

<h1>News Clipping</h1>		<i>Siam PR.</i> C O N S U L T A N T		
		Client / Subject:	SENA Development PCL.	
Publication:	สยามธุรกิจ	10 Jun, 2018	Page: N/A	Clip Art: Color
Headline:	พีสัจน์ทำเลย่านติวานนท์ กำลังซื้อยังคึกคัก			



พีสัจน์ทำเลย่านติวานนท์กำลังซื้อยังคึกคัก ล่าสุด "เสนา" ลงสนามจริงเปิดตัวโครงการใหม่ "นิช โมโน ติวานนท์" มูลค่าโครงการ 1,400 กว่าล้านบาท ชูไฮเทคเด็ดสุดในย่านติวานนท์ "CO-CREATION SPACE" ครบวงจร ด่านโนแฟรงค์ ล้วงลึกชี "ติวานนท์" ทำเลศักยภาพในอนาคต

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่าจากแบบสอบถามที่ทางเสนา ฯ ได้ออกบูธเซ็นทรัล ลาดพร้าวเมื่อวันก่อน พบว่าลูกค้ายังมีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แนวรถไฟฟ้าเสียเป็นส่วนใหญ่ หากเปรียบเทียบกันระหว่างทำเลรถไฟฟ้าสายต่างๆ แล้ว ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ถือเป็นทำเลที่มีศักยภาพและน่าสนใจไม่น้อยกว่าสายอื่น ๆ

ล่าสุด ทางบริษัทเตรียมเปิดโครงการใหม่ "นิช โมโน ติวานนท์ (Niche MONO TIWANON)" พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด "COMBINATION WITH LIFE AND WORK" ที่การผสมผสานการทำงานและการใช้ชีวิตในโหมดต่างๆ เข้าด้วยกัน สะดวกสบายทุกการเดินทางเพราะใกล้รถไฟฟ้า MRT สายสีม่วง สถานีกระทรวงสาธารณสุข เพียง 50 เมตร โดยตั้งอยู่บนเนื้อที่โครงการ 2 ไร่เศษ เป็นคอนโด High Rise สูง 36 ชั้น 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 526 ยูนิต และร้านค้า 2 ยูนิต มีห้องชุดให้เลือก 3 แบบ ประกอบด้วย แบบ 1 ห้องนอน ขนาด 26 – 35 ตารางเมตร แบบ 1 ห้องนอน (Moff) แบ่งเป็น 4 ขนาด คือ ขนาด 26 +14 (40 ตารางเมตร) ขนาด 28+14 (42 ตารางเมตร) ขนาด 32 + 18 (50 ตารางเมตร) ขนาด 35 + 18 (53 ตารางเมตร) และแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 55 ตารางเมตร ราคา Pre sales เริ่ม 2.4 ล้านบาท* หรือราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรอยู่ที่ 91,000 บาท มูลค่าโครงการรวม 1,400 กว่าล้านบาท โดยเริ่มก่อสร้างในปี 2561 และคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2563

นิช โมโง ดิวานนท์ คอนโดมิเนียมที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ Gen Y (Generation Y) และกลุ่มคนรุ่นใหม่ ที่มี passion ของตัวเองและสามารถบริหาร passion ให้กลายเป็นความสำเร็จได้ ที่นี้จึงมี Co – Creation Space ซึ่งถูกคิดให้ทุกฟังก์ชันรองรับการใช้งานแบบครบวงจร การทำงานถือเป็นสิ่งสำคัญสำหรับคนยุค Gen Y ที่เน้นความเป็นความอิสระ ไม่ใช้การนั่งอยู่ในสำนักงานหรือออฟฟิศ การออกมานั่งเล่นใน space ที่สามารถปลดปล่อยความคิดสร้างสรรค์ได้อย่างไม่มีข้อจำกัด พร้อมกับมีอุปกรณ์และบริการรองรับสำหรับการทำงาน เป็น space ที่เอื้อต่อการปฏิบัติงานและตอบสนองความต้องการด้านความสะดวกสบายให้กับคนยุค Gen Y ได้เป็นอย่างดี ที่นี้มีครบและตอบโจทย์ทุกด้านของชีวิตคนรุ่นใหม่

นอกจากนี้ภายในโครงการยังมีสาธารณูปโภคครบครัน อาทิ พื้นที่ส่วนกลาง Grand Lobby ,Wifi, สระว่ายน้ำระบบเกลือ วิว Panorama , Kid 's Pool, Jacuzzi Pool ,Hydro Pool, Sunken Loungn จุดชมวิวยอดนิยม ,ห้องออกกำลังกาย Boxing Room, Game Room, Steam Room, BBQ Terrace ,Executive Sunset Lounge ระบบรักษาความปลอดภัยด้วยกล้องวงจรปิดโดยรอบโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เป็นต้น

นายพนม กาญจนเทียมเท่า กรรมการผู้จัดการ บริษัท อินท์แฟรงค์ ประเทศไทย จำกัด กล่าวว่า การเปิดให้บริการของรถไฟฟ้าสายสีม่วงในปี 2559 ได้ยกระดับทำเลดิวานนท์ให้มีชีวิตชีวาและเป็นที่ต้องการของผู้ที่กำลังมองหาที่พักอาศัยในย่านนี้มากขึ้น เมื่อผนวกกับการเชื่อมต่อรถไฟฟ้าสายสีม่วงและสายสีน้ำเงินในเดือนสิงหาคม 2560 ยิ่งทำให้ดิวานนท์กลายเป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทางที่สะดวกสบายระหว่างกรุงเทพมหานครและนนทบุรีหรือไม่อาจปฏิเสธได้ ประกอบกับสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่อุดมสมบูรณ์ในพื้นที่ ทั้งศูนย์การค้า ตลาด โรงพยาบาล สถานศึกษา และสถานที่ราชการสำคัญ รวมไปถึงโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในอนาคตที่จะช่วยชัฟฟอร์ดทำเลนี้ให้พร้อมยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นโครงการเชื่อมต่อรถไฟฟ้าสายสีม่วงเข้ากับสายสีชมพูและสายสีน้ำตาล และโครงการพัฒนาสถานีกลางบางซื่อ (ศูนย์คมนาคมพหลโยธิน) ภายใต้แนวคิด Transit Oriented Development (TOD) ซึ่งเป็นการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน เพื่อครอบคลุมการใช้ชีวิตของคนเมืองอย่างครบวงจรทั้งการคมนาคม ที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และโรงแรม นอกจากนี้ยังมีโครงการศูนย์การค้า Gateway บางซื่อ ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างและมีกำหนดแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2561 นี้อีกด้วย

จากความสะดวกสบายที่กำลังส่งผลเข้ามาในพื้นที่ ทำให้ “ดิวานนท์” กลายเป็นทำเลที่ได้รับความสนใจจากบริษัทอสังหาริมทรัพย์หลายรายเข้ามาพัฒนาแหล่งที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นผู้นับถือคนรุ่นใหม่ที่กำลังมองหาคอนโดมิเนียมใกล้เมือง ตลอดจนถึงลงทุนที่ต้องการซื้อเพื่อปล่อยเช่าหรือขายต่อ

สำหรับตลาดคอนโดมิเนียมย่านดิวานนท์-บางซื่อนั้น ตั้งแต่ถนนงามวงศ์วานซอย 17 ถึงศูนย์ราชการนนทบุรี ถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี ถนนพิบูลย์สงคราม ถนนประชาราษฎร์สาย 1 และถนนประชาราษฎร์สาย 2 ถึงถนนประชาชื่น พบว่าอุปทานเริ่มต้นของคอนโดมิเนียมในย่านดิวานนท์-บางซื่อในปี พ.ศ. 2552 นั้นมีเพียง 976 หน่วยและเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จนกระทั่ง ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2561 มีจำนวนอุปทานสะสมในพื้นที่ทั้งสิ้นประมาณ 35,400 หน่วย โดยปีที่มีอุปทานเพิ่มขึ้นสูงสุดคือปีพ.ศ. 2557 ด้วยจำนวนคอนโดมิเนียมที่เข้าสู่ตลาดกว่า 9,425 หน่วย ทั้งนี้อุปทานใหม่ตั้งแต่ปี 2558 ได้ลดลงอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในปี 2559 และ 2560 มีห้องชุดใหม่เข้ามาในตลาดเพียง 821 หน่วย และ 615 หน่วยตามลำดับ สอดคล้องกับอุปสงค์ที่ลดลงเช่นกัน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการเชื่อมต่อระหว่างรถไฟฟ้าสายสีม่วงและสายสีน้ำเงินซึ่งยังไม่สมบูรณ์ในขณะนั้น ทำให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่เพื่อดูแลแนวโน้มและทิศทางของตลาด อย่างไรก็ตามในเดือนมกราคม-พฤษภาคม 2561 ตลาดคอนโดมิเนียมย่านนี้กลับมามีสัญญาณที่ดีขึ้นอีกครั้ง โดยมีอุปทานใหม่เข้ามาในพื้นที่ศึกษาทั้งสิ้น 2,029 หน่วย จากผู้ประกอบการรายใหญ่จำนวน 2 โครงการได้แก่ Niche Pride เคาปูน-อินเตอร์เซนจ์ (742 หน่วย) และ The Line วงศ์สว่าง (1,287 หน่วย) โดยยอดขายเฉลี่ย ณ ปัจจุบันของทั้งสองโครงการอยู่ที่ประมาณ 50% ส่วนด้านราคานั้น พบว่าราคาเสนอขายโดยเฉลี่ยของโครงการเปิดใหม่ในพื้นที่ศึกษา ณ สิ้น พ.ศ. 2561 อยู่ที่ 112,500 บาท/ตร.ม.

โดยสรุปแล้วดิวานนท์เป็นทำเลที่น่าสนใจเนื่องด้วยปัจจัยเกื้อหนุนหลายประการ และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มศักยภาพในอนาคตจากผลพวงของการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนซึ่งจะเชื่อมระบบรถไฟฟ้าหลายสายเข้าด้วยกันในบริเวณนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการพัฒนาสถานีกลางบางซื่อ(ศูนย์คมนาคมพหลโยธิน) ซึ่งตั้งอยู่ไม่ไกลจากย่านดิวานนท์ ทำให้การเดินทางระหว่างกรุงเทพมหานครและนนทบุรีมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น ในด้านราคาขายของโครงการในพื้นที่นี้โดยรวมยังอยู่ในระดับที่ไม่สูงมาก ดิวานนท์จึงเป็นตัวเลือกหนึ่งที่เหมาะสมสำหรับผู้ที่ยากลงทุนในทำเลอนาคต รวมถึงผู้ที่กำลังหาที่อยู่อาศัยใกล้เมืองที่มีสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย