

BANGKOK HORIZON LITE @PHETKASEM 48 STATION



Marketing Department
Chaoprayamahanakorn Public Company Limited

Le Neuf

เป็นคำศัพท์ภาษาฝรั่งเศส มีความหมายว่า “ใหม่”

โดยชื่อโครงการสื่อถึงความ “ใหม่” ที่กลุ่มลูกค้าจะได้รับ ไม่ว่าจะ
เป็นโครงการใหม่ , ส่วนกลางรูปแบบใหม่ , ห้องฟังก์ชันใหม่

Le Neuf By CMC

Le Neuf

By Bangkok horizon @CMC



BANGKOK HORIZON LITE @PHETKASEM 48 STATION



Best Location

เริ่มต้นบทใหม่ของชีวิตที่ LeNeuf เพชรเกษม 48 คอนโด Low Rise บนถนนเพชรเกษม เพียง 150 เมตร จากสถานี MRT เพชรเกษม 48 ครบทุกความต้องการของชีวิตด้วยแนวคิดแบบ Contemporary Resort Concept พร้อมสรรพด้วย Facilities พื้นที่กว้างขวาง สนุกสนานด้วยสวนน้ำขนาดใหญ่ แห่งแรกย่านฝั่งธน



Best Facilities

ความสุขที่ใช่ ไกล่รถไฟฟ้า ในทุกๆ วัน LeNeuf by Bangkok Horizon @ สถานีเพชรเกษม 48 คอนโดมิเนียมที่ได้แรงบันดาลใจในการออกแบบจากสวนสนุกและสวนน้ำ โอบล้อมด้วยพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ กว้างขวางงดงามได้จากทุกจุดในโครงการ สะดวกสบายอยู่ใกล้รถไฟฟ้า สถานีเพชรเกษม 48 เพียง 150 เมตร ที่พร้อมจะนำคุณสู่จุดหมายได้อย่างรวดเร็ว



Best Design

LeNeuf by Bangkok Horizon @ สถานีเพชรเกษม 48 จาก CMCGroup ดีไซน์แบบ Modern Contemporary ตอบสนองวิถีชีวิตคนเมืองอย่างลงตัว ทั้งฟังก์ชันและสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกสบาย บนทำเลที่ดีและคุ้มค่านับวันที่จะเพิ่มมูลค่าในอนาคต ที่พร้อมรองรับไลฟ์สไตล์สุดชิพของคุณตลอด 365 วัน



Marketing Department

Chaoprayamahankorn Public Company Limited



แนวคิดในการออกแบบ
โครงการ
“landscape”

Le Neuf
By Bangkok horizon

“Contemporary Resort Concept” สอดแทรกความเป็น
ธรรมชาติที่ได้ขาดหายไปในชีวิต เพิ่มความสนุกสนานและ
สีสันที่ไม่ซ้ำซากจำเจ นึกกฎเกณฑ์การอยู่อาศัย โดยยกเอา
สวนน้ำมาสร้างความสุขสดชื่นในบ้านคุณ สอดแทรก
ความรู้สึกโล่งกว้างและเขียวขจีของธรรมชาติ
เพิ่มศักยภาพความทันสมัย Life Style ของคนรุ่นใหม่



“ความสุขที่ใช่ ใกล้รถไฟฟ้า”

BANGKOK  ORIZON
LITE @ PHETKASEM 48







Conceptual



ให้คุณใช้ชีวิต ท่ามกลางธรรมชาติ ในอ้อมกอดแห่งความร่มรื่น
เพื่อให้ทุกวันของคุณเป็นดังวันหยุดพักผ่อนในสไตล์ที่เป็นคุณ

Conceptual



สัมผัสกลิ่นอายสไตล์ **Contemporary Resort** ด้วยการออกแบบเน้นการประหยัดพลังงาน
ทำเลที่สะดวกต่อการคมนาคม พร้อมความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ การจัดวางอาคารให้เอื้อกันเพื่อให้
ความรู้สึกที่ไม่แออัด และเว้นช่องว่างอาคารให้สามารถรับลมธรรมชาติเพื่อระบายอากาศที่ดี

BANGKOK HORIZON

LITE @ PHETKASEM 48



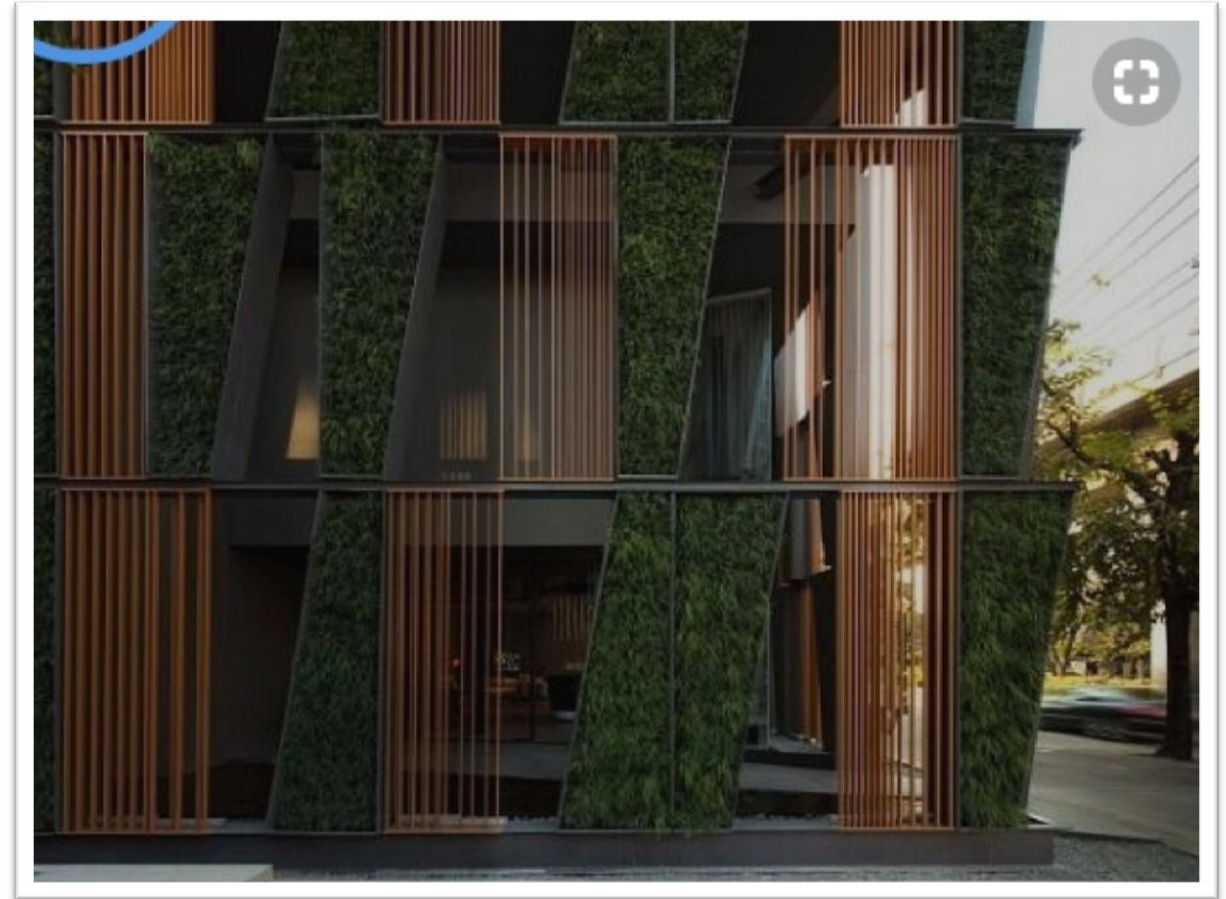
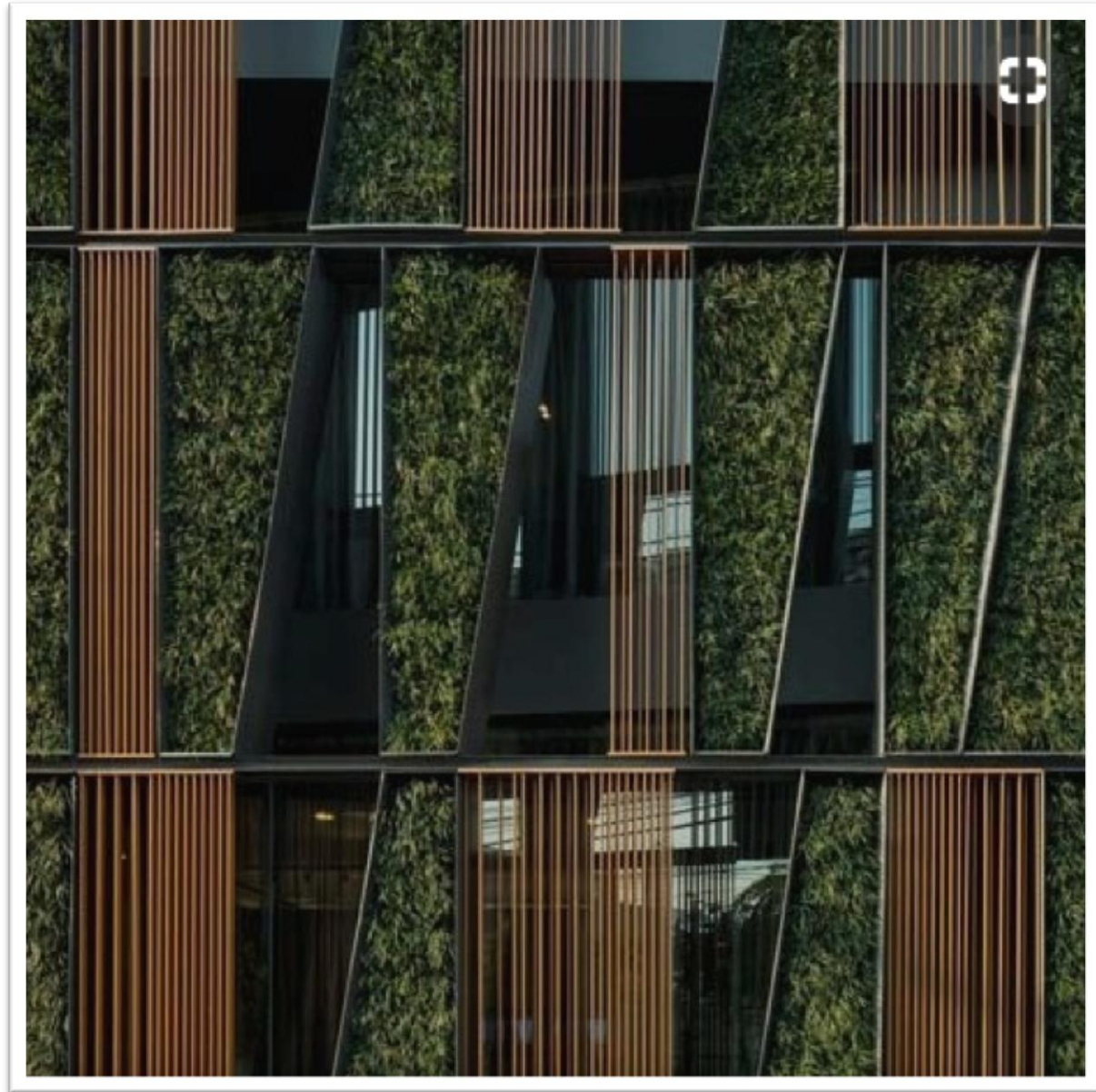
รูปแบบ Façade



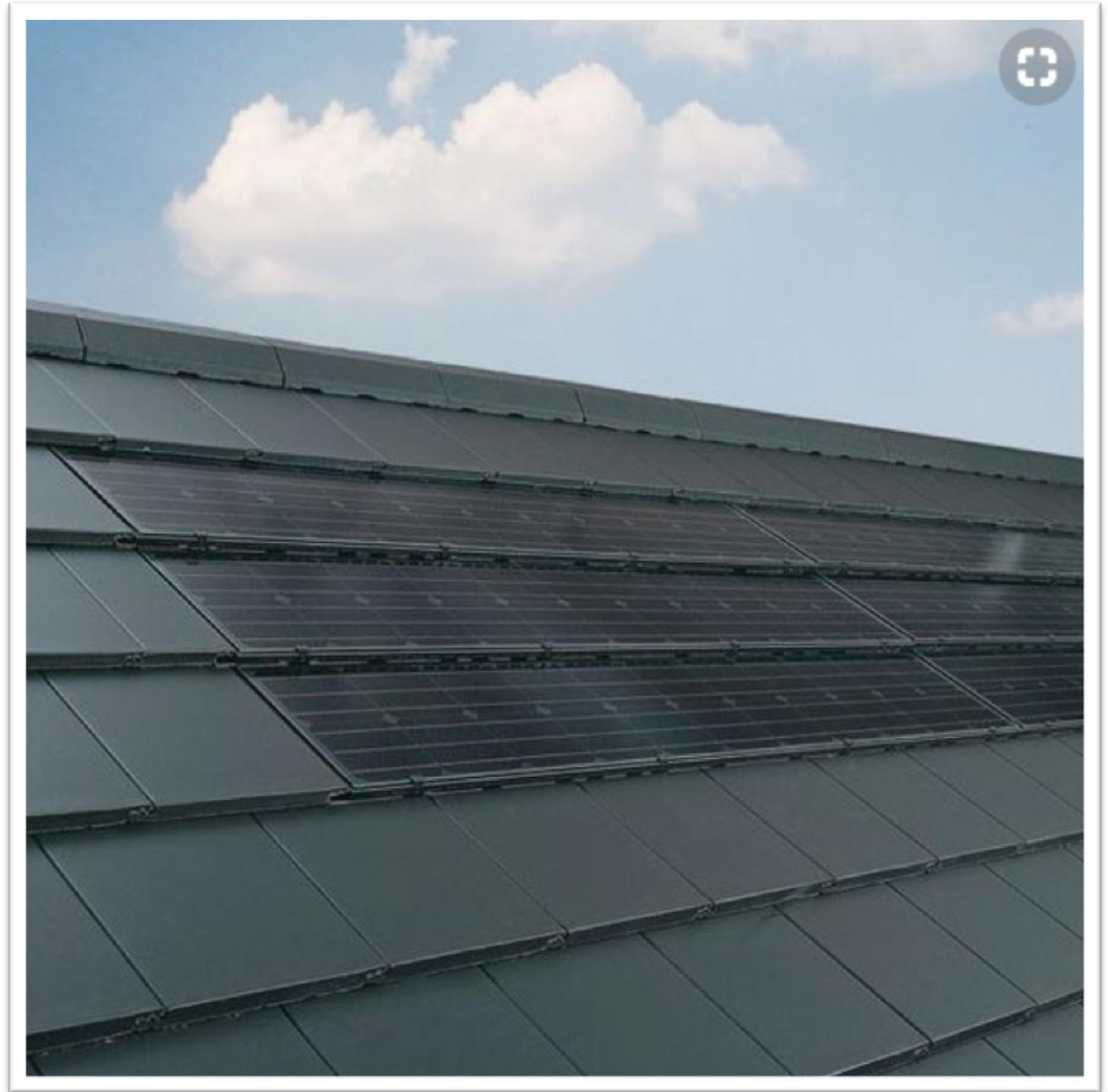
BANGKOK  ORIZON

LITE @ PHETKASEM 48











เพิ่มแผงบังแดด โดยใช้ประโยชน์จาก
solar cell และปรับดีไซน์ให้
เข้ากับ **concept**



BANGKOK HORIZON

LITE @ PHETKASEM 48 STATION



KEY-PLAN FLOOR PLAN



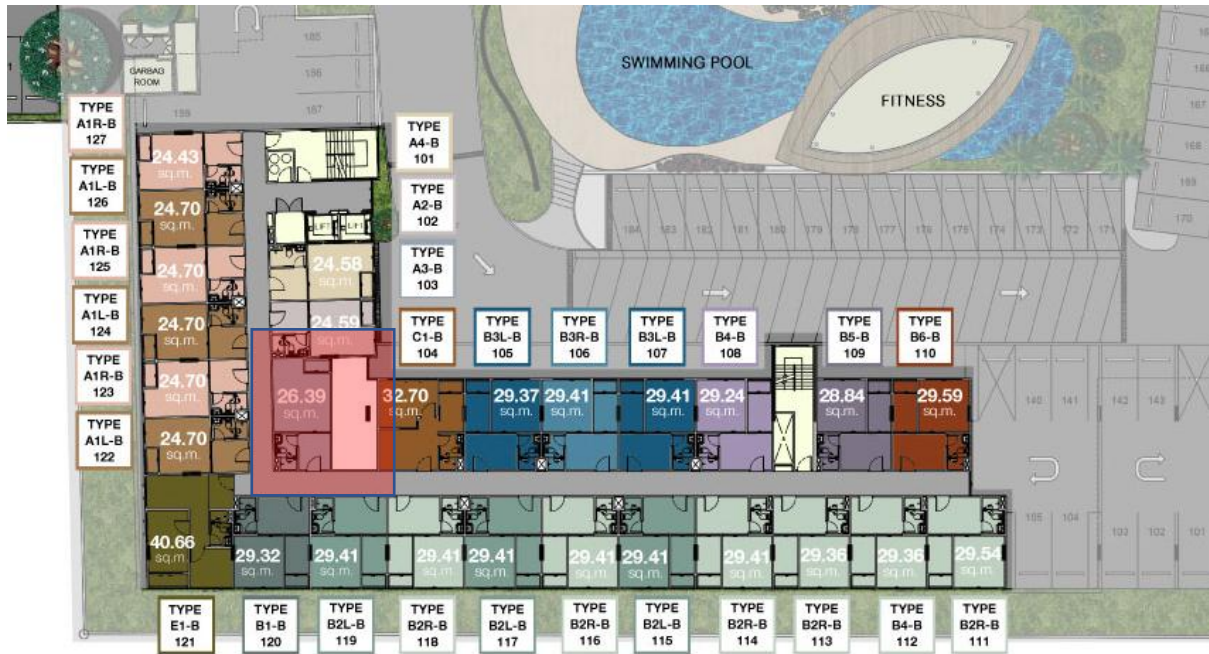
* แผนภาพ แบบแปลน และข้อความต่างๆที่แสดงนี้ เป็นเพียงการชี้แสดงไว้ดูเป็นตัวอย่างเท่านั้น บริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงรายละเอียดได้ตามความเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า *

ปรับส่วนกลางโครงการ



เพิ่มพื้นที่ส่วน Co-Working Space



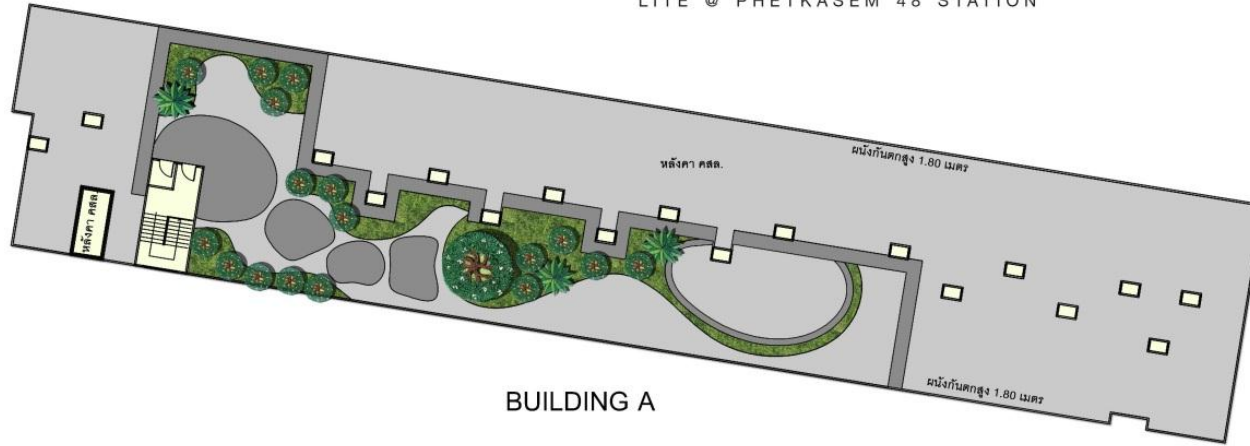


BUILDING B

1ST BUILD. B FLOOR PLAN 

ขอเพิ่มพื้นที่สำหรับ Theater room และ Library Room





BUILDING A

เพิ่มแผง Solar cell และ Jogging track
บริเวณดาดฟ้า



BUILDING B



BUILDING C

ROOF FLOOR PLAN



สรุปรายการส่วนกลางที่ขอปรับ

ส่วนกลางเดิม

1. สระว่ายน้ำ รูปทรง Free form
2. ห้องออกกำลังกาย พื้นที่ 60.45 ตร.ม. ที่ชั้น 1
3. สวนขนาดใหญ่ ที่ชั้น 1
4. สวนหย่อมที่ชั้นดาดฟ้าของทุกอาคาร
5. ห้องเซาว์น่าแยกชาย-หญิง
6. ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.
7. ทางเข้า – ทางออกประตูส่วนกลางเป็นระบบคีย์การ์ด
8. ระบบ Wireless Internet ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

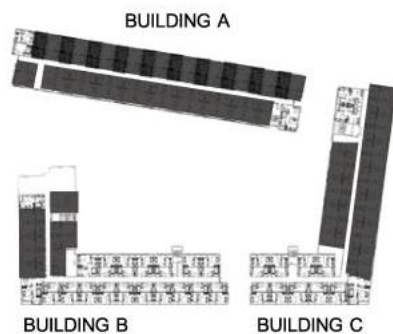
ส่วนกลางที่ขอปรับเพิ่ม

1. สระว่ายน้ำ รูปทรง Free form **เพิ่มอุปกรณ์สวนน้ำ**
2. **เพิ่มระบบ Jacuzzi**
3. ห้องออกกำลังกาย พื้นที่ 60.45 ตร.ม. ที่ชั้น 1
4. สวนขนาดใหญ่ ที่ชั้น 1
5. สวนหย่อมที่ชั้นดาดฟ้าของทุกอาคาร
6. ห้องเซาว์น่าแยกชาย-หญิง
7. ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.
8. ทางเข้า – ทางออกประตูส่วนกลางเป็นระบบคีย์การ์ด
9. ระบบ Wireless Internet ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
10. **เพิ่มแผงบังแดดบริเวณส่วนกลาง**
11. **ติดตั้ง Solar Cell**
12. **Co Working Space**
13. **Meeting & Library Room**
14. **Theater Room**
15. **Jogging Track**



ปรับ package ห้องขนาด 24 sq.m

- ตัดระบบ VDO Door Phone
- ตัดเตาไฟฟ้า และเครื่องดูดควัน
- ตัดฉากกระจกกันอาบน้ำ
- ปรับระเบียบจากกระจกเป็นราวระเบียบเหล็ก
- ตัดตู้เสื้อผ้าออก



Comment เพิ่ม

เพิ่มพื้นที่สระว่ายน้ำ ไม่ต่ำกว่า 300 ตร.ม.
พื้นที่ฟิตเนส 120--150 ตร.ม.

kid room

ปรับรูปสวนกลาง

ปรับ **package tower A / C**

Premium package tower B

ป้อม รปภ.

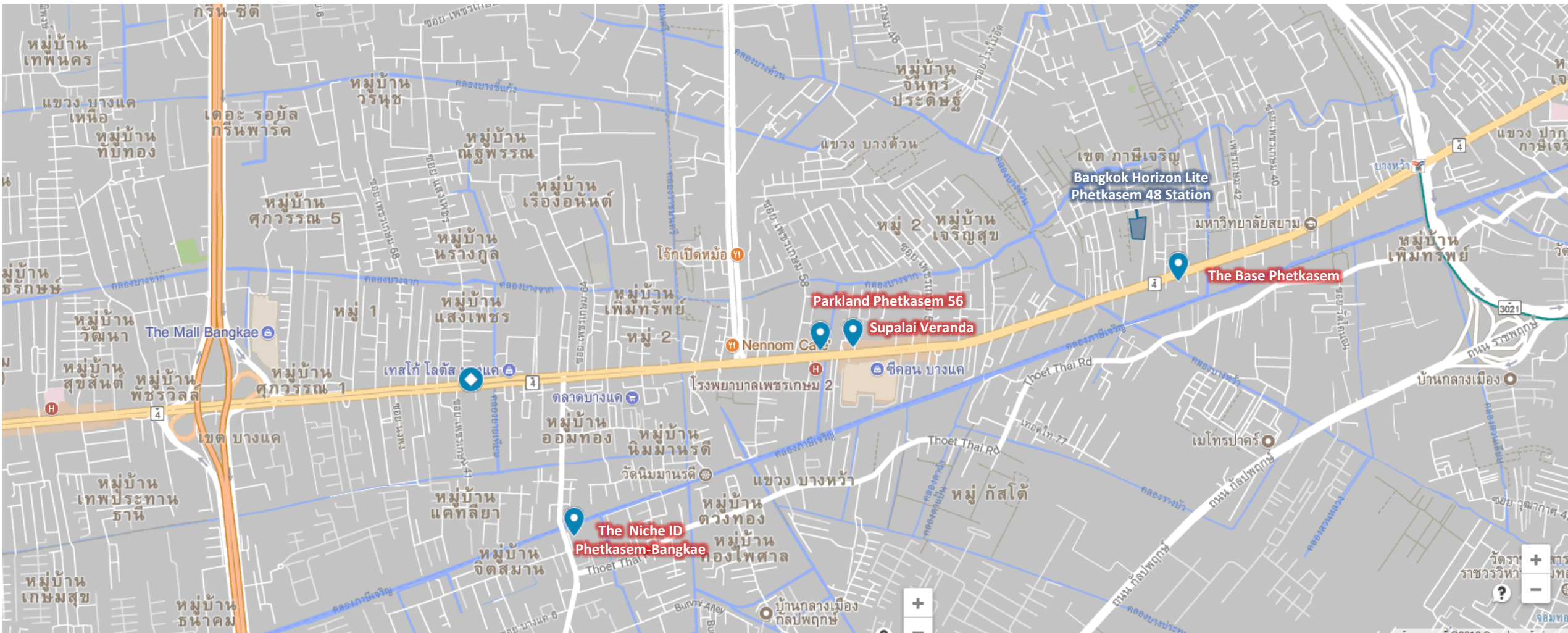
ที่จอดรถจักรยาน (ซุ้ม)

พื้นที่ **lobby / นิติ**

* เพิ่มพื้นที่ **drop off** หน้านิติ

Competitive

The POSH Twelve



Competitive - Project



Supalai
Veranda

PARKLAND
PHETKASEM 56



Competitive



เจ้าของโครงการ	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม 48
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม 25 ชั้น 1 อาคาร
เนื้อที่โครงการ	ประมาณ 3 ไร่
เริ่มก่อสร้าง	มิถุนายน 2560
ก่อสร้างเสร็จ	ต้นปี 2563
จำนวนยูนิต	640 ยูนิต
จำนวนที่จอดรถ	192 คัน (ไม่รวมชั้นคน) ประมาณ 37%
ค่าส่วนกลาง	57 บาท
ค่ากองทุน	500 บาท
สถานะโครงการ	กำลังก่อสร้าง

รายละเอียดจอง/สัญญา จอง 20,000 บาท / สัญญา 40,000 บาท

รายละเอียดผ่อนดาวน์ 9,200 บาท/เดือน

ราคาเฉลี่ย/ตร.ม. 106,000 /sq.m

ราคาเริ่มต้น 1.99 ล้านบาท

สิ่งอำนวยความสะดวก

- Welcome Pavilion
- Kids Play Ground
- Co-Working Space
- สระว่ายน้ำ
- ฟิตเนส
- สวนพักผ่อน
- ห้องซักผ้า
- EV-Charger

Project Concept

เป็นไปได้ไหม ที่โหมมเดินทางไป-กลับที่ทำงาน จะเป็นเรื่องชิลล์ๆ

โหมมจ็อกกิ้งตอนเช้า จะเกิดขึ้นได้ทุกวัน

หลังจากโหมมปาร์ตี้ ไม่ต้องกังวลว่าจะกลับบ้านยาก

และโหมมนอน ก็ไม่ใช่โหมมเดียวที่คุณผ่อนคลายมากที่สุด

“ชีวิตมีหลายโหมมก็จริง แต่ความสุขไม่ควรติดอยู่ที่โหมมใดโหมมหนึ่ง”

ดีไซน์ที่ไม่ใช่แค่สวยงาม แต่ยังมากด้วยฟังก์ชัน

ที่จะช่วยปลดปล่อยคุณจากวิถีชีวิตเดิมๆ

และยังให้คุณได้อยู่ท่ามกลาง ธรรมชาติที่พร้อมจะเติบโตไปกับคุณในทุกย่างก้าว



พื้นที่รพม.*

EXIT
ENTRANCE
ทางเข้าออกโครงการ

พื้นที่ได้รับอนุญาตให้ประโยชน์
จากรพม. กว้างประมาณ 13 เมตร

พื้นที่รพม.*

* รพม. : การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย



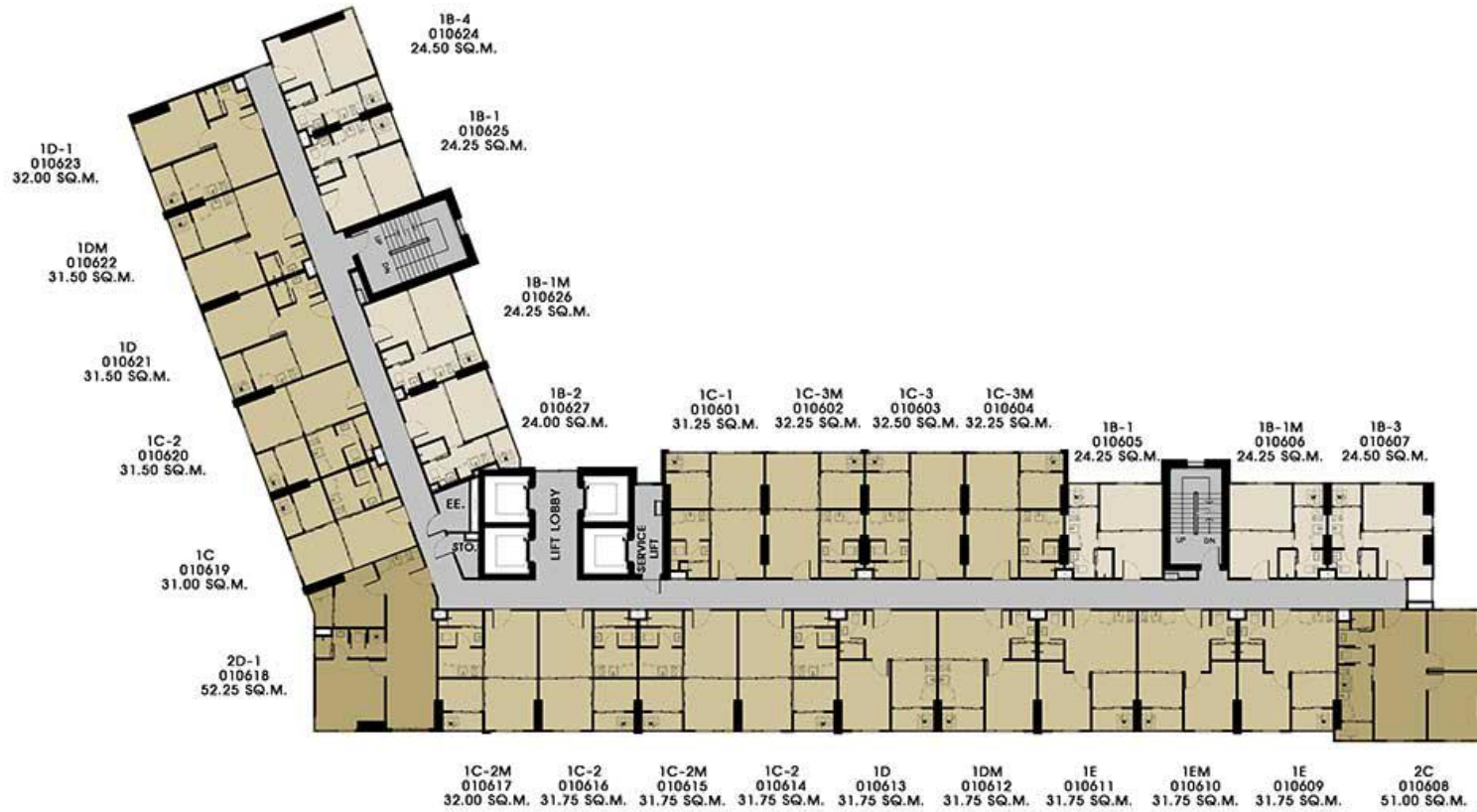
1st Floor Plan





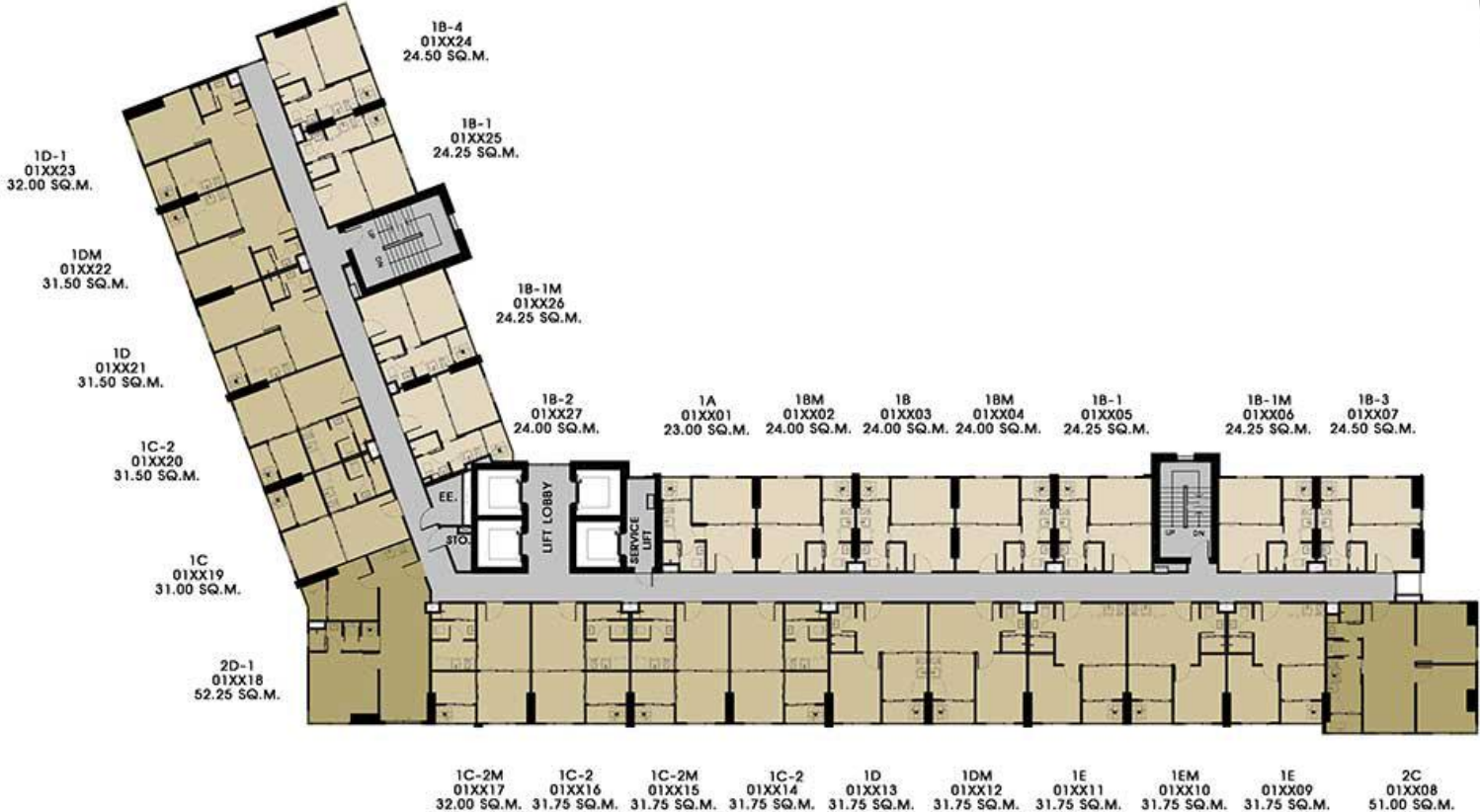
5th Floor Plan





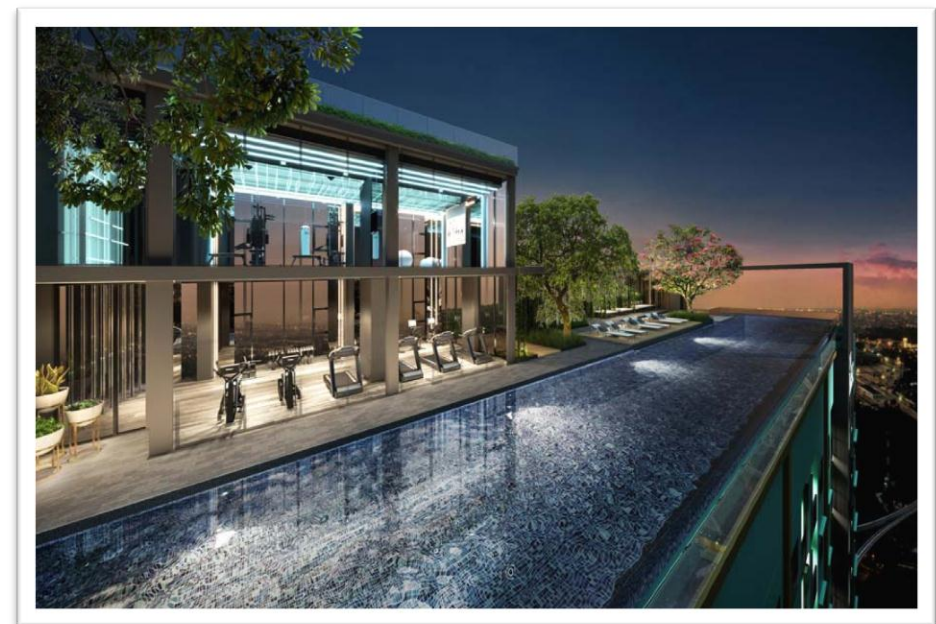
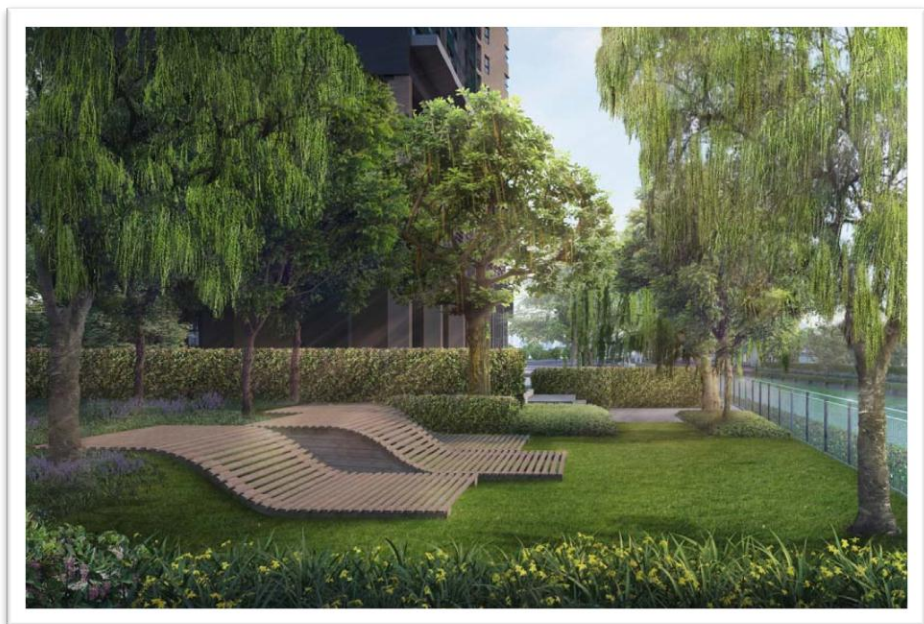
6th Floor Plan

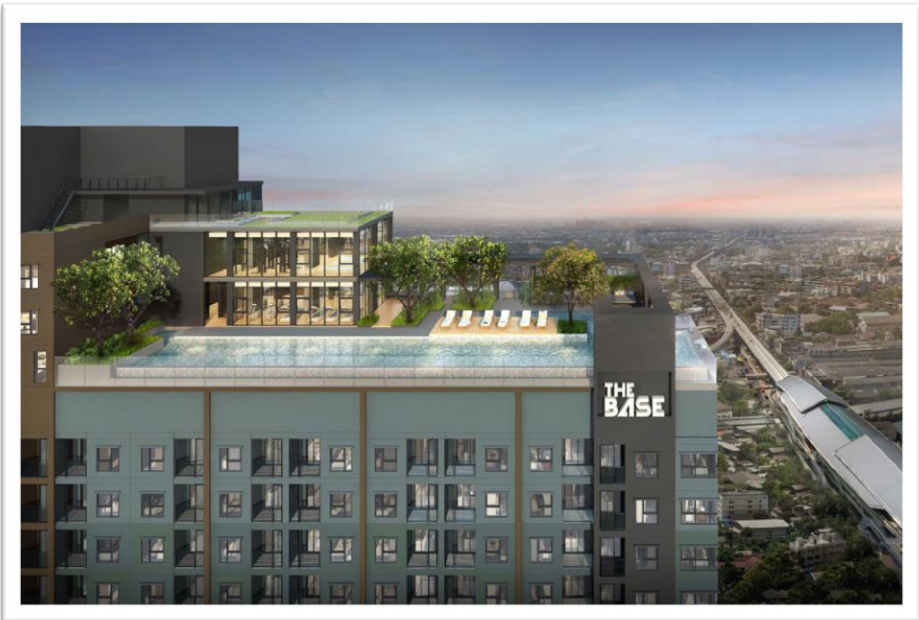




8th - 26th Floor Plan









24.50 sq.m



23.00 sq.m



31-32 sq.m

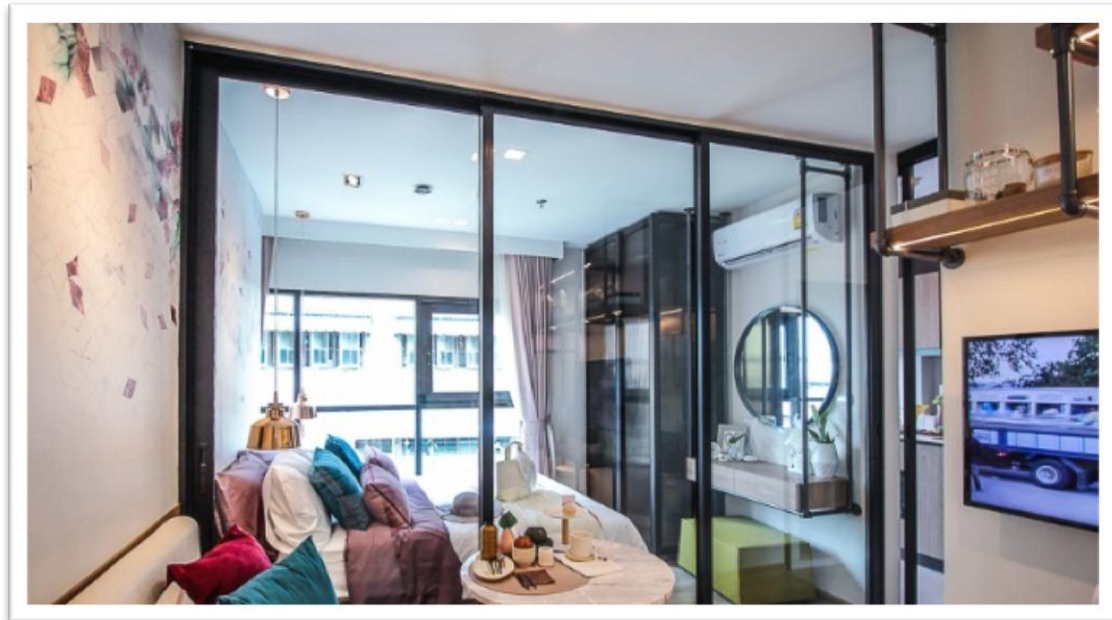
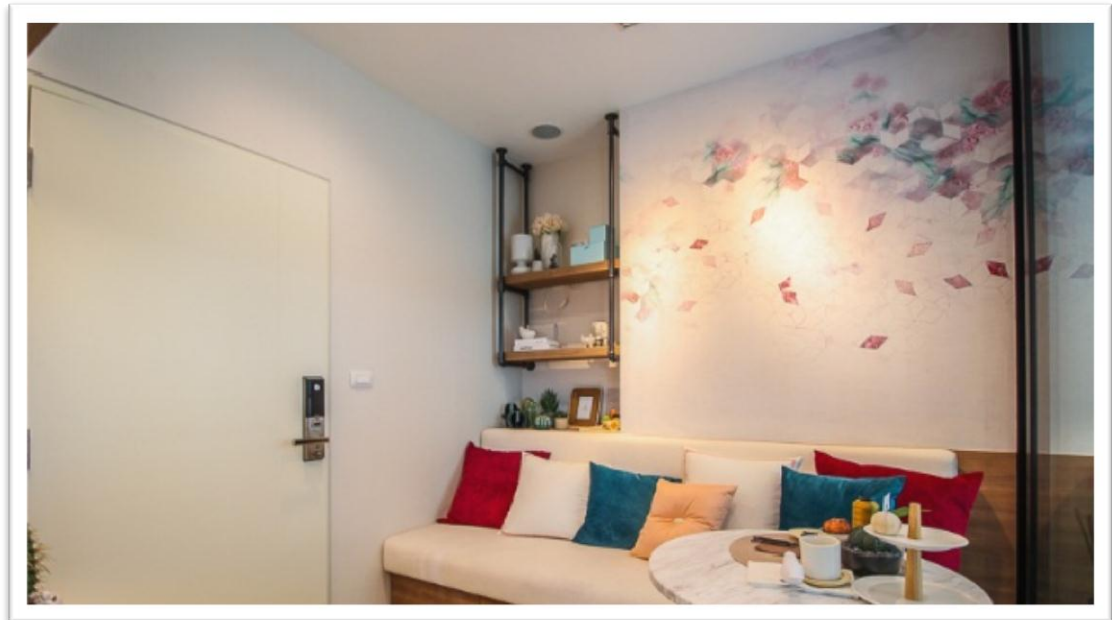
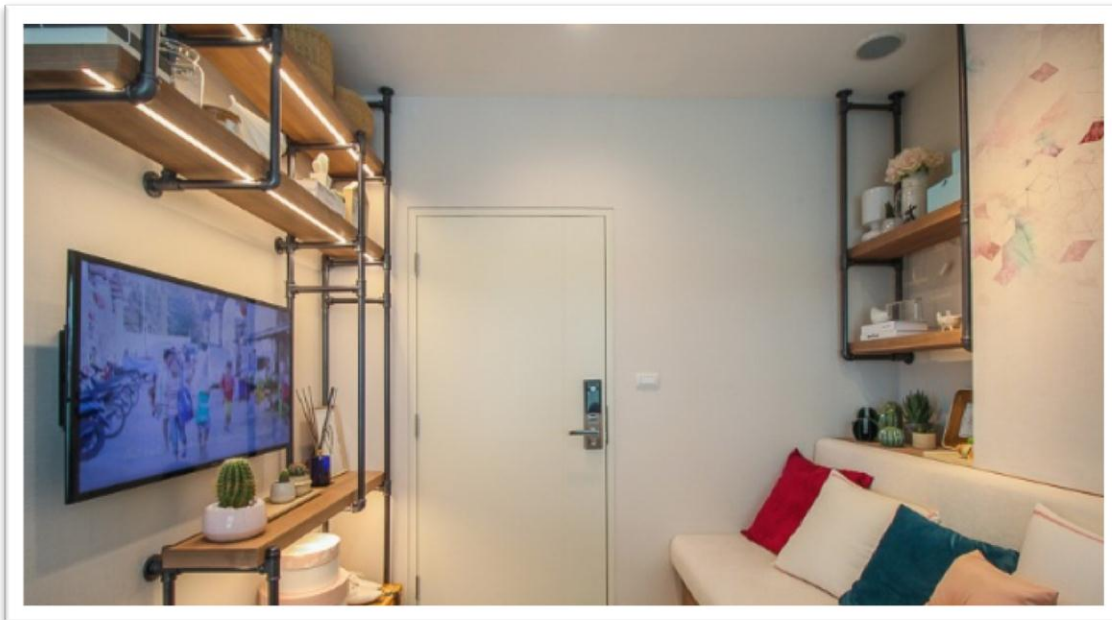
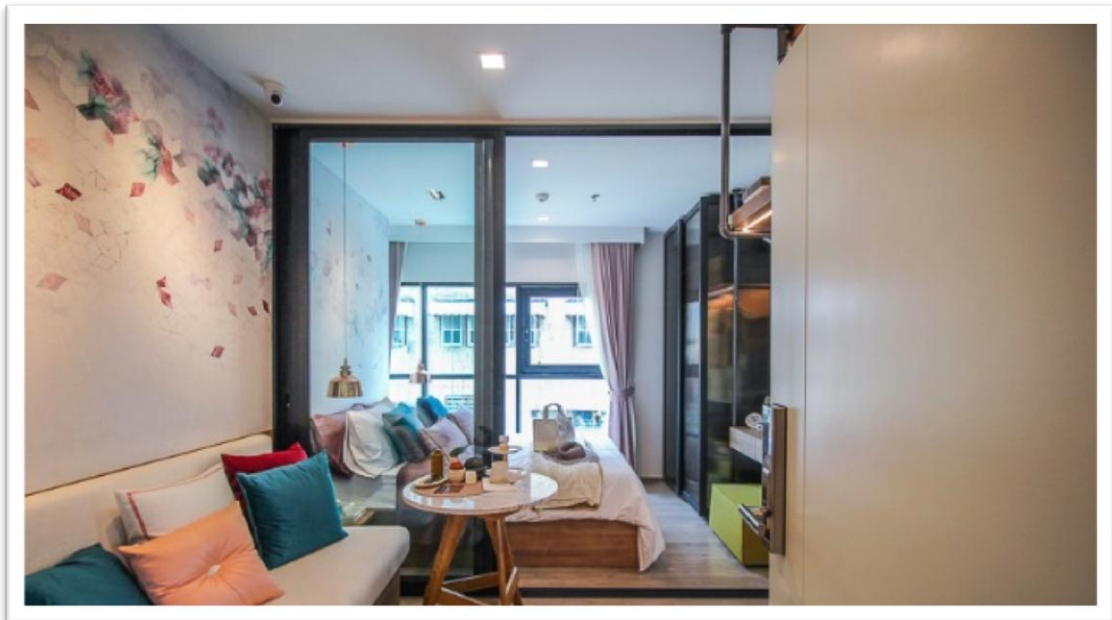


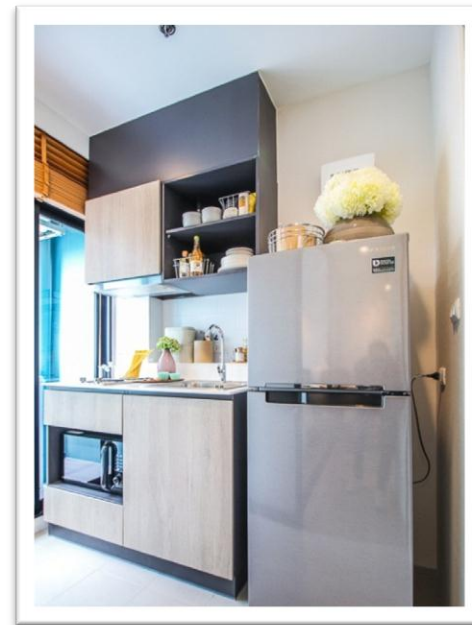
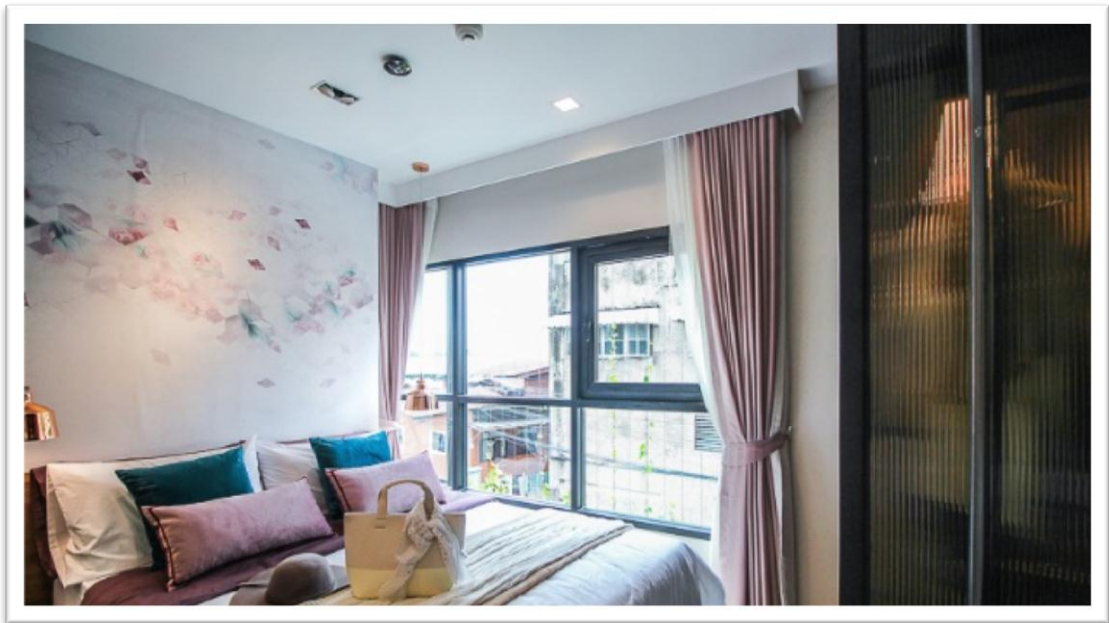
44 sq.m

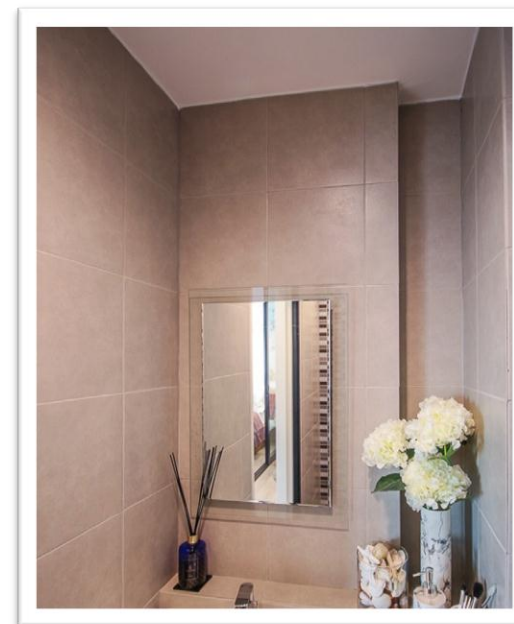
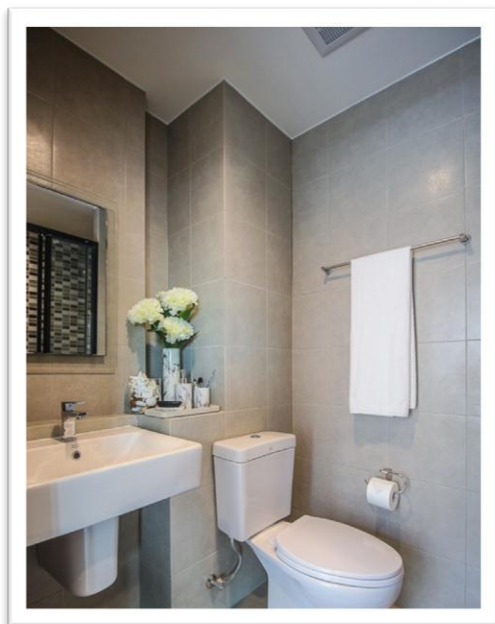
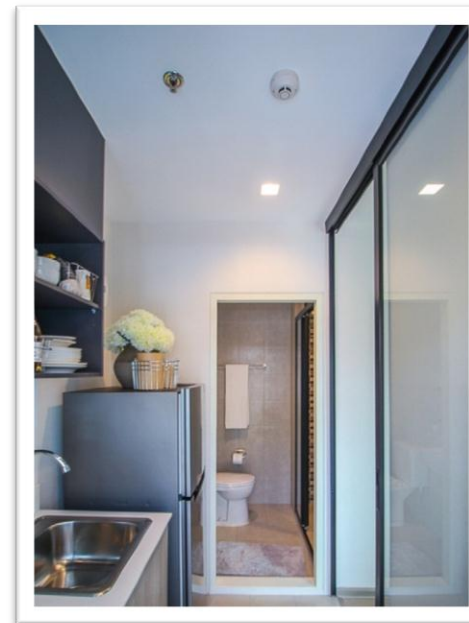


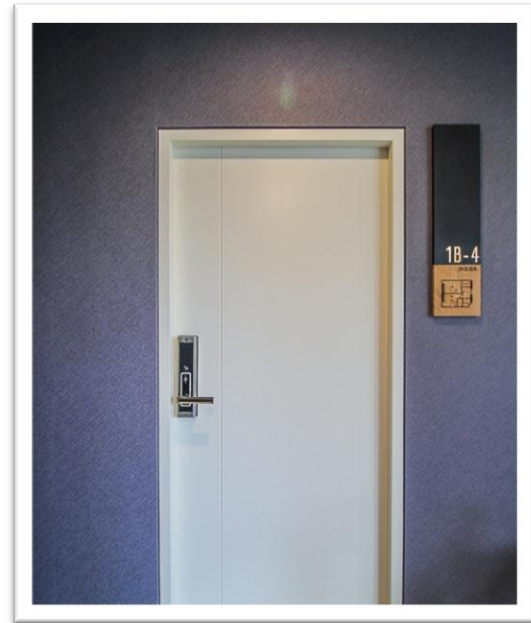
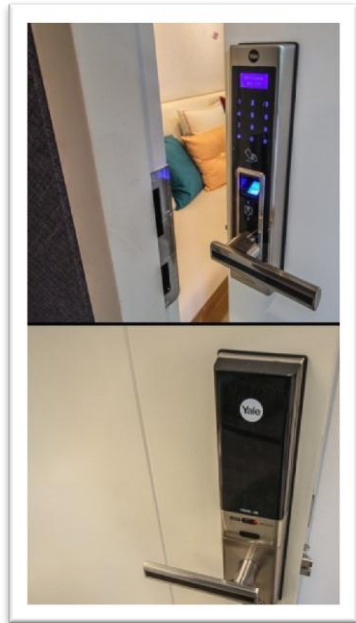
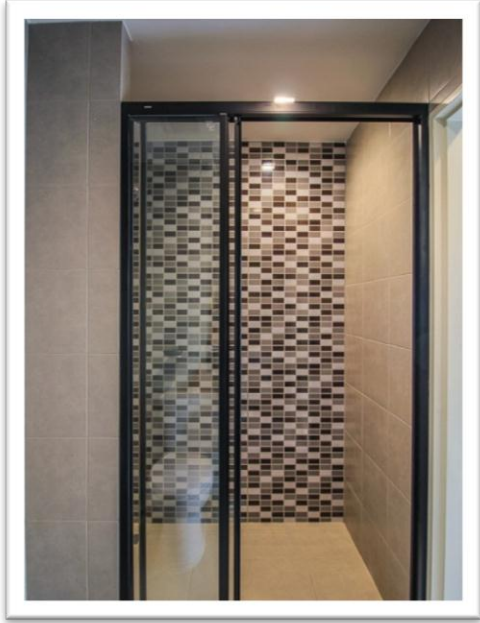
51-53 sq.m











Supalai

Veranda



เจ้าของโครงการ	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม 48
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม 34 ชั้น 1 อาคาร / 30 ชั้น 1 อาคาร
เนื้อที่โครงการ	10-3-46 ไร่
เริ่มก่อสร้าง	
ก่อสร้างเสร็จ	
จำนวนยูนิต	1,802 ยูนิต / ร้านค้า 8 ยูนิต
จำนวนที่จอดรถ	1,045 คัน (ไม่รวมชั้นคน) ประมาณ 58%
ค่าส่วนกลาง	35 บาท
ค่ากองทุน	350 บาท
สถานะโครงการ	กำลังก่อสร้าง

รายละเอียดจอง/สัญญา จอง 20,000 บาท / สัญญา 59,000 บาท

รายละเอียดผ่อนดาวน์ 9,900 บาท/เดือน

ราคาเฉลี่ย/ตร.ม. 67,000 /sq.m

ราคาเริ่มต้น 1.66 ล้านบาท

สิ่งอำนวยความสะดวก

- สระว่ายน้ำ
- Jacuzzi
- พื้นที่สีเขียว 4 ไร่
- ห้องออกกำลังกาย
- ห้องแอโรบิค
- Lifestyle Space
- Co-living Space
- Street Basketball Court
- Jogging Track

Project Concept

ตั้งอยู่ติดริมถนนเพชรเกษม ตรงข้ามห้างซีคอนบางแค และใกล้สถานีรถไฟฟ้าเพียง 150 เมตร ทำเลอนาคตศักยภาพสูง ใกล้รถไฟฟ้าสายอนาคตที่จะเปิดใช้ในปี 2563 นี้ เพียง 2 สถานีสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้า BTS สถานีบางหว้า เพื่อเข้าสู่ย่าน CBD สาทร สีส้มได้อย่างสะดวก ชีวิตดีสบายใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน



MASTER PLAN
SUPALAI VERANDA
PHASE 1 CHERDIEN STATION



7th FLOOR PLAN



SUPALAI VERANDA
PHASI CHAROEN STATION

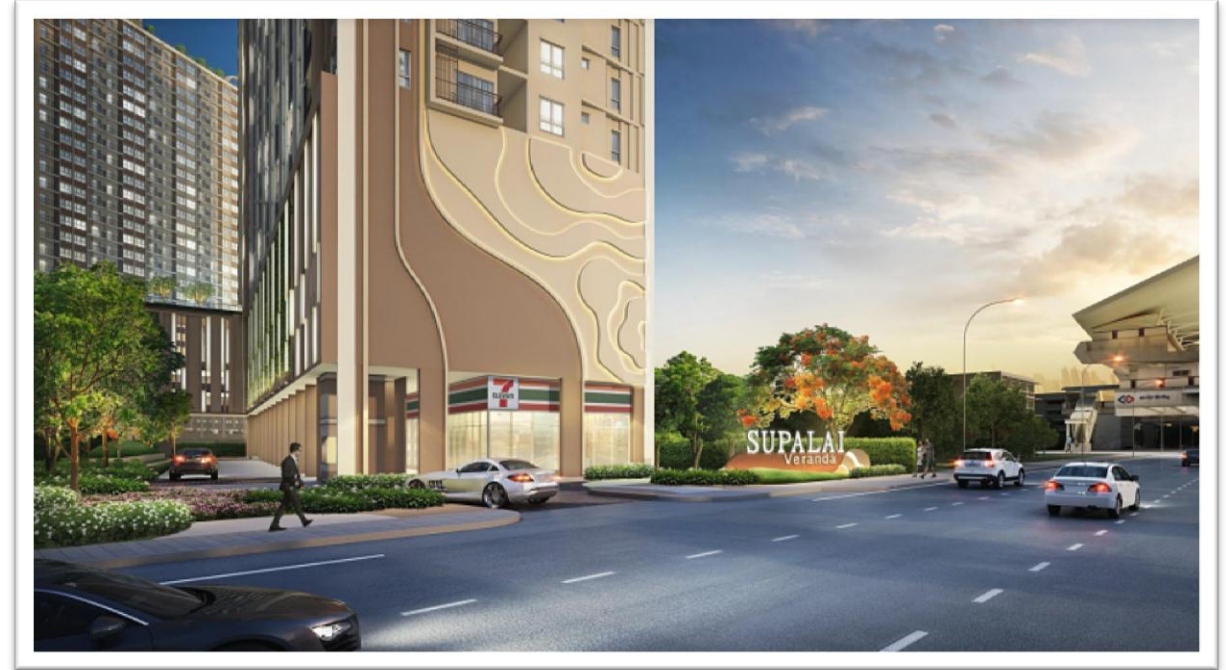
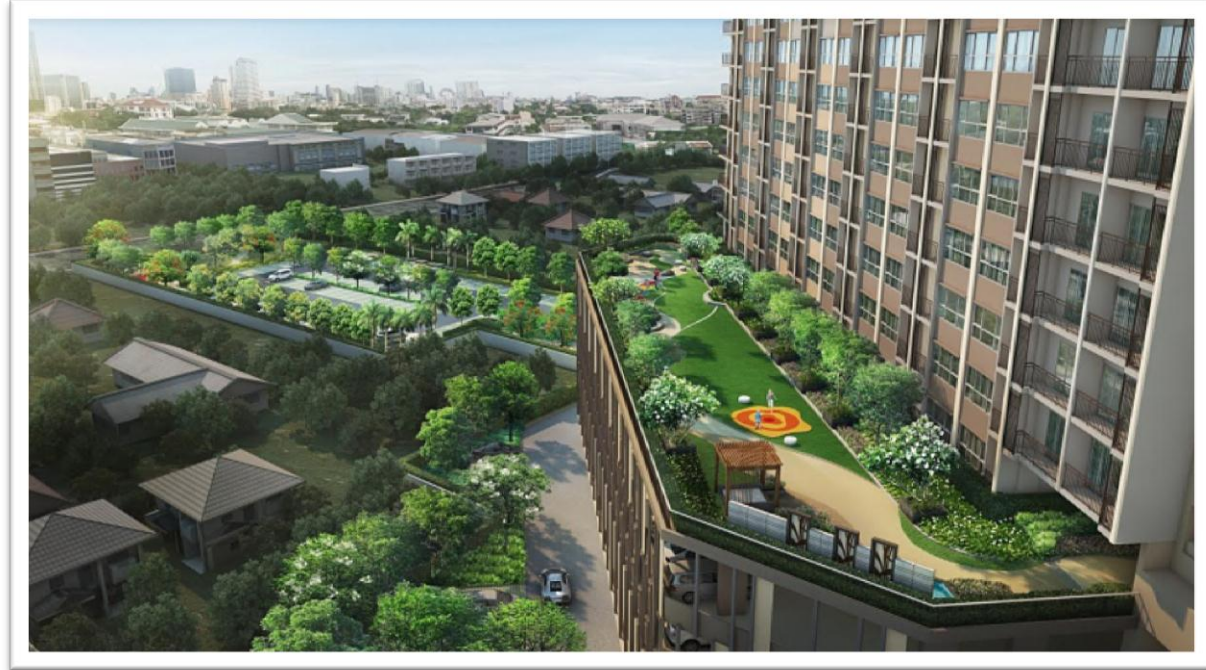


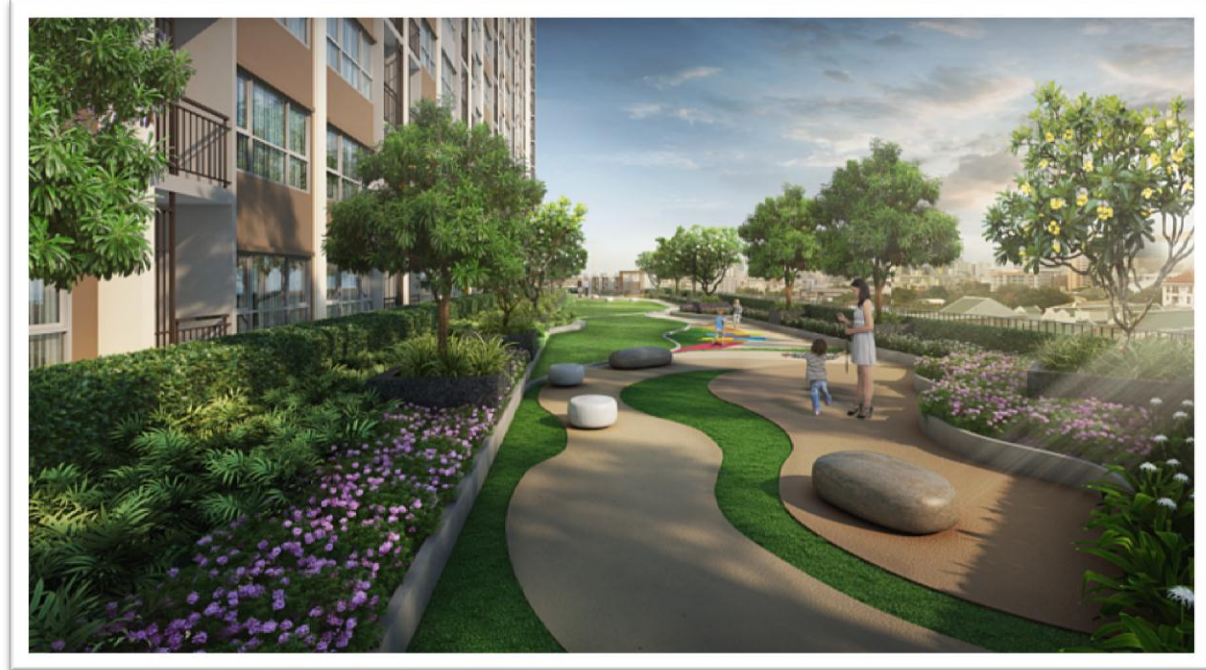
34th FLOOR PLAN (TOWER A)

30th FLOOR PLAN (TOWER B)



SUPALAI VERANDA
PHASI CHAROEN STATION







PHET KASEM SUITE (a)

SUPALAI VERANDA STUDIO
 PHASI CHAROEN STATION PKS(a) 32.0 sq.m.



PHET KASEM SUITE (b)

SUPALAI VERANDA STUDIO
 PHASI CHAROEN STATION PKS(b) 33.0 sq.m.



DELUXE SUITE (b)

SUPALAI VERANDA 1 BEDROOM
PHASI CHAROEN STATION DS(b) 42.0 sq.m.



DELUXE SUITE (a)

SUPALAI VERANDA 1 BEDROOM
PHASI CHAROEN STATION DS(a) 41.5 sq.m.



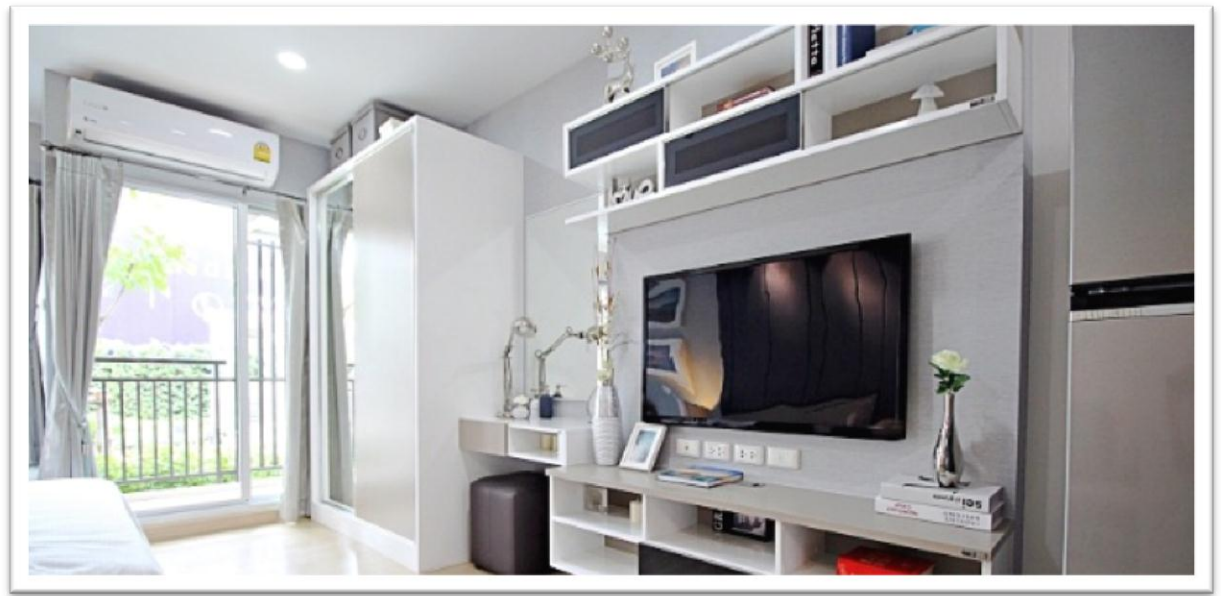
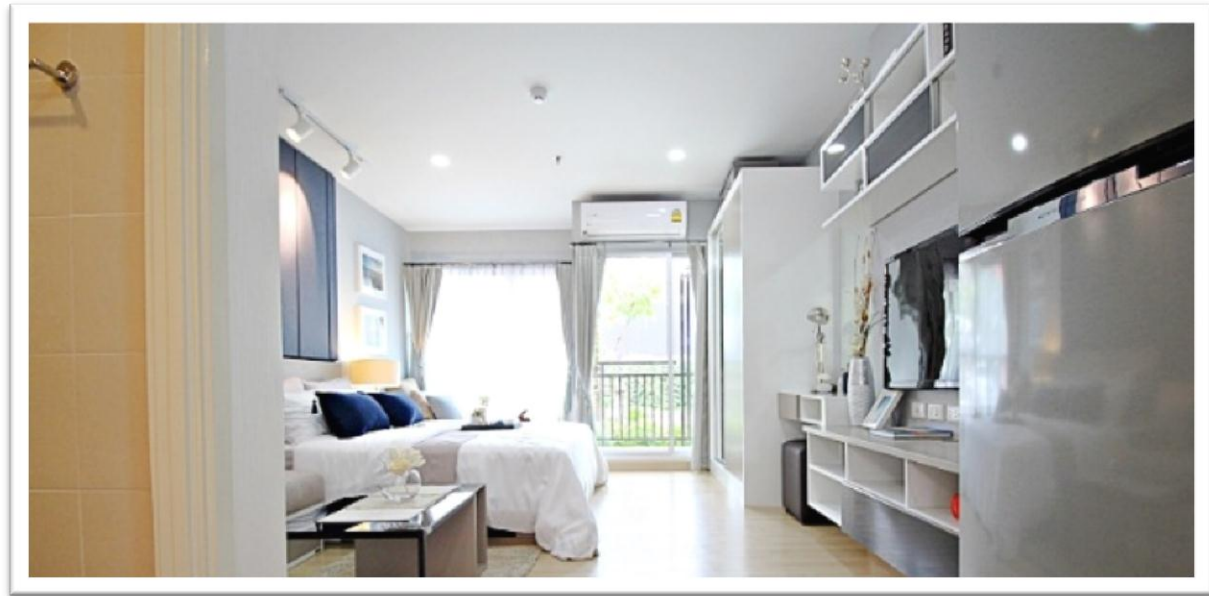
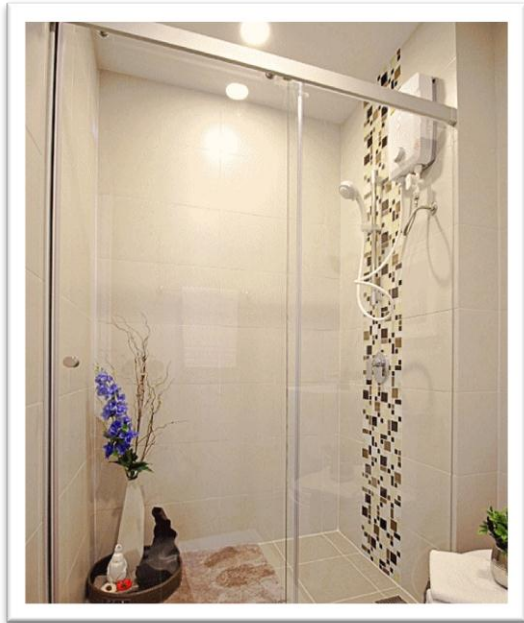
FAMILY SUITE (a)

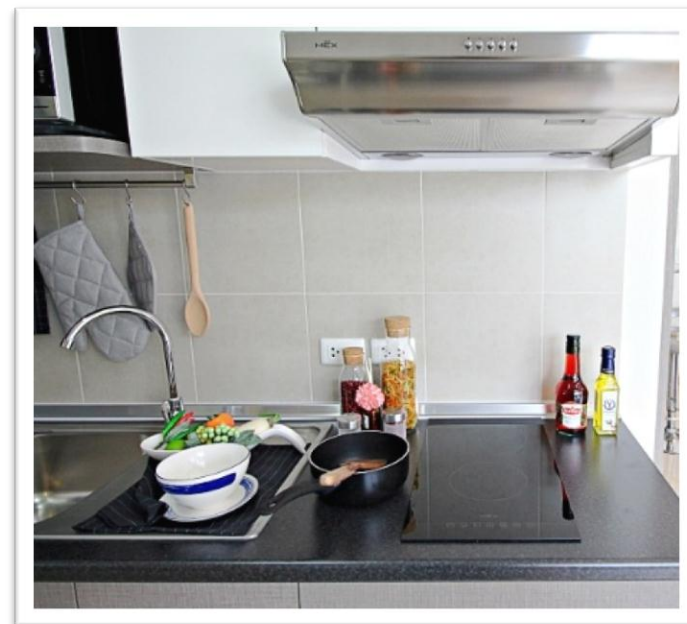
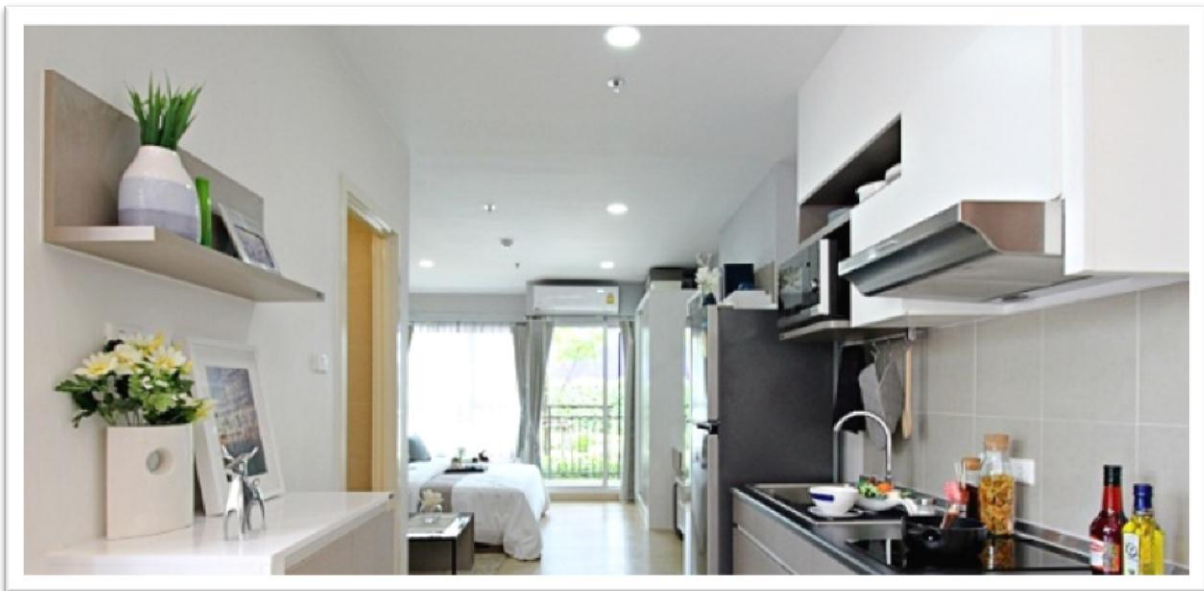
SUPALAI VERANDA 2 BEDROOMS
 PHASI CHAROEN STATION FS(a) 84.0 sq.m.

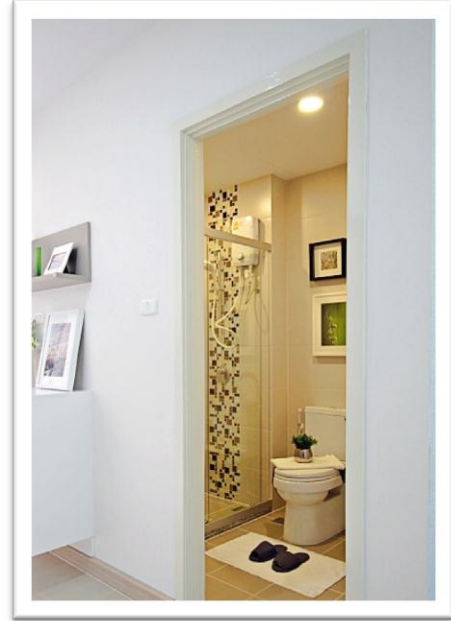


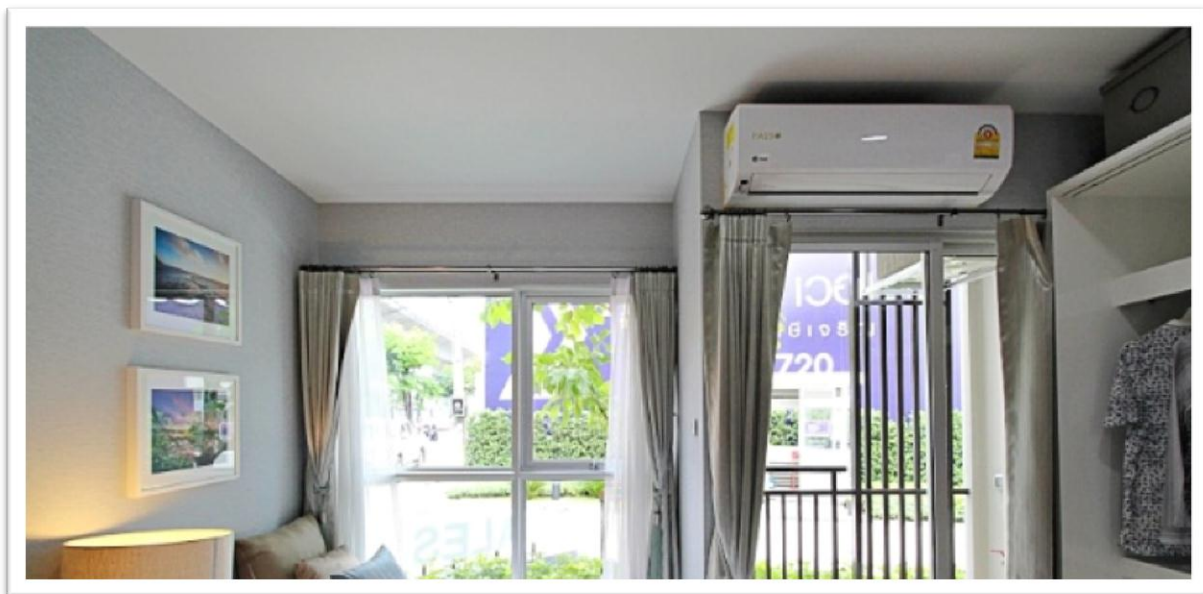
FAMILY SUITE (b)

SUPALAI VERANDA 2 BEDROOMS
 PHASI CHAROEN STATION FS(b) 88.0 sq.m.











เจ้าของโครงการ	บริษัท นารายณ์พรีอพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม 32,31,29 ชั้น 3 อาคาร
เนื้อที่โครงการ	13-3-12.3 ไร่
เริ่มก่อสร้าง	
ก่อสร้างเสร็จ	กรกฎาคม 2563
จำนวนยูนิต	2,047 ยูนิต
จำนวนที่จอดรถ	คัน (ไม่รวมซ้อนคน) ประมาณ 58%
ค่าส่วนกลาง	45 บาท
ค่ากองทุน	450 บาท
สถานะโครงการ	กำลังก่อสร้าง

รายละเอียดจอง/สัญญา	จอง 5,000 บาท / สัญญา 50,000 บาท	
รายละเอียดผ่อนดาวน์	4,900 บาท/เดือน	
ราคาเฉลี่ย/ตร.ม.	95,000 /sq.m	
ราคาเริ่มต้น	ล้านบาท	
สิ่งอำนวยความสะดวก	<ul style="list-style-type: none"> Social Club Workshop Area Gaming Recreation Meeting Room Library Area Lagoon Pool Levels Garden Firefly Pavilion 	<ul style="list-style-type: none"> Out Door Co-Living Area Playground Street Basketball

Project Concept

ตั้งอยู่ติดริมถนนเพชรเกษม ตรงข้ามห้างซีคอนบางแค และใกล้สถานีรถไฟฟ้าเพียง 150 เมตร ทำเลอนาคตศักยภาพสูง ใกล้รถไฟฟ้าสายอนาคตที่จะเปิดใช้ในปี 2563 นี้ เพียง 2 สถานีสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้า BTS สถานีบางหว้า เพื่อเข้าสู่ย่าน CBD สาทร สีส้มได้อย่างสะดวก ชีวิตดีสบายใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

Ground Floor



This information is subject to change without prior notice.

3rd-6th Floor



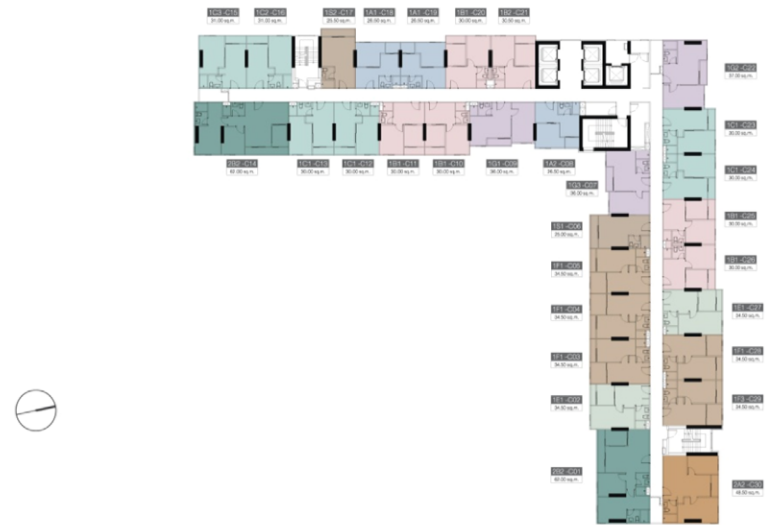
This information is subject to change without prior notice.

5th Floor

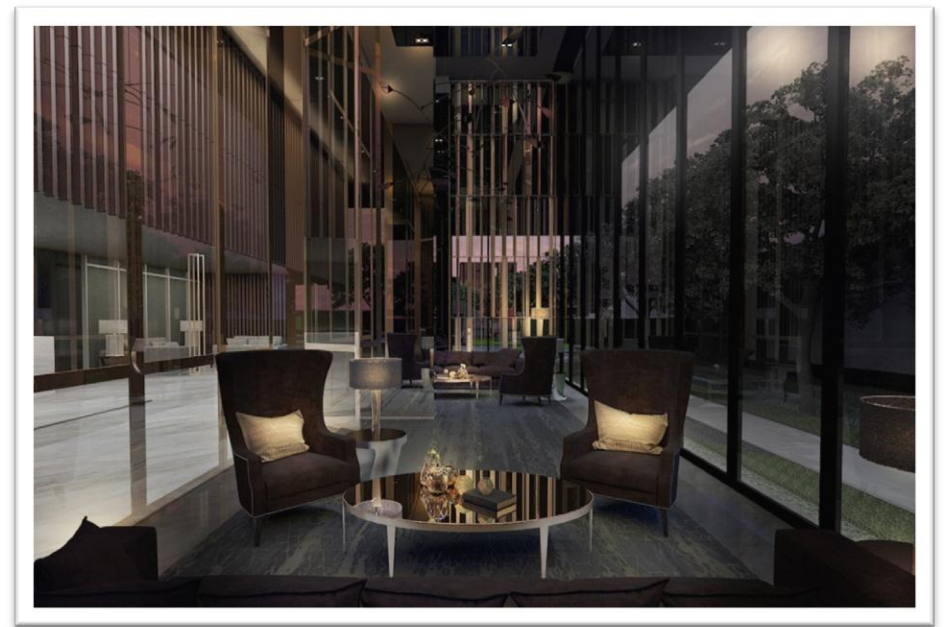
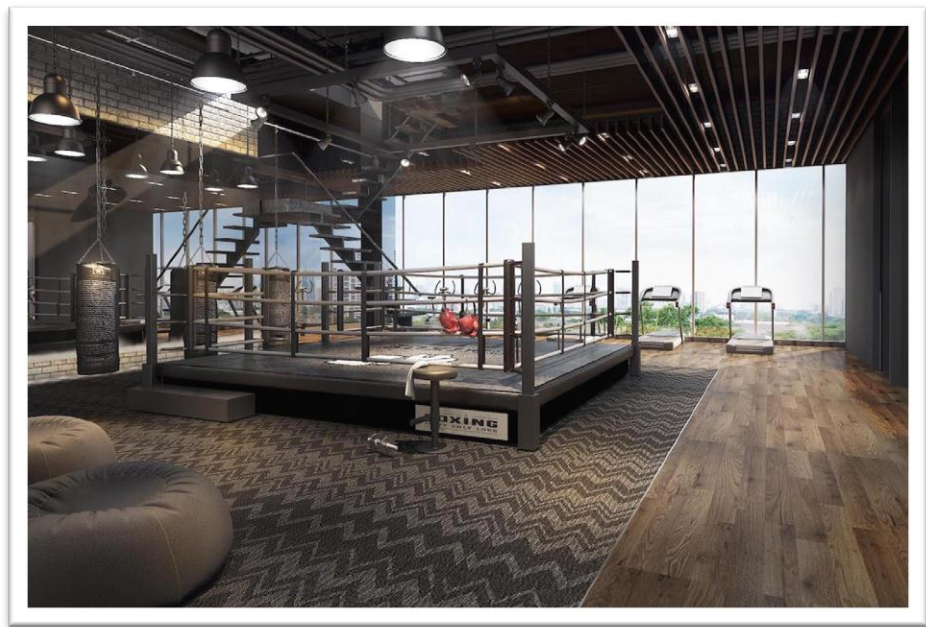


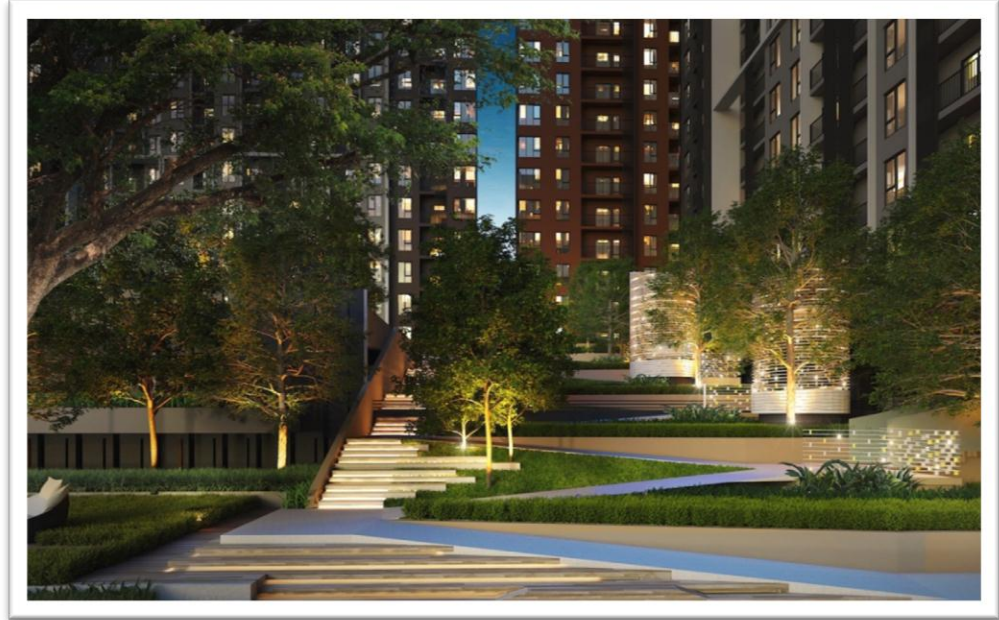
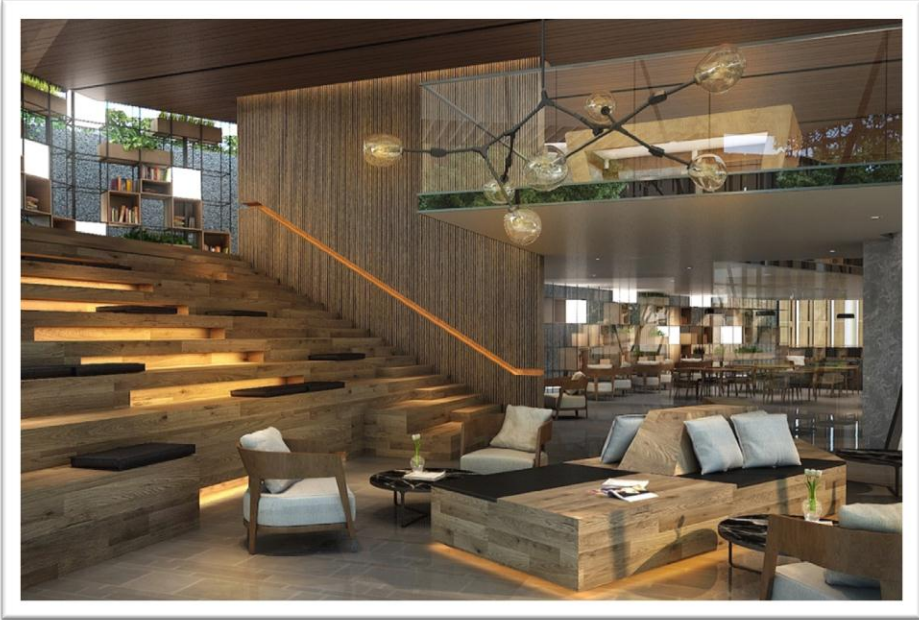
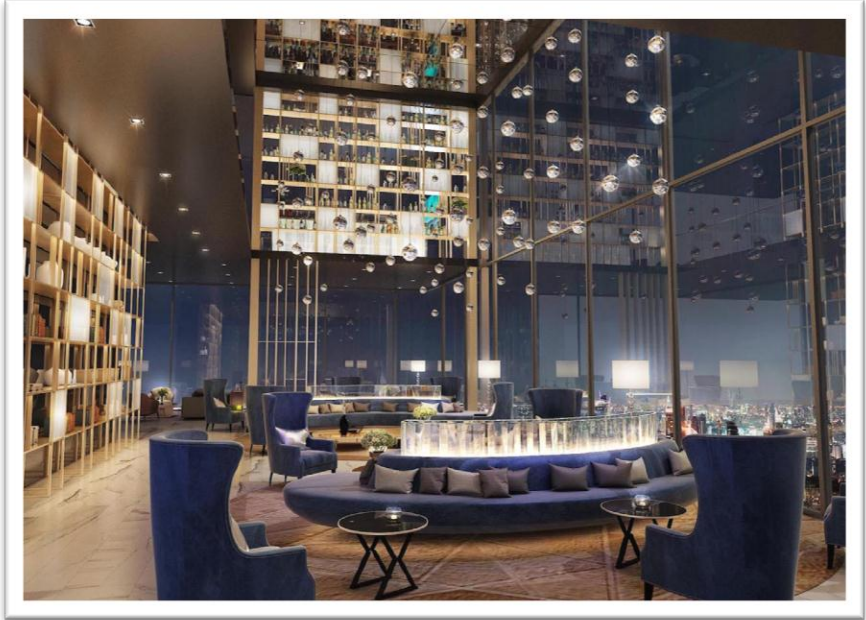
This information is subject to change without prior notice.

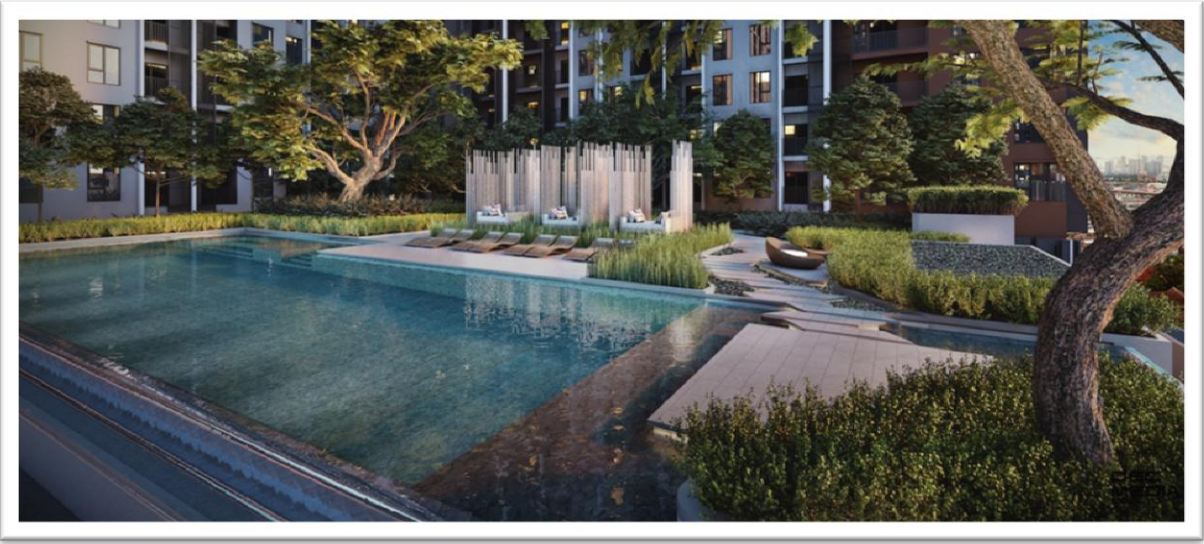
6th-29th Floor

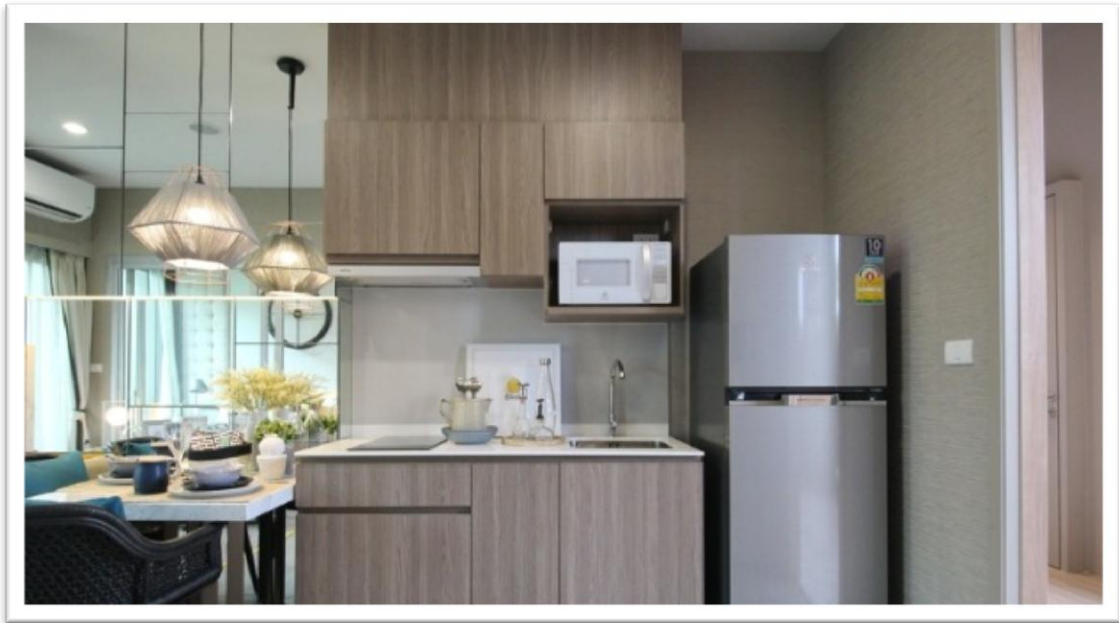
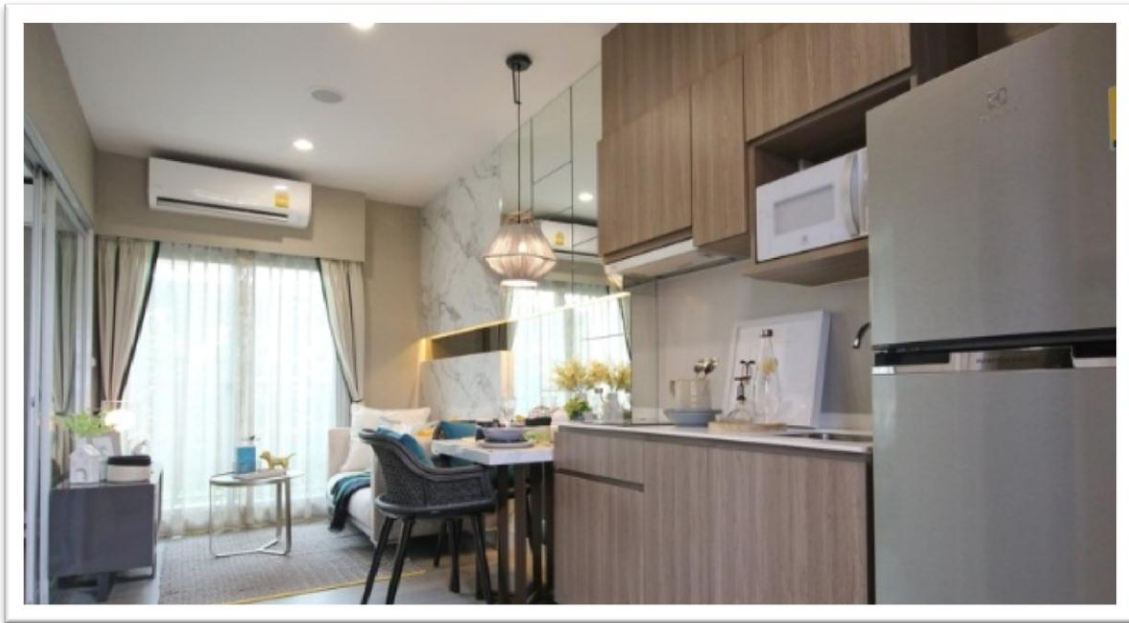
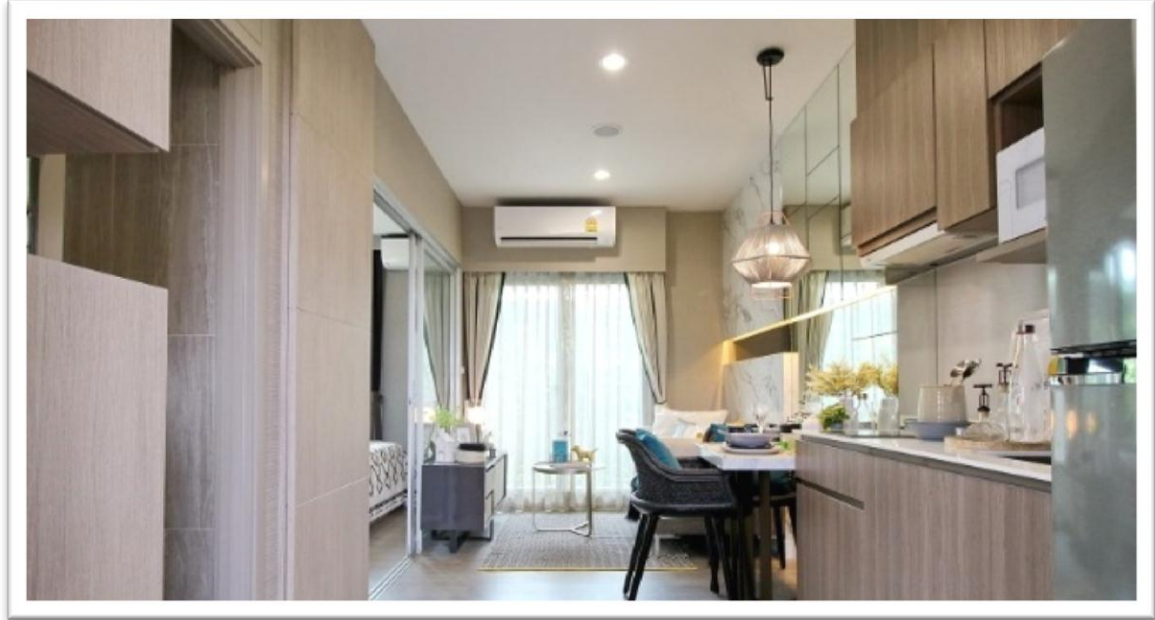
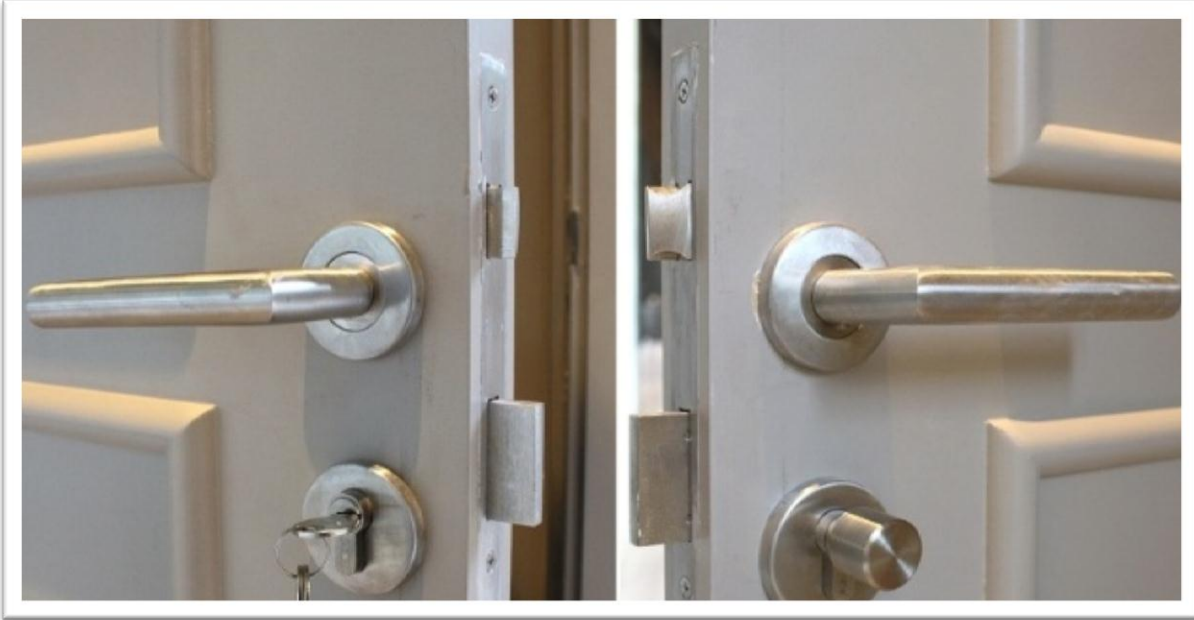


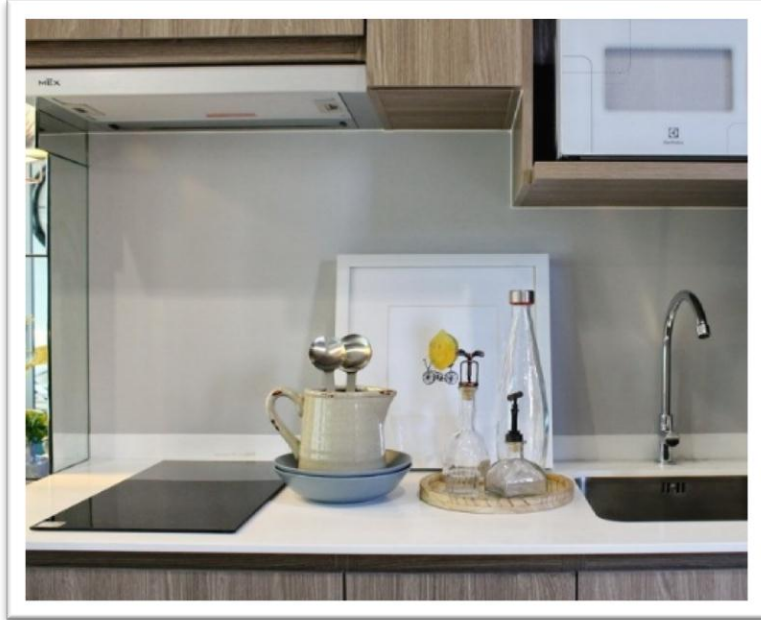
This information is subject to change without prior notice.















The Niche ID

คอนโดเปิดใหม่

นิช ไอดี เฟิร์สเกซม-บางแค

สะดวกทุกการเดินทาง รถ-เรือ-รถไฟฟ้า

— 3 นาที ถึง MRT บางแค —



©1775 กต 34

ลงทะเบียนรับส่วนลด 100,000 บาท

NICHE id

คอนโดแนวคิดใหม่

MADE FROM HER

“ ใส่ใจทุกดีเทลชีวิต จากแนวคิดแบบผู้หญิง ”

Pre-Sale
24-25 มี.ค.นี้

1 ห้องนอน 28-29 ตร.ม.

เริ่ม 1.45 ลบ

Master Plan





Bed 6 ft.



TV-Shoe Cabinet



Sofa



Type B

1 Bedroom 28.00 sq.m.



Wardrobe



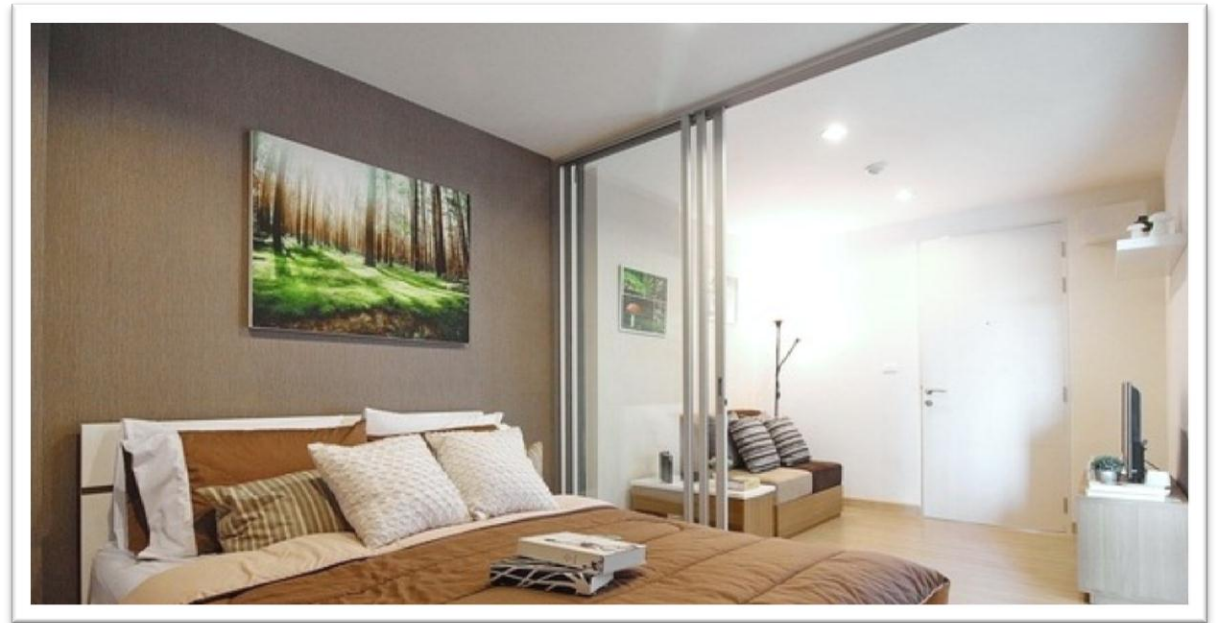
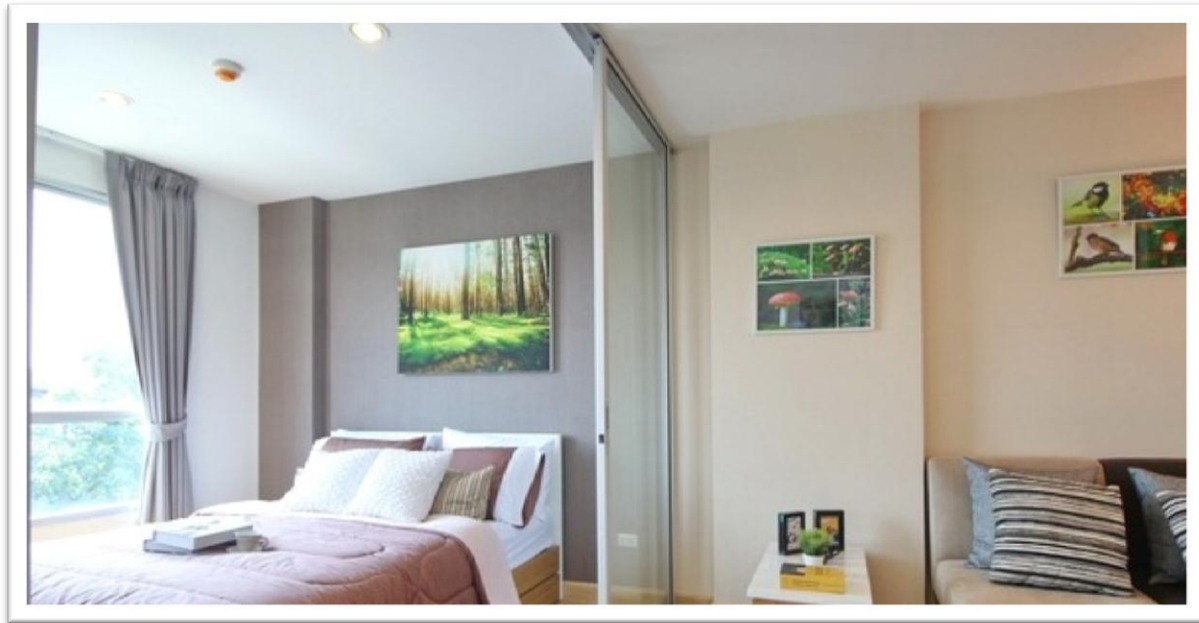
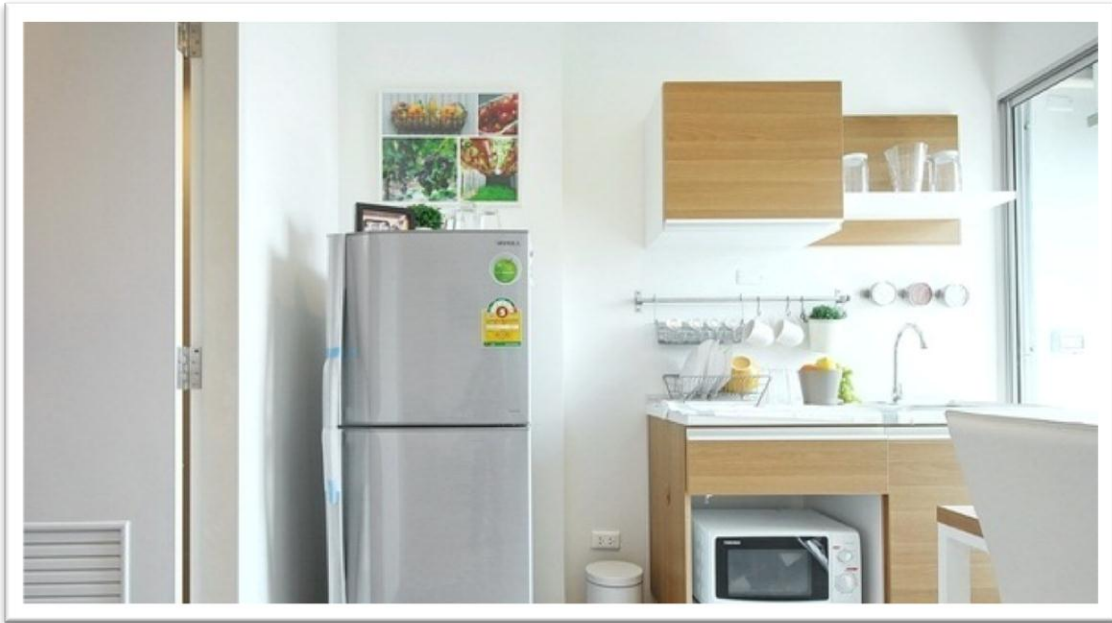
Dressing table

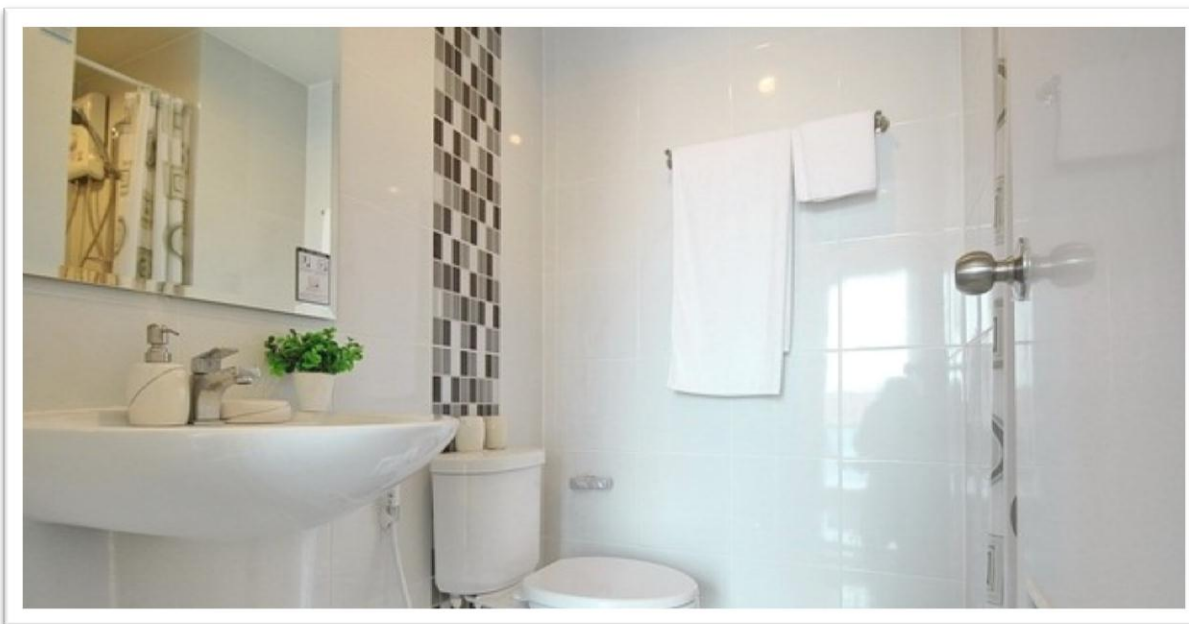
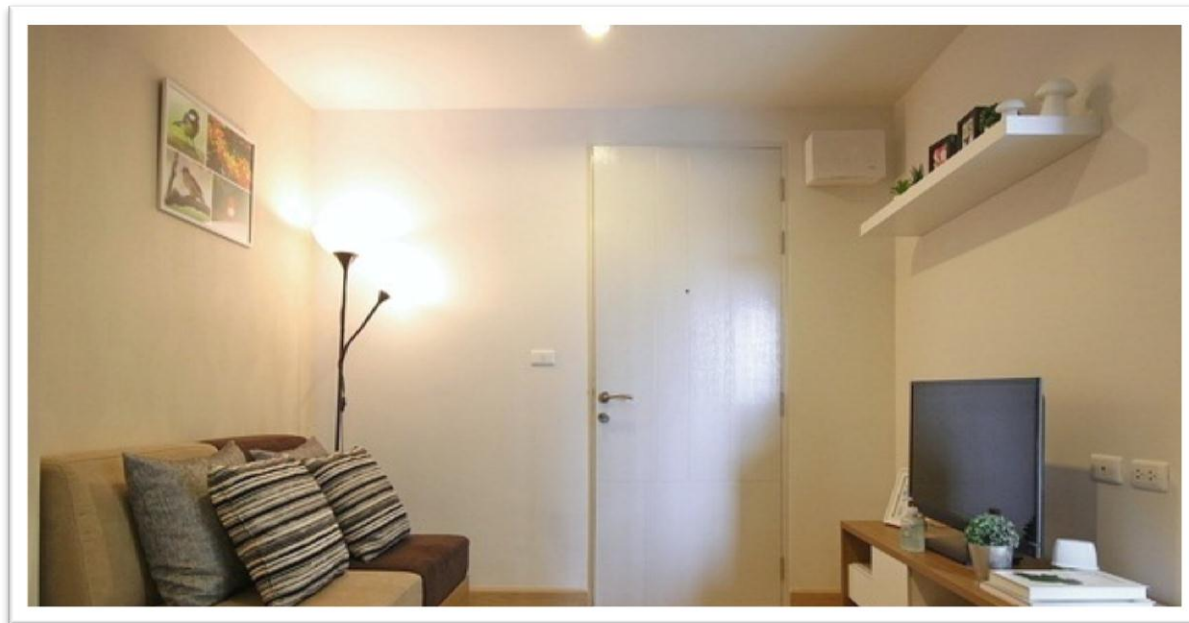
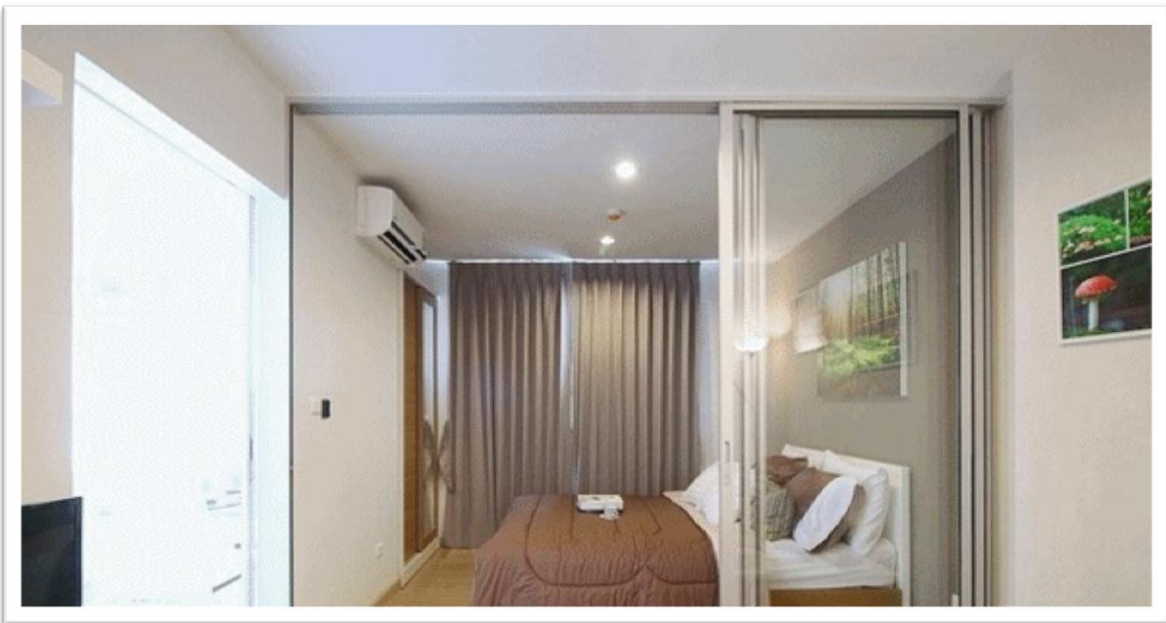


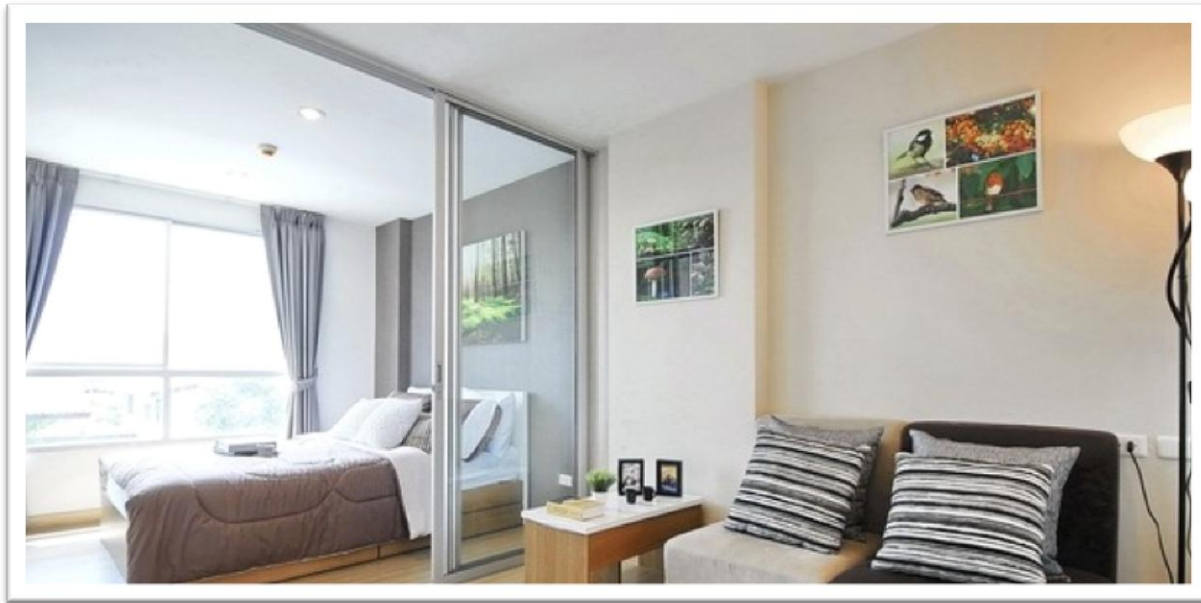
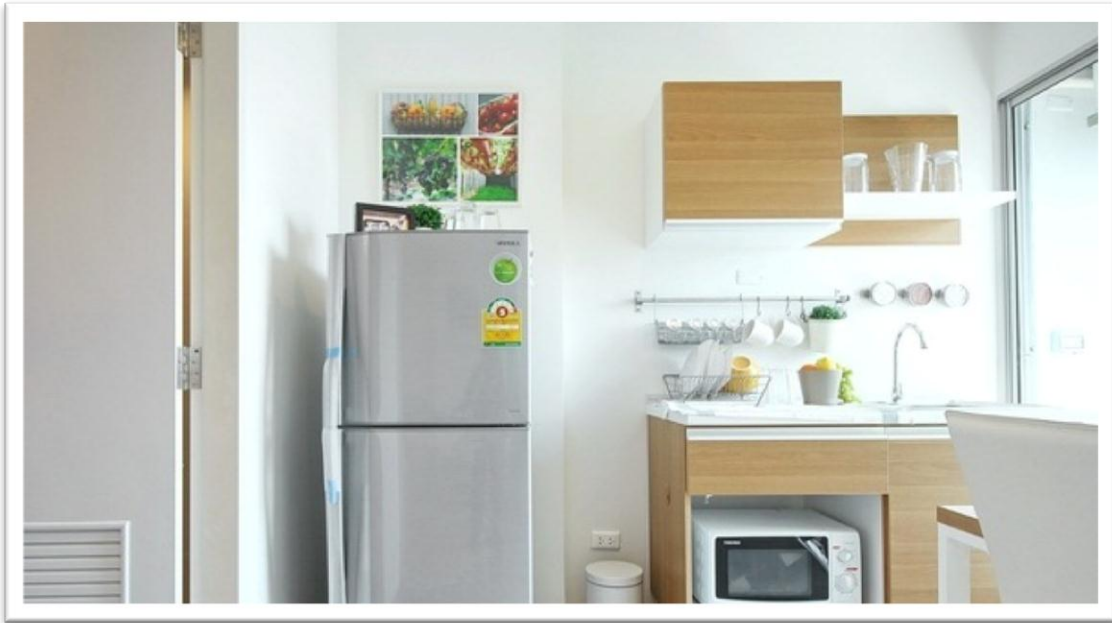
Multipurpose Table



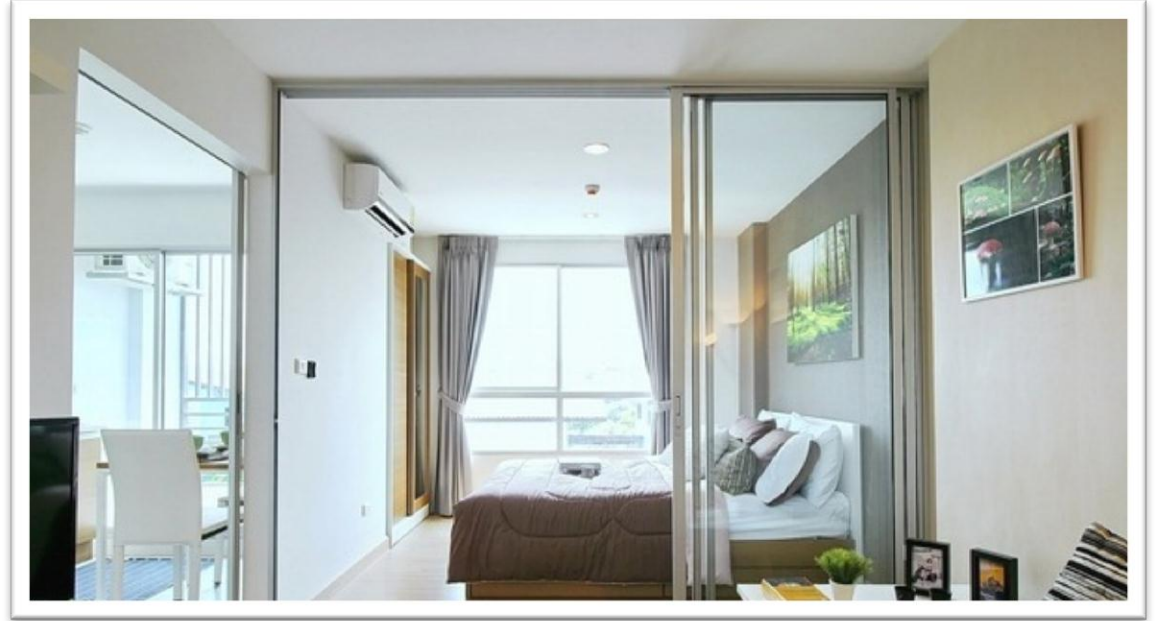
Kitchen accessories









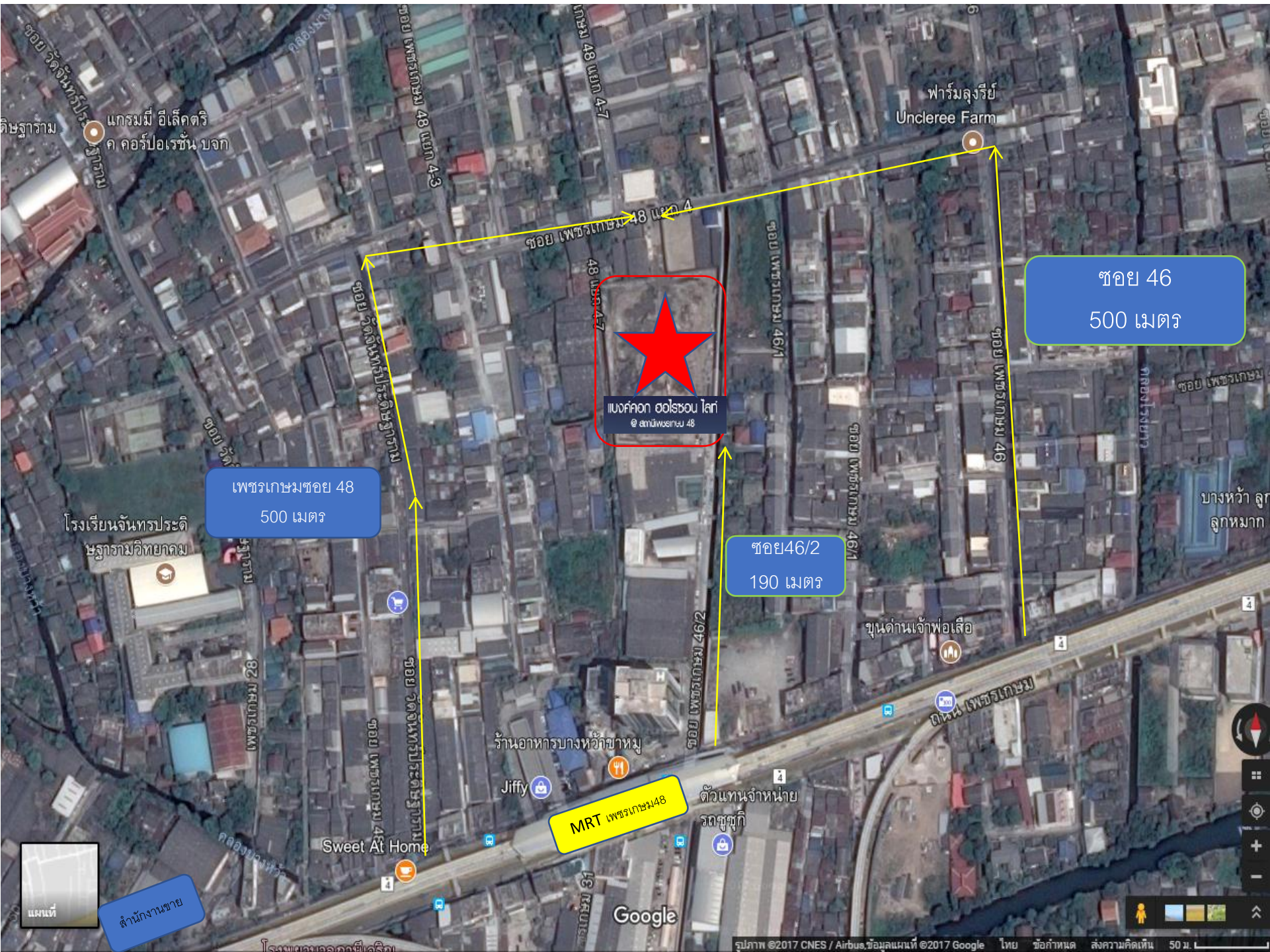


โครงการ	: แแบงก์คอก โฮไรซอน ไลท์ @สถานีเพชรเกษม 48 Bangkok Horizon Lite @ Phetkasem 48 Station
เจ้าของโครงการ	: บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	: ถ. เพชรเกษม 48 แยก 4 แขวง. บางหว้า เขต. ภาษีเจริญ จ. กรุงเทพฯ
ประเภทโครงการ	: อาคารพักอาศัย 8 ชั้น 2 อาคาร อาคารพักอาศัย 9 ชั้น 1 อาคาร
เนื้อที่โครงการ	: 4-3-73.5 ไร่ (1973.5 ตร.ว.)
ขนาดพื้นที่ขาย	: 20,412.70 ตร.ม
จำนวนห้องที่ขายทั้งหมด	: 741 ห้อง
ที่จอดรถ	: 211 คัน คิดเป็น 28 % ของจำนวนยูนิตขาย
จำนวนแบบห้องขาย	: 2 แบบ
ขนาดห้องขาย	1. แบบ 1 ห้องนอน ขนาดตั้งแต่ 2. แบบ 2 ห้องนอน ขนาดตั้งแต่
Type ที่มีจำนวนมากที่สุด	: Type A แบบ 1 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ 24.90-27.65 ตรม.
ความคืบหน้าของโครงการ	: EIA approve
กำหนดแล้วเสร็จ	: ประมาณปี มี.ค. 2562



Marketing Department

Chaoprayamahanakorn Public Company Limited



ดิษฐานราม
แกรมมี อีเล็คทริค
ค คอร์ปอเรชั่น บจก

ฟาร์มลุงรีย์
Uncleee Farm

ซอย 46
500 เมตร

เบงค็อก ออชอน ไลท์
@ สถานีเพชรเกษม 48

เพชรเกษมซอย 48
500 เมตร

ซอย 46/2
190 เมตร

โรงเรียนจันทropic
ษฐานรามวิทยาคม

MRT เพชรเกษม 48

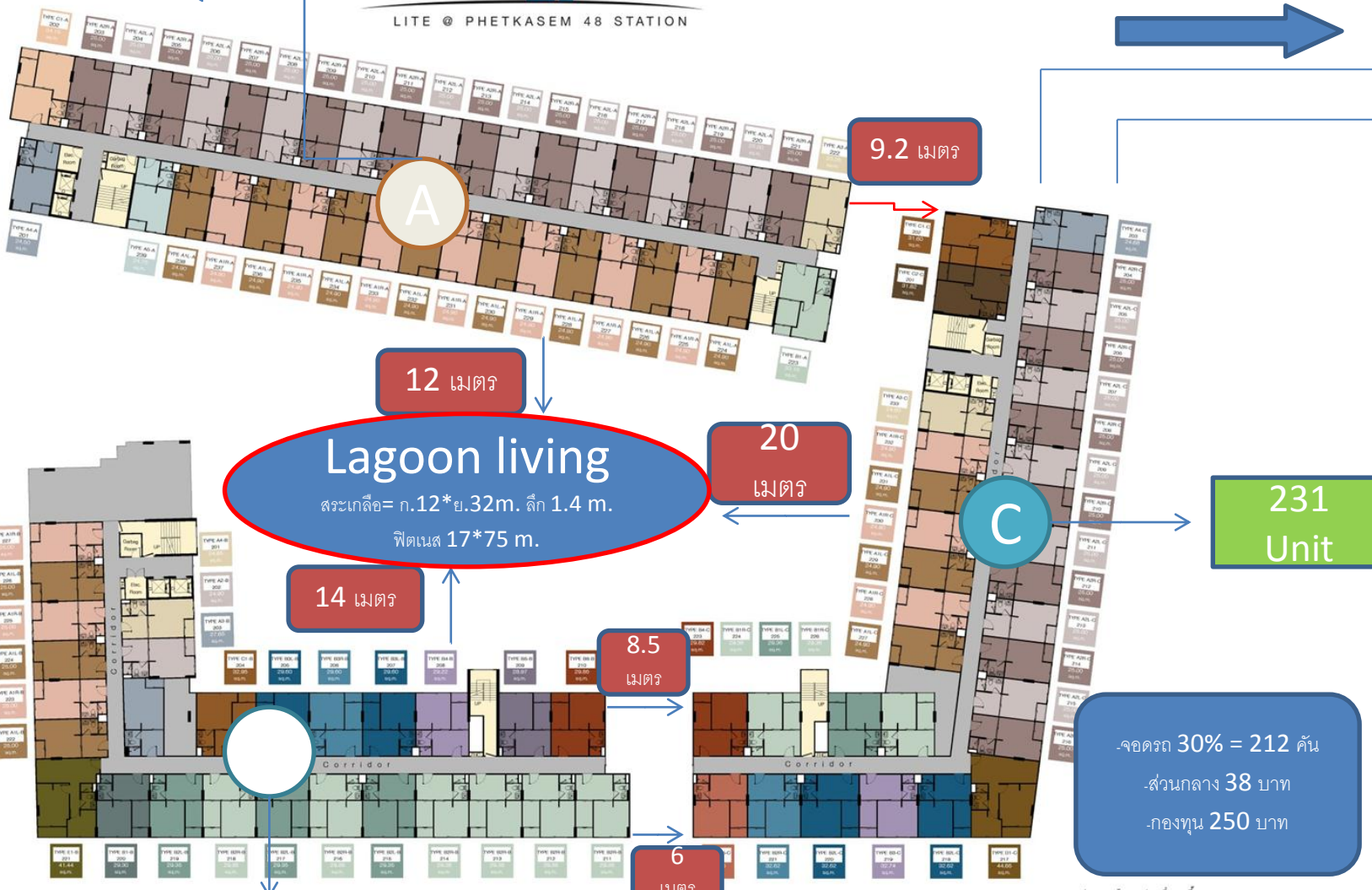
สำนักงานขาย

Google

273 Unit

BANGKOK HORIZON

LITE @ PHETKASEM 48 STATION



Lagoon living

สระเกลือ = ก.12*ย.32ม. ลึก 1.4 ม.

พืชน้ำ 17*75 ม.

- จอดรถ 30% = 212 คัน
- ส่วนกลาง 38 บาท
- กองทุน 250 บาท

* แผนภาพ แบบแปลน และข้อความต่างๆ ที่แสดงนี้ เป็นเพียงการชี้แจงเพื่อให้เป็นตัวอย่างเท่านั้น บริษัทฯ สามารถเปลี่ยนแปลงรายละเอียดได้ตามความเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า *

237 Unit

2ND FLOOR PLAN



SWOT

Strength จุดแข็ง

- คอนโด 8 ชั้น ที่มีความปลอดภัยสูง
- วัสดุที่คุณภาพพรีเมียม เหนือระดับ
- เดินทางสะดวกใกล้รถไฟฟ้า
- ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่สวยงามและร่มรื่น
- สงบ ไม่แออัด และเป็นส่วนตัว

SWOT

Weakness จุดอ่อน

- คู่แข่งของโครงการส่วนใหญ่ตำแหน่งที่ตั้งติดถนนใหญ่และรถไฟฟ้า
- สภาพแวดล้อมทางเข้าเป็นชุมชน
- ถนนในซอยเล็กและแคบ
- ถนนที่ห่างจากรถไฟฟ้า เป็นถนนภาระจำยอม ไม่สามารถให้รถเข้าออกโครงการได้

SWOT

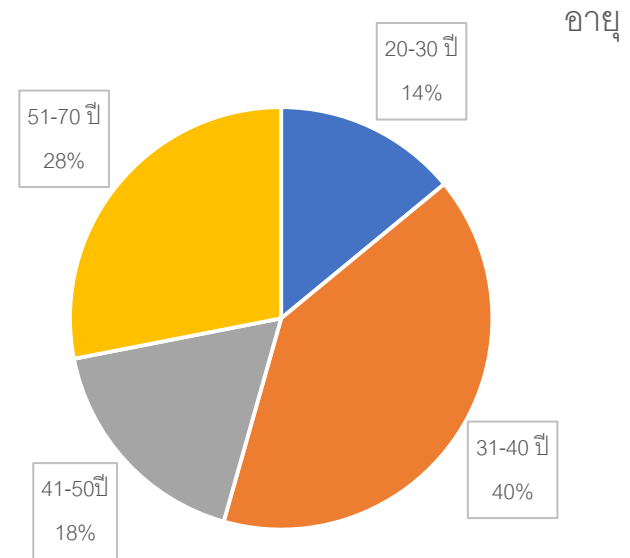
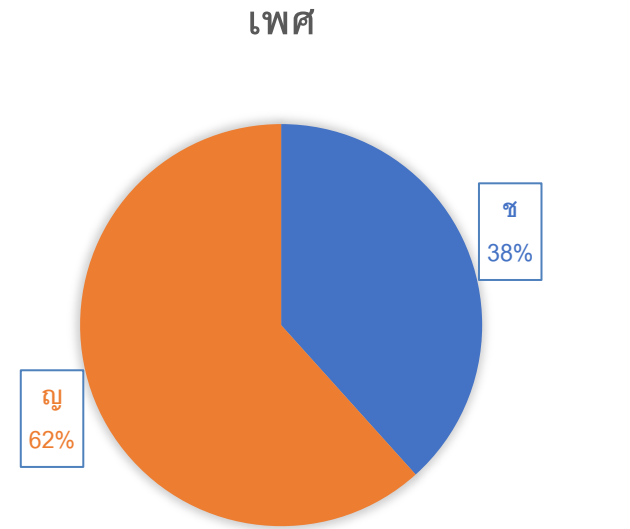
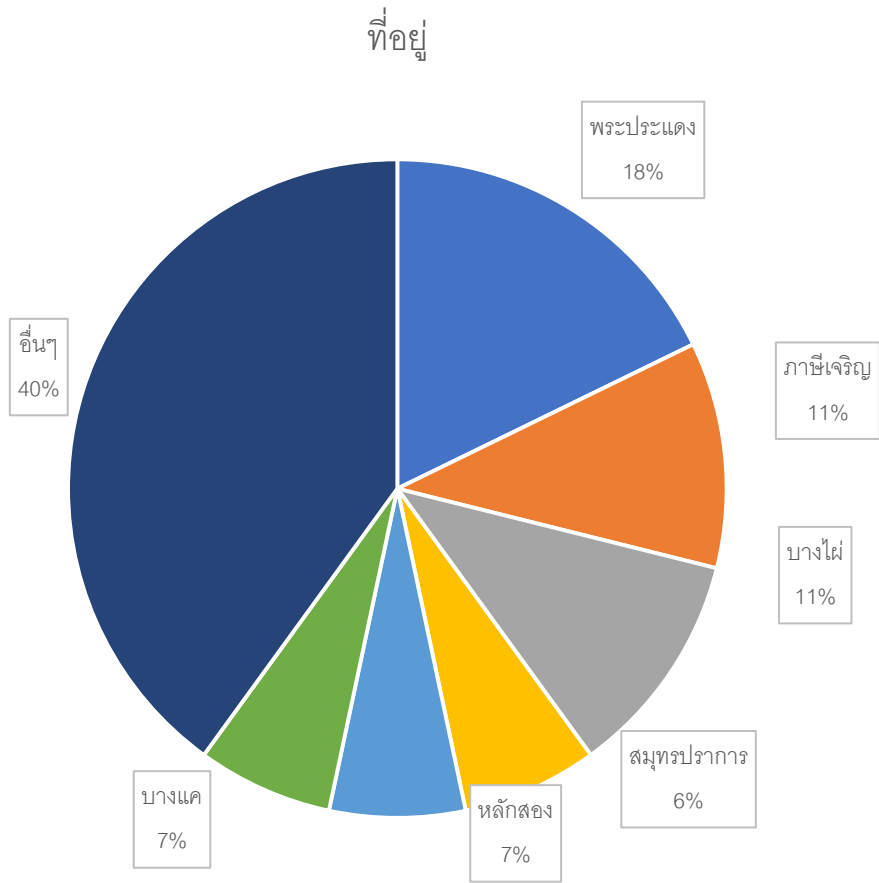
Opportunities โอกาส

- กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ต้องการแยกตัวเพื่อสร้างครอบครัวใหม่
- พฤติกรรมของผู้บริโภค นิยมอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมมากขึ้น
- ใกล้เคียงสถานี interchange บางหว้า เชื่อมต่อรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินและสายสีเขียว
- กลุ่มคนที่ต้องการซื้อเพื่อใช้ส่วนกลาง
- มีโอกาสดึงกลุ่มนักลงทุน สำหรับปล่อยเช่า

SWOT

Treat อุปสรรค

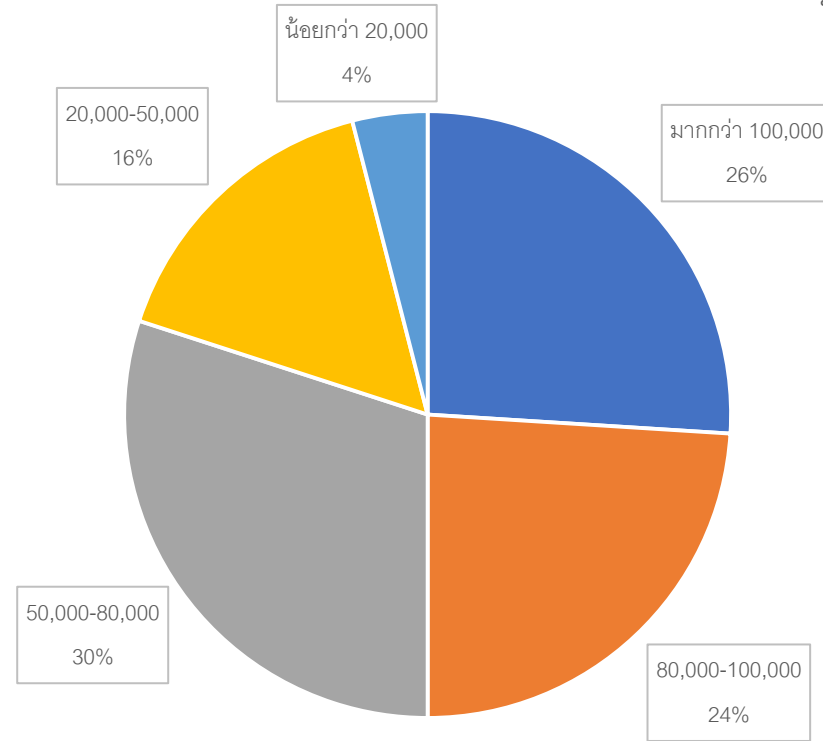
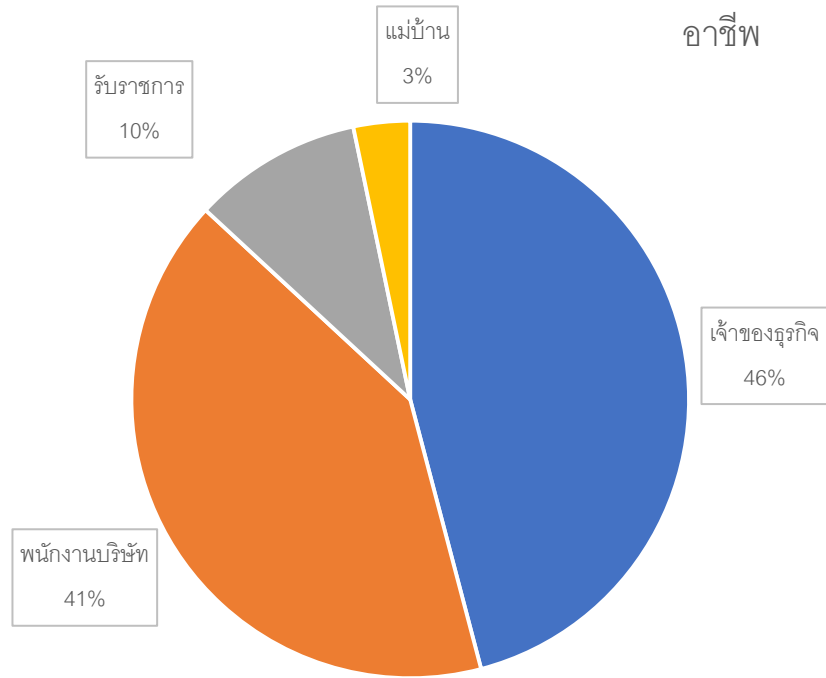
- ภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย ทำให้ผู้ประกอบการใช้จ่าย
- สถานการณ์เศรษฐกิจและการเมืองที่ไม่นิ่ง ทำให้ผู้ประกอบการตัดสินใจ
- นักลงทุนส่วนใหญ่ ยึดติดกับการลงทุนโครงการสูงที่ติดแนวรถไฟฟ้า
- กลุ่มคนย่านเพชรเกษมต้องการความคุ้มค่า



จำนวนลูกค้าจอง 60 ห้อง



รายได้



จำนวนลูกค้าของ 60 ห้อง



กลยุทธ์

ปรับราคา 1.59 ลบ. คอนโดหรู...สไตลีสอร์ท เพียง 1 นาที จากสถานีเพชรเกษม

“หนึ่งเดียวบนเพชรเกษม ให้ชีวิตอิสระอย่างแท้จริง”

จุดขาย : ดีไซน์ดี วัสดุพรีเมียม วัสดุไอโฟนทุกยูนิต ส่วนตัว ไม่แออัด มีความปลอดภัยสูง ถ้าเทียบกับโครงการคู่แข่ง

ลูกค้าเป้าหมาย

- กลุ่มคนอายุ 30 ขึ้นไป ต้องการที่พักอาศัยที่ ปลอดภัย ส่วนตัว ดีไซน์ดี Low Rise
- กลุ่มคนอยากมีที่พักหลังที่ 2 ไว้พักผ่อนในวันหยุด
- กลุ่มนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์
- เขตที่อยู่

ภาษีเจริญ / บางหว้า / หลักสอง / บางรัก / บางแวก / บางมด/บางด้วน / คลองสาน / บ้านบาตร / สมุทรสาคร / พระราม 2 / นครปฐม



Monthly	Sales Target	
	Unit	Value
Jan 18		
Feb 18	73	138,096,380
Mar 18	30	51,000,000
Apr 18	20	34,000,000
May 18	100	170,000,000
Jun 18	50	85,000,000
Jul 18	30	51,000,000
Aug 18	30	51,000,000
Sep 18	30	51,000,000
Oct 18	30	51,000,000
Nov 18	30	51,000,000
Dec 18	25	51,000,000

ขายแล้ว

Pre Sale
40%



Segment Group

Target Group หลัก

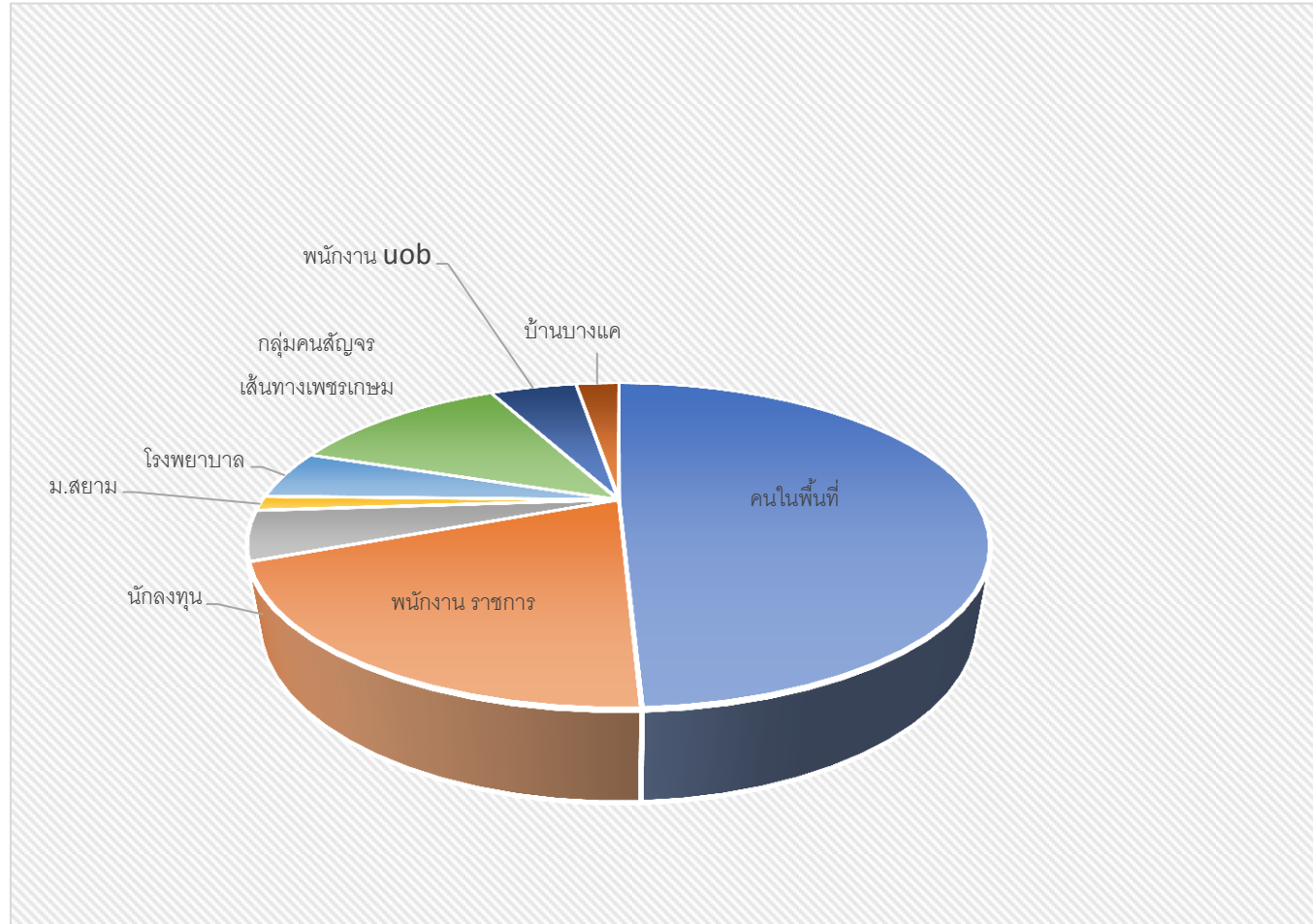
1. กลุ่มที่พักอาศัยเดิมในเขตภาษีเจริญ , ถ.เพชรเกษม, พุทธรณีสทล , เอกชัย รัศมี 10 กม.
2. กลุ่มอายุ 25 ปี ขึ้นไป
3. กลุ่มเจ้าของกิจการและธุรกิจ SME รัศมี 10 กม.
4. กลุ่มที่ต้องการแยกครอบครัว
5. กลุ่มที่พนักงานรับจ้างเอกชน, ข้าราชการ, รัฐวิสาหกิจ : พนักงาน uob
6. กลุ่มรายได้เฉลี่ย 20,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
7. กลุ่มที่ต้องการหาที่พักอาศัยใกล้รถไฟฟ้า

Segment Group

Target Group รอง

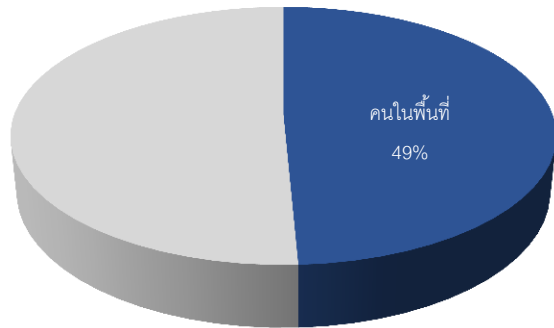
1. กลุ่มคนหาที่พักหลังที่ 2 เพื่อใช้พักผ่อนในวันหยุด
2. กลุ่มคนที่ทำธุรกิจ SME ในย่านเพชรเกษม
3. กลุ่มคนทำงานที่ใช้เส้นทางรถไฟฟ้า
4. กลุ่มคนหาที่พัก ไว้ใช้พักผ่อนสำหรับครอบครัว
5. กลุ่มนักลงทุน

Prospect Target Group



คนในพื้นที่	200	49%
พนักงาน ราชการ	80	20%
นักลงทุน	20	5%
ม.สยาม	6	2%
โรงพยาบาล	20	5%
กลุ่มคนสัญจรเส้นทางเพชรเกษม	50	12%
พนักงาน UOB	20	5%
บ้านบางแค	10	2%

Marketing strategy focus group

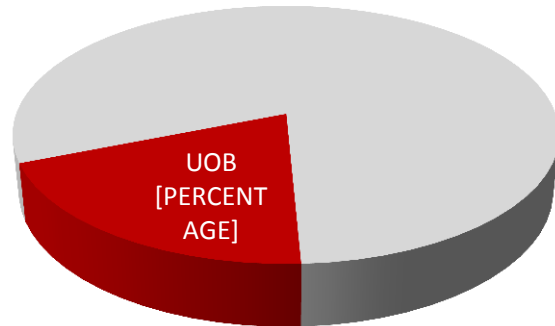


คนในพื้นที่ (49%)

- ป้าย **Billboard**
- ป้าย **Signage**
- เน้นโฆษณาสื่อ **Online** ใน **Website**
- ถัดป้าย / โบกธง / บริเวณปากซอยโครงการ
- แจกใบปลิวตามหมู่บ้าน / คอนโดเก่า / โรงพยาบาล
- ติด **sunshade** บริเวณเส้นทางหลักและซอยลัด
เส้นเพชรเกษม / พุทธรักษา
- **spot radio** 95.5 / 93 Mhz
- รถแห่

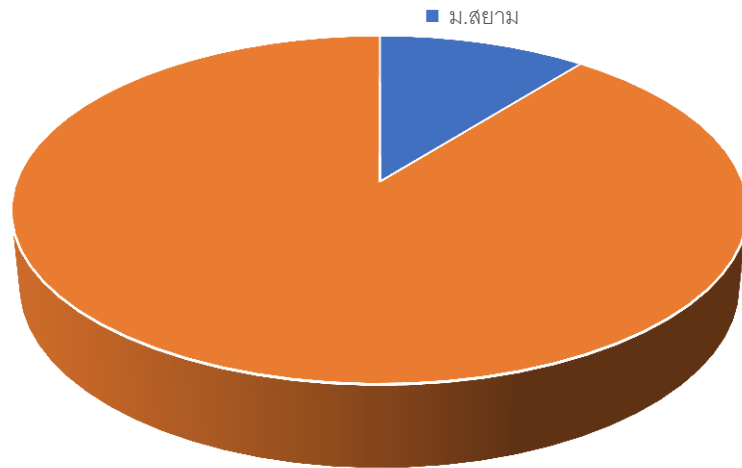
Marketing strategy focus group

พนักงาน **uob** (20%)



- ลงโฆษณาใน **website** ของ **UOB**
- แจกใบปลิวตามตลาดนัดหลังกฟผ
- ติด **sunshade** เส้นเพชรเกษม
- ร่มแม่ค้า
- รถแห่จุดบริเวณปากทางเข้า **UOB** / ซีคอน
- โปรโมชันพิเศษสำหรับพนักงาน
- พนักงาน **UOB** รวมกลุ่มของโครงการ รับส่วนลดเพิ่มเติม

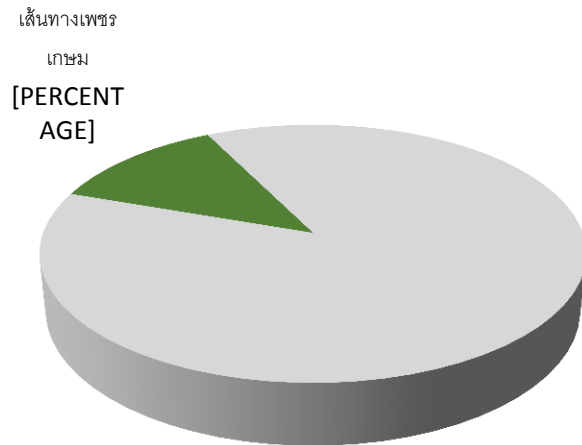
Marketing strategy focus group



ม.สยาม /โรงเรียน (12%)

- ป้าย **Signage**
- แจกใบปลิวบริเวณมหาลัย/โรงเรียน
- ลงโฆษณาสื่อ **Online** ของสถานศึกษา
- ติด **sunshade** เส้นกรุงเทพมหานคร
- ร่วมแม่ค้า / ผ่ากันเป็อน
- รถแห่จุดบริเวณหน้ามหาลัย
- **Corporate** โปรโมชันพิเศษสำหรับเจ้าหน้าที่

Marketing strategy focus group



สัญจรเส้นทางเพชรเกษม (12%)

- ป้าย Billboard
- ป้าย Signage
- เน้นโฆษณาสื่อ Online ใน Website
- ถู้อป้าย / โบกธง บริเวณปากซอยโครงการ
- ติด sunshade บริเวณซอยลัดเส้นทางเพชรเกษม
- spot radio 95.5 / และ 93 Mhz
- รถแห่รอบๆ เส้นทางรัฐเพชรเกษม / พุทธมณฑล

On Line



Ad
words

Banner

Press
Ad.

Muppi

GDN

You tube
Ads

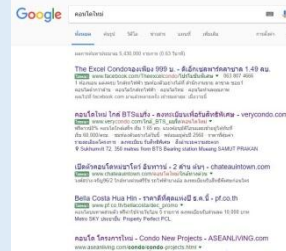
Radio

Magazin
e

Social
Media

Online

Ad words



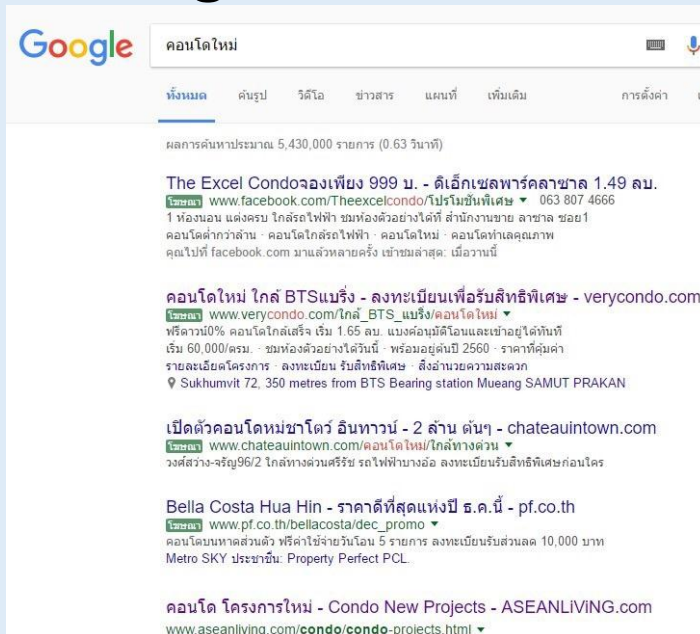
คอนโดใหม่ , คอนโดเพชรเกษม , คอนโดบางแค , คอนโดติดรถไฟฟ้า , คอนโดใกล้รถไฟฟ้า , คอนโดแนวรถไฟฟ้า , คอนโดติดถนนใหญ่ , เจ้าพระยา , condo



Banner ตาม Website ต่างๆ



Google ad words



GDN



Online Press Release

<http://goo.gl/ecXPJ8>



<http://goo.gl/QDSnxB>



<https://goo.gl/Jb0HQ7>



<http://goo.gl/UL14Pz>



<http://goo.gl/4L2d2j>



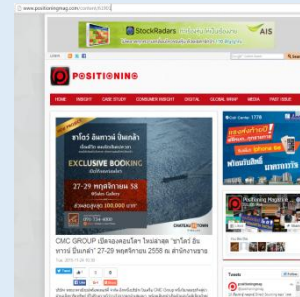
<http://goo.gl/dVyEyw>



<http://goo.gl/7k6RTp>



<http://goo.gl/oQgjdA>



<http://goo.gl/oPGJkW>



<https://goo.gl/EhrK1z>



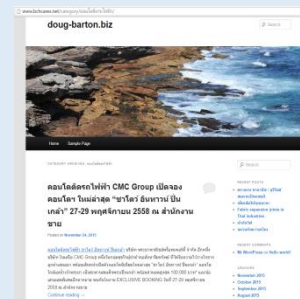
<http://goo.gl/2e01U1>



<http://goo.gl/SpkACU>



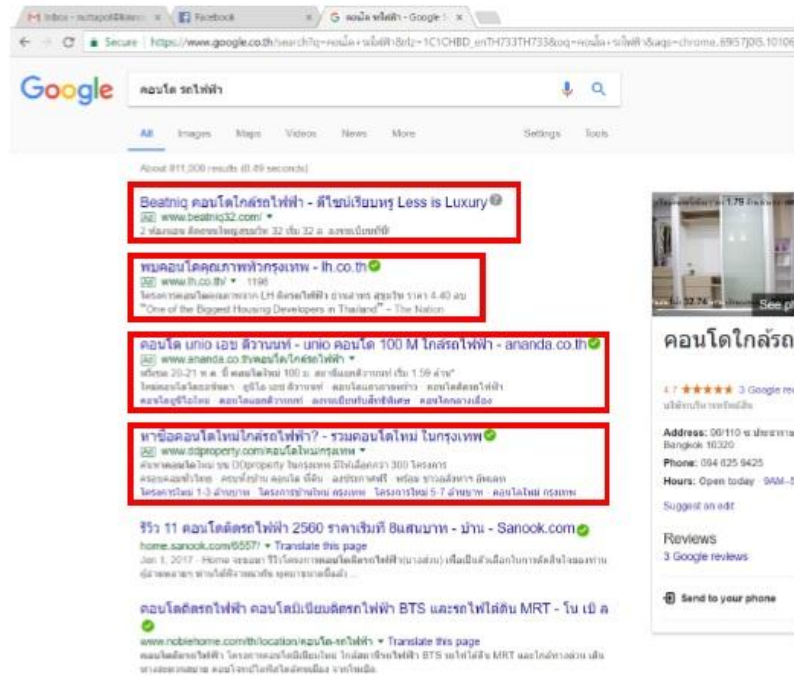
<http://goo.gl/z3FteW>



<http://goo.gl/p8atJO>



Online Media Tools



Google Search Network

- ทำการโฆษณาบน www.google.com ใน Keyword หลัก เพื่อสร้างโอกาสในการที่กลุ่มเป้าหมายจะเข้าสู่เว็บไซต์โดยใช้ Keyword หลักที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิ่ม traffic ของเว็บไซต์, เพิ่มโอกาสในการขาย
 - Main Keyword
 - Brand Keyword
 - Competitor Keyword
 - Others Keywordเพิ่มอีกหนึ่งช่องทางเพื่อให้เป้าหมายได้เข้าเว็บไซต์ได้โดยตรง



Online Media Tools

Google Display Network



Reach people who are interested in similar products

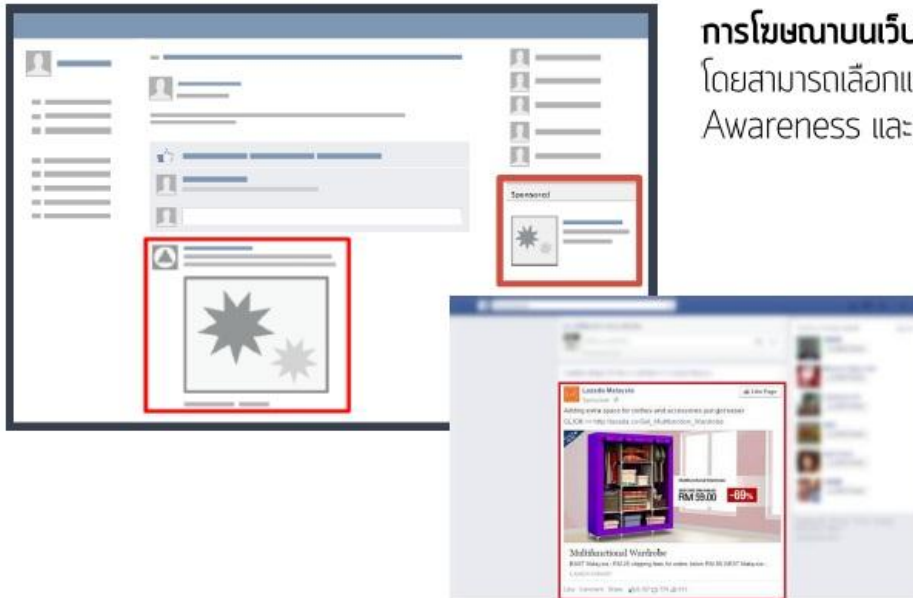


Face book

Online Media Tools

Facebook Ads

Example : Facebook Ads



การโฆษณาบนเว็บไซต์ Facebook ซึ่งเป็นสื่อที่ได้รับความนิยมอยู่ในขณะนี้ โดยสามารถเลือกแสดงโฆษณาให้ตรงกลุ่มเป้าหมายได้ เพื่อให้เกิดการ Awareness และนำไปสู่การ Engagement ต่อยอดให้เกิดโอกาสทางการขาย



• Online

- ใช้การ Boost Facebook ของ CMC เพื่อจับกลุ่มผู้ซื้ออยู่เอง
- ใช้การ Boost Facebook ผ่านเวปอสังหาเพื่อจับกลุ่มนักลงทุน
- เน้นการคัดกรองลูกค้าใน Location ระยะ 5 กิโลเมตร ความสนใจอสังหา,การลงทุน
- ใช้การทำ Google Adword ,GDN เช่น คอนโดเพชรเกษม,คอนโดติครตไฟฟ้า,คอนโดบางหว้า,
- เพิ่มการทำ Review โครงการตามเวปอสังหา
- ใช้การทำ Blogger และ Influencer ของอสังหา
- เพิ่มทำ web banner เวปอสังหา

Off line



Billboard

Signage

Sales
Gallery

Flyer

Sunshad
e

Booth

Corporat
e

Fence
Banner

Direct
sale

Leaflet

Billboard

ติดตั้งในถนนหลักและซอยลัด เพื่อเลี่ยงทางเซตเก็บป้าย บริเวณ ถนนเพชรเกษม ,

Sunshade

Leaflet

Offline

- เน้นสื่อป้ายใน Location ให้ครอบคลุม เจาะกลุ่มลูกค้าระยะ 1-5 กิโลเมตร
- เพิ่มการขยายฐานลูกค้าให้ไกลขึ้น 5-10 กิโลเมตร
- ออกบูธห้างสรรพสินค้า
- ใช้ป้าย SB ตามซอยในพื้นที่และนอกพื้นที่
- เจาะลูกค้ากลุ่มหมู่บ้านที่อยู่ในพื้นที่ ด้วยสื่อป้าย DM รถแห่
- เจาะกลุ่มผู้พักอาศัยตามอพาร์ทเมนท์ ที่มีกำลังซื้อ / แจกใบปลิว

Youtube Ads

- 45 Sec :
- 15 Sec :



Radio

- 93.0 : Cool FM
- 106.5 : Green Wave



Press Ad



Cover Wrap



Back Cover



Cover wrap

Magazine : 2 Insertions

- GM Magazine :
- Condo Guide :
- 7 Heaven



LED Screen & MRT + POV



Billboard



FLYER



Fence Banner



TROOP



รถแห่



Corporate

- กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล
- กลุ่มธุรกิจขนส่ง
- กลุ่มธุรกิจเพื่อสุขภาพและความงาม
- กลุ่มธุรกิจร้านอาหาร
- กลุ่มธุรกิจการเงินและธนาคาร
- หน่วยงานราชการ



MGM /FGF

- แนะนำเพื่อนจองรับทันที
- หลังเพื่อนผ่อนดาวน์ งวดแรกรับทันที.....
- แนะนำเพื่อน 2 คน เข้ามาจองพร้อมกันรับทันที

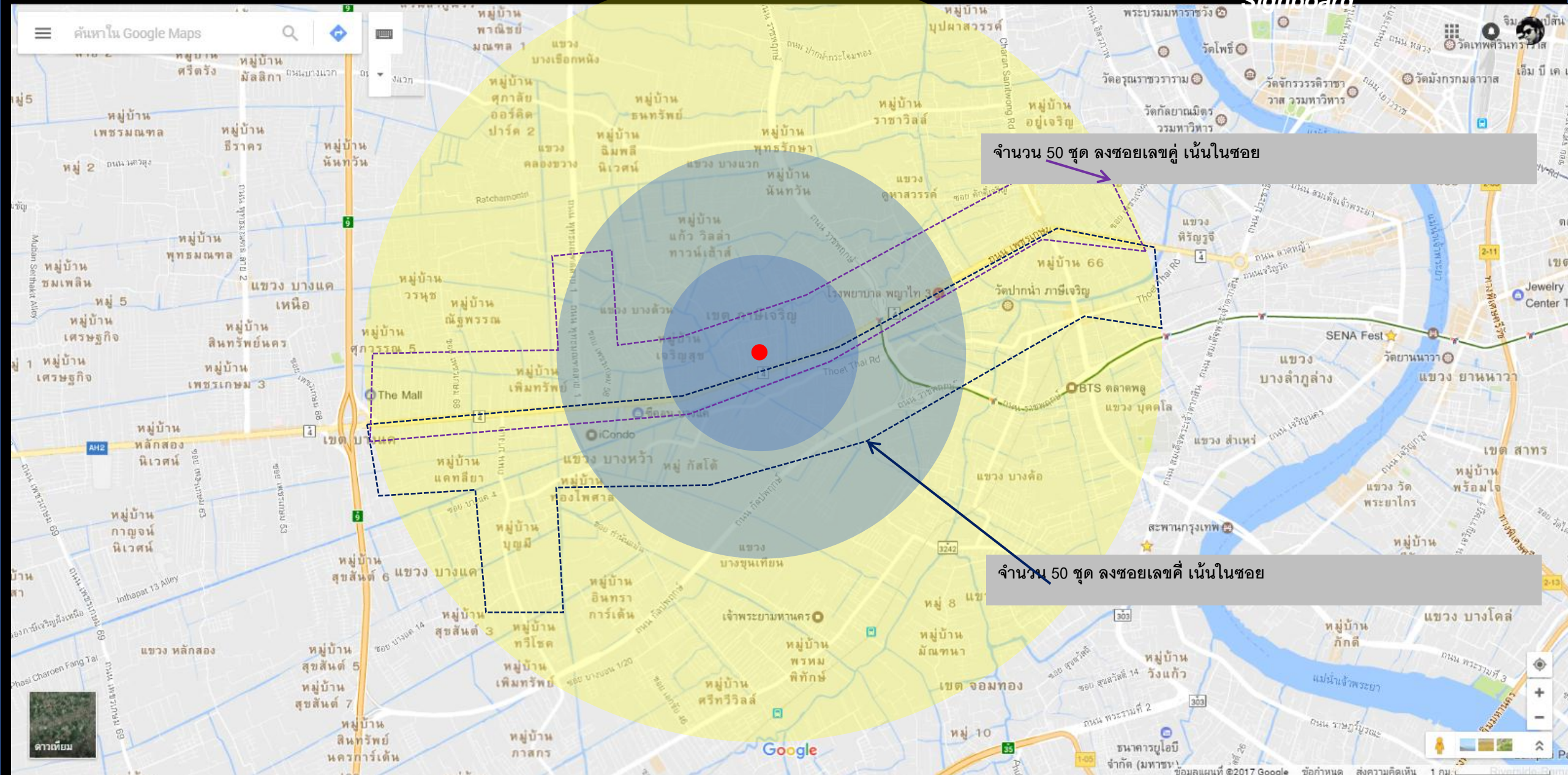


Billboard P482

No.	ตำแหน่ง
1	พุทธมณฑลสาย 2
2	ตรงข้ามสำนักงานขาย (กัลปพฤกษ์)
3	หมู่บ้านกลางเมืองมุ่งหน้าเพชรเกษม
4	ศูนย์เบนซ์ (โกดัง)
5	ปากช.พุทธมณฑลสาย1

ที่ตั้งสำนักงานขาย





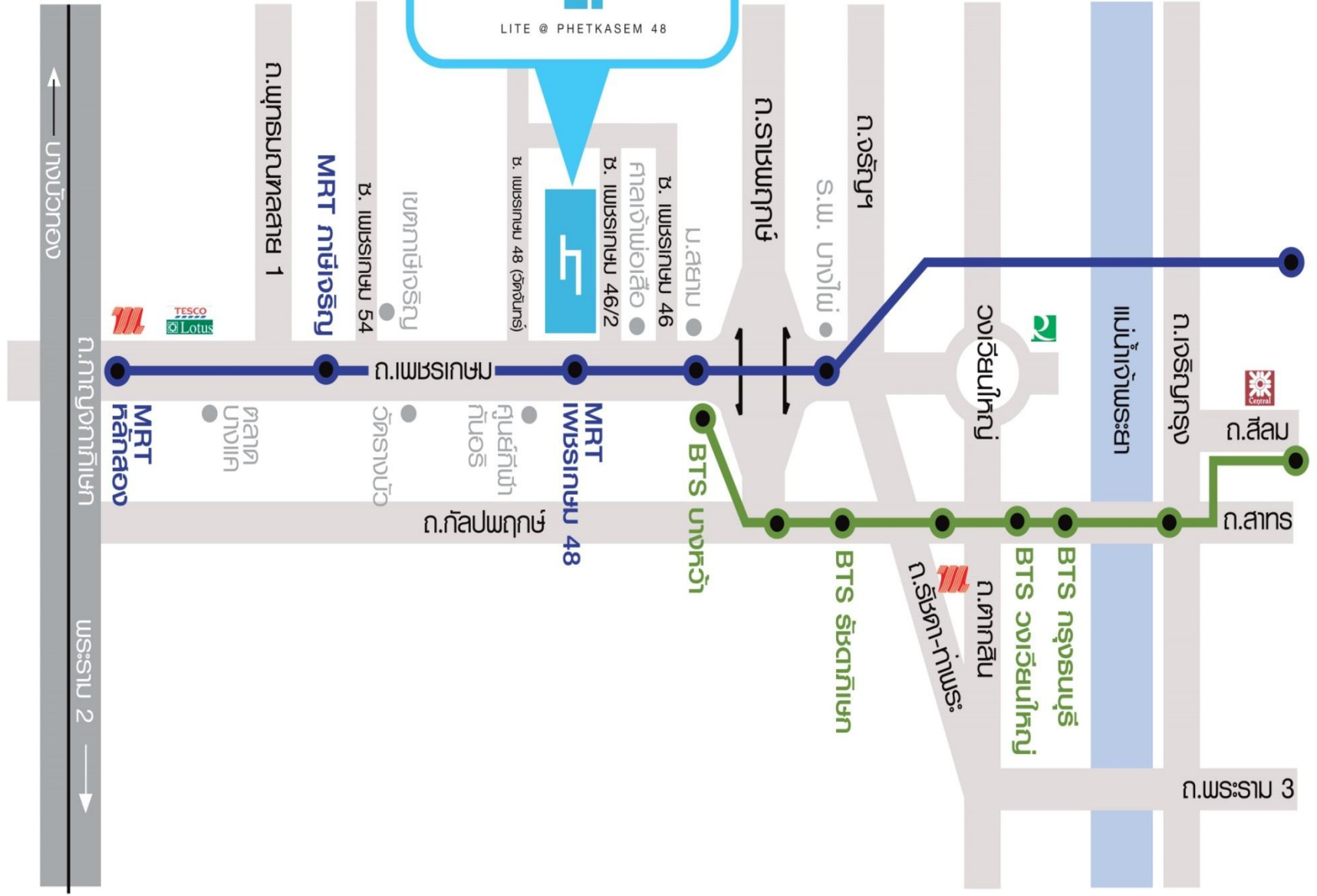
Rent/Rate

ถนนเพชรเกษม บริเวณโครงการ Bangkok Horizon

No.	Project	Developer	ทำเล	รูปแบบ	ชั้น	ขนาด ตร.ม.	ฟังก์ชัน	ของแถม	ราคาต่อเดือน	กำหนดสัญญา
1	Bangkok Horizon Phetkasem	CMC	เพชรเกษม 48	Condo high rise		31	1 ห้องนอน	ชุดครัว แอร์	7,000	12 เดือน
2	Bangkok Horizon Phetkasem	CMC	เพชรเกษม 48	Condo high rise	6	35	1 ห้องนอน	Fully Furnished+เครื่องใช้ไฟฟ้า	9,000	12 เดือน
3	Bangkok Horizon Phetkasem	CMC	เพชรเกษม 48	Condo high rise	19	33	1 ห้องนอน	Fully Furnished+เครื่องใช้ไฟฟ้า	13,500	12 เดือน
4	Supalai Park	Supalai	เพชรเกษม 25-27	Condo high rise	29	33	สตูดิโอ	Fully Furnished	8,000	12 เดือน
5	Supalai Park	Supalai	เพชรเกษม 25-27	Condo high rise	15	46.5	1 ห้องนอน	Fully Furnished	11,000	12 เดือน
6	Supalai Park	Supalai	เพชรเกษม 25-27	Condo high rise		33	สตูดิโอ	Fully Furnished+เครื่องใช้ไฟฟ้า	9,000	12 เดือน
7	The President Sathorn 1,2	บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด	วงแหวนฯ-ราชพฤกษ์ เพชรเกษม	Condo high rise	7	34	1 ห้องนอน	Fully Furnished+เครื่องใช้ไฟฟ้า	11,000	12 เดือน
8	The President Sathorn 1,2	บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด	วงแหวนฯ-ราชพฤกษ์ เพชรเกษม	Condo high rise	16	30	1 ห้องนอน	Fully Furnished+เครื่องใช้ไฟฟ้า	12,000	12 เดือน
9	The President Sathorn 1,2	บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด	วงแหวนฯ-ราชพฤกษ์ เพชรเกษม	Condo high rise		30	1 ห้องนอน	Fully Furnished+เครื่องใช้ไฟฟ้า	9,000	12 เดือน
10	เย็นพันธุ์ เรสซิเดนซ์		เพชรเกษม 34	Apartment	-	-	สตูดิโอ	Fully Furnished+เครื่องทำน้ำอุ่น	4,900-5,200	6 เดือน
11	อพาร์ทเมนท์ทั่วๆไป		ในซอยใกล้รถไฟฟ้าบาง ห้วย 2-3 กิโลเมตร				สตูดิโอ		3,000-5,000	6 เดือน
AVG.									9,064	



BANGKOK HORIZON
LITE @ PHETKASEM 48





Competitor High Rise



P482 และ BF39/2

Project	แบงค็อก ฮอไรซอน 482	ศุภาลัย เวอเรนต้า	ชีวาทัย	The base
Company	บมจ.เจ้าพระยามหานคร	ศุภาลัย	ชีวาทัย	บมจ.แสนสิริ
ที่ตั้งโครงการ	ซอยเพชรเกษม 48	ติดถนนใหญ่ เพชรเกษม ตรงข้ามซีคอนบางแค	ติดถนนเพชรเกษม ซอย27	ห่างจากสถานีเพชรเกษม 48 120เมตร
Bts/mrt	Mrt เพชรเกษม 48	MRT ภาษีเจริญ	Bts บางหว้า	MRT เพชรเกษม 48
ระยะห่างรถไฟฟ้า(เมตร)	200 เมตร	150 เมตร	300 เมตร	120 เมตร
ระยะห่างจากปากซอย(เมตร)	190 เมตร	ติดถนนใหญ่	ติดถนนใหญ่	ติดถนนใหญ่
ดีกรอบข้างสูง(ชั้น)	บ้าน1-2 ชั้น	ทีโล่ง	อาคารพาณิชย์ 2-4 ชั้น	อาคารพาณิชย์และบ้านพัก 3-4 ชั้น
ขนาดห้อง Studio(ขนาดตร.ม.)	-	28-30	24	23-24
ราคา(ล้านบาท)	1.69 ลบ	เริ่ม1.66-2.46 ลบ	2.3 ชั้น12	2.47 ลบ
ราคา/ตร.ม.	68,000	59,000-82,000	95,800	102,916
ขนาดห้อง 1 Bed(ขนาดตร.ม.)	24.73	35-41	31	31.5
ราคา(ล้านบาท)	1.69	เริ่ม2.06-3.3	2.8 ชั้น12	2.89
ราคา/ตร.ม.	68,000	59,000-80,500	90,300	92,000
ราคาเพิ่มขึ้น/ชั้น	ชั้น5-8 ชั้นละ20,000 บาท	n/a	30,000	n/a
ความสูงเพดานถึงพื้น(เมตร)	2.5	2.5	2.4	2.2-4.2 เมตร
จำนวนอาคาร	3 อาคาร 8 ชั้น	2 อาคาร	1 อาคาร	1 อาคาร
Floor	8	ตึกA 34ชั้น /B 30ชั้น	26ชั้น	25 ชั้น
Total Unit	741	1,802 ยูนิต ร้านค้า 8 ยูนิต	652 ยูนิต	640 ยูนิต
ที่จอดรถ	คิดเป็น 40% หรือ	432 คัน 40%	245 คัน 38%	0.4
ชั้นจอดรถ(ชั้น)	ใต้ดินและชั้น1	ชั้น 1-5	ชั้น 2-7	
เริ่มก่อสร้าง	ไตรมาสแรกปี2561	เริ่มก่อสร้าง 2561	เปิดตัวโครงการ ต้นปี 2560	
แล้วเสร็จ	ไตรมาสแรกปี2562	กลางปี62	ก.ค 2561	
ค่าส่วนกลาง(บาท)	38 บาทต่อตารางเมตร	35 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน	40 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน	57 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
กองทุน(บาท)	250 บาทต่อตารางเมตร	350 บาทต่อตารางเมตร	500 บาทต่อตารางเมตร	500 บาทต่อตารางเมตร
Current Asking Price(Baht)	1.69	1.66	1.99	2.2
Current promotion		ชุดครัว +แอร์ +wall	พิเศษเฟอร์ครบ	n/a
	จอง5,000		เฟอร์ +แอร์+ชุดครัว	
	เฟอร์ +แอร์+ชุดครัว			
Baht/SQM	68,000-82,000 บาท / ตร.ม	เริ่มต้น 57,550บาท/ตร.ม.	เริ่มต้น ประมาณ 90000 บาท/ ตร.ม.	90,000 บาท/ตร.ม.
	ขายแล้ว 66 ห้อง	ตึกA sold out ตึก B 30 %	ขายแล้ว 70 %	

MKT Comment