

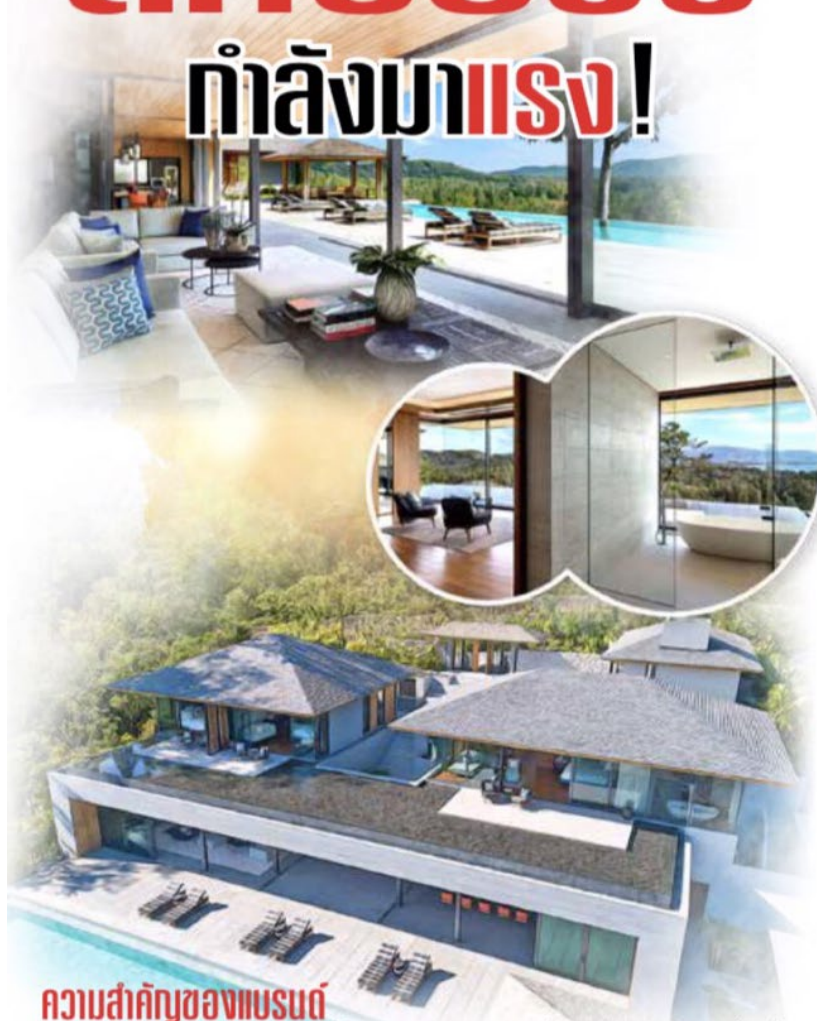
# SIAM

เศรษฐกิจ



• โมคา ตามโท  
รองประธานกรรมการฝ่ายอสังหาริมทรัพย์  
บริษัทไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล

## ตลาดที่พักอาศัย ลักซ์ชิวรี กำลังมาแรง!



ความสำคัญของแบรนด์

เมื่อระยะเวลาแห่งโรคระบาดสิ้นสุดลง จะเป็นโอกาสของที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่น่าเชื่อถือ นั่นก็คือโครงการที่บริหารจัดการโดยแบรนด์ธุรกิจด้านการบริการ ผ่านรีสอร์ทหรือโรงแรมที่อยู่ติดกัน—เพื่อกำหนดจุดขายโครงการให้เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ควรค่าแก่การซื้อเพื่อเป็นการลงทุนที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์กำลังเติบโตทั่วโลกโดยเฉพาะในภูมิภาคนี้

รายงานเมื่อเดือนมีนาคม 2563 โดยซีโนว์ โฮเทลเวิร์คส์ (C9 Hotelworks) กล่าวว่าที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์นั้น หนึ่งในสามของโลกตั้งอยู่ในเอเชีย โดยมีจำนวนมากที่สุดในประเทศไทย เวียดนาม และฟิลิปปินส์ ตามลำดับ

สิ่งที่แบรนด์ที่พักอาศัยนำเสนอให้กับผู้ซื้อ คือพันธสัญญาหลักของแบรนด์ด้านการบริการระดับโลก ข้อได้เปรียบของผู้พัฒนาและผู้จัดการคือการนำความรู้ความชำนาญมารวมกัน ซึ่งจะช่วยให้องค์กรสามารถให้ความมั่นใจในด้านคุณภาพและมาตรฐานการบริการ ที่รวมถึงความปลอดภัยและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้อยู่อาศัย ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยสบายใจได้แม้ในท่ามกลางสถานการณ์การระบาดใหญ่ทั่วโลกในปัจจุบัน

จากมุมมองด้านอสังหาริมทรัพย์ โมเดลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เปิดโอกาสให้นักลงทุนสร้างผลตอบแทนทั้งในระยะยาวและระยะสั้น กับความสะดวกสบายจากโรงแรมหรือรีสอร์ทที่เข้ามาเสริมให้กับบริการสำหรับผู้พักอาศัย ผู้ซื้อยังได้ประโยชน์จากการเป็นเจ้าของที่พักอาศัยที่สะดวกสบายไม่ยุ่งยาก และมีโอกาสที่จะได้ผลตอบแทนจากโปรแกรมปล่อยเช่าโดยการบริหารของโรงแรมหรือรีสอร์ทในระยะยาว ผู้ซื้อยังจะได้รับประโยชน์จากราคาเพิ่มขึ้นเมื่อขายต่อ รายงานที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ 2562 (Branded Residences Report) โดยซาวิลล์ (Savills) ประเมินว่าค่าพรีเมียมของที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์สูงกว่าโครงการที่ไม่อยู่ภายใต้แบรนด์เริ่มต้นที่ 35 เปอร์เซ็นต์ และจะสูงขึ้นถึง 70 เปอร์เซ็นต์ ในจุดหมายปลายทางที่กำลังเป็นที่นิยม ที่ผู้ซื้อจะได้ประโยชน์จากการเป็นผู้ลงทุนเป็นรายแรก

แนวโน้มและความต้องการที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ลักซ์ชัวรี่จะมีแต่เพิ่มขึ้นในอนาคต ส่วนใหญ่เพราะตลาดชั้นกลางและชนชั้นกลางระดับสูงที่กำลังขยายตัวในเอเชีย การเติบโตอย่างรวดเร็วนี้เกี่ยวเนื่องกับภาคธุรกิจการท่องเที่ยวและบริการอย่างมาก คาดว่าที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่ได้รับความนิยมมากขึ้น จะช่วยผลักดันการท่องเที่ยวในจุดหมายปลายทางที่กำลังเป็นที่นิยมใหม่ ๆ การเพิ่มที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ในสถานที่เหล่านั้นจะช่วยเพิ่มความน่าสนใจทั้งในแง่การลงทุนและการท่องเที่ยว อีกทั้งยังช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจเนื่องจากการมีพัฒนาสถานที่นั้น ๆ อีกด้วย

ขณะที่ไมเนอร์ อินเตอร์เนชันแนล มีจำนวนโรงแรม รีสอร์ท เรสซิเดนส์กว่า 500 แห่งทั่วโลก 40 แห่งอยู่ภายใต้แบรนด์อนันตรา ได้นำประสบการณ์อันซ้ำซ้อนในด้านการบริหารโรงแรมมาเป็นข้อได้เปรียบในการจัดการโครงการที่พักอาศัยของ มองหาจุดหมายปลายทางใหม่ๆ ที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดีที่เหมาะสมกับโครงการและลงทุนในพื้นที่ดังเหล่านี้ในฐานะผู้บุกเบิกร่วมกับหุ้นส่วนทางธุรกิจในห้องถิ่นที่มีวิสัยทัศน์เดียวกัน

ไม่ว่าสถานการณ์ปัจจุบันจะเต็มไปด้วยความท้าทายเพียงใด เชื่อกันว่าจะมีสิ่งดีๆ เกิดขึ้นหลังสิ้นสุดการระบาดครั้งนี้ การรู้เท่าทันการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของตลาดในวงการอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ชัวรี่จึงเป็นสิ่งสำคัญอย่างมากที่จะนำพาไปสู่โอกาสใหม่ๆ ●