

6 สายสีชมพู เขย่าแจ้งวัฒนะ

4 บิ๊กอสังหาฯ-ค้าปลีก
โหมลงทุนพลิกทำเล

สายสีชมพูเขย่ารามอินทรา-แจ้งวัฒนะ 4บิ๊กอสังหาฯ-ค้าปลีกโหมลงทุนพลิกทำเลชานเมือง



รถไฟฟ้าสายสีชมพู “แคราย-มีนบุรี” สร้างคืบ 43.21% ยักษ์อสังหาฯ ค้าปลีก โหมลงทุน “เพอร์เฟค” ปิดฝุ่นที่ดิน 50 ไร่ ใกล้สถานีคูบอน ชุ่มเจรจา ศูนย์การค้าร่วมทุนขึ้นโครงการ ประกาศ โมเดลปีหน้า “บีแลนด์” ได้ฤกษ์เนรมิต 600 ไร่ผุดไม้ซ้ สร้างฮับเมืองทองธานี รับ 2 สถานีใหม่ “LPN” ยึดโซน แจ้งวัฒนะ ขึ้นแนวราบ-แนวสูง มูลค่า กว่า 5.5 พันล้าน “ออร์จินา” ปักหมุด ทำเลเยื้อง รพ.สินแพทย์ ทุ่ม 6 พันล้าน

ผุดสมาร์ตซิตี้ 13 ไร่ “เซ็นทรัล” รีโนเวต ใหญ่สาขารามอินทราและแจ้งวัฒนะ เสร็จพร้อมรถไฟฟ้าปลายปี’64

ผู้สื่อข่าว “ประชาชาติธุรกิจ” รายงานว่า หลังจากการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) และกลุ่มกิจการร่วมค้า BSR ประกอบการ บมจ.บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ บมจ.ซีโนไทย เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น และ บมจ.ราช กรุ๊ป ผู้ลงทุนก่อสร้างได้เดินหน้าก่อสร้างรถไฟฟ้าโมโนเรลสายสีชมพูช่วงแคราย-

มีนบุรี ระยะทาง 34.5 กม. พร้อมจะลงทุน 3,379 ล้านบาท สร้างต่อขยายเส้นทางจากสถานีศรีรัชเข้าไปยังเมืองทองธานี มีระยะทาง 2.8 กม. มีจำนวน 2 สถานีอยู่ที่อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์และริมทะเลสาบเมืองทองธานี

สร้างคืบหน้า 43.21%

ความคืบหน้าล่าสุด นายสุรเชษฐ์ เหล่าพูลสุข รองผู้ว่าการ รฟม.ด้านวิศวกรรมและก่อสร้าง กล่าวว่า ปัจจุบันการก่อสร้างโครงสร้างทางวิ่งและสถานี

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีพเพอร์ตี

วันที่: พุธที่ 14 - อาทิตย์ 17 พฤศจิกายน 2562

ปีที่: 42

ฉบับที่: 5201

หน้า: 1(ซ้าย), 6, 7

Col.Inch: 155.88 Ad Value: 210,438

PRValue (x3): 631,314

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: สายสีชมพูเขยารามอินทรา-แจ้งวัฒนะ



ครึ่งทาง - การก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูตลอดแนวถนนรามอินทรา ปัจจุบันเริ่มขึ้นตอม่อและฐานสถานีให้เห็นตลอดเส้นทาง และในปีหน้าศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา มีแผนจะรีโนเวตใหญ่ในรอบ 26 ปี รับรถไฟฟ้าเปิดปลายปี 2564

ตลอดเส้นทางตั้งแต่ถนนติวานนท์ ถนนแจ้งวัฒนะ และถนนรามอินทรา ณ สิ้นเดือนตุลาคม โดยภาพรวมคืบหน้าแล้ว 43.21% แยกเป็นความก้าวหน้างานโยธา 46.13% งานติดตั้งระบบรถไฟฟ้า 39.48% ปลายปี 2563 รถไฟฟ้าขบวนแรกซึ่งเป็นระบบรถของบอมบาดีเออร์ จะมาถึงประเทศไทยเพื่อทดสอบระบบ ตามแผนสัญญาจะแล้วเสร็จเปิดบริการในเดือน ต.ค. 2564

มีทั้งหมด 30 สถานี สามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่สถานีศูนย์ราชการนนทบุรี สายสีแดงที่สถานีหลักสี่ สายสีเขียวที่สถานีวัดพระศรีมหาธาตุ และสายสีส้มที่สถานีปลายทางมีนบุรี ขณะที่ส่วนต่อขยายเข้าเมืองทองธานี อาจจะขยับการเปิดบริการไปเป็นภายในปี 2565

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า จากความคืบหน้าของโครงการ ล่าสุดเริ่มมีความเคลื่อนไหวของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และค้าปลีกที่จะประกาศแผนลงทุนรองรับ

เพอร์เฟคตึงค้าปลีกแจม 50 ไร่

นายชยนิศ อรรถญาณสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เพอร์เฟค

เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า ภายในปี 2563 จะประกาศแผนพัฒนาโครงการบนที่ดินกว่า 50 ไร่ ริมถนนรามอินทรา ใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพูสถานีคูบอน ซึ่งซื้อเป็นแลนด์แบงก์เก็บไว้หลายปีแล้ว น่าจะถึงเวลาที่จะนำมาลงทุนพัฒนาโครงการใหม่

“ที่ดินเรามี 2 ฝั่งติดถนนรามอินทรา ปีหน้าน่าจะได้ฤกษ์ประกาศเป็นแผนออกมาจะลงทุนพัฒนาเป็นโครงการอะไรคงไม่ใช่ที่อยู่อาศัย เพราะตลาดยังมีซัพพลายอยู่มาก คงจะเป็นโครงการคอมเมอร์เชียลมากกว่า กำลังคุยกับผู้ประกอบการค้าปลีกของไทยอยู่”

นายวงศกรณ ประสิทธิ์วิภาต กรรมการผู้จัดการ บมจ.พรีพเพอร์ตี เพอร์เฟค กล่าวเสริมว่า บริษัทมีโครงการพัฒนาแนวราบประมาณ 100 ไร่ ห่างจากสถานีมีนบุรีจุดตัดสายสีส้มกับสายสีชมพูประมาณ 2 กม. ปัจจุบันได้พัฒนาไปแล้วภายใต้โครงการ “เพอร์เฟคพาร์ค รมเกล้า” อยู่ระหว่างเปิดขายเฟสสุดท้าย คาดว่าจะสามารถปิดการขายได้ใน 1-2 ปีนี้พร้อมกับที่รถไฟฟ้า

เปิดบริการ

“ส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายใหม่ส่วนใหญ่จะเป็นเส้นทางไปในพื้นที่ชานเมือง การพัฒนาลงทุนจะไม่เหมือนกับบีทีเอสที่พาดผ่านพื้นที่ใจกลางเมือง ซึ่งการมีรถไฟฟ้าที่ดี แต่ไม่ใช่ทุกเส้นทางจะสำเร็จ อย่างกรณีของสายสีม่วงช่วงเตาปูน-คลองบางไผ่ ที่ตอนนี้ซัพพลายคอนกรีตยังเหลืออยู่เยอะ”

บีแลนด์-LPN บูมเมืองทอง

ผู้สื่อข่าวรายงานเพิ่มเติมว่า ด้าน บมจ.บางกอกแลนด์ เจ้าของแลนด์ลอร์ดที่ดินกว่า 4,000 ไร่เมืองทองธานี ยังมีที่ดินรอพัฒนาอีก 600 ไร่ อยู่ริมทะเลสาบ มีแผนจะลงทุนประมาณ 5,000-6,000 ล้านบาท พัฒนาศูนย์ประชุม สัมมนา ท่องเที่ยว แสดงสินค้า โรงแรม ช้อปปิ้งมอลล์ เพื่อรองรับส่วนต่อขยายที่บีแลนด์ร่วมลงทุนกลุ่มบีทีเอสก่อสร้างด้วยวงเงิน 1,250 ล้านบาท รองรับคนอยู่อาศัยในเมืองทองธานีและผู้เดินทางเข้ามาชมงานในอิมแพคที่ปัจจุบันอยู่ที่ 10-15 ล้านคนต่อปี ตั้งเป้าจะเริ่มพัฒนาภายในปี 2563-2565

นอกจากนี้ ยังมี บมจ.แอล.พี.เอ็น.

ประชาชาติ ธุรกิจ Prachachat Turakij Circulation: 120,000 Ad Rate: 1,350	Section: First Section/พรีพเพอร์ตี วันที่: พุธที่ 14 - อาทิตย์ 17 พฤศจิกายน 2562 ปีที่: 42 ฉบับที่: 5201 หน้า: 1(ซ้าย), 6, 7 Col.Inch: 155.88 Ad Value: 210,438 PRValue (x3): 631,314 คลิป: สีสี่ หัวข้อข่าว: สายสีชมพูเขยารามอินทรา-แจ้งวัฒนะ
--	--

ดีเวลลอปเม้นท์ได้เข้าไปลงทุนคิดเป็นมูลค่ารวม 5,540 ล้านบาท โดยซื้อที่ดิน 26 ไร่ในเมืองทองธานี ใกล้กับอาคารชาเลนเจอร์ฮอลล์และสถานีสายสีชมพูส่วนต่อขยาย วงเงิน 952 ล้านบาท พัฒนาเป็นบ้านเดี่ยวภายใต้ชื่อ “โครงการบ้าน 365” จำนวน 182 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,890 ล้านบาท ราคาขายเริ่มต้น 9-20 ล้านบาทต่อยูนิต

และโครงการคอนโดมิเนียม บริเวณแจ้งวัฒนะ ซอย 10 เป็นคอนโดโลว์ไรส์จำนวน 476 ยูนิต มูลค่า 600 ล้านบาท และแจ้งวัฒนะ ซอย 17 คอนโดไฮไรส์เปิดตัวปี 2563 อาคารด้านหน้า จำนวน 719 ยูนิต มูลค่า 1,600 ล้านบาท และอาคารด้านหลังจำนวน 788 ยูนิต มูลค่า 1,450 ล้านบาท

อริจินาเนรมิตสมาร์ตซิตี

ด้าน บมจ.อริจิน พรีพเพอร์ตี นำที่ดินประมาณ 13 ไร่ อยู่ระหว่างซอยรามอินทรา 79/1 กับซอยรามอินทรา 81 เยื้องกับโรงพยาบาลสินแพทย์ ใกล้สถานีสินแพทย์พัฒนาโครงการ “อริจิน สมาร์ท ซิตี้ รามอินทรา” มูลค่าโครงการกว่า 6,000 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่ปลายปี 2562-2565

แบ่ง 3 เฟส ในเฟสแรก 6 ไร่ เป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น 8 อาคาร จำนวน 879 ยูนิต มีร้านค้า 3 ยูนิต ขนาดพื้นที่ใช้สอย 22.50-44 ตร.ม. ราคาขายราคาเริ่มต้น 1.69 ล้านบาท หรือราคาเฉลี่ย 79,900 บาทต่อ ตร.ม. คาดเริ่มก่อสร้างไตรมาส 4/2562 แล้วเสร็จไตรมาส 4/2564

เฟสที่ 2 พื้นที่ 3 ไร่ เป็นคอนโดมิเนียม 3 อาคารสูง 20-26 ชั้น อยู่ระหว่างการออกแบบ เปิดขายไตรมาส 2 ของปีหน้า และเฟสที่ 3 พื้นที่ 2 ไร่ เป็นโครงการมิกซ์ยูสมีโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และพื้นที่ค้าปลีก เช่น ร้านอาหาร ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านสะดวกซื้อ 24 ชั่วโมง

CPN รีโนเวต 2 ห้าง

ผู้สื่อข่าวรายงานอีกว่า ยังมีความเคลื่อนไหวของ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา ล่าสุดประกาศแผนปรับปรุงและลงทุนศูนย์การค้าแห่งใหม่ วงเงินรวม 2.2 หมื่นล้านบาท ในนี้มีแผนจะรีโนเวตศูนย์การค้าอยู่ในแนวรถไฟฟ้าสายสีชมพู โดยภายใน

ปี 2563 จะรีโนเวต “เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ” ในบางส่วน หลังเปิดบริการมาตั้งแต่เดือน พ.ย. 2551 มีพื้นที่ค้าปลีก รวม 160,000 ตร.ม.

และทุ่มเม็ดเงิน 1,600 ล้านบาท รีโนเวต “เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา” มีพื้นที่ 40,000 ตร.ม. หรือขนาด 10 ไร่ ภายใต้คอนเซ็ปต์ Your Best Neighborhood เป็น Neighborhood Mall ใหม่ ที่เป็นเหมือน 3rd Place เป็นการพลิกโฉมครั้งใหญ่

ในรอบ 26 ปี โดยจะดำเนินการปรับปรุงเหมือนกับเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ที่จะปิดและเปิดบริการเป็นส่วน ๆ ในระหว่างดำเนินการ มีกำหนดแล้วเสร็จไตรมาส 4 ของปี 2564 พร้อมกับสายสีชมพูเปิดบริการซึ่งมีสถานีอยู่ห่างออกไปประมาณ 70 เมตร และรองรับการขยายตัวของเมือง รองรับทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้าเดิมและการขยายตัวของลูกค้าใหม่