

# ฐานเศรษฐกิจ

Thansettakij  
Circulation: 120,000  
Ad Rate: 1,250

Section: อสังหาริมทรัพย์  
วันที่: พุธที่ 10 - เสาร์ 12 ตุลาคม 2562  
ปีที่: 39 ฉบับที่: 3512  
หน้า: 25(ขวา), 26  
PRValue (x3): 429,000  
คอลัมน์: 114.40 Ad Value: 143,000  
หัวข้อข่าว: จุดพลุทำเลทอง 'มิกซ์ยูส' สถานีศิริราช

ศิลปิน: สีสี่

## จุดพลุทำเลทอง 'มิกซ์ยูส'

### สถานี

# ศิริราช



### เอกซเรย์ทำเลร้อน สายสีส้ม

สายสีส้ม  
ตะวันออก  
(ศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี)  
พระราม 9  
ตัดรามคำแหง

## 1,000 หน่วย

#### บิกเนม

แสมสีริ, อนันดา, เมเจอร์, ศุภาลัย, พฤกษา, แกรนด์ยูนิตี้(เบียร์ช้าง) ฯลฯ

สถานีมีนบุรี  
บริเวณตลาดมีนบุรี

สายสีส้มตะวันออก  
ตัดสายสีชมพู  
ช่วงมีนบุรี-แคราย

สถานีลำสาคร

สายสีส้มตะวันออก  
ตัดสายสีเหลือง  
ช่วงลำดาว-  
ลำโรง

#### บิกเนม

ศุภาลัย, พฤกษา, เสนา ฯลฯ

### ส้มตะวันตก (ศูนย์วัฒนธรรมฯ-บางขุนนนท์)

• สถานีศิริราช

จุดขายใกล้โรงพยาบาลศิริราช  
จุดตัดสายสีส้ม-สายสีแดง  
มีที่ดินรถไฟและเอกซเรย์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

• สถานีบางขุนนนท์

จุดตัดสายสีส้ม, สายสีน้ำเงินต่อขยายบางซื่อ-ท่าพระ  
และสายสีแดง  
บิกเนมบิกเนม  
ศุภาลัย เปิดคอนโดฯท่ากลางขุนนนท์

• สถานีอนุสาวรีย์ประชาธิปไตยตัดสายสีม่วงได้  
ช่วงเตาปูน-ราชบุรีบูรณะ: บริเวณผ่านฟ้า

• สถานีราชเทวีตัดบีทีเอสราชเทวี

• สถานีราชปรารภตัดแอร์พอร์ตลิงค์

• สถานีศูนย์วัฒนธรรมฯ สายสีส้มตะวันออก-  
สายสีส้มตะวันตก ตัด MRT สีน้ำเงิน

### ทำเล น่าสนใจ

เปิดทำเลทอง มิกซ์ยูสสถานีศิริราช รพท. ไฟ  
เจีย รพม. ใช้พื้นที่ร่วม กลายเป็นจุดเปลี่ยน  
ถ่ายรถไฟ 2 สาย สีส้ม-แดงอ่อน เพย สาย  
สีส้มตะวันออก-ตะวันตก กระชับ ผังธน-โชนตะวันออก  
ออกกม.เข้าหากัน ดันราคาที่สูง

แม้สายสีส้มตะวันตก ช่วงศูนย์วัฒนธรรมฯ-  
บางขุนนนท์ระยะทาง 34.1 กิโลเมตรยังไม่มีข้อสรุป  
ว่าจะลงทุนโครงการรูปแบบไหน แต่การปักหมุดขึ้น  
คอนโดมิเนียมของผู้ประกอบการรวมถึงราคาที่ดิน  
ขยับเลยจุดนี้ไปไกลแล้ว

ขณะทำเลทองที่น่าสนใจ การรถไฟแห่งประเทศไทย (รพท.) นายวรวิทย์ มาลา ผู้ว่าการ ระบุว่าได้อนุญาตให้การรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่ง  
ประเทศไทย (รพม.) ใช้พื้นที่ร่วมเป็นจุดเปลี่ยนถ่าย  
ผู้โดยสาร ระหว่างสายสีส้มตะวันตกกับสายสีแดง  
อ่อน ช่วงตลิ่งชัน-ศิริราช บริเวณสถานีศิริราชส่งผล  
ให้กลายเป็นทำเลทองมิกซ์ยูสอีกแห่งที่น่าจับตา ทั้ง  
ที่ดินของดีเวลอปเปอร์และทำเลทองของการรถไฟฯ  
กว่า 100 ไร่ เตรียมเปิดประมูลลงทุนห้างสรรพสินค้า  
โรงพยาบาล ขณะราคาที่ดินปัจจุบันอยู่ที่กว่า 2  
แสนบาทต่อตารางวา หากมีการตอกเสาเข็มราคา  
จะขยับไปที่ 5 แสนบาทต่อตารางวา

และหากสายสีส้มตะวันตกเชื่อมต่อกับสาย  
สีส้มตะวันออก (ช่วงศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี) หรือ  
วิ่งจาก มีนบุรี ฝ่าใจกลางเมือง มุดใต้แม่น้ำเจ้าพระยา  
วิ่งไปยังศิริราชไปสิ้นสุดที่สถานีบางขุนเทียน เชื่อว่า  
คนจะเข้ามาใช้รถไฟฟ้าสายนี้กันมาก ขณะราคาใน  
ส่วนทำเลใจกลางเมืองอย่างประตูน้ำ ห้างดัง  
ต่างปรับตัวราคาที่ดินวิ่งไปที่ 1-1.5 ล้านบาทต่อ



ตารางว่า หากมีการก่อสร้าง ราคาที่ดินขยับไปที่ 2 ล้านบาทต่อตารางวา เนื่องจากเป็นทำเลศูนย์กลาง ด้าปลีกค้าส่ง ระดับอาเซียนและยังใกล้กับเซ็นทรัล เวิลด์อีกด้วย

ต่อหน้า 26

ข่าวต่อ

จุดพลุ

มุมมองสถานีศิริราช นายภคพงศ์ ศิริกันทรมาศ ผู้ว่าการรฟม. ระบุว่านอกจากเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการเดินทางร่วมกับ สายสีแดงอ่อนของรฟท. กับสายสีส้มตะวันตกแล้ว หากรถไฟฟ้าเส้นนี้ลงมือก่อสร้าง จะร่นการเดินทางระหว่างฝั่งธนบุรีและฝั่งตะวันออก ของกรุงเทพฯให้กระชับเข้าหากัน โดยมีสายสีส้มตะวันออก อยู่ระหว่างก่อสร้างเปิดพื้นที่ลงทุนตลอดแนว ซึ่งปัจจุบันมีคอนโดมิเนียมเกิดขึ้นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม ความล่าช้าของโครงการก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อราคาที่ดิน และแผนการลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยของภาคเอกชนบ้างแต่เชื่อว่าไม่น่าจะมากมายนัก

นายวสันต์ คงจันทร์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด กล่าวว่า สายสีส้ม ตะวันตก

เป็นรถไฟฟ้าอีกเส้นทางที่น่าสนใจโดยเฉพาะบริเวณประตูน้ำ สามารถเชื่อมสายสีส้มต่อแอร์พอร์ตลิงค์ที่สถานีพญาไทไปยังสนามบินสุวรรณภูมิ ต่อเครื่องบินไปต่างประเทศ, ต่างจังหวัดได้อย่างรวดเร็ว ทั้งต่างชาติและคนไทย

“ทำเลบริเวณแยกประตูน้ำ ห้างแพลทินัม พันธุ์ทิพย์ พลาซ่า ราคาปัจจุบันตกตร.ว.ละ 1 ล้านบาท แต่หลังจากนี้จะขยับขึ้นสูงถึง 1.5-2 ล้านบาทต่อตร.ว. เมื่อรถไฟฟ้าเปิดให้บริการ หรือยังไม่ทันเปิด ราคาก็วิ่งสูงไปก่อนแล้ว บริเวณนี้ที่ดินถือว่าแพงขึ้นต่อเนื่อง โดยเฉพาะที่ดินเอกชน ซึ่งช่วงที่มีกระแสสายสีส้มตัดผ่าน มีนักลงทุนรายใหญ่เข้าไปติดต่อ กว้านซื้ออาคารพาณิชย์ บริเวณหัวมุมประตูน้ำ ให้ราคาดูหาละ 20 ล้านบาท แล้วทุบสร้างโรงแรมขนาดเล็ก ดินละกว่า 1,000 บาท เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ขณะ บริเวณ “แพลทินัม” ซึ่งเป็นที่ดินเอกชนเช่นกัน ปัจจุบันเปิดเช่าพื้นที่ขาย ขนาดห้องละ 20 ตารางเมตร ในราคาตร.ว.ละ 1 ล้านบาท”

แผนกวิจัย บริษัท ดอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย สะท้อนว่า เส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยเฉพาะแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีส้มช่วงพระราม 9-รามคำแหง พบว่าในช่วงที่ผ่านมาผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์ เข้าไปพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมบนทำเลนี้เป็นจำนวนมาก และยังมีผู้ประกอบการอีกหลายรายที่อยู่ระหว่างการศึกษารูปแบบโครงการสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่บนทำเลดังกล่าวในอนาคต ■