

สินธรณี พร็อพเพอร์ตี้ ในกลุ่มของบริษัทไทยรุ่งฯ ทุ่ม 800 ล้าน รุกธุรกิจคอมมูนิตี้ออลล์ ส่ง Victoria Gardens จับตลาดเพชรเกษมยึดกำลังซื้อกรุงเทพฝั่ง ตะวันตก



สินธรณีฯ สยายปีกเดินแผนรุกต่อเนื่อง เปิดตัว “วิคตอเรีย การ์ดเด็นส์” (Victoria Gardens) เดอะ
เฟิร์ส แอนด์ โอนลี่ ไลฟ์สไตล์ การ์ดเด็นส์ แห่งแรกและแห่งเดียวย่านถนนเพชรเกษม บนพื้นที่ 20 ไร่
ด้วยงบลงทุนกว่า 800 ล้านบาท รองรับกำลังซื้อโซนกรุงเทพฝั่งตะวันตก



คุณแก้วใจ เผอิญโชค แมคโดนัลด์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สินธรณี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เปิดเผย
ผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบ 9 เดือนที่ผ่านมาของปี 2556 นี้ว่า “สินธรณีฯ มีผลประกอบการเติบโตขึ้น 30%
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2555 โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท เป็นกลุ่มที่มีสัดส่วนรายได้อยู่ที่ประมาณ
49% ซึ่งก็เป็นสัดส่วนรายได้ที่ใกล้เคียงกับกลุ่มธุรกิจสำนักงาน และกลุ่มธุรกิจเช่าพาณิชย์ประเภทอื่นๆ
(Commercial) ที่มีสัดส่วนรายได้ อยู่ที่ 43% และกลุ่มรายได้อื่นๆ รวมถึงรายได้จากกลุ่มบริษัทตัวแทนหน้าด้าน
การบริหารงาน ชื่อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์มีสัดส่วนอยู่ที่ 8% ซึ่งแผนการดำเนินงานในอีก 3-5 ปีข้างหน้า จะ
ทำการศึกษาและพัฒนาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน โดยคาดการณ์งบประมาณในการ
ลงทุนอยู่ที่ประมาณกว่า 10,000 ล้านบาท”

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานที่เติบโตขึ้น เป็นผลมาจากปัจจัยดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคปรับตัวสูงขึ้นการปรับแผน
กลยุทธ์การตลาดของบริษัทที่หันมาให้น้ำหนักกับการขายเชิงรุกมากขึ้น รวมถึงการปรับโครงสร้างต่างๆ ได้ตรงกับ
ความต้องการของลูกค้ามากขึ้น ส่งผลให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นในตัวบริษัทและทำการแนะนำหรือบอกต่อ

ด้านภาพรวมและทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2557 สินธรณีฯ มองว่า ตลาดยังคงโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง ด้วย
ปัจจัยสนับสนุนต่างๆ อาทิ ด้านการลงทุนของภาครัฐ มีการลงทุนขยายเมืองและเส้นทางคมนาคมมากมาย เช่น
โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน บางแค หรือสายสีม่วง บางใหญ่ รวมถึงการพัฒนาขยายตัวไปยังหัวเมือง ท้องเที่ยว

ต่างจังหวัด และจังหวัดที่มีภูมิศาสตร์ที่เชื่อมต่อการทำธุรกิจการค้ากับประเทศในกลุ่มอาเซียน

การเปิดตลาดรับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ทำให้กลุ่มธุรกิจท่องเที่ยว กลุ่มธุรกิจในการให้บริการต่างๆ มีการขยายการเจริญเติบโต ทำให้เป็นปัจจัยสำคัญที่ผลักดันให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากมุ่งหน้าสู่การลงทุนในจังหวัดต่างๆ ที่เป็นจังหวัดยุทธศาสตร์มากขึ้น โดยเฉพาะจังหวัดที่มีโอกาสเติบโตสูงจากานิสงค์ของการเปิดเออีซี ขณะที่ภาคการเงิน สถาบันการเงินยังคงมีความแข็งแกร่งและมีการแข่งขันกันปล่อยสินเชื่อให้กับทั้งลูกค้านิติบุคคลและประชาชนทั่วไป ซึ่งจะส่งผลดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์โดยตรง ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการลงทุนจากเดิมที่เน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในแนวราบและแนวตั้งเพียงอย่างเดียว ก็หันไปสู่การลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ๆ ที่มีสีสันมากขึ้นควบคู่ไปกับการลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย เช่น การพัฒนาคอมมูนิตีมอลล์ หรือห้างสรรพสินค้าชุมชนที่กำลังมาแรงอยู่ในขณะนี้ขนานไปกับการสร้างที่อยู่อาศัยภายในโครงการเดียวกัน เพื่อรองรับลูกค้าที่อยู่อาศัยและกลายเป็นจุดขายของโครงการนั้นๆ คุณแก้วใจ กล่าว

สำหรับแผนการดำเนินธุรกิจ สินธรณีฯ ได้วางกลยุทธ์ไว้สองส่วน คือ แผนระยะสั้น ในปีนี้บริษัทยังคงเน้นกลยุทธ์การเติบโตในกลุ่มธุรกิจพาณิชย์ (Commercial) ที่ให้การบริการในรูปแบบให้เช่าพื้นที่ ซึ่งบริษัทมีความเชี่ยวชาญและแข็งแกร่ง ขณะที่แผนในระยะ 5 ปี สินธรณีฯ ตั้งเป้าที่จะขยายการลงทุนในด้านอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น เพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินให้กับกลุ่มบริษัทไทยรุ่งฯ ซึ่งจะยังไม่มีการเจาะจงว่าจะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทใด ก่อนการลงทุนบริษัทจะมุ่งเน้นการศึกษาวิเคราะห์โอกาสของธุรกิจเชิงลึกในแต่ละทำเลที่ตั้งที่แตกต่าง โดยคำนึงถึงศักยภาพของแต่ละทำเล เพื่อตอบโจทย์ที่ตรงกลุ่มเป้าหมายอย่างแท้จริง

“ภายใน 3-5 ปีนี้ สินธรณีฯ มีแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ เป็นที่ดินเลียบบคลองทวิพัฒนามากว่า 60 ไร่ และที่ดินในซอยเพชรเกษม 77 ประมาณ 40 ไร่ มูลค่าการลงทุนประมาณ 2,000 ล้านบาท และแผนโครงการพัฒนาที่ดินแนวสูงหรือคอนโดมิเนียมเลียบบโครงการช่ายรถไฟฟ้าย่านถนนจรัญสนิทวงศ์ และถนนเพชรเกษม มูลค่าการลงทุนประมาณ 3,000 ล้านบาท และแผนจะนำที่ดินริมทะเลหาดพิทยา-จอมเทียน และหาดพิทยา-ดงตาล มาพัฒนาเป็นโรงแรมหรือคอมมูนิตีมอลล์ หรืออาจจะเป็นรูปแบบผสมผสานกันระหว่างคอนโดฯ กับพลาซ่า มูลค่าการลงทุนประมาณ 3,000 ล้านบาท หากรวมมูลค่าการลงทุนตามแผนที่วางไว้ก็มีมูลค่าการลงทุนรวมกว่า 10,000 ล้านบาท ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการศึกษาค่าความเป็นไปได้”

ด้าน **คุณวุฒิชัย เผอญูโชค กรรมการผู้จัดการ บริษัท สินธรณี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด** กล่าวว่า นอกเหนือจากแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นแล้ว ในปี 2556 นี้ สินธรณีฯ ได้รุกไปสู่การพัฒนาโครงการในรูปแบบคอมมูนิตีมอลล์ ในชื่อ “**วิคตอเรีย การ์ดेंนส์**” (Victoria Gardens) โดยตั้งเป้าให้เป็น the first & only lifestyle

gardens แห่งแรกและแห่งเดียวบนถนนเพชรเกษม เพื่อตอบสนองความต้องการและรองรับกำลังซื้อของคน
กรุงเทพฯฝั่งตะวันตก เนื่องจากมองว่าเป็นการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ที่มาแรงและยังมีช่องทางการเติบโตสูงโดย
เฉพาะในระยะ 5-6 ปีที่ผ่านมา

“เรามองว่าถนนเพชรเกษมเป็นทำเลที่จะกลายเป็นจุดยุทธศาสตร์หลักย่านหนองแขม เนื่องจากผลการสำรวจพบว่า
กลุ่มผู้บริโภคในย่านดังกล่าวมีกำลังซื้อสูง ครอบคลุมครัวส่วนใหญ่เป็นเจ้าของธุรกิจ และมีบุตรหลานอยู่ในวัยกำลังศึกษา
ซึ่งต้องการสถาบันกวดวิชาที่อยู่ใกล้บ้านและสะดวกต่อการเดินทาง ประกอบกับการมีบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม
อพาร์ทเมนต์ เกิดขึ้นใหม่จำนวนมาก รวมถึงโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยายหัว ลำโพง-บางแค ที่กำลัง
จะเกิดขึ้น ในขณะที่บริเวณดังกล่าวยังไม่มีศูนย์การค้าในลักษณะคอมมูนิตี้มอลล์เลย เราจึงตัดสินใจลงทุนพัฒนา
โครงการวิคตอเรีย การ์์เด็นส์ และมั่นใจว่าเราเดินมาถูกทางแล้ว” คุณวุฒิชัย กล่าว

“วิคตอเรีย การ์์เด็นส์” เป็นศูนย์การค้าสำหรับคนเมืองที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นทันสมัย โดยได้รับแรงบันดาลใจจาก
กลิ่นอายของสถาปัตยกรรมสวนสวยสไตล์วิคตอเรีย อังกฤษ ให้ผู้บริโภครู้สึกสนุกสนานกับการจับจ่ายใช้สอยบน
พื้นที่กว้างขวางกว่า 20 ไร่ ครอบคลุมด้วยสินค้าจากร้านค้าแบรนด์ดังกว่า 200 ร้าน ศูนย์การค้าคุณภาพ ร้าน
อาหารชั้นนำ สถาบันการเงิน และซูเปอร์มาร์เก็ตที่เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง เป็นสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับการ
พักผ่อนของกลุ่มครอบครัว นักเรียน-นักศึกษา และรองรับกลุ่มนักธุรกิจที่ต้องการจุดนัดพบเพื่อเจรจาธุรกิจ หรือใช้
เป็นที่สังสรรค์แห่งใหม่

นอกจากนี้ “วิคตอเรีย การ์์เด็นส์” ยังอยู่ในทำเลที่การเดินทางสะดวกสบาย สามารถเข้า-ออกได้จากถนนสายหลัก
เพชรเกษม และซอยเพชรเกษม 69 ซึ่งเชื่อมต่อถนนสำคัญอีกหลายสาย เช่น ถนนเอกชัย, ถนนพระราม 2, ถนน
กาญจนาภิเษก, ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี, ถนนพุทธมณฑลสาย 2, 3 และสาย 4 ฯลฯ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่
เข้มงวดตลอด 24 ชั่วโมง ด้วยระบบกล้องวงจรปิดกว่า 100 จุด และยามรักษาการณ์ทั้งในและนอกเครื่องแบบ
จำนวนมาก รวมถึงมีกิจกรรมการตลาดภายในศูนย์การค้าตลอดปีเพื่อตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ ตลอดจนกิจกรรม
ด้านสุขภาพ ธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรม และของดีประจำชุมชนต่างๆ ซึ่งสิ่งเหล่านี้ถือเป็นจุดแข็งที่เสริมให้
“วิคตอเรีย การ์์เด็นส์” ดูโดดเด่นและแตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นในย่านเพชรเกษม

คุณแก้วใจ เผยว่า สินทรัพย์ มีความมั่นใจว่าโครงการวิคตอเรีย การ์์เด็นส์ จะประสบความสำเร็จตามความคาด
หมาย ด้วยจุดแข็งของทำเลที่ตั้งบนถนนเพชรเกษม ที่เป็นเส้นยุทธศาสตร์หลักฝั่งตะวันตก และด้วยจำนวน
ประชากรที่หนาแน่น โดยสัดส่วนลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่แบ่งออกเป็นกลุ่มครอบครัวขนาดใหญ่กว่า 60% กลุ่มนัก

เรียน-นักศึกษา 30% และอีก 10% เป็นกลุ่มนักธุรกิจ จากจำนวนประชากรทั้งหมดราว 340,000 คน ในรัศมี 5 กิโลเมตรของย่านเพชรเกษม และคาดการณ์ว่าจะมีกลุ่มผู้มาใช้บริการศูนย์เพิ่มขึ้น จากสถิติจำนวนประชากรกรุงเทพฝั่งตะวันตกที่มีอัตราแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นทุกปี

“Victoria Gardens เป็นคอมมูนิตี้มอลล์ แห่งแรกและแห่งเดียวย่านเพชรเกษม แต่ถือเป็นน้องใหม่ที่มีฐานแข็งแรง จากการที่ผู้ลงทุนครอบครัว “เพอญูโซค” เป็นคนในพื้นที่ที่อยู่มานานกว่า 20 ปี และก่อนการตัดสินใจในโครงการนี้ ได้ลงทุนทำการสำรวจและวิจัยตลาดเชิงลึก ทำให้เราสามารถวางกลยุทธ์เพื่อตอบโจทย์ความต้องการที่แท้จริงของผู้บริโภคย่านเพชรเกษมได้เป็นอย่างดี ประกอบกับการมีสินทรัพย์ เป็นบริษัทแม่ทำให้เราสามารถใช้เวลาและความชำนาญและประสบการณ์ในธุรกิจบริการด้านอื่นเข้ามาผสมผสาน เราจึงมั่นใจว่า Victoria Gardens จะได้รับการตอบรับที่ดีในบทบาทของคอมมูนิตี้มอลล์ ที่สามารถตอบสนองชุมชนในรัศมี 5-10 กิโลเมตร ซึ่งจากผลการวิจัยมีความเชื่อมั่นว่าจะมีผู้มาใช้บริการประมาณ 70,000 คนต่อเดือน และคาดว่าจะถึงจุดคุ้มทุนภายใน 5-7 ปี”

###

สินธรณี พร็อพเพอร์ตี้ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รุ่นใหม่ ที่มีความมุ่งมั่นในการที่จะสร้างมูลค่า เพิ่มระยะยาวให้กับสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการพัฒนา กอปรกับวิสัยทัศน์ของผู้บริหารที่มีประสบการณ์ทางด้านการทำธุรกิจที่ประสบความสำเร็จมากกว่า 40 ปี และมีการขยายธุรกิจด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างสรรค์โครงการ ให้มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น ทันสมัย สะท้อนถึงรสนิยมเอกลักษณ์เฉพาะตัวของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ด้วยทำเลที่แตกต่างและตอบสนองสอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมายรุ่นใหม่ เอาใจใส่ในรายละเอียดทุกแง่มุม คำนึงถึงคุณภาพของโครงการที่พัฒนา ด้วยความมุ่งมั่นและตั้งใจทำในสิ่งที่ดีที่สุด จึงถือว่า สินธรณี พร็อพเพอร์ตี้ คือ ทางเลือกใหม่ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวอย่างแท้จริง