

■ เก่งกำไรรับ AEC เหมิน กทม.-ปริมณฑล ผวาการเมือง ตปท.ย่องซื้อที่ดินไทยในตจว.

“กรุงเทพฯ” เผย จีน รัสเซีย สิงคโปร์ ย่องซื้ออสังหาริมทรัพย์มือสอง ตามหัวเมืองใหญ่ เขตเศรษฐกิจพิเศษ รองรับเปิด AEC ส่วน กทม. ปริมณฑล ยอดตกคนผวาการเมือง ประกาศเร่งขายหลักทรัพย์เด่นทั่วประเทศ มูลค่ากว่า 3,200 ล้านบาท

นายสุชาติ เดชอิทธิรัตน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารกลุ่มทรัพย์สินพร้อมขาย ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เปิดเผยถึงสถานการณ์ของการขายหลักทรัพย์ NPA ในช่วงที่ผ่านมาว่า ตลาดในทำเลกรุงเทพฯ และปริมณฑล ได้รับผล

กระทบจากปัญหาทางการเมือง ส่งผลกระทบต่อยอดขายในไตรมาสแรกตก เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาพบว่า ยอดขายได้ลดลงประมาณ 25% ทำให้ปีนี้ธนาคารต้องปรับลดยอดขายทรัพย์สินเอ็นพีเอทั้งปีไว้ที่ 8,000-10,000 ล้านบาท จากที่เคยกำหนดเป้าไว้ที่ 10,000 ล้านบาท เมื่อปีที่ผ่านมา ส่วนสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสอง ในภูมิภาคต่างๆ นั้นได้รับผลกระทบบ้างแต่ยอดขายยังคงมีแนวโน้มที่ดี โดยเฉพาะจังหวัดแนวตะเข็บชายแดนทั่วประเทศ และเมืองท่องเที่ยวเพื่อรองรับการเปิด

ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน เช่น ที่จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย พะเยา น่าน นครราชสีมา เพชรบุรี ชอนแก่น อุตรดิตถ์ ภูเก็ต ชลบุรี ปราจีนบุรี ฯลฯ ที่นักลงทุนได้ให้ความสนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนารองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจในภูมิภาคหลังจากที่เปิด AEC

“ต้องยอมรับว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสอง ทั้งเพื่อการอยู่อาศัยและเพื่อการลงทุนในต่างจังหวัดมีทิศทางการขายที่ดีกว่าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เห็นได้จากยอดขายหลักทรัพย์ NPA ในงานมหกรรมบ้านและคอนโดที่ผ่านมา สามารถขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ในภาคเหนือและอีสานได้ประมาณ 80% ของยอดขายทั้งหมด เนื่องจากมีประชาชนให้ความสนใจซื้อสูงสุด นอกจากนี้ยังมีนักลงทุนชาวต่างชาติทั้งจากประเทศจีน รัสเซีย สิงคโปร์ และไต้หวัน ให้ความสนใจ NPA ประเภทอาคารและโรงแรมหลายแห่ง มูลค่ากว่า 7,000 ล้านบาท เพื่อพัฒนารองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจในภูมิภาคในช่วงปี 2558”

นายสุชาติ กล่าวอีกว่า ในช่วงที่มีวิกฤติทางการเมืองทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้ลดปริมาณการเปิดตัวโครงการใหม่และเร่งขายโครงการเดิมให้เร็วที่สุดเนื่องจากไม่แน่ใจเรื่องสถานการณ์บ้านเมือง น่าจะส่งผลให้เป็นโอกาสของผู้ซื้อภายใต้วิกฤติทางการเมืองที่เกิดขึ้น โดยเฉพาะหลักทรัพย์ NPA จากสถาบันการเงินต่างๆ ยังคงได้รับความสนใจจากประชาชน และนักลงทุนเพิ่มขึ้นเนื่องจากราคาถูกกว่า และสามารถใช้ประโยชน์ได้ทันที

✓ โดยที่ผ่านมาธนาคารได้จัดโปรโมชั่นและเงื่อนไขในการขายที่พิเศษผ่านกิจกรรมการตลาด เช่น การร่วมมือกับคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง คัดเลือก NPA ในการออกแบบบ้าน หรือที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ซื้อ NPA นอกจากนี้ ธนาคารกำลังอยู่ระหว่างการร่วมมือกับกลุ่มลูกค้าของธนาคารที่มีธุรกิจต่อเนื่องกับ NPA มาเป็นพันธมิตรในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ซื้อ NPA ของธนาคาร เป็นต้น