

รถไฟฟ้าดันราคาที่ดิน 'ศูนย์วัฒนธรรม' ตร.ว.ละ8.5แสนบ.

ดร.โสภณ พรโชคชัย ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซีฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (www.area.co.th) เปิดเผยข้อมูลราคาที่ดินแนวรถไฟฟ้าว่า ราคาที่ดินที่ตั้งอยู่ติดถนนสายหลักรอบสถานีรถไฟฟ้าสายสีส้ม ว่า ในระยะไม่เกิน 500 เมตร พบว่ามีราคาสูงกว่าที่ดินทั่วไป โดยสถานีศูนย์วัฒนธรรมฯ ซึ่งเป็นจุดเชื่อมในระหว่างสถานีรฟม.กับสถานีสายสีส้ม (ช่วงศูนย์วัฒนธรรม - มีนบุรี) มีราคาสูงสุดในขณะนี้คือตารางวาละ 850,000 บาท เพราะมีศักยภาพสูง ราคาที่ดินย่านนี้เพิ่มขึ้นสูงเพราะรถไฟฟ้า รฟม. มาก่อนอยู่แล้ว แต่ในอนาคต จะยังมีศักยภาพยิ่งขึ้นเพราะมีการเพิ่มรถไฟฟ้าสายสีส้มอีกด้วย

สถานี รฟม. บนถนนพระรามที่ 9 มีราคารองลงมาคือ 400,000 บาท และสถานีแยกตรงจัดตัดประดิษฐานูธรรม มีราคาตารางวาละ 350,000 บาท ในขณะนี้ และเมื่อถึงถนนรามคำแหง ช่วงต้นคือถึงแยกลำสาละ อันได้แก่ สถานีรามคำแหง 12, สถานีราชมั่งกลา

สถานีหัวหมาก และสถานีลำสาละ มีราคาเท่ากันคือ 280,000 บาทต่อตารางวา เพราะความเจริญเชื่อมต่อกันตามถนนรามคำแหง

อย่างไรก็ตาม เมื่อแยกแยกลำสาละ ราคา ก็จะลดลง โดยราคาที่ดินบนถนนรามคำแหงใกล้สถานีศรีบูรพา สถานีคลองบ้านม้า และสถานีสัมมากร มีราคาเท่าๆ กันคือ 200,000 บาท ราคาที่ดินลดเหลือตารางวาละ 150,000 บาท เมื่อถึงสถานีจอมเกล้าและสถานีราษฎร์พัฒนา ซึ่งตั้งอยู่ถัดไป ส่วนราคาที่ดินต่ำสุดคือ ตารางวาละ 120,000 บาท ตั้งอยู่สถานีถัดไป คือสถานีมีนพัฒนา และสถานีเคหะรามคำแหง แต่พอมาถึงสถานีมีนบุรี ซึ่งเป็นสถานีที่เป็นศูนย์กลางความเจริญอยู่แล้ว ราคาที่ดินเพิ่มเป็น 160,000 บาทต่อตารางวา และมาลดลงเหลือ 120,000 บาท เมื่อถึงสถานีปลายทางคือสถานีสวนทวงศ์ อย่างไรก็ตาม เมื่อการก่อสร้างรถไฟฟ้าเกิดขึ้นอย่างจริงจัง ก็จะทำให้ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นประมาณ 10% ต่อปี เลยกี่เดียว