

# 'แสนสิริ'บุกตลาดคอนโดฯ นำ'เดอะ เบส'ลุยขายต่างชาติ

"แสนสิริ" เดินหน้าต่อย้ำความแข็งแกร่งแบรนด์ "เดอะ เบส" ล่าสุดผุด "เดอะ เบส การ์เดน-พระราม 9" จำนวน 639 ยูนิต มูลค่า 2,280 ล้านบาท โครงการที่ 5 ภายใต้ความร่วมมือระหว่าง แสนสิริ กับ บีทีเอส กรุ๊ป หวังยกระดับความพรีเมียม เผยคัดสรรวัสดุที่ใช้อย่างบรรจงทุกรายละเอียด ด้วยการนำหินจากประเทศอิตาลีมาตกแต่งห้องฟิตเนส ล็อบบี้ พร้อมเปิดขายในฮ่องกง จีน สิงคโปร์ และ ไทย คาดกวาดรายได้ต่างประเทศ 600 ล้านบาท

นายอุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาคอนโดมิเนียม **อ่านต่อ 23**



## แสนสิริ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า คอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ "เดอะ เบล" เป็นคอนโดมิเนียมที่มุ่งเน้นตอบสนองชีวิตคนรุ่นใหม่ ทันสมัย มีความเป็นตัวของตัวเอง ซึ่งการออกแบบในแต่ละโครงการ จะเป็น การสะท้อนบุคลิกภาพและไลฟ์สไตล์ของคนที่อยู่อาศัยในทำเลนั้น จึงเป็นที่มาของแนวคิด "You are where you live" เน้นแนวคิดการตลาดด้านการพัฒนาแบรนด์ที่มีความชัดเจน และสะท้อนความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง

โดยแบรนด์ "เดอะ เบล" ได้เริ่มเปิดตัวเป็นครั้งแรกในปี 54 ในทำเลสุขุมวิท 77 และได้รับการตอบรับที่ดี จึงขยายการพัฒนาโครงการไปในโซนรอบนอกและต่างจังหวัด ทำให้แบรนด์ เดอะ เบล ครอบคลุมทั่วประเทศ และมีความแข็งแกร่ง ปัจจุบันมีจำนวนทั้งหมด 11 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้นกว่า 19,000 ล้านบาท

ล่าสุด เพื่อเป็นการสานต่อความสำเร็จในคอนโดมิเนียมแบรนด์เดอะ เบล แสนสิริจึงเปิดตัว "เดอะ เบล การ์เดน-พระราม 9" จำนวนทั้งสิ้น 639 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,280 ล้านบาท โดยเป็นโครงการที่ 5 ของการร่วมทุนระหว่างแสนสิริและบีทีเอส กรุ๊ป ภายใต้คอนเซ็ปต์ "สะท้อนความเป็นคุณ" ซึ่งคัดสรรวัสดุที่ใช้อย่างบรรจงทุกรายละเอียด เพื่อยกระดับความพรีเมียมมากขึ้น เพื่อการอยู่อาศัยที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง เดินทางสะดวกใกล้แอร์พอร์ตลิงค์สถานีรามคำแหง 700 เมตร ใกล้ทางด่วนพิเศษศรีรัชและทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ โดยเปิดขายใน 4 ประเทศ คือฮ่องกง จีน สิงคโปร์ และ ไทย โดยตั้งเป้าหมายยอดขายจากต่างชาติที่ 100-150 ยูนิต มูลค่าประมาณ 500 - 600 ล้านบาท

ทั้งนี้ "เดอะ เบล" เป็นแบรนด์คอนโดมิเนียมที่จะกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ที่เน้นการดีไซน์โครงการให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ทำให้ในแต่ละโครงการมีรูปแบบที่มีความแตกต่างกันไปตามไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ในแต่ละพื้นที่ ราคาขายก็จะเริ่มตั้งแต่ 60,000 - 100,000 กว่าบาทต่อ ตร.ม. ขึ้นกับทำเลที่ตั้งโครงการ และเน้นในเรื่องการให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันภายในโครงการ

อีกทั้ง "เดอะ เบล การ์เดน - พระราม 9" จะเป็นโครงการแรกภายใต้แบรนด์ เดอะ เบล ที่จะมีการติดตั้งสถานีชาร์จแบตเตอรี่สำหรับรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งจะรองรับการชาร์จได้ครั้งละ 4 คัน และจากนี้ไปโครงการใหม่ของ แสนสิริ จะมีการติดตั้งสถานีชาร์จ แบตเตอรี่รถยนต์ไฟฟ้าในทุกโครงการ

ในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมในย่านพระราม 9 รามคำแหง และ ศรีนครินทร์ ปัจจุบันการแข่งขันไม่สูงมากนัก เพราะช่วง 2 ปีที่ผ่านมาไม่มีโครงการเปิดใหม่ ทำให้ซัพพลายในพื้นที่มีจำนวนน้อย โดยปัจจุบันมีซัพพลายในพื้นที่เหลือขายประมาณ 100 ยูนิต และมีแค่ 2 โครงการที่อยู่ระหว่างทำการขายขณะที่ราคาขายที่ดินในทำเลนี้ปรับขึ้นเฉลี่ยปีละ 10% เนื่องจากจะมีการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม

นอกจากนี้ราคาขายของคอนโดมิเนียมโครงการเก่าในพื้นที่ ก็มีการปรับตัวต่อเนื่อง โดยโครงการ เดอะ เบล พระราม 9 ที่บริษัทปิดการขายไปก่อนหน้านี้ มีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 80,000-90,000 บาทต่อตร.ม. จากเดิมราคาเปิดตัว 70,000 บาทต่อตร.ม. ส่วนการปล่อยเช่ามีผลตอบแทนอยู่ที่ 6% ต่อเดือน

หรือราคาปล่อยเช่า 12,000 - 15,000 บาท

ด้านยอดขายในส่วนคอนโดมิเนียมทั้งปีวางไว้ที่ 28,000 ล้านบาท โดยในช่วง 7 เดือนแรกของปี ทำได้แล้ว 11,000 ล้านบาท หรือคิดเป็น 40% ของเป้าหมายยอดขายคอนโดมิเนียมทั้งปี ขณะที่ยอดขายได้ทั้งปีเฉพาะคอนโดฯ อยู่ที่ 20,000 ล้านบาท ซึ่ง 7 เดือนแรกทำได้แล้ว 11,000 ล้านบาท คิดเป็น 55% ของรายได้ทั้งปี ปัจจุบันบริษัทมียอดขายรอรับรู้อยู่ได้เฉพาะคอนโดมิเนียมที่ 30,000 ล้านบาท คาดว่าโอนภายในปีนี้ 9,000 ล้านบาท