเลสาบยูนิตพิเศษ ขนาดพื้นที่ 1 ไร่ ระดับราคา 100 ล้านบาท นับเป็นสินค้าหายากที่ไม่มีในตลาด

"เราคาดว่ารายได้จากโครงการร่วมทุนจะเริ่มเข้ามาในปีหน้า และในแผนแล้ว สัดส่วนรายได้จากโครงการร่วมทุนทั้งหมด ของกลุ่มเพอร์เฟค คาดว่าภายในปี 2563 สัดส่วนจะอยู่ประมาณ 50% ในส่วน ของการจัดหาที่ดินพัฒนาโครงการนั้น ปีนี้ตั้งไว้ 4,000 ล้านบาท ใช้ไปแล้ว 2,000 ล้านบาท ครึ่งปีหลังยังไม่มีแผนที่จะ จัดซื้อ"

"ชินเคียวโฮม" จับมืออสังหาญญี่ปุ่นเปิดคอนโดฯร่วมทุน

นายสุทธิพงษ์ ไชยลังกา กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชินเคียวโฮม (ไทยแลนด์) จำกัด กล่าวว่า บริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัท เคฮัง เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท เคฮัง โฮลดิ้งส์ จำกัด ผู้ให้บริการรถไฟรายใหญ่ในภูมิภาคคันไซ ประเทศญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในประเทศไทยภายใต้ชื่อโครงการ "The FINE Bangkok" (เดอะฟายน์ แบงค็อก) บนย่านทองหล่อ-เอกมัย มูลค่าโครงการ 1,700 ล้านบาท สูง 31 ชั้น จำนวน 220 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 5.5 ล้านบาท

"นอกจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ญี่ปุ่นแล้ว เราต้องการสร้างตลาด และโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ โดยมองเห็นโอกาสตลาดกลุ่มประเทศอาเซียนที่กำลังเติบโต และเมื่อพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ของประเทศ GDP ขนาดเศรษฐกิจ ความชัดเจนในด้านกฎหมาย และกำลังซื้อของผู้บริโภค ประเทศไทยมีความโดดเด่นในปัจจัยต่างๆ เหล่านี้มากที่สุดประเทศหนึ่งในอาเซียน การันตีได้จากบริษัทญี่ปุ่นที่เข้ามาลงทุนที่ไทยมากมาย เรามุ่งหวังให้กรุงเทพฯเป็นจุดศูนย์กลางการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคนี้" นายสุทธิพงษ์ กล่าว

ที่ผ่านมา บริษัท ชินเคียวโฮม (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เคฮัง เรียวเอสเตท จำกัด เคยร่วมกัน พัฒนาโครงการลักษณะร่วมทุน (Joint Venture) ที่ประเทศญี่ปุ่นมาแล้ว 5 โครงการ ภายใต้แบรนด์ The FINE เช่น โครงการคอนโดมิเนียมทรู 45 ชั้น The FINE Tower-Umeda Toyosaki ใจกลางโอซากาและสามารถปิดการขายแล้ว 100% ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดพรีเซลในวันที่ 2-3 มิ.ย.นี้ โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักคือ กลุ่มคนรุ่นใหม่อายุ 30-40 ปี ที่ชื่นชอบความหรูหราอย่างมีสไตล์ รวมไปถึงกลุ่มผู้บริหารระดับสูงที่มีวิสัยทัศน์ในการอยู่อาศัย ตลอดจนเพื่อการลงทุนระยะยาว คาดว่าในวันเปิดขายพรีเซลจะมียอดขายกว่า 60% โดยมีบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดูแลบริหารงานขายและการตลาด

ที่มา : ผู้จัดการรายวัน 360 องศา

ส่งพิมพ์  |  ปิด

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บไซต์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th 
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี ชนหิโสภาค โทร 02-202-1768)