

# เงินบาทอ่อนค่าต่ำสุดรอบ 6 ปี ดันยอดขายอสังหาฯ ไทยกับลูกค้าต่างชาติโต แสนสิริเล็งรับอานิสงส์ เตรียมส่งคอนโดกรุงเทพ-ภูเก็ตโรดโชว์เมืองนอก

แสนสิริเผยค่าเงินบาทอ่อนค่าลงต่ำกว่า 36 บาทต่อ 1 ดอลลาร์สหรัฐ ต่ำสุดในรอบ 6 ปี 6 เดือน เอื้อต่างชาติซื้ออสังหาฯไทยราคาถูกลง เชื่อช่วยดันยอดขายคอนโดไทยโตได้อีก เผยคอนโดภูเก็ตมาแรงในตลาดจีนและไต้หวัน เหตุนิยมซื้อเพื่อเป็นคอนโดตากอากาศ ด้านคอนโดกรุงเทพยังฮอตต่อเนื่องในกลุ่มนักลงทุนฮ่องกงและสิงคโปร์ ล่าสุดเตรียมส่ง 6 โครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และภูเก็ตโรดโชว์ตลาดสิงคโปร์-ฮ่องกง-ไต้หวัน กระตุ้นต่างชาติซื้ออสังหาฯไทยต่อเนื่อง พร้อมเดินหน้านุกตลาดใหม่ “ปักกิ่ง” รับผิดชอบต่อคนรวยจีน หวังกวาดยอดขายลูกค้าต่างชาติกว่า 3,000 ล้านบาทในปี

นายอุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาคอนโดมิเนียม บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยว่า ปัจจุบันค่าเงินบาทอ่อนค่าอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับเงินดอลลาร์สหรัฐ ล่าสุดทะลุ 36 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งถือว่าต่ำที่สุดในรอบ 6 ปี 6 เดือน โดยธนาคารพาณิชย์ ให้ความเห็นที่ว่าค่าเงินบาทไทยจะอ่อนตัวลงอย่างต่อเนื่องไปจนถึงสิ้นปีนี้เนื่องจากค่าเงินดอลลาร์สหรัฐเริ่มแข็งตัว ในขณะที่ค่าเงินประเทศเพื่อนบ้านไทยอย่างมาเลเซียและอินโดนีเซียอ่อนตัวลง จึงฉุดค่าเงินบาทไทยให้อ่อนลงไปด้วย ประกอบกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมืองไทยที่ต่างชาติยังต้องการดูความชัดเจน ทั้งนี้ ธนาคารพาณิชย์ประมาณการค่าเงินบาทว่าจะแกว่งตัวในระดับ 35.75 – 37 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ ในช่วงปีนี้และมีโอกาสไปถึง 38 – 40 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐในปี 2559

“แสนสิริมองว่าค่าเงินบาทที่อ่อนค่าจะส่งผลที่ดีต่อภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยโดยตรง เพราะจะทำให้ค่าใช้จ่ายในการเดินทางท่องเที่ยวของชาวต่างชาติถูกลง จึงทำให้มีต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวยังประเทศไทยมากขึ้น ซึ่งคนกลุ่มนี้อาจจะเป็นกลุ่มคนที่สนใจซื้ออสังหาฯไทยในอนาคตได้ นอกจากนี้ เงินบาทที่อ่อนค่าลงยังเป็นปัจจัยบวกกับชาวต่างชาติที่สนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ไทยอีกด้วย เพราะสามารถซื้ออสังหาฯในราคาที่ถูกลงถึง 9% เมื่อเทียบกับค่าเงินบาทเมื่อต้นปีที่ผ่านมา จึงเป็นเหตุให้ลูกค้าต่างชาติทั้งที่ซื้ออสังหาฯเพื่อเป็นบ้านพักตากอากาศและซื้ออสังหาฯเพื่อการลงทุนปล่อยเช่าสามารถตัดสินใจในการซื้อคอนโดมิเนียมได้เร็วขึ้น”

คุณอุทัยกล่าวต่อว่า กลุ่มลูกค้าต่างชาติในประเทศสิงคโปร์และฮ่องกงยังคงนิยมซื้อลงทุนในคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ เป็นหลัก โดยพิจารณาจากทำเลใกล้รถไฟฟ้าและผลตอบแทนเรื่องอัตราเช่าเป็นสำคัญ ซึ่งโซนที่นิยมก็ยังคงเป็นทำเลสีลม เพลินจิต อโศก พร้อมพงศ์ และทองหล่อ เพราะเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจและไลฟ์สไตล์ แต่ในช่วง 1 –

3 ปีที่ผ่านมา โชนพระโชนงและอ่อนนุชเริ่มได้รับความนิยมมากขึ้นเพราะทำเลติดรถไฟฟ้าสายหลักที่เดินทางไปยังย่านธุรกิจและความบันเทิงได้ง่าย แต่ราคาคอนโดมิเนียมถูกกว่าถึง 30 – 60 เปอร์เซ็นต์ขณะที่ให้ผลตอบแทนจากค่าเช่าถึง 5 – 7% ด้านลูกค้าต่างชาติในประเทศจีนและไต้หวันให้ความสนใจคอนโดมิเนียมในภูเก็ตมากกว่า เนื่องจากต้องการที่พักตากอากาศในเมืองชายทะเลที่สามารถปล่อยเช่าในช่วงที่ไม่ได้เดินทางมาพักผ่อนได้ด้วย

“แสนสิริเห็นโอกาสในการเพิ่มยอดขายจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติในช่วงนี้ จึงวางแผนจัดโรดโชว์โครงการคอนโดมิเนียมกรุงเทพฯ คือ เดอะ เบส พาร์คเวสต์ และเดอะ เบส พาร์คอีสต์ ในประเทศสิงคโปร์และฮ่องกง รวมทั้งโรดโชว์โครงการในภูเก็ต คือ บ้านไม้ขาว, เดอะ เดค ปาดอง, เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต และเดอะ เบส อพทาวน์ ภูเก็ต ในประเทศไต้หวันในเดือนกันยายนนี้ นอกจากนั้น แสนสิริจะเปิดตลาดปักกิ่ง ประเทศจีน เพิ่มขึ้นอีกตลาดหนึ่งเพื่อนำโครงการคอนโดมิเนียมในภูเก็ตไปโรดโชว์ในเดือนนี้ด้วย เพราะมองว่ากลุ่มลูกค้าระดับบนชาวจีนน่าจะมองหาคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่เพื่อมาพักผ่อนในช่วงไฮซีซั่นปลายปี รวมทั้งยังนับเป็นอีกช่องทางการลงทุนใหม่ๆ ที่มีความเสี่ยงน้อยกว่าการลงทุนในตลาดหุ้นจีน ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าการโรดโชว์ในตลาดต่างประเทศอย่างต่อเนื่องจะสามารถช่วยให้บริษัทสามารถเพิ่มสัดส่วนกลุ่มลูกค้าต่างชาติเป็น 10 % ในปีนี้ได้หรือคิดเป็นมูลค่าการขายกว่า 3,000 ล้านบาท จากปีที่แล้วที่อยู่ 5% ทั้งนี้ ระหว่าง 1 มกราคม – 9 กันยายน 2558 แสนสิริมียอดขายจากลูกค้าต่างชาติแล้วถึง 2,000 ล้านบาทจากการขายโครงการเดอะ ไลน์ จตุจักร-หมอชิต, เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 77 และโครงการคอนโดมิเนียมอื่นๆในกรุงเทพฯ ภูเก็ตและพัทยา”

“อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันไม่ให้อยอดขายและรายได้ของแสนสิริได้รับผลกระทบจากการผันผวนของค่าเงินที่เกิดขึ้น บริษัทจึงมีการตั้งราคาขายคอนโดมิเนียมเป็นเงินบาท แต่ก็เชื่อว่าไม่ส่งผลกระทบต่อตัดสินใจของลูกค้าต่างชาติ เพราะกระแสการซื้อลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในภาวะที่ตลาดหุ้นผันผวนและค่าเงินแกว่งตัวกำลังมาแรงมากในช่วงปลายไตรมาส 3 และไตรมาส 4 ของปีนี้ “ คุณอุทัย กล่าวสรุป

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อ:

ปิณฑุญาพัชญ์ ห่วงนาค / ดวงพร โชติพรไพศาล

โทร. 02-201-3536/ 02-201-3768

อีเมล [Pinyapat@sansiri.com](mailto:Pinyapat@sansiri.com) / [DuangpornC@sansiri.com](mailto:DuangpornC@sansiri.com)