

## SFฟุตบอลลิเวอร์พูล ลิเวอร์พูล 7.5 พันล. 5ปี15-20สาขา

ASTVผู้จัดการรายวัน - คอมมูนิตี้มอลล์เคลื่อนเมือง “เอสเอฟ” ไม่เว้นทางแผน 5 ปี กำเม็ดเงินกว่า 7,500 ล้านบาทลุย ผุดอีก 15-20 สาขา เชื้อทำเลดีๆยังมีอยู่ พร้อมจับมือพันธมิตรด้านอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกันประเดิมรับบริหารให้มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

นายณพพร วิจิตรชาติ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ เอสเอฟ

อ่านต่อหน้า **18**

### SF

เปิดเผยว่า ภาพรวมศูนย์การค้าแบบคอมมูนิตี้มอลล์ปีนี้ถึงแม้ว่าจะมีผู้เล่นเข้ามามากขึ้นหรือมีหลายแห่งที่ปิดตัวลง สำหรับเอสเอฟยังพร้อมเดินหน้าพัฒนาคอมมูนิตี้มอลล์ตามแผนการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งเป้าเพิ่มสาขาใหม่ปีละ 3 แห่ง หรือตามแผน 5 ปี จะขยายเพิ่มอีกประมาณ 15-20 สาขา เม็ดเงินลงทุนรวมกว่า 7,500 ล้านบาท โดยแต่ละสาขาที่จะเปิดเป็นโมเดลไฮสปีดพื้นที่ประมาณ 10,000-15,000 ตารางเมตร เฉลี่ยแต่ละสาขาลงทุน 500 ล้านบาท

“การลงทุนเพิ่มคอมมูนิตี้มอลล์นั้น อาจจะทำเลดีดีและมีพื้นที่ใหญ่พอที่ต้องการยากขึ้น แต่ก็เชื่อว่าไม่มี เพราะปัจจุบันผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายแห่งต้องการที่จะทำให้พื้นที่นั้นๆมีคอมมูนิตี้มอลล์สร้างความสะดวกสบายแก่ผู้อยู่อาศัยร่วมด้วย จึงเป็นช่องทางขยายคอมมูนิตี้มอลล์อีกแผนหนึ่งของเอสเอฟหลังจากนี้ โดยปีนี้จะเปิดคอมมูนิตี้มอลล์เพิ่มเพียง 1 แห่ง เนื่องจากปีก่อนมีการลงทุนไปกับเมกาบางนาพอสมควร ซึ่งเมื่อรวมพื้นที่การพัฒนาเข้าด้วยกันแล้ว ก็เป็นตัวเลขที่ใกล้เคียงกับการเปิดคอมมูนิตี้มอลล์ 3 แห่งตามแผน และในปีหน้าจะกลับมาเปิดเพิ่ม 3

แห่งตามเดิม มุ่งเน้นกรุงเทพฯเป็นหลัก”

สำหรับคอมมูนิตี้มอลล์แห่งใหม่ล่าสุดเป็นการจับมือกับทางบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ แอลพีเอ็น กับความร่วมมือกันในโครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต คลอง 1 ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่นำร่องของแอลพีเอ็น บนพื้นที่ 100 ไร่ โดยเอสเอฟได้เข้าพื้นที่ทำคอมมูนิตี้มอลล์ในโครงการดังกล่าว มูลค่าการลงทุนกว่า 300 ล้านบาทรองรับคนในโครงการและพื้นที่ใกล้เคียงที่มีไม่ต่ำกว่า 50,000 คน และส่วนใหญ่เป็นกลุ่มคนที่มีกำลังซื้อระดับปีขึ้นไป คาดว่าภายในปลายปีจะเปิดให้บริการได้ปัจจุบันเอสเอฟมีคอมมูนิตี้มอลล์ที่พัฒนาขึ้นทั้งสิ้น 30 แห่ง แบ่งเป็น กทม. 28 แห่ง และต่างจังหวัด 2 แห่ง โดยคอมมูนิตี้มอลล์ที่ได้รับความนิยมสูงสุด คือ เจ-อะเวนิว ทองหล่อ และลาวิลล่า ที่ปากซอยอารีย์ นอกจากนี้ปีนี้บริษัทยังเข้าไปร่วมบริหารคอมมูนิตี้มอลล์ 1 แห่งคือ อิมเมจัน วิลเลจ ของทางมหาวิทยาลัยกรุงเทพ รังสิตที่กำลังจะเปิดให้บริการในช่วงปลายเดือนเมษายนด้วย

แผนการบริหารจัดการคอมมูนิตี้มอลล์นั้นจะไม่เน้น ถึงแม้จะมีหลายรายทยอยเข้ามา แต่มองแล้วไม่คุ้ม เพราะส่วนใหญ่เป็นคอมมูนิตี้มอลล์ที่ทำเลไม่ดีหรือมีโพสิชันนิ่งไม่ตรงกับผู้อยู่อาศัยย่านนั้นๆ ดังนั้นจึงมุ่งพัฒนาคอมมูนิตี้มอลล์ขึ้นมาเองจะทำรายได้ได้ดีกว่าและยังสามารถคุ้มทุนได้ในเวลาอันรวดเร็วประมาณ 5 ปี นายณพพร กล่าวต่อว่า สำหรับรายได้รวมของบริษัทปีนี้ เชื่อว่าจะเติบโตขึ้นอีก 5-10% เมื่อเทียบกับปีก่อน ถือเป็นตัวเลขการเติบโตในระดับปกติ แต่ในแง่ของกำไรเชื่อว่าจะทำได้สูงกว่าปีก่อนค่อนข้างมาก ซึ่งเป็นกำไรที่เกิดจากการลงทุนของเมกาบางนาที่ลงทุนไปก่อนหน้าและเริ่มเห็นกำไรในปีนั้นนั่นเอง ■