ตลาดคอนโดมิเนียมหัวหินเปลี่ยน

ในทศวรรษที่ผ่านมา ซัพพลายของคอนโดมิเนียมในหัวหินส่วนมากมักจะเป็นยูนิต 2-3 ห้องนอน แต่ในปัจจุบันแนวโน้มขนาดยูนิตของคอนโดมิเนียมได้เปลี่ยนมาเป็น 1 ห้องนอนด้วยราคาขายเฉลี่ยที่ 2 ล้านบาทต่อยูนิต

ผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในหัวหิน ส่วนมากมักซื้อเก็บไว้เป็นบ้านพักตากอากาศสำหรับวันหยุดมากกว่าการซื้อเพื่อเป็นการลงทุน

แต่เมื่อเร็ว ๆ นี้ มีผู้ซื้อส่วนใหญ่ที่ซื้อคอนโดมิเนียมเพื่อสร้างรายได้จากการปล่อยเช่าเพราะว่าในหัวหินมีโรงแรมไม่มากนักดีมานด์ของคอนโดมิเนียมให้เช่าจึงเติบโตขึ้นเรื่อย ๆ โดยเฉพาะในช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์ตั้งแต่วันศุกร์ถึงวันอาทิตย์ และวันหยุดยาวที่ต่อเนื่องจากวันเสาร์และวันอาทิตย์

ชะอำยังคงเป็นทำเลยอดนิยมในตลาดคอนโดมิเนียมที่หัวหิน อันเนื่องมาจากการพัฒนาของพื้นที่ในเชิงพาณิชย์ที่มีสิ่งบันเทิงและสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย ไม่ว่าจะเป็นร้านอาหารและร้านค้าปลีกซึ่งได้เพิ่มความสะดวกสบายในพื้นที่สำหรับผู้อยู่อาศัย

บริเวณที่กำลังได้รับความนิยมมากขึ้นคือพื้นที่ในบริเวณตัวเมือง แต่ว่าโครงการส่วนใหญ่ตั้งอยู่ค่อนข้างไกลจากชายหาด ตามด้วยบริเวณทางตอนเหนือของหัวหินและเขาเต่า

แฟรงค์ ข่าน กรรมการบริหารและผู้อำนวยการ-หัวหน้าฝ่ายที่ปรึกษาด้านโครงการที่พักอาศัย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด เผยว่า ผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในหัวหินสามารถแบ่งออกได้เป็นสองกลุ่มเป้าหมาย : ชาวไทยซึ่งคิดเป็น 75% ของจำนวนผู้ซื้อในตลาดทั้งหมด ชาวต่างชาติที่ทำงานในกรุงเทพมหานครและชาวต่างชาติที่เกษียณอายุซึ่งประกอบไปด้วยชาวสแกนดิเนเวีย ชาวรัสเซีย และชาวเยอรมัน ซึ่งทั้งหมดนี้คิดเป็น 25% ของผู้ซื้อที่เหลือในตลาด"

ผู้ซื้อชาวไทยที่เป็นกลุ่ม

ผู้ซื้อรายใหญ่ในตลาดคอนโดมิเนียมที่หัวหิน ส่วนใหญ่มีบ้านพักและทำงานอยู่ในกรุงเทพฯ มาซื้อบ้านหลังที่สองหรือบ้านพักตากอากาศสำหรับวันหยุดที่หัวหิน เพราะอยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ไม่ไกล และหาดทรายที่หัวหินก็มีความงดงามมากกว่าชายหาดที่พัทยา

ปัจจุบันสภาพของตลาดได้เปลี่ยนไปแล้ว ไม่เพียงแต่คนรวยเท่านั้น ผู้ที่มีรายได้ปานกลางจากกรุงเทพฯ ก็เข้ามาซื้อคอนโดมิเนียมในหัวหินไว้สำหรับเป็นบ้านพักในวันหยุดสุดสัปดาห์เช่นกัน จึงทำให้คอนโดมิเนียมราคาถูกมียอดขายที่ค่อนข้างดี

ตลาดคอนโดมิเนียมในหัวหินกำลังเติบโตขึ้นอย่างมาก มีผู้พัฒนาโครงการและบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวหน้าของกรุงเทพฯ ที่อยู่ในตลาดหุ้น เข้ามาเปิดโครงการใหม่ในตลาดที่หัวหิน แต่กลุ่มเป้าหมายของผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในตลาดที่หัวหินยังคงแคบอยู่ เมื่อเทียบกับสถานที่ท่องเที่ยวอื่น ๆ เช่น ภูเก็ตหรือพัทยา

ที่ดินสำหรับการพัฒนาในทำเลไพร์ม โดยเฉพาะทางตอนใต้ของหัวหินยิ่งน้อยลงเรื่อย ๆ ในขณะที่ราคาที่ดินยิ่งพุ่งสูงขึ้น มีการคาดว่าสภาวะของซัพพลายสำหรับคอนโดมิเนียมในหัวหินในอนาคตจะรวมกลุ่มกันอยู่ที่ชะอำและในตัวเมืองที่ซึ่งมีที่ดินให้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอยู่มากด้วยราคาที่ดินที่ถูกกว่าในโซนอื่น ๆ

"ผู้พัฒนาโครงการควรปรับให้ซัพพลายและดีมานด์ในตลาดที่หัวหินมีความสมดุลหากว่ายังคงพัฒนา โครงการที่มียูนิตจำนวนมากต่อไปเรื่อย ๆ อาจทำให้ซัพพลายสูงเกินกว่าที่ดีมานด์จะรับไหวซึ่งอาจส่งผลให้ราคาของคอนโดมิเนียมดิ่งลงอย่างรวดเร็ว" แฟรงค์ ช่าน กล่าวสรุป.