



ข่าวประชาสัมพันธ์

มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

๑๑๔ สุขุมวิท ๒๓ แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ ๑๐๑๑๐ โทรศัพท์ ๐-๒๖๕๔-๕๐๐๐ ภายใน ๑-๕๖๖๖ โทรศัพท์/โทรสาร ๐-๒๒๕๘-๐๓๑๑

จากหนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ ฉบับประจำวันที ๒๘ เดือนตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๖ หน้า ๑, ๗ มูลค่าข่าว ๕๙๓,๖๘๕.-

ศูนย์สารสนเทศและการประชาสัมพันธ์ ได้จัดระบบข่าวสิ่งพิมพ์ สนใจดูที่ได้ <http://news.swu.ac.th/newsclips/>

ส่องฟัน ‘ชวินธร คุณากรปรมัตถ์’ 5 ปี ‘เคแลนด์’ แชมป์อสังหาฯ

ส่องฟัน ‘ชวินธร’ 5 ปี ‘เคแลนด์’ แชมป์อสังหาฯ



ไม่ใช่หุ่นใหญ่ นั่งทำงานมาแค่ 2 ปี แต่ “ทีอด-ชวินธร” ทายาทคนเดียวของ “ธงชัย” ผู้ถือหุ้นอันดับ 3 “กรุงเทพบ้านและที่ดิน” ขอตะลุยสร้างฝัน “ระยะยาวขึ้นแท่นผู้นำอสังหาฯ”

แม้อายุแค่ 31 ปี แต่ “ทีอด-ชวินธร คุณากรปรมัตถ์” ผู้อำนวยการสายพัฒนาธุรกิจบมจ.กรุงเทพบ้านและที่ดิน หรือ KLAND บุตรชายคนเดียวของ “ธงชัย คุณากรปรมัตถ์” ผู้ถือหุ้นใหญ่อันดับ 3 แห่ง “เคแลนด์” ก็ “กล้าวางเดิมพัน”

“ภายใน 1-2 ปีข้างหน้า “เคแลนด์” ต้องดีที่สุดใน”

2 ปีแล้วที่ “หนุ่มร่างใหญ่” นั่งประจำการณ อยู่ใน “กรุงเทพบ้านและที่ดิน” ภายใต้การนำทีมของผู้เป็นพ่อ และ “กลุ่มเฟเซอร์ แอนด์นีฟ” หรือ F&N สัญชาติสิงคโปร์ บริหารในกลุ่ม “เจริญสิริวัฒนาภัคดี”

ภายหลังบริษัทเข้าตลาดหุ้น “เฟเซอร์ (ไทยแลนด์) พีทีอี แอสทีดี” ในฐานะหุ้นใหญ่ อันดับ 1 จะถือหุ้น กรุงเทพบ้านและที่ดิน 30 เปอร์เซ็นต์ จาก 40.45 เปอร์เซ็นต์ ปัจจุบันได้ส่งตัวแทนนั่งบอร์ดบริหารแล้ว 9 คน ขณะที่ “พรีอเพอร์ดี เพอร์เฟค” หรือ PF จะถือหุ้น 15 เปอร์เซ็นต์ จาก 20.22 เปอร์เซ็นต์

สำหรับ “กลุ่มคุณากรปรมัตถ์” จะเหลือหุ้นจำนวน 12.29 เปอร์เซ็นต์ จาก 16.57 เปอร์เซ็นต์ ขณะที่ “กลุ่มพิจิต รัตตกุล” จะมีหุ้น 14.05

เปอร์เซ็นต์ จาก 10.41 เปอร์เซ็นต์ และ “วิชัยทองแดง” จาก 8.43 เปอร์เซ็นต์ เหลือ 6.25 เปอร์เซ็นต์

“พ่อชวนคำเดียว ผมมานั่งทำงานเลย”

ก่อน “ทีอด-ชวินธร” จะเล่าอนาคตของ “เคแลนด์” เขาย้อนประวัติตัวเองให้ “กรุงเทพธุรกิจ Biz Week” ฟังว่า สมัยเด็กๆชอบเรียนวิทยาศาสตร์ และคณิตศาสตร์มากๆ จำพวกวิชาท่องจำไม่ค่อยถนัด อย่างถามหาว่า เมืองไทยมีกี่จังหวัด ผมจำไม่ได้ (ลากเสียงยาว) เขาพูดติดตลกว่า

หลังจบชั้นประถมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร ก็ไปต่อมัธยมศึกษาดอนดง โรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ปทุมวัน ก่อนจะไปต่อมัธยมศึกษาดอนดง โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษาปิดท้ายด้วยปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย Michigan Ann Arbor และปริญญาโท คณะบัญชี มหาวิทยาลัย Michigan Ann Arbor ประเทศสหรัฐอเมริกา

“ผมเกิดในยุคที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ “เทืองฟู” จำได้ช่วงเรียนมัธยมศึกษาดอนดง “พลอากาศเอกชาติชาย ชุณหะวัณ” เป็นนายกรัฐมนตรี โอโห!! เศรษฐกิจ “รุ่งเรืองสุดๆ” ตอนนั้นเมืองไทยมี

นโยบายว่า “เปลี่ยนสนามรบให้เป็นสนามการค้า” ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ แผลงทุน “มหาศาล”

เมื่อเมืองไทยเกิดวิกฤติเศรษฐกิจต้มยำกุ้ง ในปี 2540 จำได้ช่วงนั้นเรากำลังจะเปลี่ยนค่านำหน้า จาก “เด็กชาย” เป็น “นาย” มีคำศัพท์ที่ไม่เคยได้ยินในชีวิตมาก่อนเกิดขึ้นหลายคำ อาทิเช่น ค่าเงินบาทลอยตัว, ค่าเงินบาทลด, บัญชีเดินสะพัดติดลบ ได้ยินทุกวันทำให้เกิดความสนใจอยากรู้ความหมายของคำเหล่านั้น ทำให้เริ่มหันมาอ่านหนังสือพิมพ์ที่เกี่ยวข้องกับเศรษฐกิจมากขึ้น นั่นแหละ “จุดเปลี่ยน” ที่ทำให้สนใจเรื่องเศรษฐกิจ

“ทีอด” ซ้ำไปเล่าช่วงเรียนจากเมืองนอกใหม่ๆ ว่า เรียนอยู่ในสหรัฐอเมริกา 6 ปี ที่นั่นที่จบการศึกษา ก็บินกลับเมืองไทย “อาชีพผมเน้นเงินเดือน” เริ่มต้นที่ “บล.เมย์แบงก์ กิมเอ็ง” หรือ MBKET ในฝ่ายพาณิชย์ธนกิจ เพราะอยากทำงานที่เกี่ยวข้องกับสิ่งที่เรียนมา ทำได้ 5 ปีลาออก พอดีพ่อชวนให้มาทำงานใน “กรุงเทพบ้านและที่ดิน” เราไม่ได้ลังเล เพราะอยากทำงานที่มีความท้าทาย เรื่องอสังหาริมทรัพย์เป็นงานที่ไกลตัวมากในตอนนั้น ในฐานะ “ผู้อำนวยการสายพัฒนาธุรกิจ”





ชวินธร คุณากรปรมัตต์

วางอนาคต “เคแลนด์” อย่างไร? “ชายวัย 31ปี” บอกว่า วันนี้บริษัทเดินด้วยลำแข้งตัวเองได้ดีอยู่แล้ว ฉะนั้นคงก้าวต่อไปในทางที่ถนัด เราจะไม่ได้เดินถอยหลังเด็ดขาด แม้ว่า วันหนึ่งอาจเดินไปข้างหน้าไม่ค่อยสะดวกก็ตาม



iSnap

“วันนี้นโยบายการทำธุรกิจของ “เคแลนด์” ค่อนข้างสอดคล้องกับกลยุทธ์ของผม โดยเราจะพยายามสร้างแพลตฟอร์มการบริหารระบบงานหลังบ้านให้แข็งแรง โดยเฉพาะระบบทางบัญชี หากเข้าไปย้อนดูงบการเงินในช่วง 2-3 ปีก่อน จะเห็นว่า ฐานะการเงินของเราค่อนข้างแข็งแกร่ง”

ที่ผ่านมาเราเติบโต “ร้อยเปอร์เซ็นต์” ต่อเนื่อง ดังนั้นคงเดินหน้าปรับปรุง “หลังบ้าน” ให้มีความเสถียรต่อไป เรื่องนี้สำคัญมาก หลายๆ บริษัทที่มีการเติบโตแบบ “ก้าวกระโดด” แต่สุดท้ายมาสะดุดหลังบ้านตัวเองตาย

“เมื่อเข้ามาทำงานแล้ว ผมอยากเห็นบริษัทเติบโตทุกปี ในลักษณะ “Right Future” ตื่นมาทำงานทุกวันผมก็คิดแบบนี้ เราต้องแข่งกับตัวเองตลอดเวลา เพื่อให้แผนงานบรรลุเป้าหมาย”

เขา เล่าต่อว่า เราพยายามนำความคิดต่างๆ มาประยุกต์ใช้กับการทำงาน ส่วนตัวเองแบ่งเป้าหมายการทำงานออกเป็น 3 ส่วน นั่นคือ “สั้น-กลาง-ยาว” “ที่อด” อธิบายเป้าหมาย “ระยะสั้น” ว่า วันนี้เราถูกทางแล้ว เปรียบการทำธุรกิจของเราเหมือน “ร้านสุกี้” ปัจจุบันแบรนด์เราดีลมนแล้ว มีรายได้เข้ามาจากทุกๆ โครงการที่เปิดดำเนินการ แม้วันนี้ร้านสุกี้ของเราจะมีแค่ 4-5 ร้าน แต่ยังสามารถขยายร้านได้ต่อเนื่อง เพราะเรามีวัตถุดิบพร้อมให้บริการยาวไปอีก 3-4 ปีข้างหน้า ในปี 2557

เรายังมีแรงขยายร้านได้อีก 2-3 แห่ง

สำหรับเป้าหมาย “ระยะกลาง”

™ เคแลนด์ ต้องการขึ้นแท่น “ผู้นำ

ตลาดระดับบน” ขอเกาะ 3 อันดับ

แรก เรามองเรื่องนี้มาตลอดเวลา

วันนี้เราเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์นอกตลาดหุ้นที่มีการเติบโตเร็วที่สุดในแง่ของยอดขาย และกำไร เผลอๆ เราแซงผู้ประกอบการรายใหญ่บางคนด้วยซ้ำเขาคุย

“เราจะไต่ร่น้ำหนักไปขก “รุ่นเฮฟวีเวท” จะเน้นสร้างผลกำไรมากกว่ายอดขาย เพราะนั่น

เป็นสิ่งที่ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทุกคนต้องการ”

ส่วนเป้าหมาย “ระยะยาว” ภายใน 5 ปีข้างหน้า “ผมหวังไว้ค่อนข้างสูง” นั่นคือ อยากเป็น “ผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์” แต่ทุกอย่างต้องใช้เวลา ซึ่งเราต้องทำงานแข่งกับตัวเอง เปรียบเหมือน “การเล่นกีฬา” ต้องคอยพัฒนาฝีมือทุกวัน เมื่อเก่งแล้วเราคงไปถึง “ดวงดาว” ได้สักวัน (ยิ้ม) เขาไปรอยค่าคุม

“ชวินธร” ไม่ลืมที่จะวิเคราะห์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับบนว่า การแข่งขันไม่สูงเหมือนตลาดระดับกลางและล่าง กำลังซื้อเป็นรูป “พีระมิด” เราค่อนข้างเชี่ยวชาญตลาดนี้เป็นพิเศษ เศรษฐกิจไม่ดีไม่ค่อยมีผลกับ “ลูกค้าตลาดแพง”

ส่วนตลาดระดับกลาง เขาบอกว่า ลูกค้าจะสนใจเรื่องทำเลเป็นอันดับแรกๆ คนกลุ่มนี้กำลังซื้อเยอะ ชอบอาศัยอยู่ใจกลางเมืองเป็นหลัก คุณเชื่อหรือไม่ เราสามารถทำโครงการที่มีทั้งบ้านราคาแพงมากและแพงน้อยให้มาอยู่ร่วมกันได้ เขายกตัวอย่าง โครงการ เดอะแกรนด์ พระราม 2 โครงการนี้เปรียบเหมือน “รถเบนซ์” ที่มีทั้ง “เบนซ์เอ-คลาส” และ “เบนซ์ อี-คลาส” แม้ราคาจะต่างกัน แต่สามารถวิ่งอยู่ในทางเดียวกันได้

“ผมเชื่อว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังเติบโตต่อไปที่ผ่านมามีเมืองไทยแทบจะไม่มีการลงทุนโครงการใหญ่ๆ แต่วันนี้ภาครัฐมีการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานมูลค่า 2.2 ล้านล้านบาท เราเองได้มีการซื้อที่ดินเก็บไว้จำนวนมาก ไม่ได้ซื้อเพื่อเก็งกำไรนะ แต่จะนำมาพัฒนาเมื่อถึงเวลาเหมาะสม”

“ผู้บริหารหนุ่ม” จบทสสนหาด้วยการพูดเรื่องการเข้าตลาดหุ้นว่า ปัจจุบันบริษัทยื่นไฟลิ่งแล้ว ตอนนี้อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของสำนักงานก.ล.ต.หากได้รับการอนุมัติบริษัทคงระดมทุนได้ภายในปี 2556 หรือปี 2557 โดยจะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับประชาชนเป็นครั้งแรก หรือ IPO จำนวน 620 ล้านหุ้น ราคาพาร์ 1 บาท

กองทุนหุ้น ‘ปลอดภัยที่สุด’

ตารางผลประกอบการ เคแลนด์

	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	Q2 ปี 2556
● สินทรัพย์ (ล้านบาท)	6,886.85	7,291.33	7,306.61	7,568.65
● หนี้สิน (ล้านบาท)	4,029.96	4,319.76	4,167.54	4,159.82
● รายได้ (ล้านบาท)	4,040.41	2,334.91	2,308.00	1,861.28
● กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	503.99	129.50	151.02	259.27
● อัตรากำไรขั้นต้น (%)	25.66	27.95	33.43	36.97
● อัตรากำไรสุทธิ (%)	12.47	5.55	6.54	13.93

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)

“ทีโอด-ชวินธร คุณากรปรมัตต์” เล่าเรื่องการลงทุนส่วนตัวให้ฟังว่า ด้วยความที่เป็น “พนักงานกินเงินเดือน” ทำให้จำเป็นต้องแบ่งเงินเก็บออกเป็น 2 ส่วน โดยส่วนแรกจะเก็บเงินไว้ใช้ในระยะเวลาสั้น ส่วนสุดท้ายเก็บเงินระยะไกล นั่นคือ “การลงทุน”

“ไม่เชื่อว่า ‘ลงทุนวันนี้แล้วพรุ่งนี้จะรวย’ ผมมีคติประจำตัวว่า ‘ต้องให้เงินเป็นลูกน้องเราอย่าปล่อยให้เงินเป็นเจ้านาย’ คตินี้เจ้านายเก่าเป็นคนสอน”

ส่วนใหญ่จะลงทุนในรูปแบบของ “กองทุนหุ้น” ทั้งกองทุนหุ้นในและต่างประเทศ เราเริ่มซื้อกองทุนตั้งแต่ดัชนีอยู่ประมาณ 500 จุด ผลตอบแทนที่ได้ตามดัชนีที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นในแต่ละปี หากย้อนไปดูใครลงทุนตั้งแต่เปิดซื้อกองทุนวันแรกๆ วันนี้ผลตอบแทนจากการ

ลงทุนคงเติบโต “ร้อยเปอร์เซ็นต์” เกือบทุกคนถามถึงกลยุทธ์การลงทุน? ก่อนซื้อกองทุนหุ้นจะดู 2-3 ปัจจัยประกอบการการลงทุน ข้อแรกดูภาพรวมภาวะเศรษฐกิจของแต่ละประเทศที่จะเข้าไปลงทุนว่าเป็นอย่างไร หุ่นกลุ่มไหนที่จะได้รับประโยชน์ ข้อ 2 ดูวิธีการบริหารกองทุนว่ามีความเป็นมืออาชีพหรือไม่ กองทุนหุ้นดังกล่าวมีความน่าสนใจมากน้อยเพียงใด

“ขอผลตอบแทนชนะเงินฝากธนาคารเท่านี้ก็พอใจแล้ว”

“การลงทุนมีทั้งดีและไม่ดี ผมขอแค่มีเงินกินขนมทุกเดือน “เงินต้นไม่หาย ดอกเบี้ยเพิ่มพูน” ให้คนที่ เป็นมืออาชีพบริหาร “ปลอดภัยที่สุด” หน้าทีหลักของเราคือ ทำงาน” อย่าถามนะว่า มูลค่าพอร์ตลงทุนเท่าไร “ไม่เยอะหรืออครับ” เขาส่งยิ้มปิดท้ายคำตอบ