

# อสังหาฯเมือง'สารคาม'บูมข้ามปี แบงก์พาณิชย์หวั่นไอเวอร์ซัพพลายเข้มปล่อยกู้



เฟื่องฟู - นักลงทุนทั้งในพื้นที่และต่างถิ่นนับ 100 ราย แห่สร้างหอพัก อพาร์ทเมนต์ บ้านจัดสรร เพื่อชิงเด็กตลาดนักศึกษา และบุคลากรทางการศึกษาใน จ.มหาสารคาม

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เมืองมหาสารคาม บูมข้ามปี เหตุราคาที่ดินต่ำจูงใจนักลงทุนต่างถิ่นแห่ลงทุน เงินสะพัดนับพันล้านบาท มูลค่าสุดมีหอพักเอกชนได้รับอนุญาตทั้งสิ้น 983 แห่ง จำนวนห้องพักเฉลี่ย 3 หนึ่งยูนิต ด้านแบงก์พาณิชย์หวั่นไอเวอร์ซัพพลายเริ่มแตะเบรกปล่อยกู้

ผู้สื่อข่าวรายงานจากจังหวัดมหาสารคาม ว่า ภาพรวมการลงทุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตเมืองมหาสารคาม และเขตเทศบาลตำบลขามเรียง เทศบาลตำบลท่าขอนยาง อำเภอกันทรวิชัย พบว่าการลงทุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องจากปี 2554 เนื่องจากมีนักลงทุนรายใหญ่จากนอกพื้นที่ เช่น กรุงเทพฯ ขอนแก่น เข้ามาลงทุนสร้างหอพัก บ้านเช่า อพาร์ทเมนต์ อาคารพาณิชย์ บ้านจัดสรรจำนวนมาก โดยเฉพาะภายในเขตเทศบาลเมืองมหาสารคาม มีโครงการบ้านจัดสรรมากถึง 3 โครงการ มูลค่าการลงทุนกว่า พันล้านบาท

ในส่วนของพื้นที่เทศบาลตำบลขามเรียง และเทศบาลตำบลท่าขอนยาง ซึ่งเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยมหาสารคาม ยังมีโครงการก่อสร้างหอพัก บ้านเช่า อพาร์ทเมนต์ บ้านจัดสรรคึกคักต่อเนื่องเช่นกัน ซึ่งเป็นอาคารใหญ่สูงหลายชั้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิ อินเทอร์เน็ต จานดาวเทียม เป็นต้น เพื่อชิงลูกค้ากลุ่มนักศึกษา รวมทั้งบุคลากรทางการศึกษา ทำให้หอพัก บ้านเช่าเล็ก ๆ ที่คนในพื้นที่ลงทุนเองเริ่มไม่ได้รับความสนใจจากลูกค้า จึงต้องปรับตัวสู่โดยการติดตั้งเครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และเปิดให้พักได้ทั้งรายวันและรายเดือน ทั้งนี้ ข้อมูลของกองช่างเทศบาลตำบลขามเรียง พบว่าตลอดปี 2554 จนถึงช่วงไตรมาสแรกของปี 2555 มีผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่กว่า 100 ราย เม็ดเงินลงทุนกว่า 300 ล้านบาท ส่วน

พื้นที่เทศบาลตำบลท่าขอนยาง ยอดการลงทุนใกล้เคียงกัน กลุ่มลูกค้าหลักนอกจากนักศึกษาและบุคลากรทางการศึกษารวมกว่า 6 หมื่นคนแล้ว ยังมีกลุ่มผู้ประกอบการที่เป็นข้าราชการครูนิยมซื้อบ้านจัดสรรให้บุตรหลานพักเรียนหนังสือ สำหรับตัวเลขล่าสุดพบว่า มีหอพักเอกชนที่ได้รับอนุญาตทั้งสิ้น 983 แห่ง แยกเป็นหอพักชาย 293 แห่ง หอพักหญิง 690 แห่ง มีห้องพักรวม 29,490 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าพักได้ประมาณ 58,980 คน

อย่างไรก็ตาม มีรายงานข่าวว่า ธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเริ่มคุมเข้มการปล่อยสินเชื่อ เพราะกลัวจะเกิดปัญหาไอเวอร์ซัพพลาย อาทิ ธนาคารทหารไทย ได้งดปล่อยสินเชื่อให้ผู้ประกอบการที่จะลงทุนก่อสร้างหอพัก บ้านเช่า ส่วนธนาคารไทยพาณิชย์จะพิจารณาปล่อยกู้ให้เฉพาะผู้ที่มีประสบการณ์ทำธุรกิจเกินกว่า 3 ปี และต้องมีเงินทุนสำรองเองไม่ต่ำกว่า 50%

นางสาวสุนันทา แสนพิณิจ นักธุรกิจพัฒนาที่ดิน จังหวัดมหาสารคาม เปิดเผยว่าสาเหตุที่นักธุรกิจรายใหญ่จากต่างถิ่นเข้ามาลงทุนในพื้นที่เป็นจำนวนมาก เนื่องจากที่ดินราคาถูกเมื่อเทียบกับเมืองใหญ่

การลงทุนช่วงครึ่งปีหลังนี้ยังบูมต่อเนื่อง เพราะนักลงทุนต่างถิ่นยังคงแห่เข้ามาลงทุนไม่ขาดสาย ขณะที่แบงก์พาณิชย์หลายแห่งก็เข้มงวดการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น แต่คาดว่าปี 2555 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังจะเติบโตเกิน 30% ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจร้านจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่งบ้านบูมตามมา