

'98ไวร์เลส' ทูบนิวไฮ 7.25 แสน/ตร.ม. แสนสิริเร่งปิดยอดที่เหลือ 50% เริ่ม 70-250 ล./ยูนิต

แสนสิริดีเดย์อวดโฉมคอนโดฯซูเปอร์แบรนด์ "98 ไวร์เลส" หลังพัฒนาโครงการ 7 ปีเต็ม ชูจุดขายที่ดินกรรมสิทธิ์บนทำเลถนนวิทย์ ล่าสุดยอดขาย 50% จาก 77 ยูนิต เหลือห้องละ 70-250 ล้าน ตั้งเป้าปิดการขายสิ้นปีนี้ เผยทำสถิตินิวไฮราคาเฉลี่ยทั้งตึก 5.8 แสน/ตร.ม. ขณะที่ยูนิตแพงสุดราคา 7.25 แสน/ตร.ม. มั่นใจแนวโน้มยังแพงกว่านี้ได้อีก

นายอภิชาติ จุระกุล กรรมการผู้อำนวยการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า หลังจากใช้เวลาพัฒนาโครงการ 6 ปีเศษ บริษัทมีความพร้อมเปิดตัวคอนโดมิเนียมแพงที่สุดในประเทศไทย แบนด์ "98 ไวร์เลส" ตั้งอยู่บนถนนวิทย์ มีจุดเด่นเป็นโครงการแบบโอนกรรมสิทธิ์ (free hold) ซึ่งหาได้ยากบนทำเลเดียวกัน มูลค่าโครงการ 8,700 ล้านบาท ล่าสุด มียอดขายแล้ว 50% จาก 77 ยูนิต ราคาขายเฉลี่ยปรับขึ้นจากตารางเมตรละ 5.5 แสนบาท ขยับเป็น 5.8 แสนบาทในปัจจุบัน

รายละเอียด ออกแบบเป็นอาคารชุดไฮไรส์สูง 25 ชั้น บนที่ดิน 2 ไร่ รวม 77 ยูนิต ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 5.8 แสนบาท จากเดิมที่เคยมีราคาเฉลี่ย 5.5 แสนบาทเมื่อ 1-2 ปีที่แล้ว ปัจจุบันเหลือขายห้องชุดแบบ 2-3 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอย 119-145 ตารางเมตร หรือราคาห้องละ 70-250 ล้านบาท

นายอภิชาติกล่าวว่า ราคาเฉลี่ยทั้งโครงการอยู่ที่ 5.8 แสนบาท/ตารางเมตร



สร้าง 7 ปี - ทีมผู้บริหารค่ายแสนสิริอยู่เบื้องหลังความสำเร็จ "98 ไวร์เลส" อุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนารูจิกและพัฒนาคอนโดมิเนียม อภิชาติ จุระกุล ประธานผู้อำนวยการ บมจ.แสนสิริ และ Anne Carson ดีไซเนอร์แห่งบริษัท แอนน์ คาร์สัน อินทีเรียร์ สหรัฐอเมริกา

ขณะที่ราคาแพงสุดที่มีการซื้อขายอยู่ที่ ตารางเมตรละ 7.25 แสนบาท แนวโน้มราคายังปรับขึ้นได้อีกจากสาเหตุราคาที่ดินที่มีการซื้อขายจริงปรับตัวสูงขึ้น โดยต้นทุนที่ดินเมื่อ 6-7 ปีที่แล้วบริษัทซื้อมาตารางวาละ 1.5 ล้านบาท ปัจจุบันทำเลใกล้เคียงบริเวณด้านหลังเซ็นทรัล เอ็มบาสซี ซึ่งเป็นที่ดินสถานทูตอังกฤษส่วนที่เหลือมีการซื้อขายตารางวาละ 2.2 ล้านบาท เป็นปัจจัยผลักดันให้ราคาห้องชุดในทำเลปรับขึ้นตลอดเวลา "นับจากยูนิตที่ขายไปวันแรกราคาน่า

จะมีการปรับขึ้นประมาณ 10% ส่วนจะถึงตารางเมตรละ 1 ล้านบาทหรือไม่ แนวโน้มมีโอกาสไปถึงราคานั้นได้ แต่จะเป็นเมื่อไหร่หรือปีไหนบริษัทไม่สามารถตอบได้ เพราะก่อนหน้านี้ในช่วง 3 ปีที่แล้ว ในการเจรจาโปรเจกต์ไฟแนนซ์กับสถาบันการเงิน เราบอกว่าจะขายตารางเมตรละ 3.5 แสนบาททางแบงก์เองก็ไม่เชื่อ ยังถามเรากลับมาว่าจะขายได้หรือ จะขายใคร แต่วันนี้ราคาก็ขยับไปอยู่ที่ตารางเมตรละ 5-6 แสนบาทแล้ว"

นายอภิชาติกล่าวด้วยว่า 98 ไวร์เลส เป็นแฟลกชิปคอนโดฯในเครือแสนสิริ หลังจาก 27 ปีที่แล้วเคยทำโครงการแฟลกชิป มาแล้วในทำเลหัวหิน แปรนด์ "บ้านไข่มุก" ในอนาคตถ้าเป็นไปได้ก็อยากพัฒนา โครงการแฟลกชิปอีก แต่มีข้อจำกัดด้าน การหาทำเลเหมาะสม ที่สำคัญบริษัท สนใจพัฒนาโครงการบนที่ดินกรรมสิทธิ์ มากกว่าพัฒนาโครงการบนที่ดินเช่า (lease hold) เนื่องจากลูกค้ากลุ่มเป้าหมายระดับ ลักเซอรียนิยมซื้อที่ดินกรรมสิทธิ์มากกว่าซื้อ สิทธิการเช่า

นายอุทัย อุทัยแสนสุข รองกรรมการ ผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจ และพัฒนาคอนโดมิเนียม กล่าวว่า โครงการนี้ ตั้งใจปิดการขายภายในปีนี้ คาดว่าแนวโน้ม ราคายังปรับตัวสูงได้อีก โดยห้องชุด เพนต์เฮาส์ 2 ห้องบนชั้น 23 พื้นที่ใช้สอย 553 ตารางเมตรที่มีเพียง 2 ห้องขาย หมดแล้ว กับห้องเพนต์เฮาส์พิเศษอยู่บน ชั้น 24-25 พื้นที่ใช้สอย 948 ตารางเมตร ราคา 650 ล้านบาท มีลูกค้าจองซื้อไป เรียบร้อยแล้วเมื่อต้นปี 2559 ที่ผ่านมา

"ในเทอมของการพัฒนาโครงการ 98 ไวร์เลสมีความสมบูรณ์แบบตั้งแต่ที่ดินซึ่งเป็นฟรีโฮลด์ หาไม่ได้อีกแล้วในโซนเดียวกัน การดีไซน์ใช้มืออาชีพระดับเวิร์ลด์คลาส ทั้งตึก มีพื้นที่ส่วนกลางเกือบ 60% เป็นพื้นที่ขายเพียง 40% เท่านั้น" นายอุทัยกล่าว