

SIRI บุกหนักทองหล่อต่อเนื่อง

● จ่อผุด 2 โครงการ มูลค่ารวม 1 หมื่นล้านบาท

“แสนสิริ” บินแลนด์มาร์คแห่งใหม่บนถนนทองหล่อ เตรียมเปิด 2 โครงการ มูลค่ารวม 10,000 ล้านบาท แยมชื่อโครงการ “เดอะ โมนูเมนต์ ทองหล่อ” จำนวน 127 ยูนิต มูลค่าโครงการ 6,000 ล้านบาท

นายอุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาคอนโดมิเนียม บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยว่า ล่าสุดบริษัทเตรียมเปิดตัว 2 โครงการใหม่ในทำเลทองหล่อ มูลค่ารวมกว่า 10,000 ล้านบาท โดยหนึ่งใน 2 โครงการ คือ โครงการคอนโดมิเนียมในระดับไฮเอนด์ “เดอะ โมนูเมนต์ ทองหล่อ” จำนวน 127 ยูนิต มูลค่าโครงการ 6,000 ล้านบาท ซึ่งเมื่อโครงการแล้วเสร็จจะเป็นอาคารที่สูงที่สุดบนถนนทองหล่อ ด้วยความสูง 46 ชั้น และจะเป็น Landmark แห่งใหม่บนย่านนี้

“ตลาดคอนโดมิเนียมระดับพรีเมียมในย่านใจกลางเมือง เป็นการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่เพียงไม่กี่ราย เนื่องจากสถานะตลาดปัจจุบันผู้ประกอบการที่จะแข่งขันในตลาดนี้ต้องมีฐานเงินทุนที่มั่นคงจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นอย่างมาก จากการที่ที่ดินเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการระดับ

พรีเมียมใจกลางเมืองหายากมากขึ้น ดังนั้นสินค้าใหม่ๆ ในตลาดนี้จึงมีอยู่ไม่มาก ขณะที่ความต้องการสินค้าระดับบนยังคงมีอย่างต่อเนื่อง การที่แสนสิริพัฒนาสินค้าในทำเลที่มีศักยภาพสูง ทำให้เชื่อมั่นว่าลูกค้ากลุ่มนี้จะสามารถตัดสินใจซื้อโครงการที่มีคุณภาพเช่นนี้ได้รวดเร็วอย่างแน่นอน” นายอุทัย กล่าว

ทั้งนี้ บริษัทได้พัฒนาโครงการบนทำเลทองหล่อไปแล้วทั้งสิ้นรวม 4 โครงการ จำนวนกว่า 1,300 ยูนิต มูลค่ารวมกว่า 12,000 ล้านบาท นับว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีจำนวนโครงการมากที่สุดในย่านนี้ หรือนับว่าเป็นเจ้าตลาดคอนโดมิเนียมระดับบนในทำเลทองหล่อ

สำหรับทำเลศักยภาพของหลอม่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วทั้งทางด้านเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นพื้นที่ศูนย์กลางเศรษฐกิจที่เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท จึงทำให้ย่านนี้เติบโตขึ้นอย่างก้าวกระโดด โดยทองหล่อเป็นที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีฐานะดี ประกอบด้วยเศรษฐี ผู้ดีเก่า ข้าราชการ

ระดับสูง และเจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่จนกลายเป็นสังคมของคนพรีเมียมมาอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีชาวต่างชาติหลายเชื้อชาติอยู่อาศัย โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นที่มาตั้งถิ่นฐานเป็นจำนวนมากจนทำให้ปัจจุบันย่านนี้ถูกขนานนามว่าเป็นลิตเติลโตเกียว

“ปัจจุบันที่ดินในย่านทองหล่อเหลือที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เริ่มลดน้อยลง ทำให้ที่ดินย่านนี้มีราคาสูง โดยจากราคาประเมินที่ดินซอยทองหล่อของกรมธนารักษ์ในปี 2559-2562 กระโดดสูงขึ้นถึง 420,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งราคาซื้อขายจริง คาดว่าจะก้าวกระโดดไปไม่ต่ำกว่า 20-30% โดยเฉพาะทำเลติดถนนหรือใกล้ BTS ทองหล่อ ราคาขายที่ดินอยู่ที่โดยประมาณ 1.3-1.6 ล้านบาทต่อตารางวา”

ขณะที่ราคาคอนโดฯ ในย่านนี้เติบโตสูงขึ้นถึง 21% ภายที่ราคาเฉลี่ยประมาณ 161,000 บาทต่อตารางเมตร และหากเป็นโครงการใหม่ติดถนนขึ้นไปแตะที่ 250,000-300,000 บาทต่อตารางเมตร ส่งผลให้ราคาขายต่อของคอนโดฯ ย่านนี้มีราคาเฉลี่ยสูงขึ้นจากเดิม 11% ภายอยู่ที่ประมาณ 182,000 บาทต่อตารางเมตร ■