



New Flagship

แสนสิริ ปันคอมมูนิตี้ ในเมืองใหญ่

โมเดลเพิ่มมูลค่า ให้โครงการ

เรื่อง : ชนิษฐา อติธรรมมงคล



172 | ■■■■■■■■■■

COVER STORIES

การเติบโตของชุมชนเมือง และการเกิดขึ้นของแนวรถไฟฟ้าสายต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ เริ่มมีลักษณะคล้ายเมืองใหญ่ทั่วโลก คือแบ่งเป็นโซนย่อยๆ ในเมืองใหญ่กระจายตัวบริเวณชานเมืองรอบกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นเทรนด์ที่แสนสิริมองเห็นมาระยะหนึ่งแล้ว และนำมาพัฒนาเป็นโมเดลโครงการ แสนสิริ ทาวน์ หรือ T77 ย่านซอยอ่อนนุช บนถนนสุขุมวิท 77 เป็นครั้งแรกในปี 2009 เรียกได้ว่าเป็นแฟลคชิพของแสนสิริ เพราะเป็นการพัฒนาอสังหาให้เป็นคอมมูนิตี้ขนาดใหญ่ โดยในที่ดิน 41 ไร่ ของโครงการนี้มีคอนโดและทาวน์โฮมรวม 6 โครงการ จำนวนรวมกว่า 5,000 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 10,500 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีคอมมูนิตี้ มอลล์ และโรงเรียนนานาชาติ

หลังจากเกิดสถานการณ์โควิด ความต้องการของการอยู่อาศัยเปลี่ยนไป คนอยากมีสเปซภายในบ้านมากขึ้น จะเห็นได้ว่าดีมานด์คอนโดมีเนียมตก สวนทางกับกราฟแนวราบที่สูงขึ้น แสนสิริจึงนำความสำเร็จของโมเดลการครีเอทเมืองอยู่อาศัยมาผนวกกับโปรดักต์แนวราบเปิดตัวโครงการแฟลคชิพแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ กรุงเทพฯ ทาวน์ คอมมูนิตี้ ไปเมื่อกลางปีที่ผ่านมา

แสนสิริให้เหตุผลที่เลือกทำเลกรุงเทพฯ เพราะเป็นกรุงเทพฯ โซนตะวันออกที่เป็นพื้นที่ขยายจากเมืองชั้นใน มีการเจริญเติบโตมากขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ราคาที่ดินปรับเพิ่มสูงขึ้น 150% ค่าสุทธราคาที่ดินเปล่าติดถนน กรุงเทพฯ ทาวน์ใหม่ซื้อขายตร.ว. ละ 140,000 บาท

ทำเลยังเป็นเขตผังเมืองพื้นที่สีเหลือง หรือโซนที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ไม่สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมได้ ทำให้เมืองขยายตัวมาโซนนี้ และคนให้ความสนใจมองหาพื้นที่สำหรับการอยู่อาศัย บวกกับทำเลที่เดินทางเชื่อมต่องานได้ง่าย ใกล้รถไฟฟ้า 3 สาย ทั้งแอร์พอร์ตลิงค์ สายสีเหลือง และสายสีส้ม จึงมองว่าทำเลกรุงเทพฯ ทาวน์ จะเป็นอีกหนึ่งทำเลในเมืองใหญ่ของกรุงเทพฯ ที่มีศักยภาพในการพัฒนาและเติบโตสูง และจะเป็นย่านที่อยู่อาศัยระดับเรสซิเดนเชียลของโครงการแนวราบในกรุงเทพฯ โซนตะวันออก

การสร้างแฟลคชิพโปรดักต์ใหม่ของแสนสิริในครั้งนี้มีขนาดใหญ่มากกว่า T77 หลายเท่าตัว กล่าวคือมีขนาดที่ดิน 500 ไร่ รองรับการพัฒนาอสังหาที่อยู่อาศัยมูลค่ารวม 3 หมื่นล้านบาท โดยหลังจากปิดการขายโครงการบ้านเดี่ยว เศรษฐสิริ กรุงเทพฯ ทาวน์ และเศรษฐสิริ กรุงเทพฯ ทาวน์ รวมมูลค่าโครงการกว่า 7.5 พันล้านบาท ปีนี้จะทยอยเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวระดับบนอีก 3 โครงการ มูลค่ารวม 9.3 พันล้านบาท ได้แก่ นาราสิริ กรุงเทพฯ ทาวน์, นูราสิริ กรุงเทพฯ ทาวน์ ภายใต้ความร่วมมือกับพันธมิตรที่สำคัญของแสนสิริ บริษัท โตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประเทศญี่ปุ่น รวมถึงบูทีก กรุงเทพฯ ทาวน์ ซึ่งถือว่าเป็นรายได้ก้อนใหญ่ที่สร้างการเติบโตให้กับบริษัทจากเป้ายอดขายโครงการแนวราบในปีนี้อย่างไร 2.4 หมื่นล้านบาท

การสร้างคลัสเตอร์ย่านทำเลกรุงเทพฯ ในครั้งนี้ แสนสิริยังเพิ่มมูลค่าโครงการด้วยการจับมือกับ 5 พันธมิตรพันธมิตรร่วมพัฒนากรุงเทพฯ คอมมูนิตี้ ได้แก่ โรงพยาบาลสมิติเวช ศรีนครินทร์, มาร์เก็ตเพลส กรุงเทพฯ ทาวน์, โรงเรียนนานาชาติไบรตัน คอลเลจ, โรงเรียนนานาชาติ เวลลิงตัน คอลเลจ และโรงเรียนนานาชาติ แมนดาริน เพื่อสร้าง Ecosystem การอยู่อาศัยสมบูรณ์แบบในรูปแบบเมืองย่อยในเมืองใหญ่

คุณอุทัย อุทัยแสงสุข ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า การต่อจิ๊กซอว์พาร์ทเนอร์ 5 ราย นอกจากตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของครอบครัวแสนสิริทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวจีนและยุโรปแล้ว สิ่งอำนวยความสะดวกใกล้เคียงโครงการอสังหาริมทรัพย์ยังเป็นปัจจัยอันดับแรกที่ลูกค้าจะมองหาเมื่อตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้บริหารระดับบน เพราะลูกค้ากลุ่มนี้มองว่าที่อยู่อาศัยต้องเอื้อต่อไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตและยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าและคนในครอบครัวด้วย

สำหรับหมุดหมายต่อไปสำหรับการขยายการลงทุนในรูปแบบการสร้างเมืองนั้น ทางแสนสิริได้จัดซื้อที่ดินประมาณ 200-300 ไร่ บริเวณบางบัวทอง ใกล้เซ็นทรัล เวสต์เกต พัฒนาเมืองรองรับการเติบโตของกำลังซื้อต่อไปในอนาคต ☺