

บ้านตากอากาศเขาใหญ่เพื่อน

>> อานิสงส์เมกะโปรเจกต์‘มอเตอร์เวย์-ไฮสปีด’

บิกไอ.ซี.ซี.“บุญเกียรติ” ซึ่เทรนด์ตลาดบ้านพักตากอากาศเขาใหญ่แนวโน้มน่าดี อานิสงส์เมกะโปรเจกต์มอเตอร์เวย์กับรถไฟไฮสปีดไทย-จีน ปลื้มแดนชิงตัน เฟลสขาย 80%

นายบุญเกียรติ โชควัฒนา ประธานกรรมการ บริษัท ทอฝัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เปิดเผยว่า ในปี 2557 เริ่มพัฒนาโครงการแดนชิงตัน เฟลส เขาใหญ่ บนพื้นที่กว่า 60 ไร่ อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนครราชสีมา ประกอบด้วยโรงแรม และที่อยู่อาศัย เป็นโครงการจัดสรรซึ่งออกแบบสถาปัตยกรรมสไตล์อังกฤษ มูลค่าโครงการ 1,600 ล้านบาท จนถึงปัจจุบันขายออกตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยคอนโดมิเนียมในเฟสแรก มียอดขายกว่า 80% จากจำนวนทั้งหมด 32 ยูนิต ราคา 8.99-11 ล้านบาท ราคาขายเฉลี่ย 7.2 หมื่นบาทต่อตารางเมตร เป็นห้องชุดขนาดใหญ่ 2 ห้องนอน ขนาด 135-160 ตารางเมตร ส่วนเทอร์เรซเฮาส์ อาคารพักอาศัย 3 ชั้น เฟส 2 จำนวน 16 ยูนิต มี

ยอดขายแล้ว 60% และล่าสุดปีนี้เปิดขายบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน ราคาเริ่มต้น 15 ล้านบาทมียอดขายจองแล้วกว่า 20% จากจำนวนทั้งหมด 62 ยูนิต

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยบนเขาใหญ่แข่งขันสูงขึ้น กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่จากกรุงเทพฯ ซึ่งต้องการบ้านหลังที่สอง อีกกลุ่มเป็นลูกค้าต่างชาติ นอกจากนั้นโครงการเมกะโปรเจกต์ด้านขนส่ง อาทิ มอเตอร์เวย์เส้นทางบางปะอิน-นครราชสีมา อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และรถไฟความเร็วสูง ไทย-จีน ผลักดันให้ความสนใจซื้อที่อยู่อาศัยในเขาใหญ่เพิ่มมากขึ้น ทำให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย โดยที่ตั้งโครงการห่างจากถนนธนรัชต์ 50 กม. ช่วงที่เริ่มต้นโครงการราคาที่ดินดาวน์ลิ่งกระทะไร่ละ 1



แสนบาท แต่ล่าสุดราคาอยู่ที่ 4 ล้านบาทต่อไร่ ภายในเวลา 7 ปี สำหรับราคาที่อยู่อาศัยในโซนเขาใหญ่ค่อนข้างเติบโต เช่น คอนโดมิเนียม ในตลาดราคาเฉลี่ย 1.2 แสนบาทต่อตารางเมตร ขนาดห้อง 28 ตารางเมตร แต่แดนชิงตัน เฟลส ขายในราคา 7.2 หมื่นบาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากช่วงเปิดโครงการปี 2557 ราคาประมาณ 4 หมื่นบาทต่อตารางเมตร

“การที่บริษัทสามารถทำราคาขายต่ำกว่าตลาดได้ 30-40% เนื่องจากต้นทุนที่ดินถูกกว่า ที่สำคัญการดำเนินงานใช้เงินทุน

ของบริษัทเอง ไม่ใช่เงินกู้จากธนาคารจึงไม่มีแรงกดดันแม้ช่วงที่รัฐบาล คสช.เข้มเอกสารสิทธิที่ดินจนทำให้ลูกค้าชะลอการซื้อไปพักใหญ่ แต่วันนี้ดีขึ้น”

ปัจจุบันบริษัทลงทุนกว่า 600 ล้านบาท พัฒนาด้านสาธารณูปโภคไม่ว่า คลับเฮาส์ โรงกรองน้ำ 3 แห่ง ระบบเดินสายไฟฟ้าใต้ดิน และสวนสไตล์อังกฤษ ซึ่งมีพื้นที่รวมกว่า 20% ของพื้นที่โครงการ

ในส่วนของกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มครอบครัวตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป ซึ่งอยู่ในช่วงที่มีความมั่นคงทางการเงินกว่า 50% นิยมซื้อ

เงินสด มีประมาณ 20-30% อีกส่วนนิยมซื้อเพื่อการลงทุน และเพื่อการพักผ่อน โดยจุดเด่นของโครงการที่ดึงดูดลูกค้าคือสถาปัตยกรรมสไตล์อังกฤษ สวนดอกไม้ และโบสถ์ที่อยู่สูงกว่าระดับน้ำทะเล 430 เมตร ดึงดูดนักท่องเที่ยว จึงดูแลรักษา Land Scape ของเนินเขาให้คงความปลอดภัย ปลอดภัย

หลังจากเปิดดำเนินการมา 7 ปี วันนี้หมู่บ้านแดนชิงตันเฟลส มีความชัดเจนขึ้น บริษัทจัดกิจกรรม งานแสดงไฟ ILLUMINATION “THE LIGHT OF LOVE” ใช้งบประมาณ 3 ล้านบาท โดยเปิดบริการตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2561-19 มกราคม 2562 โดยวันสุดท้ายยังมีคอนเสิร์ต “The Hill’s The Life” จากศิลปินชื่อดัง เพื่อโปรโมตโครงการให้เป็นที่รู้จักของกลุ่มลูกค้า

สำหรับบริษัท ทอฝัน พร็อพเพอร์ตี้ เป็นกิจการส่วนตัวของนายบุญเกียรติ โชควัฒนา โดยมีบริษัทในเครือบริษัทไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) 20 บริษัทที่นายบุญเกียรติ บริหารเข้าร่วมทุน ■