

# สยามสินธร'เล็งกู้ทรัพย์สินฯ100%

●ยังไม่ระบุดบ.พัฒนาหลังสวนวิลเลจ

●ปี'58ผุด2โครงการจับวัยทำงาน-ผู้บริหาร  
สยามสินธรเล็งขอกู้เงินทรัพย์สินฯพัฒนาโครงการหลังสวนวิลเลจ  
100% อัตราดอกเบี้ยยังไม่ระบุ หลังประเดิมพัฒนาโครงการเองเป็น  
ครั้งแรก เปิดแผนปีหน้าเตรียมเปิดขายอีก 2 โครงการ จับกลุ่มลูกค้า  
ทำงาน ผู้บริหารอาวุโส

นายชลาลักษณ์ บุญนาค กรรมการและ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สยามสินธร จำกัด  
เปิดเผยถึงความคืบหน้าโครงการหลังสวน วิลเลจ  
พื้นที่รวม 52 ไร่ มูลค่าการลงทุนกว่า 2.6 พันล้านบาท  
บาทว่า บริษัทจะกู้เงินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วน  
พระมหากษัตริย์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อใช้  
ลงทุนในโครงการหลังสวนวิลเลจ ทั้ง 100% ส่วน  
อัตราดอกเบี้ยยังไม่สามารถระบุได้ในขณะนี้ ซึ่ง  
เป็นโครงการหลังสวน วิลเลจ เป็นโครงการแรก  
ที่บริษัทพัฒนาเองและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ จาก  
เดิมที่บริษัทบริหารอาคารให้กับสำนักงานทรัพย์สิน

สินฯเพียงอย่างเดียว โดยปัจจุบันมีอาคารที่บริหาร  
อยู่ 4 อาคาร คือ สินธร ทาวเวอร์, อาคารศรีจุล  
ทรัพย์, ดีไอสยาม และบางรัก พลาซ่า

นายชลาลักษณ์กล่าวว่า ในปี 2558 เตรียม  
เปิดขาย 2 โครงการใหม่ คือ โครงการสินธร มิถ  
ทาวน์ พื้นที่ 4 ไร่ หลังโรงเรียนมาร์แตเดอี่ จำนวน  
475 ยูนิต จับกลุ่มลูกค้าวัยทำงาน ปัจจุบันผ่าน  
การอนุมัติรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (อีไอเอ)  
แล้ว เปิดขายช่วงกลางปี 2558 สัญญาเช่าระยะ  
ยาว 30 ปี ซึ่งราคาคาดว่าจะเป็นต่ำกว่า 200,000 บาท  
ต่อตารางเมตร และในช่วงปลายปี 2558 จะเปิด



ชลาลักษณ์ บุญนาค

ขายโครงการปาร์ค วิ  
คอนโดมิเนียม จำนวน  
2 อาคาร มองเห็นวิว  
สวนลุมพินีสวนราคา  
ขายอยู่ระหว่างการ  
พิจารณา

“บริษัทเตรียม  
ยื่นอีไอเอ โครงการ  
คอนโดมิเนียมและ  
เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์  
3 อาคาร เพื่อปล่อย

เช่า สัญญาเช่า 1 ปี 3 ปี 5 ปี และเช่าระยะยาว  
30 ปี ซึ่งภาพรวมอัตราค่าเช่าเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์  
ปัจจุบันอยู่ที่ราว 1,000 ตารางเมตร แต่อัตราค่าเช่า  
จะประเมินอีกครั้ง” นายชลาลักษณ์กล่าว และว่า  
ส่วนอาคารแรกสูง 38 ชั้น จำนวน 400 ยูนิต จับ  
กลุ่มผู้บริหารรุ่นใหม่ ขนาด 1-2 ห้องนอน พื้นที่  
ใช้สอย 50 ตารางเมตร อาคารที่ 2 สูง 35 ชั้น จับ  
กลุ่มผู้บริหาร จับกลุ่มผู้บริหารอาวุโสที่มีครอบครัว  
ขนาด 2-4 ห้องนอน จำนวน 250 ยูนิต พื้นที่  
72-220 ตารางเมตร และอาคารที่ 3 สูง 18 ชั้น

จำนวน 350 ยูนิต จับกลุ่มผู้บริหารวัยเกษียณ และเป็นอาคารที่จะออกแบบยูนิตเวิร์กเชลดีไซน์ ไม่มีพื้นที่ต่างระดับ ส่วนโรงแรมที่จะพัฒนาจะใช้ เซนส์ สยามเคมเพนสกี ซึ่งบริษัทเป็นเจ้าของอยู่แล้วมาบริหาร

นายชลาลักษณ์กล่าวว่า โครงการสินธร เรสซิเดนซ์ มูลค่าโครงการ 4.5 พันล้านบาท พื้นที่ 4 ไร่ จำนวน 200 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 70-350 ตารางเมตร ซึ่งเปิดขายเมื่อเดือนตุลาคมที่ผ่านมา ปัจจุบันมียอดขายแล้ว 53% ตามเป้าหมาย สัดส่วนเป็นชาวไทย 80-90% ต่างชาติอีก 10% ราคาขายเฉลี่ย 210,000 บาทต่อตารางเมตร โดยต้นปี 2558 จะปรับราคาขายขึ้นเป็น 220,000 บาทต่อตารางเมตร ล่าสุด บริษัทได้เปิดสำนักงานขายอย่างเป็นทางการที่อาคารสินธร ทาวเวอร์

ส่วนความคืบหน้าการปรับปรุงอาคารสินธร ทาวเวอร์ ลงทุน 1,000 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จช่วงกลางปี 2558 สำหรับอาคารสินธร ทาวเวอร์ มีพื้นที่เช่ารวม 6 หมื่นตารางเมตร ปัจจุบันมีผู้เช่า 70% อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 680 บาทต่อตารางเมตร หลังจากปรับปรุงแล้วเสร็จจะปรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 800 บาทต่อตารางเมตร