

ส่วนต่อเขียว-น้ำเงินคอนโดฟรีบ ธ.ค.เร่งเปิดใช้ฟรีรถไฟฟ้า2สาย

ดีเดย์ 4 ธ.ค. BTS เปิดสายสีเขียวต่อขยายถึง ม.เกษตรศาสตร์ “เอพี-บีทีเอส-แสนสิริ-อริจิน” แห่งปทุมรถตั้งแต่ห้าแยก ลาดพร้าว-พหลโยธิน 24 “เซ็นทรัล” ท่มหมื่นล้านผุดมิกซ์ยูส 48 ไร่ “รัชโยธิน-เสนา” ฮอต เมเจอร์ลุยเต็มที่ รฟม.พนัก BEM ลั่นปีเปิดสายสีน้ำเงินเชื่อมเตาปูน-ท่าพระ

คอนโดฟรีบ

นายสุรพงษ์ เลหาอัญญา กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บมจ.ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ (BTSC) เปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า วันที่ 4 ธ.ค.นี้ พร้อมเปิดทดลองเดินรถไฟฟ้าสายสีเขียว ส่วนต่อขยายหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต อีก 4 สถานี ต่อจากสถานีห้าแยกลาดพร้าว คือ พหลโยธิน 24-รัชโยธิน-เสนานิคม-ม.เกษตรศาสตร์ คาดว่ามีผู้ใช้บริการเฉลี่ย 100,000 เที่ยวคน/วัน เพราะผ่านสถานที่สำคัญ ๆ ส่วนบริการถึงปลายทาง สถานีคูคต จะเปิดเดือน ธ.ค.ปีหน้า

BTS เปิดใช้ฟรี

“4 สถานีจะเปิดใช้ฟรีไปก่อน เพราะกทม.ต้องรอให้สัญญาสัมปทานผ่าน คณะรัฐมนตรีและเซ็นสัญญากับบีทีเอส ถึงจะเก็บค่าโดยสารได้เริ่มที่ 15 บาทไม่เกิน 65 บาท โดยจัดโปรโมชั่นบัตร

โดยสารแบบพิเศษประเภทเติมเงินลดราคา 1 บาท/เที่ยว ถึงเดือน มี.ค.ปีหน้า เฉลี่ยค่าโดยสาร 26 บาท/เที่ยว”

นายสุรเชษฐ์ เหล่าพูลสุข รองผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) กล่าวว่า สายสีเขียวส่วนต่อขยายจะมีสถานีหลักเชื่อมสะพานลอยคนข้าม คล้ายชิดลม-เพลินจิต โดยสถานีวัดพระศรีมหาธาตุจะสร้างสถานีหลักเชื่อมทุกเส้นทางซึ่งยาวที่สุด สถานีห้าแยกลาดพร้าวเชื่อมห้างเซ็นทรัล-รถไฟฟ้าใต้ดิน-เอนเนอร์ยี่

คอมเพล็กซ์

“ประชาชาติธุรกิจ” สสำรวจแนวรถไฟฟ้าจากสถานีห้าแยกลาดพร้าว-ม.เกษตรศาสตร์ พบว่า ตลอดข้างทางเป็นอาคารพาณิชย์ และมีโครงการอาคารชุดสร้างรอไว้ก่อนแล้ว เช่น ห้าแยกลาดพร้าว มีค่ายเอพีเปิด “ไลฟ์ ลาดพร้าว” มูลค่า 7,600 ล้านบาท สูง 46 ชั้น 1,615 ยูนิต จะแล้วเสร็จปี 2563 และ “ไลฟ์ ลาดพร้าว วอลล์” 44 ชั้น 1,141 ยูนิต ขายราคาเดี่ยว 4.99 ล้านบาท จะแล้วเสร็จปี 2564 หลังโลตัสมี “เดอะไลน์ พหลโยธิน” คอนโดร่วมทุนบีทีเอส-แสนสิริ

สถานีพหลโยธิน 24 จุดเชื่อมสายสีเหลืองในอนาคต มีที่ดิน 48 ไร่ติดถนนพหลโยธินเยื้องแดนเนรมิตเดิมของกลุ่มเซ็นทรัลที่ซื้อหุนใน บจ.เบย์วอเตอร์ (เบย์วอเตอร์) และบีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ 50% เคยประกาศแผนโครงการปี 2563 พัฒนาเป็นมิกซ์ยูส มูลค่า 10,000 ล้านบาท

อริจินซีกระตุ้นขาย

นายพีระพงศ์ จรูญเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.อริจิน พร็อพเพอร์ตี้กล่าวว่า รถไฟฟ้าที่มาถึง ม.เกษตรศาสตร์ จะช่วยกระตุ้นกำลังซื้อและยอดโอนคอนโดมิเนียมทำเลย่านนี้ เพราะเดินทางเข้าเมืองได้เลย ซึ่งอริจินมีโครงการเปิดขายที่สถานีพหลโยธิน 24 คือ “ไนท์บริดจ์ ไพรม์ รัชโยธิน และไนท์บริดจ์ สเตช รัชโยธิน” มูลค่า 4,000 ล้านบาท มียอดขายแล้ว 90% สร้างเสร็จปีหน้า และสถานี

เสนานิคม มีโครงการ “ไนท์บริดจ์เกษตร โชไชดี” มูลค่า 1,000 ล้านบาท สร้างเสร็จปลายปีหน้า มียอดขาย 70%

“เราจะกระจุกอยู่ 3 สถานีที่กล่าวมา ส่วนราคาที่ยับข้างอยู่ที่ 6-7 แสนบาท ต่อตารางวา บางแปลงแพงถึงตารางวาละล้านบาท คาดว่าปีหน้าคงไม่มีโครงการใหม่เปิด เพราะยังมีซัพพลายเหลืออยู่มาก”

ข้างสถานีรัชโยธิน-เสนานิคม มีโครงการเก่าของพญา “เดอะ ซิตี้ เทร์ เร” เยื้องเมเจอร์มี “ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน” 1,827 ยูนิต ถัดไปเป็นโครงการ “แมสซารีน รัชโยธิน” ของแกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ มูลค่า 2,900 ล้านบาท เป็นคอนโดฯ สูง 474 ยูนิต เริ่มต้น 4.5 ล้านบาท/ยูนิต สร้างเสร็จปลายปี 2563

นอกจากนี้ ยังมี “เซ็นทรัล รัชโยธิน” ของเอสซี แอสเสทฯ 261 ยูนิต เริ่มต้น 5.69 ล้านบาท พร้อมโอนปลายปี 2562 และ “ลุมพินี พาร์ค พหลโยธิน 32” มูลค่า 1,900 ล้านบาท คอนโดฯ 30 ชั้น 546 ยูนิต จัดโปรโมชั่นลดราคาจาก 3.93 ล้านบาท เหลือ 2.59 ล้านบาท/ยูนิต

ใกล้กันมี “พริมิโอ ควินโต” คอนโดฯ ร่วมทุนกลุ่มพรเพิ่มพูนกับพริบิลท์ 1,500 ล้านบาท 500-600 ยูนิต เสร็จปลายปีนี้ และเดอะ วิลล์ เอ็กซ์เพรส ของสิริพัฒน์ กรุ๊ป 107 ยูนิต และ “แซปเตอร์ วัน เดอะ แคมปัส เกษตร” ของค่ายพญา และมี “เอลลิโอ เดล มอสส์” พหลโยธิน 34 ของอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ มี 7 อาคาร 1,522 ยูนิต จัดโปรโมชั่นถึง 1 ธ.ค.นี้ ก่อนปรับราคาเริ่ม 1.59 ล้านบาท/ยูนิต สถานีเกษตรศาสตร์มี 2 โครงการ เช่น “พริมิโอ เวโทร” 289 ยูนิต และ “เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน” ของ แอล.พี.เอ็น. 310 ยูนิต

เมเจอร์รับอานิสงส์สายสีเขียว

นายวิชา พูลวรลักษณ์ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ดำเนินธุรกิจโรงภาพยนตร์เครือเมเจอร์และผู้บริหาร “เมเจอร์ รัชโยธิน” กล่าวว่า หลังรถไฟฟ้าสายสีเขียวเปิดปลายปีนี้จะทำให้บรรยากาศการจับจ่ายใช้สอย

ประชาชาติ ธุรกิจ Prachachat Turakij Circulation: 120,000 Ad Rate: 1,350	Section: First Section/หน้าแรก				คลิป: สีสี่
	วันที่: จันทร์ 25 - พุธ 27 พฤศจิกายน 2562				
	ปีที่: 42	ฉบับที่: 5204	หน้า: 1(ซ้าย), 9		
	Col.Inch: 80.97	Ad Value: 109,309.50	PRValue (x3): 327,928.50		
	หัวข้อข่าว: ส่วนต่อขยาย-น้ำเงินคอนโดฟรีบ ธ.ค.เร่งเปิดใช้ฟรีรถไฟฟ้า2สาย				

บริเวณตั้งแต่สี่แยกมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์และรัชโยธินคึกคักขึ้นอย่างแน่นอน โดยเมเจอร์ รัชโยธินได้สร้างสะพานเชื่อม (sky walk) จากรถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ามาภายในศูนย์และเชื่อมต่อกับเมเจอร์ รัชโยธินยาวไปถึงตึกเอสซีบี ซึ่งคาดว่าจะช่วยกระตุ้นให้ผู้เข้าใช้บริการภายในศูนย์เพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันก็ยังมีพื้นที่เหลืออีก 5 ไร่สำหรับรองรับการเติบโตในอนาคตด้วย

“หลังรถไฟฟ้าเปิด คาดว่าทราฟฟิกจะเพิ่มขึ้นแน่นอน เนื่องจากฐานลูกค้าบริเวณนี้ คือ กลุ่มนักศึกษาและวัยทำงาน ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อและตรงกับกลุ่มเป้าหมายของเมเจอร์ด้วย โดยตอนนี้บริษัทก็ยังมีที่ดินเหลืออีก 5 ไร่ที่สามารถจะพัฒนาต่อได้ แต่ยังไม่ให้รายละเอียดที่ชัดเจนไม่ได้ว่าจะพัฒนาเป็นพื้นที่ค้าปลีกหรืออาคารสำนักงาน เพราะมีความเป็นไปได้หมด เนื่องจากอยู่ในโลเคชั่นที่ดี”

นายสุรเชษฐ กองชีพ กรรมการผู้จัดการ บจ.ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนซีเปิดเผยว่า เมื่อรถไฟฟ้าเปิดบริการจะส่งผลดีต่อคอนโดรอบ ๆ สถานี ซึ่งแถบนี้มีสะสมอยู่ 31,275 ยูนิต เปิดขายตั้งแต่ปี 2559 และมีหลายโครงการปิดการขายไปแล้ว ราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 92,500-130,000 บาท/ตารางเมตร ราคาที่ปรับขึ้น 1 เท่าตัว โดยเฉพาะสี่แยกรัชโยธินอยู่ที่ 6 แสน-1 ล้านบาท/ตารางวา แยกเกษตรศาสตร์ 5 แสนบาท/ตารางวา

ธ.ค.เปิดสีน้ำเงิน

นายภคพงศ์ ศิริกันทรมาศ ผู้ว่าการ รฟม. เปิดเผยว่า รฟม.และ บมจ.ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ (BEM) ผู้รับสัมปทานเดินรถ อยู่ระหว่างกำหนดวันเปิดทดลองเดินรถสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยายเตาปูน-ท่าพระ 8 สถานี โดยจะเปิดก่อน 4 สถานี ต่อจากสถานีเตาปูน-บางโพ บางอ้อ บางพลัด และสิรินธร อาจเป็นช่วง 4-6 ธ.ค.นี้ จากนั้นปลายเดือน ธ.ค. จะเปิดสถานีบางยี่ขัน

บางขุนนนท์ โพลาย และจรัญฯ 13 บรรจบกับสีน้ำเงินหัวลำโพง-บางแค ที่สถานีท่าพระ ซึ่งจะเปิดให้ใช้ฟรีถึง 31 มี.ค. 2563 ก่อนเก็บค่าโดยสาร 16-42 บาท

นายสมบัติ กิจจาลักษณ์ กรรมการผู้จัดการ บมจ.BEM กล่าวว่า หลังสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยายหัวลำโพง-บางแค เปิดใช้แล้ว ผู้โดยสารจะเพิ่มขึ้นจาก 4.8 แสนเที่ยวคน/วัน เป็น 5 แสนเที่ยวคน/วัน หลังเปิดเดินรถจากเตาปูน-ท่าพระอีก 8 สถานีในสิ้นปีนี้ และปลายปีหน้า ซึ่งจะให้บริการครบรูป 47 กม. 38 สถานี ผู้โดยสารจะเพิ่มเป็น 6-7 แสนเที่ยวคน/วัน ระยะทางยาวขึ้นแต่ค่าโดยสารเท่าเดิม 16-42 บาท และปี 2564 จะแตะที่ 8 แสนเที่ยวคน/วัน เนื่องจากมีสายสีแดง สีชมพู และสีเหลืองเปิดให้บริการ ซึ่งจะหนุนให้ผู้โดยสารมาใช้สายสีน้ำเงินมากขึ้น

“ช่วงทดลองเดินรถ ผู้โดยสารจะต้องเปลี่ยนขบวนรถที่สถานีเตาปูน แต่หลังเดือน มี.ค.ปีหน้า จะเดินรถต่อเนื่องทะลุเตาปูน-ท่าพระ และบางซื่อ-หัวลำโพง-บางแค”

ด้านนายสุรเชษฐกล่าวเสริมว่า หลังเปิดส่วนต่อขยายสายสีน้ำเงินบางซื่อ-ท่าพระ จะทำให้คอนโดย่านนี้มีการขายคึกคักขึ้น จากจำนวนทั้งหมด 25,783 ยูนิต เช่น ถนนประชาราษฎร์สาย 1- 2 จำนวน 7,407 ยูนิต ถนนจรัญสนิทวงศ์ 18,376 ยูนิต ราคาขายย่านจรัญฯอยู่ที่ 81,000 บาท/ตารางเมตร ประชาราษฎร์อยู่ที่ 97,000 บาท/ตารางเมตร เพราะถ้าตั้งราคาขายสูงกว่า 1 แสนบาทต่อตารางเมตรจะทำให้ขายได้ช้า