



'ฮาบีแทท'ทุ่มงบก้อนโต

เชื่อมอีอีซี 3ปี หมื่นล้าน

สัมภาษณ์ INTERVIEW

งามตา สืบเชิวงค์



ฮาบีแทท กรุ๊ป เริ่มต้นจากลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพเมื่อกว่า

10 ปีก่อน และในช่วง 6-7 ปีที่ผ่านมาทุกกลุ่มนี้มีการสำรวจว่าพื้นที่ตรงไหนของเมืองไทยน่าลงทุนและคนแห่ไปจับจองมาก พบว่านักธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ทุกรายไม่ว่าจะเป็นรายเล็กรายใหญ่จะโฟกัสไปที่กรุงเทพฯ เป็นหลัก ขณะที่ฮาบีแททมองว่าการลงทุนไม่จำเป็นต้องอยู่ในเมืองหลวง และจังหวัดที่มีศักยภาพที่สุดในขณะนั้นคือ ชลบุรี วันนี้ ชรินทร์ วานิชวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทฮาบีแทท กรุ๊ป จำกัด ยอมรับว่าเป็นการตัดสินใจที่มาถูกทาง เพราะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่จังหวัดชลบุรี กำลังขยายอาณาจักรต่ออีกหลายโครงการ เขาพร้อมให้สัมภาษณ์พิเศษ “ฐานเศรษฐกิจ” ถึงแผน 3 ปีที่จะเริ่มดิกออฟได้ภายในปลายปีนี้ ด้วยงบก้อนโต

อัดหมื่นล้านบาทเดินแผน 3 ปี

ซีอีโอ ฮาบีแทท กรุ๊ป กล่าวถึงทิศทางธุรกิจเพื่อรองรับการเติบโตจากการพัฒนาโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ว่า ภายในปลายปี 2561 จะเปิดแผนลงทุนก้อนใหม่มูลค่ารวม 10,000 ล้านบาท สำหรับการขยายตัวของธุรกิจตามแผน 3 ปี หรือระหว่างปี 2562-2564 เป็นการ



งบลงทุนทั้งหมด จะเป็นการลงทุนของฮาบีแททสัดส่วน 70-80% และสัดส่วน 20-30% จากทุนต่างชาติ



▲ ชรินทร์ วานิชวงศ์

ต่อ ยอดหลังจากที่ฮาบีแทท มีการลงทุนไปแล้ว เมื่อปี 2556-2560 รวมจำนวน 3,800 ล้านบาท และในปี 2561 ลงทุนรวม 4,000 ล้านบาท ที่เพิ่งแถลงข่าวไปก่อนหน้านี้

ทั้งนี้เงินลงทุนดังกล่าวจะใช้สำหรับลงทุนใหม่ 4 ด้าน คือ พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและมิถุส ความสูง 20-30 ชั้นขึ้นไป มีตั้งแต่ 500-1,000 ห้องและบ้านจัดสรร มีตั้งแต่ 50-100 หลัง เพื่อรองรับประชากรที่ไหลเข้ามาอยู่ในพื้นที่ภาคตะวันออกมากขึ้น และลงทุนด้านโรงแรม และพูลวิลล่าในรูปแบบรีสอร์ทที่เป็นเหมือนบ้านพักตากอากาศ เป็นบ้านหลังที่ 2 รองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เติบโตตั้งแต่ 10-20% ต่อปี โดยงบลงทุนดังกล่าวจะเป็นการต่อยอดธุรกิจ ในพญาและสัตหีบ โดยเฉพาะการลงทุนในพื้นที่บริเวณนาจอมเทียน และบางเสร่

ดึงอเมริกา-ยุโรปร่วม

ทั้งนี้ตามแผนช่วงครึ่งหลังปีนี้ จะวางแผนออกแบบการลงทุนและเลือกพันธมิตรที่เป็นเช่นโรงแรมในต่างประเทศ โดยเฉพาะพันธมิตรจากอเมริกาและยุโรป เข้ามาช่วยบริหารจัดการต่อยอดให้โซนภาคตะวันออกเป็นเวสต์คอสตมากขึ้น โดยงบลงทุนทั้งหมด กำหนดว่าจะเป็นการลงทุนของฮาบีแททสัดส่วน 70-80% และสัดส่วน 20-30% จากทุนต่างชาติ รองรับการลงทุนของนักลงทุนต่างชาติที่รวมศูนย์อยู่ในพื้นที่ภาคตะวันออก โดยแต่ละโครงการจะทยอยเกิดขึ้นในช่วง 3 ปี(2562-2564)

จะเป็นการลงทุนเพื่อเชื่อมโยงการพัฒนาพื้นที่อีอีซีที่มีจำนวนนักท่องเที่ยว นักธุรกิจทั้งไทยและต่างชาติ รวมถึงประชากรที่ทำงานตามโรงงานอุตสาหกรรมขยายตัวเข้ามามากขึ้น

ระยอง-ฉะเชิงเทราคือต่อไป

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป จำกัด กล่าวอีกว่า ในช่วง 3 ปี แม้จะยังโฟกัสการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่จังหวัดชลบุรีเป็นหลัก แต่ก็มีการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนในพื้นที่จังหวัดระยองและฉะเชิงเทราดูขนานไปด้วย เพราะมองว่าระยองเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพอยู่ใกล้สนามบินอู่ตะเภา มากกว่าชลบุรี และเป็นเส้นเลือดใหญ่ด้านการลงทุน อีกทั้งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวเป็นเมืองผลไม้ที่ยังมีความเป็นธรรมชาติอยู่มาก

ชินหิรต์ออกย้ำอีกว่า “คิดไม่ผิดที่มองชลบุรีเป็นเมืองที่มีศักยภาพ ในตอนนั้น โดยประการแรกมองถึงความสะดวกในการเดินทางเข้ากรุงเทพฯ และมีนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ อีกทั้งพญาก็เป็นเมืองท่องเที่ยวที่ติดอันดับของไทย ไม่ไกลจากระยอง และถ้ามองในมุมมองของนักท่องเที่ยวก็จะพบว่าพญาเป็นเมืองที่มีอัตราเข้าพักในโรงแรมสูงที่สุดในประเทศ ทำให้ปี 2553-2554 มีการสำรวจอย่างจริงจัง และเริ่มโครงการแรกๆ ในปี 2553-2556 ซึ่งปรากฏว่ากลุ่มเป้าหมายที่มาซื้อวิลล่าก็ตอบรับมาดี ชาวต่างชาติที่เป็นนักท่องเที่ยวที่ปล่อยเช่าวิลล่า เป็นรายปี

มีดีมานด์ให้ครบเครื่อง” ชินหิรต์กล่าวและยืนยันให้เห็นภาพอีกว่า

โครงการแรกที่ขายไปมูลค่าโครงการรวมกว่า 600 ล้านบาท ใช้เวลาขายปีเศษ ก็มาเริ่มโครงการที่ 2 และที่ 3 ทำให้เห็นภาพการตอบรับตั้งแต่ปี 2556-2560 ที่มีมูลค่าลงทุนโครงการทั้งหมดรวมทั้งสิ้น 3,800 ล้านบาท ยอดขายในวันนั้นหายไปแล้ว 80% หรือประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยฮาบีแททมีการลงทุนที่นาจอมเทียนทั้งหมด 6 โครงการ แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 4 โครงการ เป็นวิลล่า 2 โครงการ เจาะกลุ่มลูกค้าไฮเอนด์ เป็นลูกค้าที่ซื้อเป็นบ้านหลังที่ 2 ซื้อเพื่อลงทุนเก็งกำไรขายต่อหรือซื้อไว้เช่า โดยให้บริการในรูปแบบของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

“มองในโซนอีอีซี พญาจะเติบโตในอันดับต้นๆ อยู่แล้ว และเมื่อก่อนอาจจะมียักษ์รัสเซียค่อนข้างเยอะ พอผ่านมาจุดหนึ่งก็พบว่ากลุ่มทุนจีนเข้ามาเป็นอันดับ 1 แต่ถ้ามองมาเรื่อยๆ เดิมกลุ่มรัสเซีย ยุโรปจะเยอะ”

ปัจจุบันที่ดินในพญาบูมสุดขีดจากที่เคยตารางวาไม่กี่หมื่นบาท ขณะนี้พื้นที่ติดทะเลขายบมาที่ 4-5 แสนบาทต่อตารางวา ทำให้ราคาเท่ากับคอนโดมิเนียมย่านสุขุมวิทตอนกลาง-ปลาย ส่วนราคาที่ดินย่านนาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรีเมื่อ 5 ปีก่อนราคา 10-20 ล้านบาทต่อไร่ ปัจจุบันขึ้นมา 50-100 ล้านบาทต่อไร่แล้วแต่พื้นที่โดยราคาขายขึ้นมาปีละ 20-30% ■