

'แยกเกษตร'

ชุมชนทรัพย์สินใหม่

เชื่อมรถไฟฟ้า3สาย

บีทีเอส ขยับเดินอีก 4 สถานี ดันแยกเกษตรฯ ทำเลทองใหม่ เชื่อมรถไฟฟ้า 3 สาย น้ำตาล-เขียว-แดง คอนโดฯ ปักหมุดรอบรั้วมหาวิทยาลัย ตามด้วยมิกซ์ยูสระดับเจ้าสัวเตรียมปักหมุดคึกคัก

วันที่ 5 ธันวาคม 2562 รถไฟฟ้าบีทีเอสจะพาผู้โดยสารมาถึง สถานีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ อีกหนึ่งทำเลน่าจับตา เนื่องจากผู้คนพลุกพล่านเป็นย่านเมืองมหาวิทยาลัย มีนิสิต นักศึกษา หมุนเวียนเข้าพื้นที่ อีกทั้งหน่วยงานราชการ คนทำงาน ร้านค้า ย่านพักอาศัย ประเมินว่าจะมีผู้ใช้บริการบีทีเอสส่วนต่อขยาย จากสถานีห้าแยกลาดพร้าวมายังสถานีนี้มากถึง 1 แสนคนต่อวัน

ขณะการเชื่อมโยงการเดินทางมีแยกเกษตรศาสตร์ แกนหลักโซนตะวันออกของกรุงเทพมหานครมีถนนประเสริฐมนูกิจ (เกษตรฯ-นวมินทร์) อนาคตจะมีรถไฟฟ้าสายสีน้ำตาล(แคราย-มีนบุรี) ตัดส่วนต่อขยายสายสีเขียวบนถนนพหลโยธิน และเชื่อมทะเลถนนวิภาวดีรังสิตมีรถไฟฟ้าสายสีแดง(บางซื่อ-รังสิต) สถานีบางเขน แต่บริเวณนี้มีเสียงสะท้อนว่าสถานีห่างมหาวิทยาลัย

เกษตรศาสตร์ฝั่งวิภาวดีถึง 1 กิโลเมตร แต่อนาคตจะมีการเชื่อมโยงด้วยสกายวอล์กช่วยอำนวยความสะดวกได้มาก อย่างไรก็ตาม พื้นที่รอบมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ มีที่ว่างอยู่มาก ราคาที่ดินไม่แพง เนื่องจากมีที่ดินราชการอยู่มาก แต่ผู้ประกอบการนิยมซื้อหมู่บ้านจัดสรรเก่ารวมแปลงขึ้นคอนโดมิเนียมในซอย ทั้งทำเล เสนานิคม บางบัว ทำเลเกษตรฯ-นวมินทร์ ฯลฯ

ส่วนความคึกคักของคอนโดมิเนียมช่วงก่อนหน้า ส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีเขียว (หมอชิต-คูคต) จะ

ต่อหน้า 26

ข่าวต่อ 'แยกเกษตร'

ก่อสร้างเริ่มมีคอนโดมิเนียมเกิดขึ้น ทั้งบริษัท ศุภาลย์ จำกัด(มหาชน) ปักหมุดบริเวณต้นๆ ถนนเกษตรฯ-นวมินทร์ ใกล้มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ เช่นเดียวกับค่ายพฤษภาแปปเตอร์วัน ห่างจากแยกมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ประมาณ 100 เมตร เปิดขายหมดเกลี้ยงภายในวันเดียว ย่าน



อัปเดต

บิ๊กโปรเจกต์สายสีเขียว
"หมอชิต-ม.เกษตรฯ"

ชิโน-ไทย

ทางบีทีเอสหมอชิต 700 ม.
โครงการเดอะยูนิคอร์น
พัฒนาบนที่ดินกลุ่มบีทีเอสกรุงรัตน

เนื้อที่ 11 ไร่
• รูปแบบมิกซ์ยูส
• อาคารสำนักงาน
• คาเฟ่ • ศูนย์กีฬา
• เรนก่อนสร้างปี 2563

บางกอก เกรนิโอ

ติดสถานีหมอชิต
ที่ดินราชพัสดุ กรมธนารักษ์
63 ไร่

พัฒนาเป็นมิกซ์ยูส โรงแรม
สำนักงาน คาเฟ่
เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์
รอความชัดเจนเกี่ยวกับสัญญา

ศูนย์การค้า
เซ็นทรัล/ยูเนียนมอลล์
ปรับปรุงโฉมเพิ่มพื้นที่
ช้อปปิ้ง-ร้านอาหาร

กลุ่มเซ็นทรัล

ตรงข้ามเดอะมอลล์
ที่ดินกลุ่มบีทีเอสเดิม
49 ไร่

แจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ
พัฒนาศูนย์การค้ามิกซ์ยูส
สถานีพล 34
คอนโดฯ PHYN

ราคาที่ดิน
(บาทต่อตร.ว.)

หมอชิต 7-8 แสน
ห้าแยกลาดพร้าว 1 ล้านอัพ
แยกธงชัย 8-9 แสน
แยกเกษตรฯไม่เกิน 5 แสน



ฐาน INFO GRAPHIC

www.thansettakij.com

มหาวิทยาลัยศรีปทุม สถานีบางบัวห่างจาก สถานีเกษตรศาสตร์ 1 สถานี คอนโดมิเนียมห่างจากสถานีรถไฟฟ้า 1-2 กิโลเมตร ห้องขนาด 27-30 ตารางเมตร บอขายที่ 9 แสนบาท ห้องหัวมุม 1.1 ล้านบาท เรียกว่าค่อนข้างแพงแม้รถไฟฟ้ายังไม่ก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม ท่าเลใกล้มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ มีโครงการคอนโดมิเนียมเกิดขึ้นรายล้อม การเดินทางใกล้เพียง 1-2 สถานี หากสำรวจตั้งแต่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 เยื้องเมเจอร์รัชโยธินจะมีโครงการเมสซารีน คอนโด มีเนียมของ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (แกรนด์ยูนิตี้) ของ เจ้าสัวเจริญ สิริวัฒนภักดี ที่ซื้อร้านอาหารขึ้นโครงการ ไม่ห่างกันจะเป็นค่ายเอสซี แอสเสท เปิดขายคอนโดมิเนียม เซนทริก และค่ายแอล.พี.เอ็น. โครงการลุมพินี พาร์ค พหล 32 เลยไปยังแยกเสนาฯ จะพบ โครงการพรีเมียมเพลส อยู่ติดกับโรงพยาบาลเมโย ส่วนฝั่งตรงข้ามจะเป็น คอนโดโลว์ไรส์ ควิน ของ ค่ายเล็ก

สำหรับ กลุ่มเซ็นทรัล ที่ซื้อร้านอาหารน้อมจิตต์บริเวณพหลโยธิน 34 ขึ้นโครงการ ฟิน (PHYN) ขณะที่กำลังขึ้นโครงการอีกแห่ง บริเวณแยกรัชโยธิน ที่ที่ดินร้านข้าวผัดปูเมืองทอง เป็นต้น

เรียกว่าโซนที่รถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ที่จะวิ่งผ่านอีก 4 สถานี ได้แก่ สถานีพหล 24 สถานีรัชโยธิน สถานีเสนานิคม และ สถานีมหา

วิทยาลัยเกษตรศาสตร์ เป็นโซนร้อนแรงมีคอนโดมิเนียมเกิดขึ้นค่อนข้างมาก ส่วนทำเลก่อนข้ามไปแยกราชโยธินจะมีค่ายออริจิน อยู่ตรงข้ามตึกข้าง

สำหรับโครงการขนาดใหญ่มีกลุ่มมิกซ์ยูส มีหลายโครงการ ห่างจาก สถานีห้าแยกลาดพร้าว มานิดเดียว กลุ่มเซ็นทรัล เตรียมพัฒนา มิกซ์ยูส บนเนื้อที่ 49 ไร่ บริเวณถนนพหลโยธิน ตรงข้าม แดนเนรมิตเก่า ทะลุไปยังถนนวิภาวดี ใกล้ตึกชินวัตร 3 ฐานเศรษฐกิจเก่า

ฝ่ายวิจัย ฟินิกส์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนซี พบว่า สิ่งที่น่าสนใจไม่น้อยกว่าเรื่องของราคา



ผู้ประกอบการ
นิยมซื้อ หมู่บ้าน
จัดสรรเก่า
รวมแปลงขึ้น
คอนโดมิเนียม
ในซอย
ทั้งทำเลเสนานิคม
บางบัว
ทำเลเกษตร-
นวมินทร์

ที่ดินและโครงการคอนโดมิเนียม คือ การเกิดขึ้นของอสังหาริมทรัพย์รูปแบบอื่นๆ เริ่มเคลื่อนไหวให้เห็น รอบสถานีรถไฟฟ้าสายสีเขียว เหนือ (หมอชิต-คูคต) สถานีรถไฟฟ้าหมอชิตมีโครงการมิกซ์ยูส ที่มีแผนจะพัฒนาอยู่ในพื้นที่ โครงการบางกอก เทอร์มินอลที่มีทั้งโรงแรม พื้นที่สำนักงาน

พื้นที่ค้าปลีก เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และสถานีขนส่งที่แม้ว่าจะยังไม่มี ความเคลื่อนไหวเป็นรูปธรรม แต่ก็ยังคงไม่ได้มีการยกเลิกโครงการไป โครงการเดอะยูนิคอร์น โครงการมิกซ์ยูสของกลุ่มชิน-ไทยที่มีทั้งพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และศูนย์กีฬาที่คาดว่าจะเริ่มการก่อสร้างในปี 2563 กลุ่มสิงห์ เอสเตทที่เป็นเจ้าของ อาคารชั้นทาวเวอร์สมีการเช่าและซื้อที่ดินโดยรอบเพื่อพัฒนาเป็น อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ ขณะนี้อยู่ระหว่างก่อสร้าง ■