

GLAND เดินหน้าลงทุน 3,000 ล้านบาท สร้าง สำนักงานรองรับ AEC

- ทุ่มกว่า 1.4 พันล้านบาท ซื้อที่อีกประมาณ 6 ไร่ เติมเต็มให้โครงการแกรนด์พระราม 9
- ย้ำ สร้างโครงการแกรนด์พระราม 9 ให้เป็น CBD แห่งใหม่ของกรุงเทพฯ

บริษัท แกรนด์ คาแนลแลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ GLAND ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการแกรนด์ พระราม 9 ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 ซื้อที่ดินเพิ่มอีกประมาณ 6 ไร่มูลค่ากว่า 1.4 พันล้านบาทเพื่อเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาโครงการให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้อาศัยในโครงการ

นายโยธิน บุญดีเจริญ ประธานกรรมการ GLAND เปิดเผยว่าที่ดินแปลงดังกล่าวแม้ว่าจะได้รับการตั้งข้อสังเกตจากที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่ามีราคาสูงกว่าพื้นที่ใกล้เคียงประมาณ 17% แต่คณะผู้บริหารเห็นความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวเพื่อให้ภาพรวมของโครงการสมบูรณ์ พร้อมสร้างเป็น Hub ของ AEC ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงิน คือ บริษัท ที่ปรึกษา เอเชีย พลัส จำกัด มีความเห็นสอดคล้องกับคณะผู้บริหารว่าการซื้อที่ดินแปลงนี้ จะเป็นประโยชน์ต่อโครงการโดยตรง

นายโยธินกล่าวว่าแม้ว่าที่ดินผืนดังกล่าวจะถูกมองว่าราคาสูงกว่าพื้นที่ใกล้เคียง แต่ในความเป็นจริง คณะผู้บริหารเชื่อมั่นว่าเป็นราคาที่สมเหตุผลเพราะพื้นที่บริเวณใกล้เคียงที่นำมาเปรียบเทียบราคากับผืนดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเลที่แตกต่างกัน โดยทำเลเปรียบเทียบเป็นฝั่งถนนขาเข้าเมือง ซึ่งปกติราคาจะต่ำกว่าฝั่งขาออกเพื่อกลับบ้าน ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการแกรนด์ พระราม 9 อีกทั้งพื้นที่ที่นำมาเปรียบเทียบ ยังอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน “พระราม 9” และศูนย์การค้า เซ็นทรัล พระราม 9

“ผมอยากจะบอกว่าที่ดินบริเวณที่เราเสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติซื้อนั้น ปัจจุบันไม่มีใครขายแล้ว และถ้าเราไม่ซื้อวันนี้ราคาจะพุ่งสูงขึ้นไปเรื่อย ๆ” นายโยธินกล่าว

นายโยธินกล่าวถึงสาเหตุที่บริษัทฯ ไม่เข้าทำรายการซื้อโดยตรงจากผู้ขายที่ดินเพราะคณะผู้บริหารเล็งเห็นถึงความคล่องตัวในการซื้อผ่านตัวแทน ซึ่งมีข้อตกลงว่าบริษัทฯ จะซื้อในราคาต้นทุนบวกค่าดำเนินการที่เป็นจริง โดยไม่มีการบวกเพิ่มกำไร ซึ่งประเด็นนี้ที่ปรึกษาทางการเงินได้เข้าตรวจสอบแล้ว และเป็นไปตามข้อตกลงที่ได้กำหนดไว้

“เราไม่อยากจะเข้าซื้อด้วยตัวเองเพราะจะทำให้ราคาปรับขึ้นไปอย่างไม่มีเหตุผล ถ้าเจ้าของที่ดินรู้ว่าเราเป็นคนซื้อ

เขาจะต้องโง่งราคาอย่างแน่นอน” นายโยธินกล่าว

นายโยธินกล่าวว่าที่ดินผืนดังกล่าวเป็นการรวบรวมจากผู้ขายทั้งสิ้น 7 โฉนด รวมที่ดินทั้งสิ้นประมาณ 6 ไร่ ทำให้เนื้อที่ดินในโครงการแกรนด์พระราม 9 เพิ่มขึ้นเป็น 73 ไร่ โดยจะนำที่ดินผืนที่ซื้อล่าสุดดังกล่าวไปสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าขนาด 40 ชั้นและชั้นใต้ดิน 2 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ก่อสร้าง 60,000 ตารางเมตร คาดว่า จะเริ่มก่อสร้างปี 2557

“การสร้างอาคารสำนักงานให้เช่าบนพื้นที่แปลงนี้เพื่อให้โครงการแกรนด์พระราม 9 มีความสมบูรณ์ ซึ่งจะทำให้โครงการแกรนด์ พระราม 9 มีพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด 1.2 ล้านตารางเมตร ซึ่งเป็นขนาดใหญ่เหมาะสมกับการเป็น CBD แห่งใหม่ของกรุงเทพฯ” นายโยธินกล่าว

นายโยธินกล่าวว่ากรุงเทพมหานคร มีศักยภาพสูงที่จะพัฒนาเป็นศูนย์กลางทางการเงินประชาคมเศรษฐกิจ ประชาชาติอาเซียนหรือ AEC ซึ่งความร่วมมือ AEC กำลังจะเกิดขึ้นภายในปี 2558 โดยเป็นเวลาที่สอดคล้องกับโครงการแกรนด์ พระราม 9 ที่หลายอาคารจะเสร็จและเปิดให้บริการได้ภายในปี 2558

ภายใต้โครงการแกรนด์ พระราม 9 ขณะนี้ ประกอบด้วยอาคารคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัย 27 – 43 ชั้น จำนวน 8 อาคาร ภายใต้ชื่อโครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 ปัจจุบันได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 2 อาคารขนาด 32 และ 34 ชั้น คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในปีนี้ และอาคารสำนักงานให้เช่ายูเพลส แกรนด์ พระราม 9 เป็นอาคารสูง 13 ชั้น โดยกลุ่มบริษัทยูนิลีเวอร์ เป็นผู้เช่าทั้งอาคาร คาดว่าจะเปิดใช้งานได้ภายในปีหน้า