

# คอนโดหรู เลอ รัฟฟิเน่

✘ **ข้อสังหา** ระดับบนส่งสัญญาณยังดี แรงซื้อชยับรับรัฐบาลใหม่ ต่างชาติมั่นใจมากขึ้น ล่าสุด เลอ รัฟฟิเน่ ชมพูทวีป สุขุมวิท 39 ฉลองปิดยอดขายลือตสุดท้าย เผยกลยุทธ์ความสำเร็จดัง ฆรปนิก บริษัทสถาปนิกชื่อดังเป็นที่ปรึกษาด้านดีไซน์และการออกแบบตกแต่งห้องในรูปแบบเฉพาะตัวตามไลฟ์สไตล์ให้แก่ลูกค้า

นายภาสุร์ เตียวทรานนท์ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร บริษัท เลอ รัฟฟิเน่ 24 จำกัด กล่าวถึงแนวโน้มของตลาดอสังหา โดยเฉพาะกลุ่ม ไฮเอนด์ ลักซวรี คอนโดมีเนียม (High-end Luxury Condominium) ว่า ตลาดเริ่มมีทิศทางที่ดีขึ้นหลังการเลือกตั้งที่เป็นไปอย่างเรียบร้อยและจะมีรัฐบาลชุดใหม่เข้ามาบริหารประเทศ โดยเฉพาะในกลุ่มนักลงทุนชาวต่างชาติที่ให้ความสนใจในการลงทุนและซื้ออสังหา ในประเทศไทย ปัจจัยดังกล่าวส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหา และคอนโดมีเนียม นอกจากนี้ยังคาดว่าธุรกิจอสังหา จะได้รับผลดีจากมาตรการกระตุ้นอสังหาของรัฐบาลชุดใหม่ที่จะเกิดขึ้น

ในส่วนขอโครงการ เลอ รัฟฟิเน่ ชมพูทวีป สุขุมวิท 39 ซึ่งเป็นที่พักอาศัยในกลุ่มไฮเอนด์ (High-end) นั้นปิดโครงการเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้เนื่องจากทางโครงการ มีการวางกลยุทธ์การตลาดในการกระตุ้นการตัดสินใจของลูกค้า โดยร่วมมือกับ บริษัท ฆรปนิก จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทสถาปนิกชื่อดัง มาทำการออกแบบสร้างจุดขายใหม่ให้กับห้องชุดลือตสุดท้าย ซึ่งแต่ละห้องชุดนั้นจะมีรูปแบบและการตกแต่งเฉพาะตัวไม่ซ้ำกัน เพื่อเหมาะสมกับความต้องการของเจ้าของห้อง ผลงานของฆรปนิกสามารถสร้างความพอใจและกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ทำให้สามารถปิดการขายห้องชุดลือตสุดท้ายได้อย่างรวดเร็ว

นอกจากจุดขายใหม่ดังกล่าวจะทำให้โครงการ ประสบความสำเร็จแล้ว อีกปัจจัยสนับสนุนสำคัญก็คือมูลค่าขอโครงการและห้องชุดที่เพิ่มสูงขึ้นมาโดยตลอด เนื่องจากโครงการ เลอ รัฟฟิเน่ ชมพูทวีป สุขุมวิท 39 อยู่บนทำเลกลางใจเมือง เดินทางสะดวก จำนวนห้องชุดไม่มาก ทำให้มีความเป็นส่วนตัวสูง ทั้งยังใกล้แหล่งช้อปปิ้งและมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพียบพร้อม ล่าสุดจากการประเมินของกรมธนารักษ์พบว่า ราคาของที่ดินในเขตสุขุมวิท และราคาพื้นที่ต่อตารางเมตรขอโครงการต่างๆ ในเขตนี้มีแนวโน้มที่จะชยับสูงขึ้นอีก เนื่องจากที่ดินเปล่าสำหรับสร้างโครงการที่พักอาศัยบริเวณใจกลางเมืองโดยเฉพาะในเขตสุขุมวิทมีจำนวนน้อยลงจนในอนาคตไม่สามารถสร้างโครงการที่พักอาศัยขนาดใหญ่ได้อีก

สำหรับ โครงการ **เลอ รัฟฟิเน่** ชมพูทวีป สุขุมวิท 39 นั้น กรมธนารักษ์ได้ประเมินราคาในปี 2553 ไว้ว่ามีราคาประเมินระหว่าง 172,100 ถึง 224,500 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งสูงกว่าโครงการอื่นของเลอ รัฟฟิเน่ สำหรับกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของโครงการนั้นเป็นคนไทย 51 % และชาวต่างชาติ 49 % ซึ่งซื้อเพื่ออยู่อาศัยและเพื่อให้เช่า สามารถสนองความต้องการของตลาดเช่าได้เป็นอย่างดี โดยเฉพาะผู้เช่าชาวต่างชาติที่เป็นผู้ชำนาญการ ซึ่งเข้ามาทำงานในไทย หรือ เจ้าหน้าที่จากสถานทูตต่างๆ

สำหรับแผนงานในอนาคตนั้น เลอ รัฟฟิเน่ วางแผนการจัดทำโครงการใหม่ไว้ 2 โครงการ โดยโครงการแรกจะเป็น **ลักซ์วรี คอนโดมิเนียม** ในทำเลสุขุมวิทเช่นเดิม เพราะยังเป็นที่ต้องการของลูกค้าจำนวนมาก แต่ขนาดของโครงการจะมีขนาดห้องชุดที่ย่อส่วนลง เนื่องจากที่ดินขนาดใหญ่ในสุขุมวิทใกล้เมืองหายากและมีราคาค่อนข้างสูง ส่วนโครงการที่สองจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศชะอำและหัวหิน ในรูปแบบอาคารสูง 6-8 ชั้น (Low rise) บนที่ดินที่ถือครองไว้นานแล้ว โดยกลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มผู้ต้องการมีบ้านหลังที่สองไว้พักผ่อนตากอากาศ ซึ่งสามารถเดินทางได้สะดวกและไม่ไกลจากกรุงเทพ