

THE COACH!

INN WHY MAGAZINE

COACHING อสังหาฯหมื่นล้าน

“วุฒิพล ดาวรรวิช”

หัวใจบริการ “เข้าถึง” ทุกไลฟ์สไตล์



LINE@innwhy.tv

COACHING

อสังหาฯหมื่นล้าน

“วุฒิพล ดาวรรวัช”

หัวใจบริการ “เข้าถึง” ทุกไลฟ์สไตล์

ท่ามกลางการแข่งขันที่เข้มข้นในตลาดอสังหาริมทรัพย์ นับเป็นความท้าทายของนักธุรกิจหนุ่มไฟแรงวัย 38 ปี “คุณวุฒิพล ดาวรรวัช” หรือ “คุณอ้อม” กรรมการผู้จัดการ หรือผู้นำกลุ่มธุรกิจ Urban Hospitality Group ภายใต้แบรนด์ UHG ก็กับการก้าวเข้ามารับหน้าที่ Coaching กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รูปแบบโรงแรม และ Home Office ใจกลางกรุงเทพมหานครชั้นใน ด้วยมูลค่าทรัพย์สินในมือร่วมเฉียดหมื่นล้านบาท

ในความเป็นมาของ “คุณวุฒิพล” นั้นเขาเริ่มจากฐานความรู้ปริญญาโท 2 สถาบันซ้อน โดยสำเร็จการศึกษาปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์ Massachusetts Institute of Technology (MIT) และปริญญาโททางบริหารธุรกิจ (MBA, double major in Finance and Operations & Information Management) จาก Wharton School, University of Pennsylvania สหรัฐอเมริกา ตามด้วยประสบการณ์ชีวิตคนทำงานที่คลุกวงในกับเรื่องเงิน ๆ ทอง ๆ มาตั้งแต่แรกเริ่มจากการเข้าไปร่วมงานกับสถาบันการเงินชั้นนำของโลก อาทิ JP Morgan, Goldman Sachs, และ Barclays Capital สาขาลอนดอน, โตเกียว และฮ่องกง

วันนี้แม้จะด้วยแค่วัย 38 ปี ก็กับการหันหักเหเส้นทางเข้าสู่โหมดนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รูปแบบโรงแรมและ Home Office ภายใต้ 5 Concept รวม 10 แห่งใจกลางกรุงเทพมหานครชั้นใน จึงเป็น Story ใหม่ของ “คุณวุฒิพล” ที่น่าติดตามไม่น้อยกับความสำเร็จที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาเพียง 3 ปี หลังจากเขาเข้ามาได้ซึ่งมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เดิม ๆ ของตระกูลให้งอกเงยขึ้นมาอยู่ในระนาบบนของตลาดได้

จากการสนทนาแนวทางการทำงานกับ “คุณวุฒิพล” ทำให้มองเห็นถึงความโดดเด่นในบุคลิกของเขาที่มีความเป็นระเบียบ วินัย และใส่ใจในรายละเอียดเป็นอย่างดีอย่างชนิดที่ต้องบอกว่า “เนียบสุด” และด้วยเหตุนี้ทำให้เขาสามารถโฟกัส “ไลฟ์สไตล์” ของคนในสังคมปัจจุบันได้แม่นยำและแยกแยะได้หลากหลายกลุ่มบนความ “เข้าใจ” ในความต้องการตามไลฟ์สไตล์แต่ละคนได้อย่าง “เข้าถึง” ได้

รวมถึงเป็นคนที่มีความสามารถในการสื่อสารโดยเลือก “จุดแข็ง” ของธุรกิจได้อย่างชัดเจนว่า กลุ่มอสังหาฯ แบรนด์ UHG นั้นจะมีความโดดเด่นเฉพาะ คือ 1. ทำเล เข้าถึงง่าย ติดรถไฟฟ้า 2. ราคาสมเหตุสมผล ไม่เน้นมองที่ดาวแต่เน้นให้คุณค่าการบริการลูกค้า สามารถรองรับความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าได้ และ 3. เรื่องมาตรฐานความปลอดภัย ข้อดีของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ Mixs Use คือเป็นทั้งโรงแรมและ สำนักงานให้เข้าช่วยลดการบริหารความเสี่ยงรายได้ได้

และนี่! จึงเป็นเหตุผลสำคัญ ที่ทำให้อสังหาริมทรัพย์เดิม ๆ ของตระกูลสามารถเพิ่มมูลค่าขึ้นมหาศาลได้ในชั่วระยะเวลาที่รวดเร็ว ซึ่ง “คุณวุฒิพล” ได้ขยายความอธิบายถึงเหตุผลที่ต้องแยกรูปแบบบริหาร โรงแรมและ Home Office ออกเป็น 5 Concept จากทั้งหมดรวม 10 แห่งใจกลางกรุงเทพมหานครชั้นในว่า

Concept แรก เป็นแนว Hills มี 2 โครงการ คือ โครงการ อารีรี ฮิลล์ และ โครงการ ลาดพร้าวฮิลล์ รูปแบบโรงแรมและอาคารสำนักงานเช่า อยู่ติดสถานีรถไฟฟ้าทั้ง 2 แห่ง อาคารออกแนวโมเดิร์นทันสมัย ภายใต้ Concept คือ การมีชีวิตชีวา หมายถึง มีผู้คนเดินเข้าออกตลอดทั้งวัน เป็นอาคารลักษณะ Mix Used Building โดยอาคาร อารีรี ฮิลล์ มี 34 ชั้น แบ่งเป็นรีเทล 2 ชั้น สำนักงาน 11 ชั้น และโรงแรมขนาด 200 ห้อง จำนวน 11 ชั้น มูลค่าการลงทุน 1,300 ล้านบาท เตรียมเปิดตัวอย่างเป็นทางการเดือนเมษายน 2561 นี้

ส่วนโครงการลาดพร้าว ฮิลล์ เป็นอาคาร 16 ชั้น แบ่งเป็นรีเทล 1 ชั้น สำนักงานเช่า 7 ชั้น และโรงแรมขนาด 200 ห้องจำนวน 8 ชั้น มูลค่าการลงทุน 500 ล้านบาท ทั้ง 2 โครงการมีคนจองเต็มหมดแล้ว

“

เราไม่เน้นขายแต่เน้นเช่า มีทั้งระยะสั้น ระยะยาว และรายวัน ส่วนธุรกิจอื่นที่ไม่กดดัน เช่น ร้านอาหาร กาแฟ จะคัดเลือกร้านที่มีความแข็งแกร่งของแบรนด์ และมีความเป็นมืออาชีพ เข้ามาเป็นพาร์ทเนอร์แทนการบริหารเอง

”

Concept 2 แนว Residence สำหรับเช่า ให้ความรู้สึกอบอุ่นเหมือนอยู่บ้าน (Homey) มีพื้นที่กว้างขวาง ค่อนข้างมีความเป็นส่วนตัว สงบ เงียบ ลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ยาวทั้งปี Residence มีทั้งหมด 3 แห่งคือ ย่านทองหล่อ อโศก และ เอเวอร์กรีนเพลส อยู่บริเวณสะพานหัวช้าง ใกล้สยามและมานูญครอง

Concept 3 แนว ALT Hotel (Alternative) ต่างจาก Residence ตรงที่เป็นโรงแรมทางเลือกแนว Vibrant ที่แปลว่า คึกคัก มี 2 แห่งคือ Alt Hotel Nana สุขุมวิทซอย 4 ขนาด 63 ห้องถือเป็นโรงแรมที่ได้รับคะแนนสูงจากการรีวิวของผู้ใช้บริการจริงผ่าน Agoda และ Alt Hotel Silom มีห้องพัก 140 ห้อง กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปี 2562

โดยทั้ง 2 แห่งนี้สถานที่ตั้งอยู่ในย่านที่มีความคึกคัก ใกล้สถานบันเทิงและมีชาวต่างชาติอยู่เป็นจำนวนมาก จึงได้พัฒนาเป็นห้องพักรองรับรายวัน เน้นไฟ Theme กลางคืน สีฟ้า ชมพูให้ดูออกแนวเซ็กซี่

Concept 4 แนว The Quarter Ploenchit เป็นโรงแรมหรูร่วมสมัย มีทั้งหมด 4 แห่งคือ เพชรินจิต ซอยร่วมฤดี พร้อมพงษ์และ สุขุมวิท 31

Concept 5 The Chaophya Hotel แนวโมเดิร์นร่วมสมัย สไตล์รีสอร์ท 8 ชั้น มีจำนวน 268 ห้อง บนพื้นที่ 6 ไร่ ย่านคลองสาน เป็นแหล่งแม่เหล็กเกิดใหม่ทั้ง หอชมเมือง ล้ง รถไฟฟ้า

สายสีทอง เรือท่องเที่ยวล่องแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นต้น ส่วนจุดเด่นของโรงแรมคือ บรรยากาศ Relax มีความเป็นธรรมชาติร่มรื่น ทุกห้องมองเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยา มีห้องบอลรูมขนาดใหญ่ มีสวนขนาดใหญ่เต็มไปด้วยต้นไม้ สามารถถ่ายภาพ Pre Wedding ได้ เน้น ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายชาวต่างชาติที่มีความเป็น Family และนักท่องเที่ยวทั่วไป เปิดให้บริการได้ปลายปี 2561

ทั้งนี้การลงทุนทั้งหมด “คุณวุฒิพล” ยังได้หันกลับไปใช้ประสบการณ์การทำงานเดิมในการบริหารจัดการเงินทุนด้วยการจัดวางแหล่งเงินทุนอย่างมั่นคงได้ต่อเนื่องจาก 4 แหล่งที่ประกอบไปด้วย 1.เงินทุนจากธุรกิจที่เปิดให้บริการไปแล้ว 2.ที่ดินเป็นของตัวเอง 3.กู้ธนาคาร และ 4. ดึงกลุ่มคนมีเงินแต่ไม่ได้นำเงินไปทำอะไรแทนการฝากธนาคารที่ให้ผลตอบแทนน้อยกว่ามาร่วมอีก

ส่วนการขับเคลื่อนอสังหาฯ ให้เกิดมูลค่าเพิ่มนั้น “คุณวุฒิพล” ยอมรับว่า ต้องเริ่มจากการเลือกดีไซน์โรงแรมให้มีความโดดเด่นให้ตรงกับไลฟ์สไตล์กลุ่มเป้าหมายลูกค้าและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่นั้นๆ เช่น สุขุมวิทซอย 31 มีชาวญี่ปุ่นอยู่เป็นจำนวนมาก การออกแบบจะออกแบบให้สอดคล้องกับสไตล์กลุ่มลูกค้า อารีฮิลล์ ย่านที่มีความเป็น Corporate การออกแบบจะออกแนวนี้ หรือลาดพร้าวฮิลล์ ตั้งอยู่ในแหล่งช้อปปิ้งการออกแบบจะโดดเด่นแนวดีไซน์ทันสมัย รองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวจีนที่นิยมเดินทางมาช้อปปิ้งย่านนี้เป็นหลัก



โดยเฉวมองถึงการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นทิศทางขาขึ้นด้วยมี 3 ปัจจัยหนุน คือ 1. Globalization เริ่มจากปี 2010 เป็นยุคของการเพิ่มขึ้นของชนชั้นกลางทั้งจีน อินเดีย ฯลฯ ปรับหรือยกระดับสถานะสูงขึ้นเป็นจำนวนมากเมื่อเข้าสู่ชนชั้นกลางสิ่งที่ตามมา คือ เรื่องของการใช้จ่าย การท่องเที่ยว การช้อปปิ้ง ฯลฯ

2. Urbanization เรียกว่ากำลังเป็นเทรนด์ ที่เริ่มเห็นการเปลี่ยนแปลงของสังคมเมืองที่ขยายของชนชั้นกลาง มีการใช้เทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้าตอบโจทย์ชีวิต 3. การเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศไทยเช่น นักท่องเที่ยวเดินทางเที่ยวในกรุงเทพมหานครไม่ได้เที่ยวแค่วัดแต่ยังสามารถไปถนนข้าวสาร สุขุมวิท ทองหล่อ สยามพารากอน หรือช้อปปิ้งได้ครบทุกรสชาติทำ “คุณวุฒิพล ทวารธวัช” หรือ “โค้ชอ้อม” ผู้โค้ชซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไกลๆหมื่นล้านได้ในพริบตา 3 ปีผู้นี้ นอกจากจะเป็นผู้นำรุ่นใหม่ที่ใช้ไลฟ์สไตล์คนมาเป็นโจทย์โค้ชซึ่งธุรกิจแล้ว ยังมีวิสัยทัศน์กว้างไกลมองเห็นทิศทางธุรกิจนี้ในอนาคตเป็นธุรกิจแนว “ขาขึ้น” ยังย้ำเป็นสาระสำคัญที่สุดว่า “หัวใจของการบริหารธุรกิจ” คือ “คน”

“

ธุรกิจบริการ ต้องทำให้ดี บริการให้ลูกค้าพึงพอใจที่สุด ยกตัวอย่าง ผ่าขบนุโรงแรม หากลูกค้าต้องการ ทางโรงแรมให้ได้ แต่ถ้าต้องการพื้นที่ 2 ต้องอธิบายให้ลูกค้าเข้าใจถึงค่าใช้จ่าย แต่ถ้าลูกค้าไม่ happy ก็จะไม่เลย ถือเป็นนโยบายการให้บริการลูกค้าของทางเราเช่นกัน

”

ดังนั้น “ผู้” ที่จะมี “หัวใจบริการ” ได้ทั้งองค์กรจะต้องถูก “โค้ช” คัดเลือกเข้ามาร่วมงาน และได้รับการปลูกฝังให้เห็นคุณค่าการทำงานของตัวเอง และได้รับการสนับสนุนให้กล้าที่จะตัดสินใจในหน้าที่ที่รับผิดชอบ เพราะหากตัดสินใจผิดพลาดก็สามารถแก้ไขได้ รวมถึงการมีระบบการจัดการที่ดี เพราะธุรกิจที่ทำเป็นธุรกิจบริการ ซึ่งเชื่อว่าถ้าบริหารและใส่ใจในรายละเอียดจะนำพาองค์กรไปสู่เป้าหมายหลายๆ อย่างได้

และนี่ก็คือแนวทาง “โค้ชคน” ให้เป็นมืออาชีพในสายงานบริการที่ “คุณวุฒิพล ทวารธวัช” หรือ “โค้ชอ้อม” ซึ่งมีสถานะสูงสุดเป็นเจ้าของคนเดียวใช้ในขับเคลื่อน Urban Hospitality Group ภายใต้แบรนด์ UHG ในตลาดอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่ไม่มีวันตายไปจากโลกนี้ หากเข้าใจในไลฟ์สไตล์ของลูกค้ามีพฤติกรรมเปลี่ยนแปลงของแต่ละยุค โดยเฉพาะยุคดิจิทัลวันนี้แน่นอน!!



“คุณวุฒิพล ทวารธวัช” กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจ Urban Hospitality Group หรือ UHG จบการศึกษาระดับปริญญาโท ด้านวิศวกรรมศาสตร์จาก Massachusetts Institute of Technology (MIT) และปริญญาโททางด้านบริหารธุรกิจ (MBA, double major in Finance and Operations & Information Management) จาก Wharton School, University of Pennsylvania ประเทศสหรัฐอเมริกา เคยร่วมงานกับสถาบันการเงินชั้นนำของโลก อาทิ JP Morgan, Goldman Sachs, และ Barclays Capital สาขาลอนดอน, โตเกียว และฮ่องกง

อัพเดท news ใช้ชีวิตรับมือวัยเกษียณ ไล่ที่ INNWHY.COM

เพียงแอดไลน์ Official Account

@innwhy.tv



หรือสแกน QR Code ตรงนี้เลย!!

