

	หนังสือพิมพ์ Business Plus
	คอลัมน์ :
	หัวข้อข่าว : “พลัส” โต 20% รับบริหารโครงการ SIRI
	วันที่ : 21 มกราคม 2556

Properties Management มุม

“พลัส” โต 20% รับบริหารโครงการ SIRI

ธุรกิจ พร็อพเพอร์ตี้ เมาท์เม้นต์บูมรับการเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เจ้าของตลาด Properties Management สบโอกาสขยายธุรกิจหลังตลาดคอนโดขยายตัวอย่างรวดเร็ว จนธุรกิจบริหารสินทรัพย์โตไม่ทัน ผู้บริหารพลัส ตั้งเป้าโต 20% เน้นรองรับการบริหารโครงการในเครือแสนสิริเป็นหลัก

พลัส พร็อพเพอร์ตี้ บริษัทลูกในเครือของแสนสิริ ที่แบ่งเริ่มจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สู่ธุรกิจ Properties Service โดยพลัส พร็อพเพอร์ตี้ เปิดดำเนินการมาตั้งแต่เดือนกันยายน พ.ศ. 2539 ในช่วงที่ฟองสบู่ของเศรษฐกิจไทยใกล้จะแตก แต่ยังคงฝ่ามรสุมและเติบโตมาได้อย่างต่อเนื่อง กระทั่งปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนมากกว่า 600 ล้านบาท โดยปัจจุบันมีโครงสร้างธุรกิจเป็น 2 ส่วน คือ ธุรกิจตัวแทนเรื่องการซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ และบริหารงานขายโครงการพร้อมให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร

โดยปัจจุบันเป็นบริษัทที่บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สุดรายหนึ่งของเมืองไทย ที่ให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์กว่า 200 โครงการและเป็นผู้บริการซื้อขาย และเช่าอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สุดรายหนึ่งของเมืองไทย ด้วยจำนวนอสังหาริมทรัพย์ในมือมากกว่า 10,000 รายการ

ล่าสุด พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เปิดแผนธุรกิจในปี 2556 เน้นธุรกิจพร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส และพร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นต์ และคาดว่าจะ 2556 ตลาดบริการอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวสูงมากตามอัตราการเติบโตของตลาดคอนโดมิเนียม และ Office Building

ผู้บริหาร พลัส พร็อพเพอร์ตี้ อภิชาติ จุตระกูล ประธานอำนวยการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ และประธานอำนวยการ กลุ่มบริษัทแสนสิริ ให้ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ไว้ว่า ปัจจุบันตลาดอสังหาริมทรัพย์ เช่น คอนโดมิเนียม มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างมาก ขณะที่ตลาดการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์เติบโตไม่ทัน พลัส เองในฐานะผู้นำในตลาดผู้ให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ จึงเห็นโอกาสในการขยายธุรกิจด้านการบริการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2555 โดยในปี



อภิชาติ จุตระกูล
ประธานอำนวยการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้
และประธานอำนวยการ กลุ่มบริษัทแสนสิริ



“ภาพรวมของการขยายธุรกิจของพลัส จะควบคู่ไปกับการเติบโตของแสนสิริ ที่ในปี 2555 มียอดขายรวม 42,000 ล้านบาท โดยแสนสิริมีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 40

”

2555 ที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้นประมาณ 650 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากปีก่อนหน้าที่มีรายได้รวมที่ 500 ล้านบาทถึง 29% ขณะที่แนวโน้มของกำไรในไตรมาศจะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 10 โดยที่มาของรายได้มาจากธุรกิจบริหารสินทรัพย์ร้อยละ 49 ธุรกิจบริหารจัดการด้านที่พักอาศัยร้อยละ 33 และธุรกิจบริหารทรัพยากรอาคารร้อยละ 18

ปี 2555 นับเป็นปีของการพัฒนาศักยภาพและการเตรียมความพร้อมในด้านระบบโดยรวมของบริษัทฯ เพื่อเตรียมรับการเติบโตในปี 2556 นับตั้งแต่ต้นปีที่ผ่านมาบริษัทได้ประกาศปรับตราสัญลักษณ์ให้มีความเป็นสากลมากขึ้น เมื่อไตรมาสสามที่ผ่านมา บริษัทได้ปรับโฉม พลัส เอเยนซี ศูนย์บริการด้านการซื้อ-ขาย-เช่าอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ด้วยการขยายเปิดพื้นที่ให้บริการที่ หัวหิน และภูเก็ต และล่าสุดบริษัทได้เปิดตัวเว็บไซต์ www.rentalforholidays.com เพื่อเป็นศูนย์กลางเว็บไซต์ด้านอสังหาริมทรัพย์ให้เข้า ทั้งคอนโด และบ้านพักตากอากาศ ที่ลูกค้าสามารถเลือกใช้บริการได้อย่างหลากหลาย ตามราคาและทำเลที่สนใจ” อภิชาติ กล่าว

Rentalforholidays ได้โอเคเดียวมาจากพฤติกรรมคนเช่าที่พักในต่างประเทศ เหมาะสำหรับผู้บริโภคทั้งไทยและต่างประเทศที่ต้องการเดินทางท่องเที่ยวระยะกลาง เช่น 1 สัปดาห์ขึ้นไปจนถึงหลายเดือน ซึ่งการพัก

ระยะยาวนั้น การใช้บริการโรงแรมอาจจะไม่คุ้ม เพราะต้องเสียค่าใช้จ่ายจำนวนมาก ในต่างประเทศจึงมีธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยชั่วคราว โดยนำอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโด หรือบ้านพักในพื้นที่ มาให้บริการเป็นห้องพักในราคาที่ถูกกว่าโรงแรม แต่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันกว่า เช่น คริว เป็นต้น ซึ่ง Rentalfor Holidays นั้นเป็นการเสริม Output ให้กับลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อเก็งกำไร และปล่อยเช่า ซึ่งปัจจุบันมีนักลงทุนที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ไว้ปล่อยเช่า และเก็งกำไรเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนหนึ่งก็เป็นลูกค้าของแสนสิริเองด้วย

สำหรับแผนการขยายธุรกิจในปี 2556 นั้น อภิชาติ กล่าวว่า ภาพรวมของการขยายธุรกิจของพลัส จะควบคู่ไปกับการเติบโตของแสนสิริ ที่ในปี 2555 มียอดขายรวม 42,000 ล้านบาท โดยแสนสิริมีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 40 ขณะที่พลัส คาดว่า บริษัทจะเติบโตที่ประมาณร้อยละ 20 ในปี 2556 จากการเติบโตของธุรกิจหลักใน 3 ด้าน คือ ด้านบริการซื้อ-ขาย-เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยปัจจุบันมีอสังหาริมทรัพย์ในสต็อกถึง 16,000 กว่ารายการ ด้านการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่ปัจจุบัน มีโครงการที่บริหารจัดการทั้งสิ้นประมาณ 140 โครงการ ซึ่งร้อยละ 90 ของโครงการที่บริหารนั้นเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ของเครือแสนสิริ และด้านการบริหารอาคารสำนักงานที่ปัจจุบันมีพื้นที่ที่บริหารจัดการทั้งสิ้น 3 ล้านกว่าตารางเมตร

“ความยากในการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ และอาคารสำนักงาน คือ ธุรกิจนี้เกี่ยวข้องกับคนเป็นหลัก ธุรกิจจะเติบโตได้เร็วหรือไม่ขึ้นอยู่กับว่า เราพัฒนาบุคลากรได้ทันกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นหรือไม่ นั่นคือ ถ้าเราต้องการเติบโตที่ร้อยละ 20 เราก็ต้องรับบุคลากรมาพัฒนาความสามารถอีกร้อยละ 20 ซึ่งการจะหาคนมาพัฒนาอีกร้อยละ 20 ก็เป็นเรื่องที่หนักแล้ว และก็ต้องพัฒนาบริการให้ดีเลิศสำหรับลูกค้าอีก ซึ่งเป็นความท้าทายอย่างมากของบริษัท ฉะนั้น บริษัทจึงกำหนดเป้าหมายในการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ โคนเน้นที่โครงการในเครือแสนสิริเป็นหลัก ขณะที่โครงการของที่อื่นคงต้องพูดคุยเจรจาอีกครั้ง” อภิชาติ กล่าว

ปัจจุบัน พลัส พร็อพเพอร์ตี้ มีพนักงานในบริษัททั้งสิ้น 1,300 คน โดยแบ่งเป็นพนักงานในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล 1,000 คน และพนักงานในต่างจังหวัด เช่น หัวหิน ภูเก็ต เชียงใหม่ ขอนแก่น และชลบุรี จำนวน 300 คน ซึ่งจากแนวโน้มที่ผู้ประกอบการรายใหญ่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มุ่งเป้าการขายตัวไปต่างจังหวัดนั้น ทำให้บริษัทเร่งคัดสรร พัฒนา และฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการให้บริการลูกค้าเมื่อโครงการแล้วเสร็จ ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของการพนักงานขายที่ช่วยดูแลเรื่องการปล่อยเช่า และขายต่อ หรือเจ้าหน้าที่โครงการที่ดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง B+