

ประชาชาติ ธุรกิจ Prachachat Turakij Circulation: 120,000 Ad Rate: 1,350	Section: การตลาด/บทความ วันที่: จันทร์ 10 - พุธ 12 มิถุนายน 2562 ปีที่: 42 ฉบับที่: 5156 หน้า: 17(ล่าง) Col.Inch: 47.56 Ad Value: 64,206 PRValue (x3): 192,618 คลิป: สีสี่ คอลัมน์: ชั้น 5 ประชาชาติ: ถนนราชพฤกษ์ตัดใหม่ต้นราคา 'ที่นา' ฟุ้งไร่ละ 25 ล้าน
--	---

ถนนราชพฤกษ์ตัดใหม่ ต้นราคา 'ที่นา' ฟุ้งไร่ละ 25 ล้าน



ชั้น 5 ประชาชาติ

ประเสริฐ จาริก

5 ก่อนมีโอกาใช้ถนนสายใหม่เชื่อมต่อ “ถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษก” ในแนวเหนือ-ใต้ โครงการใหม่แกะกล่องของ “กรมทางหลวงชนบท” ที่ได้ถูกเปิดใช้งานไปเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2561 ที่ผ่านมา ด้วยเป็นโครงการขนาดใหญ่ และเป็นโครงข่ายเปิดพื้นที่ใหม่ จึงมีการคาดการณ์กันว่า ในอนาคตจะเป็นทำเลทองแห่งใหม่ของกรุงเทพฯโซนเหนือ

ถนนสายนี้ “กรมทางหลวงชนบท” ใช้งบประมาณก่อสร้างทั้งสิ้น 6,756 ล้านบาท แบ่งสร้าง 4 ตอน

มี บมจ.ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น เหมาสรางทั้งโครงการใช้เวลาดำเนินการกว่า 2 ปี นับจากตอกเสาเข็มต้นแรกมิถุนายน 2559

วันนั้นการเดินทางออกสตาร์ตจากทางแยกต่างระดับที่เป็นจุดตัดระหว่างถนนราชพฤกษ์กับทางหลวงหมายเลข 345 หรือถนนปทุมธานี-บางบัวทอง วิ่งตรงไปข้ามคลองพระอุดม

จากนั้นตัดผ่านถนนสายเกาะเกรียง-พระอุดม ผ่านคลองบางเตือ ถนนสายพระอุดม-ปทุมธานี แล้ววิ่งตรงไปจนบรรจบกับทางหลวง 346 หรือถนนสายรังสิต-ปทุมธานี บริเวณทางเลี้ยวเมืองปทุมธานี ระยะทาง 12.3 กิโลเมตร

จุดไฮไลต์ของโครงการอยู่ตรงถนนรวมและกระจายการจราจรในแนวตะวันออก-ตะวันตก ที่เป็นจุดก่อสร้างขนาดใหญ่ ด้วยระยะทาง 4.6 กิโลเมตร บริเวณวัดโพธิ์ฟ้า ที่แยกจากแนวโครงการช่วงคลองตันกับคลองบางโพธิ์ใต้ ต่อเชื่อมกับถนนกาญจนาภิเษก

สำหรับบรรยากาศสองข้างทาง การพัฒนายังไม่คึกคัก ยังมีที่ดินเปล่ารอพัฒนาอีกหลายแปลง ส่วนใหญ่เป็นที่นา อาจจะเป็นเพราะโครงการนี้เป็นแนวถนนตัดใหม่ พาดผ่านที่นา และเพิ่งเปิดใช้ไม่นาน

จึงยังไม่เห็นความเคลื่อนไหวของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เข้าไปลงทุนในเวลานี้ อาจต้องรออีกสัก 1-2 ปี กว่าทำเลนี้จะเปล่งรัศมี

ขณะที่บริษัทพัฒนาที่ดินรายใหญ่ ๆ ที่ไปกว้านซื้อที่ดินรอไว้นานแล้ว ก็เริ่มติดป้ายโฆษณาเปิดขายโครงการใหม่ หลัง

ได้อานิสงส์จากถนนสายนี้มาช่วยเสริมการเดินทางเข้าออกโครงการสะดวกขึ้น

ที่เห็นมี บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค ซึ่งก่อนหน้านี้ออกข่าวเตรียมนำที่ดิน 220 ไร่พัฒนาโครงการใหม่ 5 โครงการ จำนวน 1,355 ยูนิต มูลค่าโครงการ 5,409 ล้านบาท ระดับราคาเริ่มต้นละ 3-10 ล้านบาท

มีติดป้ายโฆษณาขายโครงการ “เดอะ เมโทร” บ้านเดี่ยวราคาเริ่มต้น 3.79 ล้านบาท กับ “เพอร์เฟคพาร์ค” ทาวน์โฮมราคาเริ่มต้น 2.29 ล้านบาท

ขณะที่ค่ายพฤษภา เรียวเอสเตท ก็ไม่น้อยหน้า ติดป้ายโฆษณาเตรียมพบโครงการใหม่ในเร็ว ๆ นี้ เป็น “โครงการบ้านพฤษภา ราชพฤกษ์ 345” ทาวน์โฮมสไตล์สแกนดิเนเวีย พร้อมคลับเฮาส์และสระว่ายน้ำ

ด้าน “ศุภาลย์” แม้จะไม่มีโครงการบนถนนสายนี้ แต่ก็นำโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮมพร้อมเข้าอยู่ ในทำเลโซนกรุงเทพฯ-ปทุมธานี มาปักป้ายขายว่ากันว่ายังมีปักธงสังหาอีกหลายค่าย เตรียมจะลงทุนพัฒนาโครงการ เช่น แสนลิริ เอสซี แอสเสท

แต่ที่คึกคัก คือ บรรดาเจ้าของที่ดิน ที่ปักป้ายประกาศขายและเช่าที่ดิน เป็นระยะ ๆ

จากการสอบถามคนที่ติดประกาศขายพบว่าตอนนี้ราคาขายขยับขึ้นจากเดิมไร่ละ 8-10 ล้านบาทไปถึงไร่ละ 25 ล้านบาท

หากเป็นที่ดินให้เช่า คิดค่าเปิดหน้าดินไร่ละ 1 ล้านบาท เก็บค่าเช่า 1 แสนบาท/เดือน

เป็นความเคลื่อนไหวของผู้ประกอบการอสังหาที่เข้าไปปักหมุดรับถนนตัดใหม่

พลิกโฉมจาก “ที่นา” สู่ทำเลทองแห่งใหม่ในอนาคต