

# ที.เอ็ม.ที. แลนด์ น้องใหม่่อสังหาฯ ยึดทำเล

## สมุทรปราการผุดทาวน์โฮม เน้นจับกลุ่มลูกค้านิคม

### อุตสาหกรรมบางปู-แพรงษา

เปิดตัวบริษัท ที.เอ็ม.ที. แลนด์ จำกัด ทายาทรุ่น 2 ตระกูลนรินทร์สุขสันติ กลุ่มรับเหมาก่อสร้างรายใหญ่จากสมุทรปราการ แดกไลน์ธุรกิจพัฒนาอสังหาฯ แนวราบ บนทำเลศักยภาพย่านสมุทรปราการ ชูแนวคิด “สร้างบ้านให้เหมือนบ้านตัวเอง” เน้นวัสดุคุณภาพดีใจลูกค้า คาดการณ์อนาคตตลาดย่านบางปูคึกคัก ผลพวงจากส่วนขยายรถไฟฟ้ามหานครสายสีเขียวทำราคาที่ดินพุ่งสูง 20-30%

นายธีรสิน นรินทร์สุขสันติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ที.เอ็ม.ที. แลนด์ จำกัด เปิดเผยว่า สำหรับประวัติความเป็นมาของบริษัทฯ ก่อนที่จะมาก่อตั้งเป็นบริษัท ที.เอ็ม.ที. แลนด์ แต่เดิมครอบครัวดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งถือเป็นรายใหญ่ในจังหวัดสมุทรปราการ โดยมีทั้งกลุ่มลูกค้าทั่วไป กลุ่มลูกค้าโรงงาน และกลุ่มลูกค้าประเภทโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตจังหวัดสมุทรปราการ จึงทำให้บิดาได้รู้จักกับนักธุรกิจที่ลงทุนทางด้านอสังหาริมทรัพย์พอสมควร และได้มีการร่วมลงทุนในโครงการหมู่บ้านจัดสรรมาบ้าง จนกระทั่งในวันที่ 23 มิถุนายน 2551 ตนเองได้ก่อตั้ง บริษัท ที.เอ็ม.ที. แลนด์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนการจดทะเบียนครั้งแรกที่ 10 ล้านบาท โดยโครงการแรกใช้ชื่อว่าโครงการ “บ้านธัญดา” เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ มูลค่าโครงการ 80 ล้านบาท ปัจจุบันปิดการขายเรียบร้อยแล้ว ล่าสุดบริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 200 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการเพิ่มอีก 4 - 5 โครงการในขณะนี้

“แนวทางในการบริหารงาน ทางครอบครัวจะสอนให้ยึดหลักคำสอนของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวในเรื่อง “เศรษฐกิจพอเพียง” ทำให้การทำธุรกิจของบริษัท จะเป็นแบบค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากไม่มีประสบการณ์ทางด้านอสังหาฯ มาก่อน จึงต้องเริ่มทำการเรียนรู้ใหม่หมดทุกอย่าง ตั้งแต่การจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท การเริ่มเขียนผังโครงการ การวางผังโครงการ การออกแบบบ้านให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า โดยมีแนวคิดที่ว่าสร้างบ้านให้เหมือนเป็นบ้านของตัวเอง เรียกได้ว่าทำเองแทบทุกอย่างซึ่งก็ถือว่าเป็นการสะสมประสบการณ์ และโครงการจะเน้นเรื่องของวัสดุที่ดีเป็นหลัก เพื่อให้ลูกค้าได้ประโยชน์มากที่สุด โดยสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งถึงแม้ว่าต้นทุนจะสูงขึ้น แต่ก็ยังคงขายในระดับราคาที่ใกล้เคียงหรือต่ำกว่าคู่แข่ง เพื่อเป็นการเรียกลูกค้าเข้ามาดูและตัดสินใจ” นายธีรสิน กล่าว



ด้านนายธีรสันต์ นรินทร์สุขสันติ รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ที.เอ็ม.ที. แลนด์ จำกัด กล่าวถึง ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาว่า สำหรับการดำเนินงานที่ผ่านมาทางบริษัทเน้นจับกลุ่มลูกค้าในแถบบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางปู แพรกษา และเทพารักษ์ เป็นส่วนใหญ่ โดยโครงการแรก “บ้านธัญดา” มีจำนวนทั้งหมด 80 ยูนิต แบ่งเป็นทาวน์โฮม 2 ชั้นจำนวน 76 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 4 ยูนิต มูลค่าโครงการ 80 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างปลายปี 2551 และได้ทำการปิดการขายช่วงต้นปี 2553 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งกระแสตอบรับจากลูกค้ายังคงมีมาอย่างต่อเนื่อง ทำให้ทางบริษัท มองหาทำเลใกล้เคียง และทำการพัฒนาเพิ่มอีกใน โครงการที่ 2 โดยใช้ชื่อโครงการว่า “ธัญดา พาร์ควิว” บนพื้นที่ 11 ไร่ มีจำนวน 129 ยูนิต แบ่งเป็นทาวน์โฮม 2 ชั้นหน้ากว้าง 4 เมตร จำนวน 47 ยูนิต ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 72 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 10 ยูนิต มูลค่าโครงการ 186 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างต้น ปี 2553 เริ่มเปิดขายเดือนกรกฎาคม 2553 และปิดการขายไปเมื่อเดือนธันวาคม 2555 ที่ผ่าน



ส่วนโครงการที่ทางบริษัทกำลังดำเนินการอยู่ในขณะนี้ประกอบไปด้วย โครงการ “The Inspire” พัฒนาในรูปแบบของเป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร บนพื้นที่ 7 ไร่ 3 งาน สไตล์โมเดิร์น จำนวน 90 ยูนิต ขนาด 3-4 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ 185 ตารางเมตร โดยมีแบบบ้าน 2 สไตล์ คือแบบบ้าน TYPE A ขนาด 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ กับ Space พิเศษ ที่เพิ่มพื้นที่พักผ่อนให้คุณได้แบบไม่จำกัด และแบบบ้าน TYPE B ขนาด 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ลงตัวแบบทันสมัยกับฟังก์ชันที่ภายในเป็นส่วนตัว เดินทางสะดวก สีส้ม-สีขาว เพียง 20 นาที ราคาเริ่มต้น 3.19 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างปลายปี 2554 เปิดขายเมื่อ มิถุนายน 2555 มูลค่าโครงการ 296 ล้านบาท และโครงการ “The Canary Private” เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเปล่า จำนวน 32 ไร่ ราคาขายอยู่ที่ตารางวาละ 22,000 บาท ขนาด 100-320 ตารางวา เปิดขายเมื่อกรกฎาคม 2555 มูลค่าโครงการ 270 ล้านบาทปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 60%



ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาเพิ่มเติมในโครงการ “THE CANARY PRIVATE” คือจากเดิมเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเปล่า ปรับมาเป็นการขายที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้าน จำนวน 13 แปลง โดยขนาดพื้นที่เริ่มต้นที่ 110 ตารางวา ราคา 9.9 ล้านบาท มีแบบบ้านให้ลูกค้าเลือก 2 แบบด้วยกัน นอกจากนี้ยังมีแผนที่จะพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอีก คือโครงการ “ธัญดา พาร์ควิว 2” โดยมีทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนแพรกษา จังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 135 ยูนิต ซึ่งเป็นที่ดินติดกับโครงการธัญดา พาร์ควิว 1 โดยแบ่งการพัฒนาเป็น 3 ส่วน ส่วนแรกเป็นทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 24 ยูนิต ส่วนที่สองเป็นทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 4 เมตร จำนวน 54 ยูนิต และส่วนที่สามเป็นอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 57 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 241 ล้านบาท และอีก 1 โครงการอยู่ระหว่างการศึกษา เบื้องต้นคาดว่าจะพัฒนาในรูปแบบทาวน์โฮม บนพื้นที่ 7 ไร่ จำนวน 90 ยูนิต โดยมั่นใจว่าโครงการทั้งหมด จะได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี

“โดยภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการบริษัทมองว่า ในอนาคตจะมีส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้าสายสีเขียวช่วงแบริ่ง-สมุทรปราการ-บางปู ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เกิดการกระตุ้นให้มีการซื้อขายเพิ่มขึ้นและจะทำให้ราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น 20-30% ในส่วนของปี 2556 นี้ บริษัท คาดว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์ มีแนวโน้มทิศทางที่ดีขึ้น ผลพวงภาวะน้ำท่วมเมื่อปลายปี 54 ทำให้คนส่วนใหญ่หันมาลงทุนทำเลย่านสมุทรปราการกันมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีนโยบายของภาครัฐที่ทำให้มีการขยายถนน 8 เลน ในสายกิ่งแก้ว-บางพลี ช่วง บางพลี-ตำหรุ ถึง ถนนสุขุมวิท-บางปู ระยะทางประมาณ 13 กิโลเมตร ทำให้ตลาดบริเวณนี้คึกคักพอสมควร และความที่เติบโตมากับพื้นที่ทำให้มองเห็นถึงศักยภาพและอัตราการเจริญเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ จึงรู้ถึงความต้องการของคนในจังหวัดสมุทรปราการได้เป็นอย่างดี ทั้งด้านรูปแบบ ฟังก์ชันก็ รวมไปถึงการสร้างบ้านอย่างไรให้ลูกค้าพักอาศัยอย่างพึงพอใจและมีความสุข



นายธีรสิน นรินทร์สุขสันติ

กรรมการผู้จัดการ บริษัท ที.เอ็ม.ที. แลนด์ จำกัด

### ประวัติการศึกษา

- 2537 โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษาพัฒนาการ
- 2543 มหาวิทยาลัย หัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการตลาด
- 2548 Schiller International University, London  
MBA, Inter. Bus.
- 2550 มหาวิทยาลัยรามคำแหง คณะศิลปศาสตร์ สาขารัฐศาสตร์
- 2554 The Real Estate Executive Association of Chulalongkorn University

### ประวัติการทำงาน

2550-2551

บริษัท เจริญสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, พนักงานฝ่ายการตลาด

2551-ปัจจุบัน

บริษัท ที.เอ็ม.ที.แลนด์ จำกัด



นายธีรสันต์ นรินทร์สุขสันติ

รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ที.เอ็ม.ที. แลนด์ จำกัด

ชื่อ นายธีรสันต์ นรินทร์สุขสันติ

ตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ที.เอ็ม.ที. แลนด์ จำกัด

### ประวัติการศึกษา

2548 โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษาพัฒนาการ

2553 มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการตลาด

2554 มหาวิทยาลัยรามคำแหง คณะศิลปศาสตร์ สาขารัฐศาสตร์

### ประวัติการทำงาน

2552-ปัจจุบัน บริษัท ที.เอ็ม.ที.แลนด์ จำกัด