



เปิดกลยุทธ์  
**'เอเพ็กซ์'**  
บิกอสังหาฯ  
เพื่อการท่องเที่ยว

# เปิดกลยุทธ์ 'เอเพ็กซ์' บิกอสังหาฯ เพื่อการท่องเที่ยว



มัตลาตอสังหาริมทรัพย์ปี 2562 นี้หลายฝ่ายจะมองว่ามีทิศทางชะลอตัวลงโดยเฉพาะตลาดที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นผลพวงจากมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) แต่หากเป็นตลาดอสังหาฯ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวแล้วนั้น ยังมองเห็นแนวของความสะดวกสบายตามแนวโน้มการขยายตัวของธุรกิจท่องเที่ยวไทย ธุรกิจบริการที่ยังคงสร้างรายได้หลักให้กับประเทศ

และหากให้นึกถึงนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บุกเบิกพัฒนาโครงการในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญๆ ของไทย ไม่ว่าจะเป็นพัทยา ภูเก็ต และกระบี่ หนึ่งในนั้นก็คือ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ (APEX) ไม่เพียงเท่านั้น เอเพ็กซ์ ยังดำเนินกลยุทธ์ที่แตกต่าง โดยได้เข้าไปเป็นผู้ร่วมผลักดันการขยายพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวใหม่ ๆ และจุดกระแสการท่องเที่ยวในแบบที่ไม่ซ้ำใครอีกด้วย

**"พงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์"**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท  
เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
(มหาชน) หรือ (APEX)

ผู้ซึ่งคร่ำหวอดอยู่ในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มายาวนานกว่า 30 ปี เริ่มต้นเล่าถึงความเป็นมาของการดำเนินธุรกิจให้ฟัง ว่าก่อนเริ่มการพัฒนาโครงการในนาม บมจ.เอเพ็กซ์ฯ ได้ทำโครงการต่าง ๆ มาแล้วหลากหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม โรงแรม และอาคารสำนักงาน แต่ตนเองเป็นคนชอบมองหาโอกาสใหม่ ๆ ในการพัฒนาธุรกิจอยู่เสมอ

ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมา ประกอบกับการมองเห็นโอกาสในธุรกิจท่องเที่ยวจึงได้เข้าไปส่งเสริมและสนับสนุนความเจริญรุ่งเรืองของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย ไม่ว่าจะเป็นที่พักอาศัย ภูเก็ต หรือกระบี่ โดยเริ่มต้นพัฒนาโครงการโรงแรม, รีสอร์ท และคอนโดมิเนียมริมทะเลแห่งแรกที่ชื่อว่า "โครงการไวท์แซนด์ บีช"

ริมชายหาดพัทยา พื้นที่ประมาณ 30 ไร่ มูลค่าโครงการ 3,500 ล้านบาท ประกอบด้วย โรงแรมไมเวเนพิด (อาคารฝั่งเหนือ) ส่วนที่พักอาศัยไมเวเนพิด เรสซิเดนซ์ (อาคารฝั่งใต้) และไมเวเนพิด พูลวิลล่า

จากนั้น เอเพ็กซ์ ได้พัฒนาอีก 2 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างมูลค่าเพิ่มและค่าตอบแทนเป็นรายได้ที่ดีให้ลูกค้าผู้ซื้อลงทุนใน Residences (Condominium) โดยจัดให้มีแผนโรงแรมชื่อดังระดับ

5 ดาว เข้ามาบริหารจัดการจัดให้เช่า Residences โครงการแรก คือ "The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay" ที่อำเภอ จ.ภูเก็ต และอีกโครงการคือ คลับเมด (Club Med) ที่หาดยาว จ.กระบี่

**จุดพลูแหล่งท่องเที่ยวอำเภอ จ.ภูเก็ต**

โครงการ "The Sheraton Phuket Grand Bay Resort and Residences" เป็นโครงการแบบมิกซ์ยูส ระดับพรีเมียมแบบ Branded Residences ที่บริหารโดย Sheraton ซึ่งเป็นกลุ่มเซเนโรงแรมระดับ 5 ดาว ที่มีเครือข่ายและเป็นที่ยอมรับทั่วโลก มูลค่าโครงการกว่า 4,000 ล้านบาท มี



การจัดให้เช่าโดย Sheraton แห่งแรกในประเทศไทย ตั้งอยู่บริเวณอ่าวปอ ชายฝั่งตะวันออกของจังหวัดภูเก็ต พื้นที่กว่า 66 ไร่ บนเนินเขาติดแนวชายฝั่ง 650 เมตร

“โครงการนี้ได้รับความสนใจจากนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างชาติ เป็นจำนวนมาก ส่วนหนึ่งเป็นเพราะเป็นโครงการที่พิถีพิถันทุกระดับ มาสเตอร์พีซ บนทำเลที่ดี ท่ามกลางธรรมชาติที่มีความเป็นส่วนตัว และปัจจุบันมียอดขาย Residence ไปแล้วกว่า 70%” พงษ์พันธ์ กล่าว

นอกจากนี้ ยังได้รับการกานันตีด้วยรางวัล **Best Condo Development (Phuket) 2018** และ **Best Hotel Development 2018** และอีก 3 รางวัล จาก Property Guru Thailand Property Awards 2018 รวมทั้ง รางวัลชนะเลิศในระดับภูมิภาคเอเชีย สาขา **Best Hotel Architectural Design (Asia)** จาก Property Guru Asia Property Award 2018 และรางวัลชนะเลิศ **Best Resort Home Development** จาก The Japan



2018 ที่กรุงโตเกียว อีกด้วย

จุดเด่นของโครงการ “The Sheraton Phuket Grand Bay Resort and Residences” คือสามารถมองเห็นวิวทะเลอันดามันและเกาะน้อยใหญ่ที่สวยงามแบบพาโนรามา 360 องศา ซึ่งประกอบไปด้วยส่วนของโรงแรม Sheraton 183 ห้องพัก และส่วนเรสซิเดนซ์ แบบพูลวิลล่า จำนวน 101 ยูนิต โดยแต่ละยูนิตอยู่ในรูปแบบกรรมสิทธิ์ free-hold Condominium ที่สำคัญการเดินทางสะดวกสบาย ด้วยระยะทางเพียง 30 นาที จากสนามบินนานาชาติภูเก็ต และยังใกล้กับท่าเรือแกรนด์มารีน่า และสนามกอล์ฟพีชชั่นฮิลล์

**โดยที่ผู้ซื้อจะได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการจัดให้เช่า Residences โดยโรงแรม Sheraton นอกจากนี้ ผู้ซื้อซึ่ง**

**เป็นเจ้าของห้องพักยังได้สิทธิการเข้าพักในพูลวิลล่า 30 วันต่อปี**

ในส่วนของ Residences มีกำหนดงานก่อสร้างและตกแต่งแล้วเสร็จในช่วงสิ้นปี 2562 นี้ และส่วนโรงแรม Sheraton Phuket Grand Bay Resort มีกำหนดแล้วเสร็จและเปิดให้บริการ ไตรมาสที่ 4 ปี 2563 ซึ่งปัจจุบันการก่อสร้างในส่วน South Residences คืบหน้าไปแล้วกว่า 60%

### **ชุดอาศัยเป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับโลก**

อีกหนึ่งโครงการ คือ “The Club Med Krabi Resort and Residences” เป็นโครงการแบบมิกซ์ยูสเช่นเดียวกับ Sheraton Phuket บนเนื้อที่กว่า 108 ไร่ ติดหาดยาวประมาณ 280 เมตร ห่างจากสนามบินนานาชาติกระบี่เพียงแค่ 25 นาที ประกอบด้วยห้องพัก 300 ห้อง เรสซิเดนซ์แบบพูลวิลล่าจำนวน 58 ยูนิต มีทั้งแบบ 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน มีขนาดเริ่มต้นที่ 81- 156 ตารางเมตร มีทั้งวิวทะเลและวิวสวนที่สวยงาม เข้าถึงความบันเทิงธรรมชาติและความเป็นส่วนตัว

โดยแต่ละยูนิตอยู่ในรูปแบบกรรมสิทธิ์ ห้องชุด Low-Rise คอนโดมิเนียม เหมาะแก่การลงทุน ที่จะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนของการลงทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาวจากค่าเช่า ซึ่งบริหารจัดการปล่อยเช่าห้องพักเรสซิเดนซ์โดย Club Med ตลอด

ระยะเวลา 20 ปี และผู้ซื้อยังสามารถเข้าพักฟรีได้ 15 วันต่อปี ปัจจุบันมียอดจอง Residences ไปแล้วกว่า 60% ของยอดขายทั้งหมด กำหนดเริ่มก่อสร้าง Club Med กระบี่ ไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 และกำหนดแล้วเสร็จเปิดให้บริการประมาณไตรมาสที่ 4 ของปี 2564

นอกจากนี้ ทางเอเพ็กซ์ ยังได้ร่วมกับจังหวัดกระบี่ จัดงานแข่งขันเรือใบระดับนานาชาติ “Apex World Record Sailing Tournament 2019” ในช่วงวันที่ 1-3 มีนาคม ที่ผ่านมา หาดยาว จังหวัดกระบี่ เพื่อประชาสัมพันธ์พื้นที่บริเวณหาดยาวให้เป็นที่รู้จัก และชุดอาศัยให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับโลกอีกแห่งหนึ่งของกระบี่ กิจกรรมครั้งนี้ยังได้ปักหมุดเส้นทางของทะเลกระบี่ ให้เป็นเว็ลด์เรคคอร์ด และเปิดโอกาสให้เรือใบจากนานาชาติมาแข่งทำลายสถิติเวลาได้ทุกปี โดยได้มีการเผยแพร่ภาพและข่าวการแข่งขันในช่อง TV Fox Sports ไปสู่ 33 ล้านครัวเรือนทั่วเอเชียด้วย

ด้วยกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจนี้ จึงทำให้ “เอเพ็กซ์” คือหนึ่งในผู้นำการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบมิกซ์ยูสระดับพรีเมียม ที่มุ่งเน้นการพัฒนาที่จะให้ประโยชน์หรือสร้างมูลค่าเพิ่มสูงสุด (Enhancing Value) ให้แก่นักลงทุนและผู้ซื้อซึ่งเป็นลูกค้าของโครงการ ได้ชัดเจนขึ้น

