

## ข่าวอสังหาริมทรัพย์

### ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

อสังหาฯฮ่องกงหาพันธมิตรร่วมทุนถาวร ผนัก TFD-สหรัฐฯ ผุด2โครงการ1.2หมื่นล. ( 14 May 2018 )

เผยอสังหาฯไทยแนวโน้มน่าเหมือนฮ่องกง เต็มโตไม่หรือหว่า แต่มีเสถียรภาพ สภาพคล่องดี ราคาที่ดินพุ่งแรง ดันราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวตามต้นทุนหลัก พฤติกรรมผู้บริโภคเลือกซื้อที่อยู่อาศัยละเอียด พิถีพิถัน ปัจจัยหลัก "ไรส์แลนด์" เลือกลงทุนไทย พร้อมเดินหน้าหาพันธมิตรร่วมทุนถาวร เป้าขึ้นต่ำพัฒนา 10 โครงการ/ปี แจงปีแรกเปิด 2 โครงการร่วมทุน TFD เปิดตัว "อาร์ติซาน รัชดา" มูลค่า 6,000 ล้านบาท และ บ้านเดี่ยว "เลคซีริน" โครงการร่วมทุนกับกลุ่มมณฑลศิริ ย่านพระราม 2 มูลค่า 6,000 ล้านบาท

นายเจ็ง จินฮุย ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาดแห่งประเทศไทย บริษัท ไรส์แลนด์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทอสังหาริมทรัพย์สัญชาติฮ่องกง กล่าวถึงทิศทางการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยว่า มีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง แต่การขยายตัวไม่หรือหว่าเกินไป หรือขึ้นเร็ว ลงเร็ว สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาฯไทยเติบโตอย่างมีคุณภาพ มีเสถียรภาพและความมั่นคงสูง อีกทั้งยังมีสภาพคล่องที่ดี ประกอบกับประเทศไทย มีทำเลที่ตั้งอยู่ในจุดศูนย์กลางยุทธศาสตร์กลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ หรืออาเซียน เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ ไรส์แลนด์ ขยายการลงทุนเข้าสู่ประเทศไทย โดยมีเป้าหมายจะหาพันธมิตรร่วมทุนพัฒนาโครงการแบบถาวร เพื่อทำตลาดในระยะยาว

"เป็นที่ทราบกันดีว่า ราคาอสังหาฯไทยกับฮ่องกงมีความแตกต่างกันค่อนข้างมาก แต่มีความเหมือนที่เติบโตอยู่ในทิศทางเดียวกัน โดยราคาที่ดิน ซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาโครงการมีการปรับตัวขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้ราคาขายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมมีการปรับตัวอย่างมีนัยสำคัญ ขณะที่พฤติกรรมของผู้บริโภคในการเลือกซื้อห้องชุด มีความละเอียดพิถีพิถันเพิ่มมากขึ้น แน่ใจว่าในด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมงานก่อสร้าง การพัฒนาโครงการอสังหาฯและองค์ความรู้ที่บริษัทมีอยู่ จะถูกนำเข้ามาใช้ในการพัฒนาโครงการและการทำตลาดในประเทศไทย รวมถึงกลุ่มลูกค้าของบริษัท โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศเอเชียจะตามเข้ามาซื้อสินค้าที่บริษัทพัฒนาขึ้นในประเทศไทยด้วย เนื่องจากตลาดประเทศไทยมีศักยภาพดึงดูดนักลงทุนเช่นเดียวกับตลาดฮ่องกง"

นายสุรเชษฐ กองชีพ ผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยการตลาด กล่าวว่า ไรส์แลนด์ เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์สัญชาติฮ่องกงที่ขยายการลงทุนเข้าสู่ตลาดในประเทศไทยโดยรูปแบบในระยะแรกเป็นการร่วมทุนแบบโปรเจกต์บายโปรเจกต์ เนื่องจากกำลังมองหาพันธมิตรร่วมทุนแบบถาวร โดยมีรายละเอียดต้องพิจารณาอีกมาก เพื่อให้ได้พันธมิตรที่มีความเหมาะสมมากที่สุด ทั้งในด้านรูปแบบการดำเนินงาน ความพร้อมด้านการเงิน บุคลากร รวมถึงวัฒนธรรมองค์กร เป็นต้น

"บริษัทมีเป้าหมายของการลงทุนที่ชัดเจน โดยแต่ละปีจะต้องมีโครงการร่วมทุนไม่ต่ำกว่า 10 โครงการ ไม่จำกัดว่าจะเป็นโครงการแนวสูงหรือแนวราบ รวมถึงโครงการผสมผสาน(มิกซ์ยูส) ทั้งนี้ รูปแบบของการที่จะพัฒนาขึ้นอยู่กับศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการ ขนาดแปลงที่ดิน และราคาขายในโซนที่จัดขึ้นโครงการใหม่ โดยปีแรกคาดว่าจะมีไม่เกิน 2 โครงการ นำร่องโครงการแรก อาร์ติซาน รัชดา คอนโด ร่วมทุนระหว่าง BGY ซึ่งเป็นบริษัทลูกของไรส์แลนด์ และบริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมจำกัด (มหาชน) หรือ TFD ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและอาคารสร้างค้างในพื้นที่ โดย TFD ได้ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้กับบริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนาคอนโดมิกซ์ยูส "อาร์ติซาน รัชดา" มี 4 อาคาร ขนาดห้องชุด 28-78 ตารางเมตร (ตร.ม.) จำนวน 1,337 ยูนิต พร้อมกับคอมมูนิตี้มอลล์และฟิตเนส มูลค่า 6,000 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดจองไปแล้ว 40% ลูกค้าต่างชาติ 60% และลูกค้าคนไทย 40% คาดว่า จะสามารถปิดการขายได้ภายในปีนี้ ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563"

นอกจากนี้ ไรส์แลนด์ ยังได้ก่อตั้งบริษัท ซีริเกรนด์ จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง ไรส์แลนด์ กับกลุ่มบริษัท ฤทธาศิริ จำกัด (มหาชน) เพื่อเข้าซื้อที่ดินในโครงการจำนวน 198 ไร่ในโครงการฤทธาศิริ ซิตี พระราม 2 ซึ่งมีที่ดินรวม 350 ไร่ โดยมีแผนจะนำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว จับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บนราคาเริ่มต้น 7-25 ล้านบาท ภายใต้ชื่อโครงการเลคซีริน มูลค่าโครงการกว่า 6,000 ล้านบาท รวมทั้งสองโครงการที่เปิดดำเนินการในปีนี้มีมูลค่า 12,000 ล้านบาท

ที่มา : ผู้จัดการรายวัน 360 องศา

ส่งพิมพ์  |  ปิด

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาकारอาคารสงเคราะห์ 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 ชนเดโสภาท โทร 02-202-1768)