

	หนังสือพิมพ์ ข่าวนั้น
	คอลัมน์ :
	หัวข้อข่าว : SIRI ชื่อที่ดินบางนา-ตราด 40 ไร่ เล็งผุดบ้านหรู 10 ล้านกลางปี 56
	วันที่ : 8 กุมภาพันธ์ 2555

SIRI ชื่อที่ดินบางนา-ตราด 40 ไร่ เล็งผุดบ้านหรู 10 ล้านกลางปี'56

SIRI ลุยซื้อที่ดินย่านบางนา-ตราด เนื้อที่กว่า 40 ไร่ เล็งผุดบ้านหรูราคาเฉลี่ย 10 ล้านบาท/ยูนิต ภายใต้แบรนด์ "บุราสิริ-เศรษฐสิริ" หลังเห็นดีมานด์ซื้อสูง คาดเปิดโครงการได้กลางปี 2556 ขณะที่ชะลอการพัฒนาที่ดินย่านราชพฤกษ์ให้ช้าลง หลังเจอเหตุการณ์น้ำท่วม พร้อมหันมาเปิดโครงการในพื้นที่น้ำไม่ท่วม และรุกตลาดคอนโดมากขึ้น

นายอภิชาติ จุฑะกุล รองประธานกรรมการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยว่า บริษัทได้มีการตกลงซื้อที่ดินแปลงบางนา-ตราด จำนวนเนื้อที่ 40 ไร่ เพื่อเตรียมไว้รองรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวราคาเฉลี่ย 10 ล้านบาท ซึ่งเบื้องต้นคาดว่าจะพัฒนาภายใต้แบรนด์ บุราสิริ และเศรษฐสิริ เนื่องจากมองว่าที่ดิน

ย่านบางนา-ตราดไม่มีปัญหาน้ำท่วมในช่วงปีก่อน และใกล้กับโครงการศูนย์การค้าเมกะบางนา

อย่างไรก็ตาม คาดว่าจะเริ่มพัฒนาโครงการดังกล่าวในช่วงกลางปี 2556 เพราะคงต้องใช้เวลาการวางแผนในการพัฒนาโครงการ ซึ่งคาดว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยจับตลาดกลางถึงตลาดบนเป็นหลัก เนื่องจากเป็นทำเลที่ดี

ทั้งนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าว เดิมทีเจ้าของที่ดินจะขายให้กับผู้ประกอบการรายหนึ่ง ซึ่งจะพัฒนาเป็นศูนย์ค้าส่งสินค้าขนาดใหญ่ (ไฮนาซีตี้ คอมเพล็กซ์)

"จับตาสถานการณ์ที่ดินตรงนั้นแล้ว หลังจากนี้ก็คงมาดูว่าจะพัฒนาเป็นโครงการรูปแบบไหน แต่คงเน้นลูกค้ากลางถึงบนเป็นหลัก เพราะเป็นทำเลที่ดีมาก ที่สำคัญเป็นพื้นที่น้ำ

ไม่ท่วม ทำให้มีมูลค่า" นายอภิชาติ กล่าว

ขณะที่จากปัจจัยสถานการณ์น้ำท่วมที่เกิดขึ้นเมื่อปีก่อน ส่งผลให้บริษัทมีแผนจะชะลอการพัฒนาที่ดินย่านราชพฤกษ์ให้ช้าลง และหันมาพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่ไม่ถูกน้ำท่วม และรุกตลาดคอนโดมิเนียมมากขึ้น เพราะที่ผ่านมาโครงการที่เปิดตัวในซอยวชิรพลก็ขายดีมาก สอดคล้องกับสัดส่วนรายได้ของบริษัทที่แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 40% บ้านเดี่ยว 40% ทาวน์เฮาส์ 20%

สำหรับการปิดการขายคอนโดมิเนียมระดับพรีเมียม โครงการ HQ thonglor (เอชคิว ทองหล่อ) แม้จะยังไม่ได้เปิดขายอย่างเป็นทางการ แต่เนื่องจากกระแสเรียกร้องและการตอบรับที่ดีจากลูกค้าเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้มียอดจองและสามารถปิดการขายโครงการในระยะเวลาเพียง 1 วัน โดยความสำเร็จมาจากปัจจัยที่สำคัญ ได้แก่ ทำเลที่ตั้งอันเป็นที่สุดของย่านทองหล่อ หรือ "JEWEL OF THONGLOR" ซึ่งนับเป็นโครงการระดับพรีเมียมในพื้นที่ย่านธุรกิจและไลฟ์สไตล์ใจกลางเมือง

รวมทั้งเป็นโครงการที่ได้รับการออกแบบ

ให้มีดีไซน์ที่โดดเด่นสวยงามและมีคุณภาพสูง ในขณะที่ความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับบนยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ดังนั้นเมื่อมีการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ที่สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของลูกค้าได้อย่างแท้จริง ทำให้โครงการประสบความสำเร็จอย่างรวดเร็ว โดยยอดขายไตรมาสแรกของปี 2555 ได้สูงถึง 10,000 ล้านบาท ซึ่งนับเป็นการทำสถิติและเป็นประวัติศาสตร์การสร้างยอดขายของแสนสิริ ที่สามารถทำได้ในช่วงไตรมาสเดียว

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) ประเมินว่า ยอดขาย (Presale) จนถึงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2555 เพิ่มขึ้นเป็น 4.5 พันล้านบาท โดย SIRI สามารถปิดการขายคอนโด 2 โครงการได้ในระยะสั้น ได้แก่ Dcondo-กระทุ้ (จ.ภูเก็ต) มูลค่า 564 ล้านบาท และ HQ ทองหล่อ มูลค่า 1.6 พันล้านบาท ทั้งนี้จะมีการเปิดการขาย 6 คอนโดใหม่ (ไม่รวม HQ ทองหล่อ) พร้อมทั้งโครงการเดิมที่อยู่ระหว่างการดำเนินงาน คาดว่าจะสามารถสร้าง Presale ได้ในระดับสูงต่อเนื่อง ■