



## จับกระแส อสังหาฯ

วาสนา กลั่นประเสริฐ  
was\_am999@yahoo.com

# PPMขยายฐาน รุกคอมมูนิตี้ออลล์ระยะยาว

ในช่วงระยะเวลา 1-2 ปีที่ผ่านมา มีผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และผู้ประกอบการคอมมูนิตี้ออลล์บริเวณด้านหน้าโครงการคอนโดมิเนียมในรูปแบบมิกซ์ยูสเป็นจำนวนมาก รวมถึงผู้ประกอบการรายอื่นๆที่มีที่ดินที่มีศักยภาพต่างนำที่ดินทั้งในเขต กทม.-ปริมณฑล หรือหัวเมืองท่องเที่ยว มาพัฒนาโครงการในรูปแบบดังกล่าว และมีแนวโน้มที่จะมีการ



กนกกร แทนไทร



ขยายตัวอีกอย่างต่อเนื่อง

## **PPM ผุดคอมมูนิตี้มอลล์**

ล่าสุด บริษัท พรพรหม เม็ททอล จำกัด (มหาชน) หรือ PPM ซึ่งดำเนินธุรกิจขายวัตถุดิบป้อนส่งโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ เช่น ทองเหลือง อะลูมิเนียม ทองแดง ทั้งแบบแผ่นและแบบม้วน และขายวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการที่อยู่อาศัย เช่น ท่อทองแดง ฉนวนยางหุ้มท่อ และหลังคาอะลูมิเนียม ฯลฯ มากกว่า 20 ปี ได้แตกไลน์ธุรกิจนำที่ดินย่านศาลายาพื้นที่ 18 ไร่ ผุดคอมมูนิตี้มอลล์ภายใต้แบรนด์ “เดอะ ศาลายา” ขึ้นมาเป็นครั้งแรก

นางกนกกร แทนไกรศรี รองกรรมการผู้จัดการ PPM เปิดเผยว่า เดิมที่ดินแปลงดังกล่าวบริษัทมีแผนที่จะสร้างเป็นคลังสินค้า แต่

หลังจากเหตุการณ์น้ำท่วมเมื่อปี 2554 ได้ปรับแผนนำมาพัฒนาเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ เนื่องจากมองว่าในรัศมีประมาณ 5 กิโลเมตร ยังไม่มีโครงการในรูปแบบดังกล่าว และจากผลการสำรวจพบว่าความต้องการคอมมูนิตี้มอลล์ยังมีอีกมาก เพราะตั้งอยู่ในทำเลที่ดี โดยอยู่ตรงข้ามโรงเรียนมหิตลวิทย์านุสรณ์ ที่ว่าการอำเภอพุทธมณฑล และใกล้สถานีรถไฟฟ้ามหานคร จึงได้ทุ่มงบประมาณในการพัฒนาทั้งสิ้น 185 ล้านบาท เป็นอาคาร 2 ชั้น เน้นความเป็นธรรมชาติ ภายใต้โลโก้ “Green & Cozy” มีพื้นที่เช่าร้านค้ากว่า 6,000 ตารางเมตร ราคาเช่าอยู่ที่ 800-1,200 บาท/ตารางเมตร/เดือน ขณะนี้การก่อสร้างคืบหน้าไปแล้วประมาณ 50% คาดว่าจะสามารถเปิดตัวได้ประมาณเดือนพฤศจิกายน 2556

“ในทำเลใกล้โครงการค่อนข้างหาร้านอาหารรับประทาน

ยาก ดังนั้น เราจึงพัฒนาคอมมูนิตี้มอลล์ขึ้นมา และสรรหาร้านอาหารอร่อย ที่มีความหลากหลาย ราคาระดับกลาง เข้ามาไว้ภายในโครงการ เพื่อสนองความต้องการของลูกค้าในย่านศาลายา อีกทั้งยังสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าด้วยการถมดินสูงกว่าระดับน้ำท่วมเดิมอีก 20 เซนติเมตร”

## **ขยายฐานต่อเนื่อง**

นางกนกกรกล่าวต่อว่า นอกจากนี้ PPM ยังได้ตั้งบริษัท เดอะ สตาร์เกท จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท เพื่อบริหารคอมมูนิตี้มอลล์ดังกล่าวโดยเฉพาะ คาดว่าปีแรกจะมีรายได้ประมาณ 30-50 ล้านบาท และสามารถคืนทุนได้ภายในระยะเวลา 6 ปีครึ่ง

โดยคาดหวังว่าคอมมูนิตี้มอลล์แห่งนี้จะได้รับการตอบรับที่ดี ดังนั้น ในอนาคตจึงมี

แผนที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่อง แต่ละทำเลที่จะเข้าไปพัฒนาจะต้องมีความต้องการอย่างแท้จริง ซึ่งอาจจะมีการตั้งบริษัทใหม่ขึ้นมาดำเนินงานในธุรกิจดังกล่าวโดยเฉพาะ และนำพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์เข้าระดมทุนเป็นลำดับถัดไป ซึ่งบริหารโดยเดอะ สตาร์เกท เช่นเดิม อาจรวมถึงการซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาด้วย

ขณะนี้ได้มองทำเลย่านสุวรรณภูมิเพื่อพัฒนาโครงการคอมมูนิตี้มอลล์แห่งที่ 2 อย่างต่อเนื่อง ซึ่งอาจจะเป็นการซื้อหรือเช่าที่ดินเพื่อนำมาพัฒนา โดยจะใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า 20 ไร่ เพื่อรองรับการเข้าร่วมประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2556 ด้วย

“เราชอบที่จะพัฒนาโครงการในรูปแบบคอมมูนิตี้มอลล์ เพราะมีความถนัดในเรื่องการค้าขายอยู่แล้ว ขณะที่โครงการประเภทคอนโดมิเนียมเป็นเรื่องของที่อยู่อาศัย เมื่อขายหมดก็จบ”