

# ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachart Turakij  
Circulation: 120,000  
Ad Rate: 1,300

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: พุธที่ 31 พฤษภาคม - อา. 3 มิถุนายน 2555

ปีที่: -

ฉบับที่: 4423

หน้า: 12(บน)

Col.Inch: 95.39

Ad Value: 124,007

PRValue (x3): 372,021

ศิลปิน: สีสี่

หัวข้อข่าว: ซีพีแลนด์ปักหมุด 8 โซนอสังหาริมทรัพย์ซีพีเมืองมหา'ลัยขยายดีเจ็ดเต็ม'ขอนแก่น-สาคาม'

# ซีพีแลนด์ปักหมุด 8 โซนอสังหาริมทรัพย์ซีพีเมืองมหา'ลัยขยายดีเจ็ดเต็ม'ขอนแก่น-สาคาม'



300 ล้าน - ซีพีแลนด์อยู่ระหว่างริโนเวดห้างฟอร์จูนทาวน์ ดีไซน์ใหม่ทันสมัยเรียบ รองรับทำเลย่านศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่

ซี.พี.แลนด์มาฟอร์มยักษ์ ปักหมุดจังหวัดยุทธศาสตร์พัฒนาที่ดิน 8 โซน 22 จังหวัดทั่วประเทศ ประเดิมปีเปิดตัว 10 โครงการ มูลค่ากว่า 1,500 ล้านบาท ตั้งเป้าภายในปี'58 แผนบุกหัวเมืองยุทธจะมีมูลค่าโครงการรวม 6,000 ล้านบาท ตั้งงบฯ 500 ล้านซื้อแลนด์แบงก์ทุนในพอร์ต ล่าสุดเจรจาซื้อที่ดินแนวรถไฟฟ้าสีม่วงแปลงใหญ่เชิงผดคอนโดฯแห่งบิ๊กแบรด์จัดสรร

นายสุนทร อรุณานนท์ชัย กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานคณะผู้บริหารกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เครือเจริญโภคภัณฑ์ เปิดเผยว่า แผนธุรกิจปี 2555 จะเป็นอีกปีหนึ่งที่บริษัทมุ่งสู่แผนลงทุนเชิงรุก โดยจะมีการพัฒนาใหม่ 10 โครงการ ครอบคลุมทำเลในกรุงเทพฯ

และต่างจังหวัด ครบทุกโปรดักต์แนวราบ คอนโดมิเนียม และสำนักงานให้เช่า รวมทั้งแผนเปิดตัวนิคมอุตสาหกรรมที่ อ.ปลวกแดง จ.ระยอง พื้นที่กว่า 3,300 ไร่ และการเตรียมตัวเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

จะเห็นได้ว่าแผนเปิดตัวนิคมอุตสาหกรรมและเข้าตลาดหุ้น เป็นแผนงานต่อเนื่องที่บริษัท ซี.พี.แลนด์เคยประกาศจะลงทุนก่อนหน้านี้ แต่รอจังหวะเศรษฐกิจเดินไปได้ ระหว่างนี้เป็นการเตรียมความพร้อมเมื่อโอกาสทางธุรกิจมาถึง

ทั้งนี้ ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2554 ซี.พี.แลนด์มีทรัพย์สินรวม 11,150 ล้านบาท มีหนี้สิน 3,368 ล้านบาท มีส่วนผู้ถือหุ้น 7,782 ล้านบาท มีรายได้ประมาณ 1,500 ล้านบาท กำไรก่อนหักค่าใช้จ่าย หรือ

กรอสโปรฟิตกว่า 500 ล้านบาท ขณะที่ มีกำไรสุทธิกว่า 300 ล้านบาท สัดส่วนรายได้มาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า 75% และโครงการขายขาดอีก 25% ตามแผนสัดส่วนรายได้จะปรับเป็นอย่างละ 50% ภายใน 3 ปีข้างหน้า

ขณะเดียวกัน โครงการนิคมอุตสาหกรรมที่ปลวกแดง จะแบ่งการพัฒนาเป็น 3 เฟส เฟสละ 2 ปี มูลค่าโครงการ 6,500 ล้านบาท ความคืบหน้าอยู่ระหว่างจัดทำรายงานผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม หรืออีไอเอ วางแผนให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมสีเขียว หรืออีโคอินดัสเทรียล รองรับอุตสาหกรรมเบาที่ไม่มีมลพิษ คาดว่าขั้นตอนขออีไอเอ จะผ่านการพิจารณาอนุมัติภายในสิ้นปีนี้

“แลนด์แบงก์ของซี.พี.แลนด์มีประมาณ 4,000 ไร่ ไม่มีจำนวนแม่แต่แปลงเดียว



# ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachart Turakij  
Circulation: 120,000  
Ad Rate: 1,300

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: พุธที่ 31 พฤษภาคม - อา. 3 มิถุนายน 2555

ปีที่: -

ฉบับที่: 4423

หน้า: 12(บน)

Col.Inch: 95.39

Ad Value: 124,007

PRValue (x3): 372,021

ศิลป์: สีสี่

หัวข้อข่าว: ซีพีแลนด์ปักหมุด 8 โซนขอสงวนสิทธิ์ ซีเอ็มเอช ลัยชายดีจัดเต็ม 'ขอนแก่น-สาคาม'

บางแปลงถืออยู่ในมือ 20 ปี ทำให้เมื่อนำมาพัฒนาจะมีศักยภาพในการแข่งขันสูง” นายสุนทรกล่าวด้วยว่า บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาคอนโดมิเนียม เพราะมีความต้องการสูงมาก นอกจากแลนด์แบงก์ ในมือปีนี้ตั้งงบฯจัดซื้อที่ดินไม่ต่ำกว่า 500 ล้านบาท ล่าสุดอยู่ระหว่างเจรจา 5 แปลงด้วยกัน หนึ่งในนั้นคือที่ดินแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง

ขณะเดียวกัน บริษัทอยู่ระหว่างใช้งบฯลงทุน 300 ล้านบาท ปรับปรุงโรงแรมและศูนย์การค้าฟอร์จูนทาวน์ หัวมุมสี่แยกอสมท เพื่อรองรับศักยภาพทำเลที่มีการเปลี่ยนแปลงไปสู่การเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่ หรือนิวซีบีดี รองจากย่านสีลม สาทร ตามแผนปรับปรุงตั้งเป้าแล้วเสร็จภายในเดือน ต.ค.นี้

นายสมเกียรติ เรือนทองดี รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) กล่าวเพิ่มเติมว่า แผนลงทุนที่เป็นไฮไลต์ปีนี้จะเป็นการขับเคลื่อนแนวคิดพัฒนาโครงการในต่างจังหวัด โดยจังหวัดยุทธศาสตร์การลงทุนของบริษัทแบ่งเป็น 8 โซนด้วยกัน ประกอบด้วย 1.โซนภาคเหนือตอนบน มี จ.เชียงใหม่ เชียงราย ลำปาง 2.โซนภาคเหนือตอนล่าง มี จ.พิษณุโลก นครสวรรค์ ภาคอีสานมี 4 กลุ่ม คือ 3.โซนภาคอีสาน 1 มี จ.ขอนแก่น อุดรธานี มหาสารคาม 4.โซนภาคอีสาน 2 มี จ.นครราชสีมา

บุรีรัมย์ 5.โซนภาคอีสาน 3 มี จ.อุบลราชธานี ยโสธร ศรีสะเกษ 6.โซนภาคอีสาน 4 มี จ.หนองคาย นครพนม มุกดาหาร

อีก 2 โซนคือ 7.โซนภาคตะวันออก มี จ.ชลบุรี ระยอง และสุดท้าย 8.โซนภาคใต้ มี จ.นครศรีธรรมราช สงขลา สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต

นายสมเกียรติกล่าวถึงรายละเอียดแผนเปิดตัวใหม่ 10 โครงการด้วยว่า บริษัททยอยเปิดตัวดังนี้ 1.คอนโดมิเนียมแบรนด์ “กัลปพฤกษ์” เปิดตัวเฟสแรก 3 อาคาร ทำเลติดถนนมะลิวัลย์ พื้นที่ 3 ไร่ 2.คอนโดฯ “กัลปพฤกษ์ พาร์ค” ทำเลถนนมิตรภาพ บนพื้นที่ 2 ไร่ ทั้ง 2 โครงการนี้มียูนิตรวมกว่า 400 ยูนิตร มูลค่าโครงการรวม 650 ล้านบาท

3.สำนักงานให้เช่า “ซี.พี.ทาวเวอร์ขอนแก่น 2” มูลค่าโครงการประมาณ 200 ล้านบาท 4.คอนโดฯ “กัลปพฤกษ์ มหาสารคาม” ถนนท่าขอนยาง ทำเลใกล้ ม.มหาสารคาม มี 4 อาคาร สูง 8 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 25-30 ตร.ม. เริ่ม 8 แสนบาท มูลค่าโครงการ 370 ล้านบาท เตรียมเปิดตัว 2 มิ.ย.นี้

5.คอนโดฯทำเลพัทยาใต้ ทำเลใกล้ห้างเทสโก้ โลตัส คอนเซ็ปต์มิกซ์ยูส มีทั้งทาวน์เฮาส์และคอนโดฯบนที่ดิน 21-22 ไร่ คอนโดฯมีพื้นที่ใช้สอย 30-35 ตร.ม. ราคาเริ่มต้น 1.2-1.5 ล้านบาท ทาวน์เฮาส์ขนาด

20-24 ตร.ว. ราคาเริ่มต้น 1.5 ล้านบาท เจาะกลุ่มเป้าหมายคนท้องถิ่น

6.โครงการนิคมอุตสาหกรรมที่ลวกแดง มูลค่า 6,500 ล้านบาท แบ่งพัฒนา 3 เฟส เฟสละ 2 ปี เน้นผู้ประกอบการขนาดกลางและใหญ่ พื้นที่ขายเริ่มต้น 5 ไร่ เฉลี่ยราคาไร่ละ 2.7 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างขออีไอเอ คาดว่าสิ้นปีจะได้ข้อสรุปชัดเจน

ส่วนอีก 4 โครงการ จะเป็นแผนลงทุนในภูมิภาค 8 โซนดังกล่าว โดยจะทยอยเปิดตัวภายในปีนี้ อยู่ระหว่างตัดสินใจว่าจะลงทุนจังหวัดไหน อาทิ อุดรธานี มหาสารคาม นครราชสีมา เป็นต้น

“แผนลงทุนในภูมิภาค 8 โซน จะมีจังหวัดที่เราศึกษาพบว่ามีความเหมาะสม จำนวน 22 จังหวัด เน้นกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง อย่างคอนโดฯกัลปพฤกษ์กับมหาสารคาม พบว่ามีผลตอบรับดีมาก ปิดการขายได้อย่างรวดเร็วภายใน 2 สัปดาห์ ถึง 1 เดือน กลุ่มลูกค้าจะเป็นนักศึกษา 60% ผู้ปกครอง 20% อีก 20% มาจากกำลังซื้อจังหวัดข้างเคียง”

นายสมเกียรติกล่าวด้วยว่า บริษัทลงทุนในภูมิภาคมานานแล้ว แต่ปีนี้เป็นปีที่รุกลงทุนพัฒนาที่ดินในต่างจังหวัด โดยมีมูลค่าโครงการรวมไม่ต่ำกว่า 1,500 ล้านบาท เป้าหมายคือภายในปี 2558 บริษัทจะเปิดตัวโครงการในต่างจังหวัด มีมูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า 6,000 ล้านบาท