

# SIRI ตุนพีเซลคอนโดหมื่นล้าน

## ● เล็งเปิดเดอะไลน์ สุขุมวิท 71 มูลค่า 2 พันลบ.

"แสนสิริ" รัวยอดขายคอนโด 1 หมื่นล้านบาท ย้ำเป้าทั้งปี 2.2 หมื่นล้านบาท ขณะ  
ที่ครึ่งปีหลังลุยเปิดคอนโดร่วมทุน BTS อีก 5 โครงการ มูลค่ารวม 2 หมื่นล้านบาท  
เล็งเปิดเดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 มูลค่า 2 พันล้านบาท ขาย 4 ประเทศ

นายอุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและ  
พัฒนาคอนโดมิเนียม บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยว่า ปัจจุบัน  
บริษัทมียอดขาย (Presale) โครงการ  
คอนโดมิเนียมอยู่ที่ 10,000 ล้านบาท จาก  
การขายโครงการที่มีอยู่ในมือ และการเปิด  
โครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทมีใจยอด  
ขายโครงการคอนโดมิเนียมปีนี้จะขึ้นไปตาม  
เป้าหมายที่ตั้งไว้ 22,000 ล้านบาท โดยใน  
ช่วงครึ่งปีหลังบริษัทมีแผนจะเปิดโครงการ  
คอนโดมิเนียมร่วมทุนเพิ่มอีก 5 โครงการ  
มูลค่ารวมประมาณ 20,000 ล้านบาท

ขณะที่บริษัทมียอดขายรอโอน (Back-  
log) โครงการคอนโดมิเนียมปัจจุบันอยู่ที่  
30,000 ล้านบาท ซึ่งจะรับไว้ในปี 15,000 ล้าน  
บาท ส่วนที่เหลือจะทยอยรับไว้เป็นรายได้ถึงปี  
2560 ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทมีโครงการอยู่ระหว่าง  
ขายและพัฒนาจำนวน 10 โครงการ แบ่งเป็น  
โครงการพร้อมอยู่ 8 โครงการ และโครงการ  
อยู่ระหว่างก่อสร้าง 2 โครงการ โดยมีมูลค่า  
เหลือขายรวมประมาณ 5,000 ล้านบาท แบ่ง  
เป็นโครงการพร้อมอยู่กว่า 4,000 ล้านบาท  
ซึ่งบริษัทมีใจยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการ  
คอนโดมิเนียมปีนี้จะขึ้นไปตามเป้าหมายที่  
ตั้งไว้กว่า 20,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทยังมองว่าพรอมตลาด  
คอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งปีหลังน่าจะทรงตัว  
จากช่วงครึ่งปีแรก โดยตลาดระดับกลาง-สูง  
จะยังคงได้รับผลกระทบจากสภาวะหนี้สิน



อุทัย อุทัยแสงสุข

ภาคครัวเรือนที่ปรับตัวสูงขึ้น ประกอบกับภาวะ  
ภัยแล้งที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทำให้  
กำลังซื้อของประชาชนระดับล่างชะลอตัว

ขณะที่ล่าสุด บริษัทเตรียมเปิดโครงการ  
THE LINE Sukhumvit 71 (เดอะ ไลน์  
สุขุมวิท 71) มูลค่า 2,000 ล้านบาท โดย  
จะเปิดขายอย่างเป็นทางการ (Presales) ใน  
3 ประเทศ ได้แก่ ฮองกง สิงคโปร์ และ  
ไต้หวัน ในวันที่ 1-2 สิงหาคมนี้ และที่  
กรุงเทพฯ ในวันที่ 8-9 สิงหาคมนี้

สำหรับโครงการดังกล่าว เป็นโครงการ  
ที่ร่วมมือกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์

จำกัด (มหาชน) หรือ BTS ซึ่งพัฒนาภายใต้  
บริษัทร่วมทุน คือ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ  
โฮลดิ้ง ทรี จำกัด บนพื้นที่ 1.3 ไร่ ในทำเล  
สุขุมวิท 71 (ย่านพระโขนง) เป็นโครงการ  
คอนโดมิเนียมแบบไฮโซ Fully Furnished  
ทำเลใกล้รถไฟฟ้าสถานีพระโขนง 400 เมตร  
จำนวนทั้งสิ้น 291 ยูนิต

ทั้งนี้ บริษัทมั่นใจว่าโครงการนี้จะได้รับ  
การตอบรับที่ดีจากลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่าง  
ชาติ โดยบริษัทตั้งเป้าหมายปิดการขายโครงการ  
เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 ในวันเปิดขายอย่าง  
เป็นทางการ ซึ่งบริษัทได้แบ่งขายให้นักลงทุน  
ต่างชาติ 40% ปัจจุบันมีนักลงทุนต่างชาติสนใจ  
ลงทะเบียนแล้วเกือบ 500 ราย โดยล่าสุด  
โครงการดังกล่าวก่อสร้างไปแล้วประมาณ 30%  
และมีกำหนดสร้างเสร็จในเดือนธันวาคม 2559

นายอุทัย กล่าวอีกว่า ในย่านดังกล่าว  
ยังเป็นชุมชนเก่าที่แวดล้อมไปด้วยบรรดาร้านค้า  
ร้านอาหาร และตลาดสดเก่าแก่ รวมถึงคอมมู-  
นิตีแหล่งแอ่งคอร์ทที่เกิดขึ้นมากมาย นับเป็น  
ย่านไลฟ์สไตล์แห่งใหม่ที่ผสมผสานความดั้งเดิม  
เข้ากับความทันสมัยได้อย่างลงตัว จึงทำให้มี  
ความต้องการ (ดีมานด์) สูงขึ้นเรื่อยๆ อีกทั้ง  
ราคาเช่าที่ขยับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องถึง 13%  
ในระยะเวลาเพียง 2 ปี คิดเป็นอัตราผลตอบแทน  
เฉลี่ยประมาณ 5-6% ถือเป็นทำเลใหม่ที่  
ได้รับความสนใจทั้งจากคนไทยและต่างชาติ  
สำหรับการอยู่อาศัย ทั้งนี้ โครงการ เดอะ ไลน์  
สุขุมวิท 71 ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 150,000-  
160,000 บาทต่อตารางเมตร ต่ำกว่าโครงการ  
คอนโดมิเนียม ในทำเลเอมมิว-ทองหล่อ ซึ่ง  
ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 250,000-260,000 บาท  
ต่อตารางเมตร ■