



ปลายปี62เปิดให้บริการไฟฟ้าแรก

วรวิทย์ มาลา รองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพยากร การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) กล่าวว่า บางชื้อแกรนด์สเตชัน หรือสถานีกลางบางซื่อ จะเป็นสถานีรถไฟใหญ่ที่สุดของการรถไฟฯ ประกอบด้วยอาคาร 3 ชั้น ซึ่งชั้นบนสุดจะเป็นที่จอดของแอร์พอร์ตเรลลิงค์และรถไฟความเร็วสูง จะใช้เงินลงทุนทั้งโครงการประมาณ 4 แสนล้านบาท แบ่งเป็นการลงทุนอาคารสถานที่ ประมาณ 1.5 แสนล้านบาท และลงทุนโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ เช่น โรงไฟฟ้า ระบบราง ระบบโทรคมนาคมต่างๆ อีกประมาณ 2-3 แสนล้านบาท โดยในระยะแรก สถานีกลางบางซื่อ และบางส่วนของโซน A จะสร้างเสร็จในปลายปี 2562 พร้อมๆ กับรถไฟฟ้ามหานคร สายสีแดง ซึ่งจะออกทีโออาร์ได้ภายในปีนี้ มั่นใจว่าเหลือระยะเวลาอีกประมาณ 2 ปี จะสามารถก่อสร้างได้ทัน ซึ่งคาดว่าจะมีผู้โดยสารผ่านสถานีนี้วันละ 1 แสนคน ส่วนระบบขนส่งรองที่จะเชื่อมต่อบริเวณต่างๆ ในพื้นที่ อาจจะเป็นระบบบีอาร์ที หรือโมโนเรล ขณะนี้อยู่ระหว่างการศึกษารวมทั้งมีแผนที่จะตั้งบริษัทลูก เพื่อเข้ามาดูแลโครงการสถานีกลางบางซื่อโดยเฉพาะด้วย

แนวเส้นทางรถไฟฟ้าตัวชี้วัดธุรกิจอสังหาฯ

อุทัย อุทัยแสงสุข ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ บมจ.แสนสิริ กล่าวในวงเสวนาตอนหนึ่งว่า ในแง่ของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เรามีความหวังกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานหรืออินฟราสตรัคเจอร์ เพราะถือว่าบางชื้อแกรนด์สเตชันเป็นอินฟราสตรัคเจอร์ตัวหนึ่งที่มีโอกาสเกิดความสำเร็จทางเศรษฐกิจ หรืออย่างน้อยจะสร้างความเจริญให้แก่ประเทศได้ในระดับหนึ่ง แสนสิริเองก็สนใจโครงการนี้ เนื่องจากที่ผ่านมามีเมืองจะเติบโตตามการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เห็นได้จากการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ตามเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งมีศักยภาพที่จะพัฒนาคอนโดมิเนียมจากเมื่อก่อนคนจะสนใจบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ที่ตั้งอยู่ในย่านถนนตัดผ่าน “มีโอกาสสูงที่จะขายอสังหาฯ ให้แก่ชาวต่างชาติ เนื่องจากสถานีกลางบางซื่อ สามารถเดินทางเชื่อมต่อไปยังประเทศเพื่อนบ้านโดยรอบได้ และยังเชื่อมโยงไปถึงสนามบินหลัก 3 แห่ง ขณะนี้ผู้พัฒนาคอนโดเริ่มมีเป้าหมายขายให้แก่ชาวต่างชาติเพิ่มขึ้น เนื่องจาก

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น ทำให้สนใจที่จะเข้ามาอยู่ในไทย ซึ่งเส้นทางรถไฟฟ้าเป็นจุดขายที่สำคัญ เพราะชาวจีน ย่องกง สิงคโปร์ คู่แข่งกับการเดินทางโดยรถไฟฟ้า”

อย่างไรก็ตาม แสนสิริเองก็มียอดขายให้ชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2557 มียอดขายต่างชาติ 1.4-1.5 พันล้านบาท ปี 2558 มียอดขายเพิ่มขึ้น 3.5 พันล้านบาท ปี 2559 มียอดขาย 5.4 พันล้านบาท ในปี 2560 มียอด

ขายเกือบ 1 หมื่นล้านบาท คาดว่าปี 2561 จะมียอดขายเกินกว่า 1 หมื่นล้านบาท

นอกจากนี้ ที่ผ่านมามีการขายเส้นทางรถไฟฟ้า ทำให้ราคาที่ดินเพิ่มขึ้น เช่น รถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำให้ราคาที่ดินเพิ่ม 47% มีโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 87% ในส่วนพื้นที่โดยรอบสถานีกลางบางซื่อ มีราคาที่อยู่อาศัยเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 10% นับตั้งแต่ปี 2555 ถึงปี 2560 พื้นที่ตามเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน 5 ปี ราคาเพิ่มขึ้น 7% สายสีม่วงเพิ่มกว่า 8% ซึ่งราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นทุกปีตามราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น