

แคปปีตอล จีรูกตลาด Niche Market ส่งคอนโดย “MONTE RSU” เจาะนักศึกษา ม.รังสิต



แคปปีตอล จีรูกตลาด Niche Market
ส่งคอนโดย “MONTE RSU” เจาะนักศึกษา ม.รังสิต

“รังสิต” คืออีกทำเลทองของจังหวัดปทุมธานี มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ทั้งยังเป็นพื้นที่ที่มีแหล่งชุมชนขนาดใหญ่หลายจุด เป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรม แหล่งช้อปปิ้ง (Shopping) การคมนาคมสะดวก เชื่อมต่อถนนเส้นหลัก วิวภาติรังสิต สรวงประภา เชื่อมต่อทางด่วน ทั้งทางพิเศษอุดรรัถยา และทางยกระดับอุตสาหกรรม และยังมีการพัฒนาระบบคมนาคมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงโครงการรถไฟฟ้า สายสีแดง บางซื่อ-รังสิต-ธรรมศาสตร์ ที่คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในปี 2564 ซึ่งพื้นที่รังสิตยังถือเป็นอีกหนึ่งแหล่งเศรษฐกิจ อีกทั้งยังได้ชื่อว่าเป็นเมืองมหาวิทยาลัย ด้วยเพราะเป็นที่ตั้งของมหาวิทาลัยชื่อดังของประเทศ ไม่ว่าจะเป็นมหาวิทาลัยธรรมศาสตร์ วิทยาเขตรังสิต, มหาวิทาลัยกรุงเทพ และมหาวิทาลัยรังสิต

นอกจากนี้ ในอนาคตยังมีโครงการใหญ่ๆที่จะเกิดในพื้นที่รังสิตอีกมากมาย ไม่ว่าจะเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ของบิ๊กค้าปลีกอย่างกลุ่มเซ็นทรัล ฯลฯ เหล่านี้คือปัจจัยทำให้เกิดการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างไม่หยุดนิ่ง ซึ่งก็รวมถึงบริษัท แคปปีตอล จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่ล่าสุดได้ปักหมุดคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ใกล้ๆกับมหาวิทาลัยรังสิตภายใต้ชื่อโครงการ “MONTE RSU (มอนเต้ รังสิต)” เพราะมั่นใจในศักยภาพของทำเลที่ยังมีดีมานด์ และทำเลย่านนั้นยังไม่โอเวอร์ซัพพลาย... ทั้งยังเป็นคอนโดยโครงการเดียว ใกล้ม.รังสิตที่สุด !

นายชัยรัตน์ พิรุฬหพัทธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แคปปิตอล จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กล่าวว่า แม้ภาพโดยรวมตลาดที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในปี 2563 จะไม่ดี โดยเฉพาะกลุ่มสินค้า Luxury ระดับราคา ตั้งแต่ 1.5 ล้านบาทต่อตารางเมตร(ตร.ม.)ขึ้นไป ที่พบว่าในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา มีสินค้ากลุ่มนี้ออกมาสู่ตลาดค่อนข้างมากและเป็นทำเลที่อยู่ในเมือง แต่อย่างไรก็ตาม ยังมีกลุ่มคนไทยที่มีเงินมีกำลังซื้อที่พร้อมจะซื้อในระดับราคาขายไม่เกิน 1 ล้านบาทต่อตารางเมตร(ตร.ม.) ซึ่งเชื่อว่าตลาดกลุ่มนี้ยังไปได้เพียงแต่ผู้ประกอบการพัฒนาที่ดินจะต้องเลือกทำเลให้ถูกต้องตรงกับความต้องการของตลาดผู้บริโภค

สำหรับการเปิดตัวโครงการ “MONTE RSU (มอนเต้ รังสิต)” ราคาขายเฉลี่ย ต่อ ตร.ม. เพียง 60,000 บาท ทำเลใกล้รถไฟฟ้าสถานีหลักหก และมหาวิทยาลัยรังสิต นั้นเชื่อว่าจะได้รับการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และเป็นโครงการ RARE PROJECT ในย่านนี้ ที่จัดเต็มด้วย Facilities พร้อมทั้ง Design ที่เอาใจวัยรุ่นและคนทำงาน ออกแบบฟังก์ชันการใช้สอยในห้องได้ลงตัว ในราคาที่จับต้องได้ทุกเพศทุกวัย เหมาะกับการอยู่เองและเหมาะกับการลงทุน โดยได้แบ่งเป็น 3 กลุ่มดังนี้

- กลุ่มลูกค้าที่อยู่ในพื้นที่หรือ Local demand ประมาณ 50 % เช่น นักศึกษา กลุ่มผู้ประกอบการ กลุ่มผู้บริโภคที่อาศัยอยู่ หรือทำงานในย่านรังสิต, เมืองเอก, สรรงประภา และแจ้งวัฒนะ เป็นต้น
- กลุ่มผู้ประกอบการเจ้าของอพาร์ทเมนต์ในพื้นที่ใกล้เคียง เจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่และเล็ก ฯลฯ ประมาณ 20 %
- กลุ่มนักลงทุน (Investors) ที่แท้จริงที่ชอบลงทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาว ที่ต้องการย้ายเงินลงทุนจากการลงทุนอื่นๆ เช่น จากพันธบัตร จากตลาดหุ้น ฯลฯ มาลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงนักลงทุนหน้าใหม่ประมาณ 30 %

“เรามั่นใจว่าจะได้รับการตอบรับที่ดีจากตลาดเพราะโครงการ MONTE RSU มีจุดเด่นใน Location ที่รายล้อมไปด้วยทุกไลฟ์สไตล์ ที่ตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยในช่วง Gen Y-Z อายุ 18-35 ปี ลงตัวทุกการใช้ชีวิต รวมถึงการมี Facilities และ ฟังก์ชันห้องที่ลงตัว” นายชัยรัตน์ กล่าวพร้อมกับย้ำว่าโครงการ MONTE RSU (มอนเต้ รังสิต) เป็นคอนโดที่เพิ่มค่าในอนาคตแน่นอน เพราะข้อจำกัดของผังเมืองฉบับใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน FAR 2-3 เท่า ขึ้นตึกสูงแทบไม่ได้ ด้วยเหตุผลดังกล่าวประกอบกับจุดเด่นต่างๆของโครงการเชื่อว่าจะให้ผลตอบแทนที่ดี ทั้ง Capital gain กำไรที่ได้จากการขาย, Rental yield กำไรจากการปล่อยเช่า โดยคาดว่าจะได้มากถึง 5-7% อัตราค่าเช่าประมาณ 7,000-12,000 บาทต่อเดือน

โครงการ “MONTE RSU (มอนเต้ รังสิต)” พัฒนาภายใต้คอนเซ็ปต์ “Proud to live .. Proud to be Iconic” กล้าที่จะแตกต่าง สะท้อนทุกด้านที่เป็นคุณ ผสานทุกความแปลกใหม่ไปพร้อมกับคอนโดเพิ่มค่าในอนาคตด้วยจุดเด่นต่างๆ ดังนี้

1. Landmark แห่งใหม่ของรังสิต กับคอนโดแห่งแรกที่ใกล้มหาวิทยาลัยรังสิต, เมืองทองธานี และ สนามบินดอนเมือง

2. เอกลักษณ์ที่โดดเด่น ด้วย Design ล้ำสมัยภายใต้คอนเซ็ปต์ “Proud to live .. Proud to be Iconic”
3. Smart Facilities รองรับทุกไลฟ์สไตล์ สำหรับคนรุ่นใหม่อย่างแท้จริง
4. Smart Design ด้วย Function ห้องที่มีให้เลือกอย่างอิสระในแบบ Fully Furnished ทุกยูนิต

ทั้งนี้ โครงการตั้งอยู่บนเนื้อที่ 3 ไร่กว่า พัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น 566 ยูนิต (รวมห้องพักเพื่อการพาณิชย์ 1 ยูนิต) ราคาขายเฉลี่ย 60,000 บาท/ตร.ม. หรือราคาเริ่มต้นประมาณ 1-1.5 ล้านบาท รวมมูลค่าโครงการ 900 ล้านบาท ประกอบด้วย 3อาคาร อาคารA จำนวน 210 ยูนิต , อาคาร B จำนวน 224 ยูนิต ,อาคารC จำนวน 132 ยูนิต มีห้องชุด 3 แบบให้เลือก ดังนี้ แบบ Studio Suited ขนาด 22 ตารางเมตร จำนวน82 ยูนิต แบบ 1 Bedroom Extra Bedroom Extra ขนาด 25 -26 ตารางเมตร จำนวน343 ยูนิต และแบบ 1 Bedroom Exclusive ขนาด 29 ตารางเมตร จำนวน 140 ยูนิต มีที่จอดรถ 181 คัน (จอดซ้อนคัน 48 คัน) คิดเป็น 42% และมีที่จอดรถจักรยานยนต์ รองรับอีกด้วย ในส่วนของ Facilities ก็มีให้ครบครัน ตอบโจทย์ความต้องการของตลาดผู้บริโภคเป้าหมาย รองรับไลฟ์สไตล์ของนักศึกษา มีทั้ง Co-working space / Meeting Studio รองรับการเรียนรู้และความชิลล์ ห้อง GYM ดีไซน์ทันสมัย Game Zone และ Mini theater ที่แทบจะไม่ต้องออกไปทำกิจกรรมที่ไหนอีกแล้ว และที่สำคัญ ก็คือระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เริ่มเปิดขายในเดือนมีนาคม 2563 คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง ไตรมาสที่ 2 ปี 2564 กำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จไตรมาสที่ 3 ปี 2565 (ปัจจุบันอยู่ระหว่างยื่นขอ EIA)

พร้อมกันนี้นายชัยรัตน์ ยังกล่าวด้วยว่า บริษัทมีแผนที่จะขยายการพัฒนาที่อยู่อาศัยไปยังแนวราบขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการศึกษารายละเอียดและเจรจาที่ดินอยู่ 2-3 แปลง

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม ติดต่อ: คุณปรียา เทศนอก โทรศัพท์ 099 465 -5945