

กรุงเทพธุรกิจ Krungthep Turakij Circulation: 200,000 Ad Rate: 2,400	Section: การเงิน-ลงทุน/Business วันที่: ศุกร์ 12 กรกฎาคม 2562 ปีที่: 32 ฉบับที่: 11250 หน้า: 26(ซ้าย) Col.Inch: 40.60 Ad Value: 97,440 PRValue (x3): 292,320 คลิป: สีสี่ คอลัมน์: Property Key: อสังหาฯ ผังธกับการทดลองใช้สายสีน้ำเงิน
---	---



Property Key

● **อนุภา ฐพัภกษสันติ**
 กสรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
www.plus.co.th

อสังหาฯ ผังธกับการทดลองใช้สายสีน้ำเงิน



การพัฒนาระบบขนส่งมวลชนกับการเติบโตของโครงการที่อยู่อาศัยนับว่าเป็นเรื่องคู่กัน โดยเฉพาะการขยายตัวของโครงการรถไฟฟ้าที่กำลังครอบคลุมไปทั่วพื้นที่กรุงเทพมหานคร ช่วยกระจายการขนส่งผู้คนเข้าสู่ใจกลางเมืองในแต่ละวันได้อย่างคล่องตัวขึ้น ผู้คนเดินทางเข้าเมืองได้สะดวกขึ้น ส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยกระจายตัวไปยังชานเมืองมากขึ้นเช่นกัน

ในยุคนี้จึงไม่เพียงแต่โครงการที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเท่านั้นที่จะได้รับความสนใจ แต่ทำเลชานเมืองก็ได้รับความสนใจไม่แพ้กัน โดยเฉพาะย่านฝั่งธนฯที่กำลังมีการเชื่อมต่อการเดินทางด้วยรถไฟฟ้าที่ครอบคลุมมากขึ้น

การเปิดทดลองรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินในวันที่ 12 ส.ค. นี้ สร้างความสนใจให้กับทุกภาคส่วนอย่างมาก เพราะสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยายใช้เวลาก่อสร้างนานเกือบ 10 ปี และจะเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ภายใน 30 ก.ย.นี้ การเปิดบริการจะเป็นการเชื่อมความเจริญจากสองฝั่งของกรุงเทพฯ รวมถึงเกิดการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยไปสู่ชานเมืองมากขึ้น ซึ่งทำเลที่รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินพาดผ่านนี้ถือว่ามีความน่าสนใจ เพราะการเปิดให้บริการนี้ถือเป็นการสร้างการเชื่อมต่อที่สำคัญในรูปแบบวงแหวนสายแรกในกรุงเทพฯ โดยจะเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าทุกสายที่เปิดดำเนินการและที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งในขณะนี้มีเพียงสายสีชมพูเท่านั้นที่ไม่ได้เชื่อมต่อโดยตรง

ปัจจุบันมีจำนวนผู้ใช้บริการสายสีน้ำเงินราว 360,000 คนต่อวัน และหลังจากส่วนต่อขยายของสายสีน้ำเงินเปิดให้บริการครบทั้งโครงข่ายในปี 2563 แล้วคาดว่าจะมีผู้ใช้บริการราว 800,000 คนต่อวัน นั้นหมายถึงผู้ที่อยู่อาศัยใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินจะได้านิสงส์การเดินทางที่สะดวกและครอบคลุมในทุกพื้นที่อย่างกว้างขวาง ความต้องการที่อยู่อาศัยบริเวณแนวรถไฟฟ้าสายนี้จะเพิ่มมากขึ้น สร้างโอกาสในการพัฒนาที่อยู่อาศัยมากขึ้นเช่นกัน

สำหรับโซนท่าพระ-บางแค บนถนนเพชรเกษม ซึ่งเป็นทำเลส่วนต่อขยายของสายสีน้ำเงินจากสถานีหัวลำโพง มีความน่าสนใจเพราะสามารถเชื่อมต่อกับสายสีเขียวเข้มที่สถานีบางหว้าและสถานีสีลม และสามารถเชื่อมต่อกับสายสีเขียวอ่อนที่สถานีสุขุมวิทเพื่อเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจ อีกทั้งพื้นที่เพชรเกษมยังถือเป็นอีกหนึ่งหัวใจหลักของกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันตกหรือธนบุรีซึ่งครอบคลุมพื้นที่ของกรุงเทพฯ ทั้งหมด 4 เขต ได้แก่ บางกอกใหญ่ ภาษีเจริญ บางแค และ หนองแขม

อย่างไรก็ตามการขยายตัวของระบบคมนาคมไปสู่ฝั่งธนบุรีนั้นไม่ได้ตอบโจทย์เฉพาะคนทำงานและคนที่ต้องเดินทางเท่านั้น แต่ยังตอบโจทย์ด้านการท่องเที่ยว เนื่องจากพื้นที่ฝั่งธนบุรีถือเป็นเป็นแหล่งท่องเที่ยวริมฝั่งแม่น้ำเชิงวัฒนธรรมที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ จากที่มีวัดเก่าแก่ที่มีความสวยงามและมีเรื่องราวเชิงประวัติศาสตร์มากมาย รวมไปถึงวิถีของชุมชนที่บางส่วนยังคงใช้ชีวิตในรูปแบบดั้งเดิมและบางส่วนมีความสมัยใหม่มากขึ้น ซึ่งเป็นส่วนผสมที่มีความลงตัว ทำให้พื้นที่บริเวณที่ไม่ไกลจากแม่น้ำเจ้าพระยามีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบโรงแรมเพิ่มมากขึ้น จากวิถีการเดินทางด้วย “รถ-ราง-เรือ” นับเป็นสิ่งที่โดดเด่นภายในฝั่งธนบุรี

ไม่ว่าจะเป็นทางรถยนต์ ที่เชื่อมต่อไปถนนอื่นได้หลากหลายเส้นทาง ทั้งจากถนนสายหลักอย่างเพชรเกษมที่เดินทางไปทางราชพฤกษ์ ถนนจรัญสนิทวงศ์หรือไปทางวงเวียนใหญ่ที่เชื่อมไปออกสารได้ รวมไปถึงเส้นกัลปพฤกษ์ซึ่งสามารถเดินทางไปสีลม-สาทรได้อย่างสะดวก ซึ่งปัจจุบันได้เพิ่มการเชื่อมต่อทางรางเข้าไปอีกด้วย จึงทำให้ทำเลฝั่งธนบุรีมีความโดดเด่นเพิ่มขึ้นอีกหลายเท่าตัว