

- 5ปีกอสังหาฯสาดแคมเปญปลูกกำลังซื้อ
- คอนโดได้รับกำเริบไฟฟ้าช็อต

29

5ปีกอสังหาฯเปิดศึก

>> สาดแคมเปญถล่มตลาดปลูกกำลังซื้อระบายสต็อก

LPNปรับเป็นคอนโดฯให้เช่า

บิกแบรด์ 5 รายใหญ่ เปิดศึกข้างชนข้างจัดแคมเปญทำชนตั้งแต่ต้นปี ค่ายพฤษภาถือโอกาสครบรอบ 25 ปี จัดหนักอยู่ฟรี 25 เดือน-แจกฮอนด้าแจ๊ซ 25 คัน ระบายสต็อกบ้านพร้อมอยู่ 5 พันหน่วย แอล.พี.เอ็น. ปรับคอนโดฯ รั้งสิตเฟส 3 ปล่อยเช่าเดือนละ 3 พันบาท 3,000 หน่วยทั้งโครงการ

เริ่มเห็นสัญญาณร้อนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ต้นปี กระตุ้นการขายสต็อกสินค้าพร้อมอยู่ทั้งคอนโดมิเนียมและแนวราบ ตลอดจนโครงการเปิดใหม่ โดยหลายบริษัทจัดแคมเปญเด็ดชิ่งกำลังซื้อกันฝุ่นตลบ แม้แต่บิกแบรด์ 5 รายใหญ่ยังเก็บอาการไม่อยู่ จากปัจจัยกำลังซื้อยังไม่ฟื้นเต็มที่ตามคำพยากรณ์ ขณะที่ธนาคารพาณิชย์ยังสวามิภักดิ์ต่อเนื่อง

นายปิยะ ประสงค์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพฤษภาเรียลเอสเตท บริษัท พฤษภาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เปิดเผย “ฐานเศรษฐกิจ” ว่า “ยอมรับว่าการแข่งขันดุเดือด

ต่อหน้า 30

ข่าวต่อ 5ปีกอสังหาฯ

ตั้งแต่ต้นปี ทุกค่ายทุกแบรด์ แม้แต่ระดับท็อปไฟว์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่างเล่นเต็มที่ เรียกว่าศึกข้างชนข้าง โดยหลายค่ายต่างออกแคมเปญกระตุ้นการตัดสินใจทั้งโครงการพร้อมอยู่และโครงการใหม่ ซึ่งแนวราบจะมี แลนด์แอนด์เฮ้าส์, ศุภาลัย, เอพี, ควอลิตี้เฮ้าส์ และ พฤษภาขณะแนวตั้ง มีพฤษภา ศุภาลัย เอพี แอล.พี.เอ็น. และอนันดาฯ การแข่งขันเกิดจากกำลังซื้อยังไม่ดีจริง ขณะผู้ประกอบการเข้ามาในตลาดทั้งแนวราบแนวตั้งมากจนเกิดซัพพลายล้นทางออกของบริษัท ก็คือการตัดกลุ่มลูกค้า และร่วมมือกับธนาคาร เพื่อให้ลูกค้ากู้ง่ายขึ้น

ด้วยการจัดแพ็คเกจ “สินเชื่อดิจิทัล” มาแต่ตัวเข้าอยู่ได้” ซึ่งบริษัทถือโอกาสที่บริษัทครบรอบ 25 ปี นำบ้านพร้อมโอนทั้งแนวราบแนวตั้งกว่า 100 โครงการ 5,000 หน่วย มูลค่า 1.6 หมื่นล้านบาท แยกเป็นแนวราบ 3,000 หน่วย มูลค่า 9,000 ล้านบาท แนวสูงจำนวน 2,000 หน่วย มูลค่า 7,000 ล้านบาท อัปเดตแคมเปญ รถยนต์ยี่ห้อ ฮอนด้า แจ๊ซ 25 คัน โดยใช้วิธีจับสลาก ส่วนแคมเปญอยู่ฟรี 25 เดือน บริษัทรับภาระดอกเบี้ยแทนลูกค้า โดยร่วมกับธนาคารกรุงเทพและกสิกรไทย คาดเริ่มกลางเดือนนี้

อย่างไรก็ดีคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ ยังขายได้เร็วกว่าแนวราบ ซึ่งล่าสุดเปิดตัวโครงการทรียคอนโดฯซอยลาดพร้าว 15 ราวคา 8 หมื่นบาทต่อตารางเมตรหมดภายใน 2 วัน

ขณะที่นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพฤษภาเรียลเอสเตท-พีเอ็มเอ็ม บมจ.พฤษภาเรียลเอสเตท และนายกสมาคมอาคารชุดไทย กล่าวถึงยอดโอนบ้านและคอนโดมิเนียมทั้งอุตสาหกรรมในเขตกรุงเทพมหานคร-ปริมณฑล ปี 2560

ติดลบ 7% ยอดโอนจำนวน 163,468 หน่วย มูลค่า 427,728 ล้านบาทเทียบปี 2559 ยอดโอน 175,315 หน่วย มูลค่า 444,113 ล้านบาทเกิดจากทุกค่ายต่างปรับตัวหันไปพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ เพราะตลาดระดับอื่นติดปัญหาหนี้ครัวเรือนและแบงก์เข้มสินเชื่อ ประกอบกับคอนโดมิเนียมใช้เวลาก่อสร้างนาน 2 ปีทำให้ยอดโอนคอนโดมิเนียมหายไป

ด้าน นายสุริยา สุริยาภิวัฒน์ ผู้จัดการสำนักวิจัย บริษัท แอล.

ปี 60
ยอดโอนบ้านและคอนโดฯทั้งอุตสาหกรรมในกทม.-ปริมณฑลติดลบ 7%

พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า คอนโดมิเนียมพร้อมอยู่รอขาย 4,000 หน่วย มูลค่า 5,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทใช้กลยุทธ์ดึงราคาาลง 40% ให้เท่ากับราคาช่วงเปิดขายโครงการใหม่ๆซึ่งเป็นจิตวิทยา และเน้น

แคมเปญร้อน

ช่วงคุณภาพพันธมิตร-มีนาคม 2561

เอ.พี.ไทยแลนด์

Connect the Dots คอนโด แอสปาย พร้อมอยู่ 3 ท่าเส

ราคาพิเศษ + ผ่อนต่ำเริ่มต้นล้านละ 1,900 บาท /เดือน นาน 2 ปี

ซื้อบ้านไม่มีดอกเบีย นาน 2 ปี

งานบ้านกลางเมือง-พลีน LIVEEVOLUTION

พฤกษา

ดลอง 25 ปี พฤกษา

แจกออนด้า 11 จี 25 คัน/อยู่ฟรี 25 ปี
ชื่อคอนโดฯพร้อมอยู่ และบ้านพร้อมอยู่

Always Say Yes คอนโด แซปเตอร์วัน อีโคโนมิค-ห้วยขวาง

ผ่อนเริ่มต้นล้านละ 1,000 บาท/เดือน นาน 2 ปี

โนเบิล

Endless Possibilities

ราคาเริ่มต้น 235,000 บาท/ตร.ม.
ลุ้นรับส่วนลดภายในงานสูงสุด 2.2 ล้านบาท

แสนสิริ

Good Down Good Deal ดีคอนโด แคมปัส กำแพงแสน

ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย 0.25% ปีแรก
หรือผ่อนต่ำล้านละ 999 บาท/เดือนในปีแรก

ซีเอ็มซี กรุ๊ป

ซื้อคอนโดฯรับเมอร์เซเดส-เบนซ์

คอนโดฯพร้อมอยู่ แบนด์ค็อก ฮอไรซอน รามคำแหง พร้อมที่จอดรถส่วนตัว + ค่าส่วนกลางฟรี 10 ปี

ที่มา : "ฐานเศรษฐกิจ" รวบรวม

กลุ่มเงินออมเหมาโครงการปล่อยเช่า ทำให้ขายได้เร็ว จากจำนวนเกือบ 1 หมื่นหน่วยเหลือเพียง 4,000 หน่วย ทั้งเฟส 1 และ 2 และปีนี้ยังใช้แคมเปญเดิมต่อ เพราะรังสิตมีดีมานด์เช่าสูง ทำให้บริษัทต้องปรับแผน เฟส 3 จากขายราคา 6-7 แสนบาทต่อหน่วย เป็นเช่าทั้งโครงการ 3,000 หน่วย ค่าเช่าเดือนละ 3,000-4,000 บาท ส่วนโครงการเปิดใหม่จะได้ส่วนลดช่วงเปิดตัว ซึ่งปีนี้เปิด 2 โครงการ คือท่าเลสุทริสสาร 500-600 หน่วย และสุขุมวิท 76 อีก 600 หน่วย ■