



ทำเลแกร่ง ยกให้ บีทีเอส เอ็มอาร์ที

แม้จะมีรถไฟฟ้าเกิดใหม่
หลายเส้นทาง ...ทว่า หากเทียบ
ความแกร่งแล้ว ยังไม่มีสายใด
เทียบชั้น บีทีเอสสายสีเขียวและ
ใต้ดินเอ็มอาร์ที สืบเนื่องจาก
เปิดให้บริการมานาน
เห็นยอดผู้โดยสารที่เพิ่มขึ้น
สะท้อนว่าความต้องการในทุก
กิจกรรมยังมี ขณะความเสี่ยง
น้อย หากเทียบกับทำเลอื่น
โดยเฉพาะสุขุมวิท และส่วน
ต่อขยาย

จากการวิเคราะห์ของ
นายวสันต์ ดงจันทร์ กรรมการ
ผู้จัดการ บริษัทโมเดิร์น พร็อพ
เพอร์ตี้ ดอนัลด์ แชนส์ จำกัด
ระบุว่า รถไฟฟ้าสายสีเขียวและ
สีน้ำเงินมีศักยภาพสูง มี
การพัฒนาเต็มพื้นที่ จะเห็น
ว่าราคาที่ดินย่านหลังสวน
เพลินจิต ตารางวาละ
3 ล้านบาทเศษ เมื่อทำเล

ข่าวต่อ

ทำเลแกร่ง

นี้จวบ สยามสแควร์ก็จวบตาม ลามไปยังพื้นที่ใกล้เคียง
เช่นเดียวกับ พระราม 4 หัวลำโพง ราคาที่ดินปรับตัวตาม ที่ดิน
จุฬาฯ ตารางวาละ 1 ล้านบาท และอนาคตคลองเตย

หากพัฒนามิกซ์ยูส อาคารพักอาศัยแนวสูงตาม
แผนของการท่าเรือแห่งประเทศไทย ที่นี้จะทะยานขึ้น
1 ล้านบาทต่อตารางวาทันที จากปัจจุบัน 5 แสนบาทต่อ

เปลี่ยนแนวรบ

เชิงกำลัับซื้ออสังหาฯปี 2562



ยึดดาวบี

- เฟ้นเรียลดิมานด์
- เจาะตลาดต่างประเทศใหม่ๆ



พลิกแพน

- ลดโซ่อิโครงการ
- เน้นตึกเตี้ย
- เฟ้นที่ดินในซอย-ท้ายซอยลดต้นทุน
- ทำเลสายสีเขียว-น้ำเงินมีดีมานด์
- ที่ดินไม่เกิน 3-4 แสนบาทต่อตร.ว.
- ขาย 40-50% ก่อนสร้าง



ติดตามข่าวนี้
ที่

ฐาน
กราฟิก

หน้า 26

ตารางวา แม้ว่ากาการพัฒนารถไฟฟ้าจะกระจายออกนอกเมือง
แต่ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ และความนิยมของ
ผู้ซื้อ ยังอยู่ที่รถไฟฟ้า 2 สายหลัก สอดคล้องกับนาย
สุรเชษฐ กองชีพ นักวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ประเมินว่า
ทำเลสายสีเขียว บีทีเอส เป็นเส้นทางรถไฟฟ้าสายแรกที่วิ่ง
ผ่ากลางใจเมือง เมื่อมีส่วนต่อขยายมาเสริมทั้งเหนือและใต้



ทำให้ทำเลนี้ยิ่งแข็งแกร่งขึ้น แม้ชีพพลายคอนโดมิเนียมยัง
เหลืออยู่ แต่การดูดซับก็ยังดีต่อเนื่อง เช่นเดียวกับสาย
สีน้ำเงิน ทำเลยอดนิยม ถัดจากใจกลางเมือง ยังคงเป็น
พระราม 9-รัชดาฯ นิวส์ซีบีดี (ศูนย์กลางธุรกิจใหม่) ราคา
ที่ดิน 1 ล้านบาทต่อตารางวา ซึ่งปัจจุบันกลายเป็นแหล่ง

ฐานเศรษฐกิจ

Thansettakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,250

Section: อสังหาริมทรัพย์/หน้าแรก
วันที่: อาทิตย์ 10 - พุธ 13 กุมภาพันธ์ 2562
ปีที่: 39 ฉบับที่: 3443 หน้า: 25(ขวา), 26
Col.Inch: 63.41 Ad Value: 79,262.50 PRValue (x3): 237,787.50 คลิป: สีสี่
หัวข้อข่าว: ทำเลแกร่งยกให้บีทีเอสเอ็มอาร์ที

รวมของอาคารสำนักงานเกรดเอ คอนโดมิเนียม ห้างสรรพ
สินค้าชั้นนำ ตลาดหลักทรัพย์ สถาปัตย์จีน ส่งผลให้มีดีมานด์
ฯลฯ ส่วนทำเลอื่นอย่างศรีนครินทร์ สายสีเหลือง ช่วง
(ลาดพร้าว-สำโรง) มองว่า ต้องรอผู้ประกอบการเข้าพื้นที่
อีกระยะหนึ่ง ■