

'Robot Parking' ธุรกิจหมื่นล้าน

ตัวช่วยรถไฟฟ้า คอนโดหรู

แก้อาการที่ติดแพง ที่จอดรถไม่พอ



เครื่องจอดรถอัตโนมัติรุ่น Smart Parking
ที่โรงพยาบาลเปาโลเกษตร

ปัญหารถติด ที่จอดไม่พอ ยังคงเป็นวิกฤตปัญหาในกรุงเทพมหานคร แม้จะเผชิญกับการระบาดของโควิด-19 ทำให้คนไม่เดินทางออกจากบ้าน ภาคธุรกิจ ส่วนราชการ ปรับโหมดเข้าสู่การ Work From Home สมองนโยบายรัฐบาล “หยุดเชื่อเพื่อชาติ”

ทำให้ถนนทุกสาย มีรถวิ่งบนถนนบางตา ต่างจากภาพจำในอดีตที่รถติดหนึบ แต่ถ้าหากสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลาย ธุรกิจกลับเข้าสู่ภาวะปกติเมื่อไหร่ ปัญหารถติดคงจะหวนกลับมาหลอนคนกรุงเหมือนเดิม

เพราะถึงจะมีรถไฟฟ้าหลายสีเปิดให้บริการ แต่ด้วยพฤติกรรมของคน และโครงข่ายรถไฟฟ้าที่ยังเชื่อมโยงกันไม่สมบูรณ์ ทำให้คนยังไม่ยอมทิ้งรถส่วนตัวไว้ที่บ้าน หันมานั่งขนส่งสาธารณะ อย่างที่รัฐบาลพยายามส่งเสริม

บูม'จุดจอดแล้วจร'แนวรถไฟฟ้า

ยังต้องการอีก 30,000 คัน

ในเมื่อจุดจอดแล้วจร จะดึงดูดคนมาจอด แล้วนั่งรถไฟฟ้าไปยังจุดหมายปลายทาง ยังมีไม่พอสอดคล้องกับที่ปริมาณรถยนต์ก็เพิ่มขึ้นทุกปี เปิดสถิติ ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2564 เฉพาะพื้นที่กรุงเทพฯ มียอดจดทะเบียนสะสมกว่า 11.1 ล้านคัน

เมื่อปี 2560 มีผลการสำรวจ “จุดจอดแล้วจร” โดยสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) พบว่ามีที่จอดรถในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวม 102,903 คัน เป็นจุดจอดแล้วจรของรถไฟฟ้า 10 สายทาง จำนวน 54 แห่ง จอดรถได้ 89,048 คัน จุดจอดรถส่วนบุคคลในแนวรถไฟฟ้า เช่น ห้างสรรพสินค้า รวม 8 แห่ง จอดรถได้ 13,855 คัน



อภิราม สิตกะลิน
กรรมการผู้จัดการ บริษัท ปาร์คพลัส จำกัด



เครื่องจอดรถอัตโนมัติรุ่น Smart Parking
ใน "ลา วิลล่า อารี" ที่ขับเคลื่อนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์

ขณะเดียวกันได้ศึกษาระบบจอดแล้วจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเพิ่มเติม โดยคาดการณ์ว่าภาพรวมทั้งกรุงเทพฯ จะมีความต้องการประมาณ 30,000 คัน ในปี 2564 และเพิ่มขึ้นเป็น 43,880 คัน ในปี 2574

ท่ามกลางความต้องการที่จอดรถ ปัจจุบันเกิดนวัตกรรมใหม่ๆ เป็นธุรกิจ "ที่จอดรถอัตโนมัติ" ที่เข้ามาตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ การอยู่อาศัยของสังคมเมืองกรุง โดยเฉพาะทำเลกลางเมืองติดรถไฟฟ้าที่ราคาที่ดินแพง ละเลี้ยวตารางวางหลักแสนไปถึงหลักล้าน ได้นำระบบจอดรถอัตโนมัติเข้ามาเป็นตัวเสริมในการสร้างมูลค่าให้ธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นคอนโดมิเนียม ร้านอาหาร โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า

ล่าสุดการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ไม่ตกเทรนด์ลงทุนซื้อเครื่องจอดรถอัตโนมัติ "Robot Parking" ระบบเทคโนโลยีของบริษัท ปาร์คพลัส จำกัด มาเสริมความต้องการของผู้โดยสารที่มาใช้บริการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (บางซื่อ-ท่าพระ และหัวลำโพง-บางแค) เปิดบริการแห่งแรก "สถานีสามย่าน" เมื่อวันที่ 1 เมษายนที่ผ่านมา กำลังติดตั้งที่ "สถานีห้วยขวาง" พร้อมเปิดบริการในเดือนกันยายน 2564 นี้

รฟม.ผูกที่จอดรถแนวตั้งสถานีสามย่าน-ห้วยขวาง

วิทยา พันธุ์มงคล รองผู้อำนวยการด้านปฏิบัติการ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย กล่าวว่า ปัจจุบันจากการระบาดของโควิด-19 ทำให้มีผู้มาใช้บริการที่จอดรถสถานีรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน และสายสีม่วง (คลองบางไผ่-เตาปูน) ลดลงถึง 40% เนื่องจากปริมาณผู้โดยสารลดลงมาก จากช่วงก่อนเกิดโควิด สายสีน้ำเงินจาก 400,000-500,000 เที่ยวคนต่อวัน เหลือ 130,000-140,000 เที่ยวคนต่อวัน และสายสีม่วงจาก 70,000 เที่ยวคนต่อวัน เหลือไม่ถึง 20,000 เที่ยวคนต่อวัน

"ช่วงโควิดคนทำงานที่บ้าน เลยทำให้ที่จอดรถทุกสถานีว่างเยอะ แต่เราก็ใช้โอกาสนี้ ปรับปรุงการบริการเพิ่มช่องจอดบางสถานีมากขึ้น เพื่อจูงใจให้คนใช้บริการรถไฟฟ้า แทนรถส่วนตัว และช่วยลดฝุ่นละออง PM 2.5 จึงได้ซื้อเครื่องจอดรถอัตโนมัติมาติดตั้ง ลงทุนแห่งละประมาณ 10 ล้านบาท แบบที่เราเลือกใช้เป็นเทคโนโลยีจากเกาหลี ใช้พื้นที่ติดตั้งไม่มาก แต่ได้ที่จอดรถเพิ่มอีกหลายชั้น อย่างที่สถานีสามย่าน เดิมลานจอดรถรองรับได้ 45 คัน เมื่อติดตั้งระบบทำให้จอดได้อีก 16 คัน และสถานีห้วยขวาง เดิมจอดได้ 73 คัน จะจอดได้เพิ่ม 16 คัน กำลังสำรวจความต้องการสถานีอื่นๆ เพิ่มเติม"

สำหรับการบริการจะเปิดตั้งแต่เวลา 05.00-01.00 น. โดยยังคิดค่าบริการตามปกติ ใน 15 นาทีแรกใช้ฟรี ผู้ใช้บริการรถไฟฟ้า คิดค่าบริการ 15 บาทต่อ 2 ชั่วโมง ส่วนผู้ไม่ใช้บริการรถไฟฟ้า คิดค่าบริการ 50 บาทต่อชั่วโมง ส่วนรายเดือนอยู่ที่ 2,000 บาทต่อเดือน อย่างไรก็ตาม ในช่วงนี้มีโควิด ทำให้มีผู้มาใช้บริการน้อย

คาดว่าหลังโควิดคลี่คลายน่าจะเพิ่มขึ้น เนื่องจากระบบที่ติดตั้งจะประหยัดเวลา ใช้เวลาในการรับ-ส่งรถเข้าและออกจากที่จอดรถเพียงคันละ 90 วินาที หากจอดจนใกล้ที่สุดจะใช้เวลาแค่ 3 นาที ทำให้ไม่ต้องเสียเวลาวานหาที่จอดรถ เพิ่มความสะดวกสบายให้แก่ผู้ใช้บริการ โดยเมื่อผู้ใช้บริการนำรถเข้ามาจอด จะมีเครื่องกลทำหน้าที่เสมือนหุ่นยนต์รับรถขึ้นไปจอดในลักษณะซ้อนกันแนวตั้ง ทำให้จอดรถได้มากขึ้น อีกทั้งระบบที่ติดตั้งมีความปลอดภัยตามมาตรฐานที่กำหนด ซึ่งผู้ใช้บริการมั่นใจได้ หากเกิดเหตุขัดข้องทางบริษัทมีประกันให้ครั้งละ 1 ล้านบาท

Robot Parking ธุรกิจโตเงียบ 'คอนโดมิเนียม' ลูกค้ายาวใหญ่

ด้าน อภิราม สิตกะลิน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ปาร์คพลัส จำกัด ผู้ให้บริการเครื่องจอดรถอัจฉริยะแบบครบวงจร กล่าวว่า บริษัททำธุรกิจเครื่องจอดรถอัตโนมัติมาแล้ว 10 ปี โดยเครื่องมีให้เลือกขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ ราคาติดตั้งขึ้นอยู่กับพื้นที่ เริ่มต้นประมาณ 300,000 บาทต่อช่องจอด

ส่วนใหญ่คนไม่ค่อยรู้จัก เนื่องจากลูกค้าที่ใช้บริการจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม การติดตั้งจะฝังระบบในชั้นใต้ดินพร้อมกับการก่อสร้างโครงการ ไม่มีติดตั้งกลางแจ้งเหมือนรถไฟฟ้าสถานีสามย่าน เป็นครั้งแรกที่รถไฟฟ้าระบบนี้ไปใช้ ล่าสุดกำลังติดตั้งสถานีห้วยขวาง จะเปิดบริการในเดือนกันยายนนี้

"รฟม.เป็นหน่วยงานแรกที่ใช้และเราก็เป็นรายแรกที่ติดตั้งให้ราชการจะติดตั้ง 2 สถานี มีที่จอดอยู่แล้ว แต่ไม่พอ จึงต้องใช้ระบบเราเข้าไปเสริมให้จอดได้มากขึ้น เป็น Robot Parking รุ่น Smart Parking ใช้เนื้อที่ 30 ตารางเมตร หากจะพูดให้เห็นภาพเท่ากับที่จอดรถ 2 คัน แล้วเพิ่มชั้นจอดเป็นแนวตั้งจอดได้เพิ่ม 16 คัน ยังมีรถไฟฟ้าอีกหลายสถานีจะใช้ ที่ไหน

ที่จอดรถไม่พอใช้เครื่องอัตโนมัติหมด เรานำเข้าระบบอุปกรณ์มาจากเกาหลี ระบบเคลื่อนยนต์จากเยอรมนี ใช้เวลาเข้าระบบจอดแค่ 90 วินาที ใช้เวลานานสุดเท่ากับขึ้นลิฟต์ตามตึกสูงทั่วไป”

อภิราม นายภาพรวมธุรกิจ มีผู้ประกอบการในตลาดรวม 10 ราย มีมูลค่าตลาดรวมประมาณ 10,000 ล้านบาท ซึ่งปาร์ควอลล์เป็นเจ้าของตลาดมีส่วนแบ่ง 40% รายได้เติบโตทุกปี เพราะเป็นธุรกิจโตไปพร้อมกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ถ้าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โตเราก็ตโต ส่วนลูกค้าจะอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ เป็นหลัก เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ดินราคาแพง ต่างจังหวัดยังไม่มี และมีที่กัมพูชา 3 โครงการเป็นบ้าน คอนโดมิเนียมและออฟฟิศ

ปัจจุบันที่จอดรถอัตโนมัติ กลายเป็นส่วนหนึ่งของอาคารไปแล้ว แม้กระทั่งร้านอาหารก็ต้องมี โดยเฉพาะร้านอาหารที่สืบทอดกันมาหลายรุ่น มีการขยายพื้นที่ร้านมาอยู่ที่จอดรถ ได้โต๊ะอาหารเพิ่ม แต่ที่จอดรถน้อยลงก็ไม่สัมพันธ์กัน จะติดตั้งระบบนี้เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ร้านที่มีที่จอดรถบริการลูกค้า เช่น ร้าน COFFEE BEANS เอกมัย 12 ร้านกัลปพฤกษ์สีลม

“คนกรุงเทพฯ ยังนิยมใช้รถส่วนตัว ใน 1 คน จะมีรถเฉลี่ย 1.5 คัน ทำให้รถในกรุงเทพฯ มีมาก ขณะที่ที่จอดรถไม่พอ ลูกค้าเราส่วนใหญ่เป็นคอนโดมิเนียมกว่า 30 โครงการ มีเกือบทุกแบรนด์ เช่น แกรนด์ยูนิตี้ แอสเซทไวส์ ออลอินสไปร์ เมเจอร์ดีเวลลอปเมนต์ ออริจิน พฤษภา มิ บมจ.แกรนด์ แอสเซท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ เป็นลูกค้ารายแรก ติดตั้งในโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 เป็นหุ่นยนต์จอดรถอัจฉริยะ Duo Robot Automatic Parking และเป็นการเปิดตัว Robot Parking ครั้งแรกในไทย”

‘วิรัชคอม 101’ใหญ่ที่สุดในประเทศ

“อภิราม” อัปเดตงานในมือ มีมูลค่าประมาณ 1,000 ล้านบาท กำลังติดตั้งเครื่องจอดรถอัตโนมัติที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย จำนวนกว่า 600 คัน ให้ “โครงการ วิรัชคอม 101” เฟสที่ 2 ของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์

คอร์ปอเรชั่น จำกัด (MQDC) มีความคืบหน้าแล้ว 70-80% จะแล้วเสร็จ ต้นปี 2565 มีพื้นที่รวม 8,400 ตารางเมตร หรือเท่ากับคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ซึ่งเครื่องจอดรถอัตโนมัติ ทำให้โครงการมีพื้นที่เหลือประมาณ 12,600 ตารางเมตร เพื่อนำไปพัฒนาใช้ประโยชน์ต่อไป เนื่องจากราคาที่ดินย่านนั้นสูงพอสมควร

“อาคารจอดรถปกติ ใช้พื้นที่ 30 ตารางเมตรต่อคัน ต้องมีแลมป์ ทางวิ่ง ถ้าไม่ใช่เครื่องจอดรถอัตโนมัติ ต้องใช้พื้นที่ 21,000 ตารางเมตร เมื่อหักพื้นที่จอดรถอัตโนมัติ 8,400 ตารางเมตร เท่ากับโครงการวิรัชคอม 101 มีพื้นที่เหลือ 12,600 ตารางเมตร ใช้ทำอย่างอื่น เช่น ถ้าทำคอนโดมิเนียมขายตารางเมตรละ 150,000 ตารางเมตร เท่ากับผมสร้างเงินให้เขา 1,260 ล้านบาท เทคโนโลยีเราควบคุมมันอยู่ตรงนี้ จุดเด่นประหยัดพื้นที่ สะดวกปลอดภัย เพราะไม่ต้องเข้าไปในห้องลิฟต์ จอดหน้าห้องแล้วแตะบัตร ระบบจะเคลื่อนรถเข้าไปในลิฟต์เอง หากนำรถออกก็แตะบัตร รถจะถูกดันออกมาจากห้องลิฟต์มายังจุดรับรถ”



เครื่องจอดรถอัตโนมัติรุ่น Smart Parking
ที่รถไฟฟ้า MRT สถานีสามย่าน

‘โควิด’ดันที่จอดรถในบ้านฮิต

แต่ด้วยสถานการณ์โควิด-19 “อภิราม” ยอมรับ มีผลกระทบต่อธุรกิจบ้าง ตอนนี้ชะลอตัวลงประมาณ 5% ตามตลาดอสังหาริมทรัพย์ แต่โชคดีมีคอนโดมิเนียมอยู่ระหว่างก่อสร้างก่อนโควิด จึงไม่มีผลมากนัก แต่โครงการใหม่ มีหลายรายชะลอจนกว่าโควิดจะคลี่คลาย รวมถึงลูกค้าคอนโดมิเนียมและโรงแรมที่พ่ายกับกฎที่ชะลอไปด้วย เป็นโครงการขนาด 200-500 คัน

“ยังมีลูกค้าใหม่เข้ามา ถึงแม้โควิดแต่ไม่ได้หายไป จากเดิมที่จอดรถตามห้าง โรงพยาบาลไม่พอ ตอนนี้รถไปกระจุกตามบ้าน ตลาด ชุมชน เมื่อไม่มีคนออกไปไหนที่จอดรถเลยล้น ปัญหาที่จอดรถไม่พอจึงยังมี แต่ไปอยู่ที่บ้านแทน เริ่มมีติดตั้งที่จอดรถอัตโนมัติขนาด 2-3 ชั้นไว้ในบ้าน เพราะบ้าน 1 หลังอยู่ 2 คน มีรถ 3 คัน เลยจอดไม่พอ ต้องติดระบบให้จอดซ้อนได้”

บริษัทมีบริการครบวงจร ตั้งแต่ออกแบบ ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง พร้อมบริการหลังการขาย 24 ชั่วโมง รับประกันสินค้า 5 ปี มีอายุการใช้งาน 15 ปี ทนต่อภัยธรรมชาติ แรงลม น้ำท่วม รับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว 7.5 ริกเตอร์ ไฟดับยังใช้งานได้ด้วยระบบ Manual

ยังมีบริการสินเชื่อให้ หากลูกค้าไม่ต้องการจ่ายเป็นก้อน ซึ่งที่จอดรถอัตโนมัติเหมือนกับเป็นการลงทุนทำธุรกิจไม่ได้มีแค่คอนโดมิเนียม ยังมีโรงเรียน โรงพยาบาล ห้าง หรือลานจอด เช่น รุ่น Smart Parking ราคา 10 ล้านบาท ดาวน์ 30% ผ่อน 10 ปี เริ่มต้น 60,000 บาทต่อเดือน

มติชน Matichon Circulation: 950,000 Ad Rate: 1,550	Section: First Section/-		
	วันที่: จันทร์ 21 มิถุนายน 2564		
	ปีที่: 44	ฉบับที่: 15807	หน้า: 13(บนขวา)
	Col.Inch: 185.59	Ad Value: 287,664.50	PRValue (x3): 862,993.50 คลิป: สีสี่
หัวข้อข่าว: 'Robot Parking' ธุรกิจหมื่นล้าน ตัวช่วยรถไฟฟ้า คอนโดหรู แก้อาชีพที่ดินแพง ที่จอด...			

คาดปลายปีตลาดกลับมาคึก รับเปิดประเทศ

“อภิราม” บอกอีกว่า โควิดยังกระทบธุรกิจแอปพลิเคชัน “Park2Go” ให้บริการที่จอดรถ “จองก่อนจอด” ซึ่งได้แตกบริษัทใหม่ออกมาเสริมกับธุรกิจเครื่องจอดรถอัตโนมัติ โดยลิงก์กับลานจอดรถทั่วไป เช่น ร้านอาหาร โรงแรม ปัจจุบันมีสมาชิกประมาณ 400 แห่งทั่วกรุงเทพฯ มีอิมแพคและไบเทค เป็นพาร์ทเนอร์ใหญ่สุด การให้บริการจะคิดค่าจอดล่วงหน้าเป็นชั่วโมงเฉลี่ยอยู่ที่ 20-50 บาทต่อชั่วโมง ขึ้นอยู่กับสถานที่

“ช่วงโควิดปิดปรับปรุงแอปพ์ใหม่ เพราะไม่มีใครออกจากบ้าน ไม่มีใครใช้แอปพ์ เป็นความโชคดีในโชคร้าย ทำให้ได้ทำแอปพ์ใหม่ทั้งหมดโดยไม่กระทบลูกค้าและพาร์ทเนอร์ รอกกลับมาให้บริการใหม่อีกครั้งหลังเปิดประเทศตามที่รัฐบาลประกาศไทม์ไลน์ไว้ 120 วัน”

“อภิราม” ประเมินแม้ปีนี้โควิดระบายนึก แต่จากอานิสงส์ลูกค้าเก่าทำให้รายได้ปีนี้ยังเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 500 ล้านบาท เป็น 800 ล้านบาท ส่วนปีหน้าคาดว่าจะลดลง เนื่องจากปีนี้มียอดลูกค้าชะลอการก่อสร้าง แต่คาดหวังปลายปีหลังมีการเปิดประเทศจะทำให้ธุรกิจที่จอดรถอัตโนมัติจากที่ชะลอตัวกลับมาดีขึ้น

เมื่อที่จอดรถเป็นเรื่องสำคัญ เป็นเรื่องใกล้ตัวธุรกิจที่จอดรถอัตโนมัติ จึงน่าจะยังขาขึ้นไปอีกหลังจบโควิดนี้

ประเสริฐ จาริก