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

Section: First Section/พร็อพเพอร์ตี้
วันที่: จันทร์ 6 - พุธ 8 มกราคม 2563
ปีที่: 42 **ฉบับที่:** 5216 **หน้า:** 6(ล่าง), 7
Col.Inch: 262.57 **Ad Value:** 354,469.50 **PRValue (x3):** 1,063,408.50 **คลิป:** สี่สี
คอลัมน์: เล็งทำเลทอง: 'สายสีส้ม' ดันที่พุ่งวาละ 6 แสน 'พระราม 9-รามคำแหง-ลำสาลี'...

'สายสีส้ม' ดันที่พุ่งวาละ 6 แสน

'พระราม 9-รามคำแหง-ลำสาลี' คอนโดฯล้น จับตา 'สถานีมีนบุรี' ทำเลบลูโอเชี่ยน

เล็งทำเลทอง

รถไฟฟ้าสายสีส้มช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี (สุวินทวงศ์) ระยะทาง 23 กม. ที่จะเชื่อมการเดินทางใจกลางเมืองไปยังโซนตะวันออกของกรุงเทพฯ โดยการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) กำลังเร่งงานก่อสร้างให้เสร็จตามแผน

ปัจจุบันแม้ว่ารถไฟฟ้าสายนี้จะสร้างเสร็จเปิดให้บริการในปี 2567 แต่ก็เป็นรถไฟฟ้าอีกหนึ่งสายที่ภาคเอกชนทั้งค้าปลีกและอสังหาริมทรัพย์รอคอยและถมการลงทุนไปรอล่วงหน้าในช่วงหลายปีที่ผ่านมา

ที่คึกคักมากสุด คือ สถานีที่เป็นจุดเชื่อมต่อ ได้แก่ สถานีศูนย์วัฒนธรรมจะเชื่อมสายสีน้ำเงิน สถานีลำสาลีเชื่อมกับสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) และสถานีมีนบุรีเชื่อมกับสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ขณะที่ในเส้นทางมีทั้งโครงการเก่าและการลงทุนใหม่กระจายไปตามศักยภาพของทำเล **แห่ยึดศูนย์วัฒนธรรมฯ-พระราม 9**

"ประชาชาติธุรกิจ" สำรวจเส้นทางเริ่มจากทำเล **"สถานีศูนย์วัฒนธรรม"** จะเป็นสถานีใต้ดินเชื่อมต่อกับสายสีน้ำเงิน สถานีศูนย์วัฒนธรรมและสถานีพระราม 9 และต่อเนื่องไปถึง

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

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

Section: First Section/พร็อพเพอร์ตี้
วันที่: จันทร์ 6 - พุธ 8 มกราคม 2563
ปีที่: 42 **ฉบับที่:** 5216 **หน้า:** 6(ล่าง), 7
Col.Inch: 262.57 **Ad Value:** 354,469.50 **PRValue (x3):** 1,063,408.50 **คลิป:** สี่สี
คอลัมน์: เล็งทำเลทอง: 'สายสีส้ม' ดันที่พุ่งวาละ 6 แสน 'พระราม 9-รามคำแหง-ลำสาลี'...

สถานี รฟม. บริเวณแยกผังเมือง พบว่าจะมีโครงการคอนโดมิเนียมของบิ๊กแบรนด์ทั้งโครงการเก่าและโครงการใหม่เปิดขายไปแล้ว และยังมีแลนด์แบงก์ยังไม่ได้พัฒนาก็มี

รอบสถานีศูนย์วัฒนธรรม ยังมีที่ดินแปลงใหญ่อีกหลายแปลงรอพัฒนา เช่น ที่ดินของ บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค 2 แปลง ฝั่งห้างบิ๊กซีและติดกับปั๊มน้ำมัน, ที่ดิน นพ.พงษ์ศักดิ์ และที่ดินของกลุ่มแหลมทองค้าสัตว์ อยู่เยื้องกับศูนย์การค้าเอสพลานาด ส่วนทางด้านถนนเทียมร่วมมิตร เยื้องกับศูนย์วัฒนธรรม จะมีที่ดินของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และที่ดินของ อสมท ตรงข้ามกับศูนย์ซ่อมบำรุงรถไฟฟ้า

สำหรับคอนโดมิเนียมก่อนถึงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระราม 9 และฟอร์จูน มีคอนโดมิเนียมแต่งครบพร้อมอยู่ **"โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา"** ของ บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเมนต์ ห่างจากสถานี 80 เมตร สูง 42 ชั้น 755 ยูนิต จัดโปรโมชั่นขายราคาเดียว 20 ยูนิต แบบ 1 ห้องนอน 3.49 ล้านบาท แบบ 2 ห้องนอน 6.59 ล้านบาท

โครงการ **"ไอวี่ แอมพิโอ"** ห่างจากสถานีพระราม 9 ประมาณ 800 เมตร และสถานีศูนย์วัฒนธรรมฯ 500 เมตร ตรงข้ามกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สร้างเสร็จเมื่อต้นปี 2558 สูง 29 ชั้น 289 ยูนิต

ด้านหลังศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา มีเมกะโปรเจ็กต์ **"เดอะแกรนด์ พระราม 9"** ของค่ายแกรนด์คาแนล มูลค่าร่วม 1 แสนล้านบาท ผุด **"ซูเปอร์ ทาวเวอร์"** สูง 125 ชั้น 615 เมตร ล่าสุดกลุ่มเซ็นทรัลเทกโอเวอร์พร้อมปรับรูปแบบการพัฒนาใหม่

เลยแยกตรงไป ฝั่งขวามือตรงหัวมุมถนนเป็นโครงการ **"แอชตัน อโศก-พระราม 9"** ของค่ายอนันดาฯ คอนโดฯ ตึกคู่ super luxury สูง 50 และ 46 ชั้น รวม 600 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 6.49 ล้านบาท สร้างเสร็จในปีนี้ ถัดไปฝั่งถนนมุ่งหน้าดินแดง เป็น **"เดอะไลน์ อโศก-รัชดา"** คอนโดฯร่วมทุนของแสนสิริ-บีทีเอส สูง 38 ชั้น 1 อาคาร 473 ยูนิต และ **"ศุภาลัย อโศก-รัชดาฯ"** จากศุภาลัย สูง 29 ชั้น 500 ยูนิต

ขณะที่ฝั่งมุ่งหน้าไปเพชรบุรี มีค่ายเอพี (ไทยแลนด์) ลงทุน 2 โครงการ มี **"ริทึ่ม อโศก 1"** สูง 37 ชั้น 385 ยูนิต และ **"ริทึ่ม อโศก 2"** อาคารสูง 30 ชั้น 346 ยูนิต ตรงข้ามเป็น **"ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก"** เป็นโครงการเก่าซื้อมาจาก **"เอคิว เอสเตท"** ชื่อ **"เอคิว อาเรีย อโศก"** มูลค่า 586 ล้านบาท เป็นอาคารสูง 29 ชั้น 315 ยูนิต

แสนสิริ-บีทีเอสตุนที่รอ

เมื่อเลาะจากแยกพระราม 9 ไปยังรามคำแหง ส่วนใหญ่เป็นโครงการสร้างเสร็จมาหลายปีแล้ว เยื้อง **"เดอะแกรนด์ พระราม 9"** มี **"ไอดีโอ โมบิ พระราม 9"** ของค่ายอนันดาฯ ห่างจากสถานีพระราม 9 ประมาณ 100 เมตร สร้างเสร็จพร้อมอยู่ สูง 28 ชั้น 705 ยูนิต

ติดกันเป็นคอนโดฯจากพฤกษา **"คอนโด เลต มิสท์ พระราม 9"** สูง 30 ชั้น 433 ยูนิต และของเอพี (ไทยแลนด์) **"แอสปาย พระราม 9"** และค่ายปรีชา กรุ๊ป โครงการ **"พีจี พระราม 9"** มี 3 อาคาร สูง 15 ชั้น 1 อาคาร 8 ชั้น 2 อาคาร รวม 900 ยูนิต

ทางฝั่งยูนิลีเวอร์ก็คึกคักมีที่ดินเปล่าล้อมรั้วโดย **"แสนสิริ"** ที่รอขึ้นโครงการแบรนด์ใหม่ ใกล้ ๆ กันเป็นคอนโดฯ สูง 61ชั้น 2,234 ยูนิต มูลค่าโครงการ 13,000 ล้านบาท ของทุนจีน **"บจ.ทีซีดีเวลอปเมนท์"** ที่รีแบรนด์ใหม่จาก **"ทีซีกรีน"** เป็น **"One9Five อโศก-พระราม 9"** เข้ากับชื่อทำเลทองฝั่งเพชร

ใกล้ถึงแยกผังเมืองห่างจากสถานี รฟม.ของสายสีส้ม ประมาณ 200 เมตร มีคอนโดฯลุมพินีของ LPN ถัดไปเป็นที่ดินเปล่าซึ่งไม่รู้ว่าเป็นของใคร และที่ดินเปล่าของแสนสิริ-บีทีเอส เตรียมขึ้นโครงการใหม่อยู่บริเวณทางแยกพอดี

เลยแยกผังเมืองตรงข้ามกับ รฟม. ใกล้กับโรงพยาบาลปิยะเวท เป็น **"ทีซี กรีน พระราม 9"** คอนโดฯสร้างเสร็จพร้อมอยู่ สูง 32 ชั้น 4 อาคาร 1,600 ยูนิต ติดกันมีตึกเก่าประกาศขาย ตรงไปก่อนถึงแยกทางด่วนมีที่ดินเปล่า 43 ไร่ ประกาศขาย ซึ่งเจ้าของตั้งราคาขาย 6 แสนบาทต่อตารางวา รวม 43 ไร่ เท่ากับเป็นวงเงิน 10,500 ล้านบาท

ยังมีโครงการ **"ศุภาลัย ไพร์ม พระราม 9"** สูง 8 ชั้น 2 อาคาร 217 ยูนิต เริ่มต้น 2.53 ล้านบาท สร้างเสร็จปลายปีนี้ อยู่ตรงข้ามกับโครงการ **"ไอ-เฮ้าส์ พระราม 9"** ของ บจ.ริเวอร์ไซด์ การ์เด้นส์ มารีน่า เป็นคอนโดฯโลว์ไรส์ 2 อาคารพร้อมอยู่ ราคาเริ่มต้น 3.39 ล้านบาท และเมื่อผ่านวัดพระราม 9 ด้านซ้ายมือจะมีคอนโดฯโลว์ไรส์ 1 โครงการ

ทำเลรามคำแหงต้น ๆ คึก

จากนั้นเลี้ยวเข้าถนนรามคำแหง ซ้ายมือเป็นคอนโดฯ **"ไอดีโอ นิว พระราม 9"** ของอนันดาฯ สูง 24 ชั้น 994 ยูนิต เริ่มต้น 2.39 ล้านบาท ใกล้กันเป็น **"เดอะเบส การ์เด้น พระราม 9"** 1 อาคาร 36 ชั้น เริ่มต้น 2.7 ล้านบาท ฝั่งตรงข้ามค่าย

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

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

Section: First Section/พร็อพเพอร์ตี้
วันที่: จันทร์ 6 - พุธ 8 มกราคม 2563
ปีที่: 42 **ฉบับที่:** 5216 **หน้า:** 6(ล่าง), 7
Col.Inch: 262.57 **Ad Value:** 354,469.50 **PRValue (x3):** 1,063,408.50 **คลิป:** สี่สี
คอลัมน์: เล็งทำเลทอง: 'สายสีส้ม' ดันที่พุ่งวาละ 6 แสน 'พระราม 9-รามคำแหง-ลำสาลี'...

เมเจอร์ฯส่งคอนโดฯ **"แมทริส พระราม 9-รามคำแหง"** สูง 33 ชั้น 1 อาคาร 570 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 3.2 ล้านบาท จะเสร็จปีนี้

ถัดไปเป็น **"ศูนย์การค้าเดอะมอลล์ รามคำแหง"** ที่กำลังปรับโฉมครั้งใหญ่ ยึดหัวหาด 2 ฝั่งถนน รับสถานีรามคำแหง 12 เยื้อง ๆ กันอยู่ฝั่งเดียวกับมหาวิทยาลัยรามคำแหง เป็นคอนโดฯเก่า **"ศุภาลัย ชิตี้ รีสอร์ท"** ของศุภาลัย และได้ลงทุนโครงการ **"ศุภาลัย วอเรนดา รามคำแหง"** ติดสถานีราชมังคลา จำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์ มี A สูง 33 ชั้น B สูง 35 ชั้น และ C สูง 27 ชั้น รวม 2,073 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท สร้างเสร็จกลางปี 2565

หัวหมากแข่งเดือด

ใกล้ **"สถานีหัวหมาก"** มีคอนโดฯ **"ชีวาทัย รามคำแหง"** ของชีวาทัย สูง 33 ชั้น 1 อาคาร 535 ยูนิต เริ่มต้น 1.89 ล้านบาท โครงการเดอะทรี หัวหมาก ของพฤกษาฯ เป็นคอนโดฯสูง 31 ชั้น 3 อาคาร และสูง 4 ชั้น ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ อาคารจอดรถ 10 ชั้น รวม 5 อาคาร 590 ยูนิต เริ่มต้น 1.99 ล้านบาท จะเสร็จปลายปีนี้ และมี **"เดอะพาร์คแลนด์ หัวหมาก"** จากนารายณ์พร็อพเพอตี้ คอนโดฯสูง 33 ชั้น 1 อาคาร 598 ยูนิต

จากนั้นเป็นคอนโดฯ **"นิช โมโน"** จากเสนา ดีเวลลอปเมนต์ 2 อาคาร สูง 37 และ 33 ชั้น สูง 7 ชั้น 3 อาคาร รวม 1,698 ยูนิต เริ่มต้น 1.99 ล้านบาท สร้างเสร็จปลายปี 2564 โครงการ **"ไนท์บริดจ์ คอลลาจ รามคำแหง"** ของค่ายออริจิ้น เป็นคอนโดฯสูง 25 ชั้น 1 อาคาร 682 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 2.59 ล้านบาท เสร็จในเดือน ก.ย.นี้ มี **"ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44"** ของ LPN คอนโดฯ

อนันดาฯ-LPN-พฤกษาฯรุมลำสาลี

ม่งหน้าแยก **"ลำสาลี"** จุดตัดสถานีรถไฟฟ้า 2 สาย ก่อนถึงแยกตรงซอยรามคำแหง 89/1 ห่างจากสถานี 50 เมตร มี **"ไอดีโอ รามคำแหง-ลำสาลี อินเตอร์เชนจ์"** จากอนันดาฯ ราคาเริ่มต้น 2.19 ล้านบาท จัดโปรฯลงทะเบียนรับไอโฟน 11 จะเปิดตัวเร็ว ๆ นี้

เลยแยกซอยรามคำแหง 60 มีโครงการ **"แบงค็อก ฮอไรซอน รามคำแหง"** ติดกันเป็นคอนโดฯ **"ลุมพินีรามคำแหง"** ของ LPN ตรงรามคำแหง ซอย 60/2 มี 3 อาคาร ได้แก่ A 25 ชั้น B 15 ชั้น C 15 ชั้น รวม 1,212 ยูนิต เริ่มต้น 1.13 ล้านบาท

เข้าในซอยจะมี **"พลัม คอนโด ราม 60 อินเตอร์เชนจ์"** จากค่ายพฤกษาฯ อยู่ในซอยรามคำแหง 60 เป็นคอนโดฯ 8 ชั้น 8 อาคาร 960 ยูนิต เริ่มต้น 1.35 ล้านบาท ขณะที่ฝั่งตรงข้ามมีล้อมรั้วกำลังก่อสร้างอีก 1 โครงการ เลยไปถึงรามคำแหง 64 มี **"ดี คอนโด"** โครงการเก่าของแสนสิริ เป็นคอนโดฯ 8 ชั้น 5 อาคาร 1,114 ยูนิต เริ่มต้น 1.5 ล้านบาท

เลยแยกมุ่งหน้ามีนบุรี ตลอดเส้นทางยังไม่มีตึกสูง มีโรงพยาบาลนวมินทร์ และเกษมราษฎร์ คอมมิวนิตี้มอลล์ **"พาซิโอ"** มาร์เก็ตเพลซ เพียวเพลส หน้าหมู่บ้านสัมมากร โกลเด้นเพลส โฮมโปร บิ๊กซี โลตัส และโครงการหมู่บ้านเก่า เช่น นันทวัน กรีนเนอรี่วิลล์ โฮมเพลส สัมมากร โชคชัยปัญจทรัพย์ รื่นฤดี ปรีชา ส่วนโครงการใหม่กำลังเปิดขาย เช่น เพอร์เฟคเพลส เดอะริค พาร์คเวย์ และยังมีที่ดินเปล่ารอพัฒนาอยู่บ้าง

ออริจิ้นยืนหนึ่งสถานีมีนบุรี

โดยการพัฒนาคอนโดฯจะไปเห็นที่ **"สถานีมีนบุรี"** เป็นสถานีปลายทางของสายสีส้ม และเป็นจุดเชื่อมกับสายสีชมพู ซึ่งสถานีอยู่บริเวณแยกร่มเกล้า มีจุดจอดแล้วจร และศูนย์ซ่อมบำรุงอยู่ในบริเวณนี้ และมีไทวัสดุ บิ๊กซี SCG

ปัจจุบันมี **"ดิ ออริจิ้น ราม 209 อินเตอร์เชนจ์"** จากค่ายออริจิ้น เข้าไปปักธงอยู่หนึ่งเดียวย่านนี้ เยื้องกับไทวัสดุ บนพื้นที่ 4 ไร่ สูง 31 ชั้น รวม 1,007 ยูนิต เริ่มต้น 1.29 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 2,000 ล้านบาท กำลังเปิดขายและก่อสร้าง เสร็จในปี 2564

ชี้เป็นทำเลบลูโอเชี่ยน

"พีระพงศ์ จรูญเอก" ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ เปิดเผย "ประชาชาติธุรกิจ" ว่า **การที่เข้าไปพัฒนาคอนโดฯที่มีนบุรี เพราะมองว่าต่อไปจะเป็นทำเลบลูโอเชี่ยน เป็นจุดตัดของสายสีชมพูกับสีส้มและยังไม่มีคู่แข่ง** เนื่องจากย่านนี้ไม่มีคอนโดฯเลย ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการแนวราบ แต่เราเจาะกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ต้องการหาคอนโดฯอยู่อาศัยเอง

"กลยุทธ์เราเหมือนกับที่ไปบุกเบิกที่สะพานใหม่และแบริ่ง จะไปก่อนคนอื่น ซึ่งก็ถือว่าดีเพราะโครงการขายดีมากจริง ๆ ปิดการขายไปแล้ว แต่ยังมีห้องหลุดดาวน์ 10% ที่นำมารีเซลใหม่ ปรับราคาเพิ่ม 3%"

นายพีระพงศ์กล่าวอีกว่า หากวิเคราะห์ทำเลรามคำแหง ซึ่งเป็นถนนที่ยาวมาก ค่อนข้างจะมีการแข่งขันดุเดือด ตลอดเส้นทางจะแบ่งเป็น 3 ช่วง คือ 1.ย่านพระราม 9-ลำสาลี 2.ลำสาลี-วงแหวน และ 3.วงแหวน-มีนบุรี

"ซัพพลายในตลาดค่อนข้างล้นช่วงพระราม 9 ม.รามคำแหง มาถึงลำสาลี เราเข้าไปลงทุนมีรามคำแหง 42 กำลังส่งมอบโครงการ จากนั้นเข้าไปปักหมุดวงแหวน-มีนบุรี และปลายปีนี้จะพัฒนาช่วงลำสาลี-วงแหวน จะเปิดขายโครงการใหม่ 1 โครงการ เป็นอาคารสูง มูลค่าประมาณ 1,000 กว่าล้านบาท ซื้อที่ดินไว้แล้ว"

แลนด์ลอร์ดจ่อปัดฝุ่นแลนด์แบงก์

ด้าน **นายชายนิด อรรถญาณสกุล** ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค กล่าวเพิ่มเติมว่า **ทำเลสายสีส้มถือว่าเป็นทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต เพราะจะเป็นรถไฟฟ้าสายหลักที่วิ่งจากโซนตะวันออกของกรุงเทพฯ ยิงตรงเข้าสู่ใจกลางเมืองที่สถานีศูนย์วัฒนธรรม โดยต่อรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินไปยังในเมืองได้ และในอนาคตจะมีการสร้างต่อไปยังฝั่งธนบุรีถึงบางขุนนนท์**

"แม็กเนตทำเลย่านนี้มีโรงพยาบาล โรงเรียนนานาชาติ โรงเรียนร่วมฤดี ศูนย์การค้าเดอะมอลล์ มีคอมมิวนิตี้มอลล์ และมีหมู่บ้านจัดสรรเก่าอีกจำนวนมากที่อยู่อาศัยกันมานานแล้ว แต่เป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง"

นายชายนิดกล่าวว่า สำหรับเพอร์เฟคมีเปิดขายโครงการเพอร์เฟคเพลส ยังมี

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

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

Section: First Section/พร็อพเพอร์ตี้
วันที่: จันทร์ 6 - พุธ 8 มกราคม 2563
ปีที่: 42 **ฉบับที่:** 5216 **หน้า:** 6(ล่าง), 7
Col.Inch: 262.57 **Ad Value:** 354,469.50 **PRValue (x3):** 1,063,408.50 **คลิป:** สี่สี
คอลัมน์: เล็งทำเลทอง: 'สายสีส้ม' ดันที่พุ่งวาละ 6 แสน 'พระราม 9-รามคำแหง-ลำสาลี'...

ที่ดินพัฒนาอีก 40 ไร่ เป็นแนวราบ ซึ่งคอนโดฯในทำเลนี้ค่อนข้างน้อย เนื่องจากยังไม่มีรถไฟฟ้าเปิดให้บริการ ถ้ารถไฟฟ้าเปิดบริการเชื่อว่าน่าจะเห็นการพัฒนาตึกสูงมากขึ้น

ปัจจุบันยังมีที่ดินแปลงใหญ่ที่ยังเหลือพัฒนาในโซนนี้ ส่วนใหญ่เป็นแลนด์ลอร์ดเก่า เช่น ที่ดินของโชคชัย ปัญจทรัพย์ ประมาณ 300 ไร่ ติดกับโรงเรียนร่วมฤดี และธารารมณ์ ประมาณ 100 ไร่ ที่เหลือเป็นแปลงเล็ก ๆ ส่วนรายใหม่ยังไม่มี ขณะที่การซื้อขายที่ดินยังไม่มีความเคลื่อนไหวมากนักในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

คอนโดฯผุด 1.2 หมื่นยูนิต

นายสุรเชษฐ กองชีพ กรรมการผู้จัดการ บจ.ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนซี่ กล่าวว่า หลังสายสีส้มมีความก้าวหน้าของงานก่อสร้าง ทำให้พื้นที่ตามแนวเส้นทางเปลี่ยนแปลงพอสมควรในแง่การเปิดขายคอนโดฯใหม่ในรัศมีรอบสถานีตั้งแต่ศูนย์วัฒนธรรมฯ-ลำสาลี และมีนบุรีสถานีปลายทางจะคึกคักบางพื้นที่ เมื่อ 3-4 ปีก่อนมีเปิดขายช่วงต้นถนนรามคำแหง ก็ได้รับการตอบรับระดับหนึ่ง และในปี 2560 มีผู้ประกอบการเข้าไปซื้อที่ดินขึ้นโครงการกันมากขึ้น เพราะมีความมั่นใจหลังรถไฟฟ้าเริ่มสร้าง ในปี 2561 มีคอนโดฯเปิดขายมากกว่า 5,225 ยูนิต มากที่สุดในช่วง 20 ปี โดยอยู่บนถนนรามคำแหงและเสรีไทย โดยเฉพาะรอบสถานีหัวหมากที่มีเปิดขายมากถึง 4,791 ยูนิต หรือกว่า 92%

"อัตราการขายคอนโดฯถนนรามคำแหงค่อนข้างสูงเพราะมีอัตราการขายมากกว่า 85% ถ้าพิจารณาเฉพาะโครงการที่เปิดขายในปี 2560 เป็นต้นมา จะมีอัตราการขายที่ 77% ของจำนวน 12,131 ยูนิต ที่เปิดขายมาตั้งแต่ปี 2560 อาจจะเพราะว่าหลายโครงการมีราคาขายไม่สูง บางโครงการเริ่มต้นที่ 60,000 บาทต่อตารางเมตร แต่มีบางโครงการที่มีราคาขายมากกว่า 145,000 บาทต่อตารางเมตร"

ส่วนที่ดินมีหลายแปลงเปลี่ยนมือทำให้ราคาขายสูงขึ้น ซึ่งราคาที่ดินแนวสายสีส้ม มีตั้งแต่ต่ำกว่า 100,000 บาทต่อตารางวาขึ้นไปถึง 1 ล้านบาทต่อตารางวาในพื้นที่รอบสถานีศูนย์วัฒนธรรมฯ แต่ช่วงปี 2562 ที่ผ่านมา อาจจะปรับเพิ่มขึ้นไม่มากนัก แต่ที่ดินที่อยู่ในพื้นที่ชุมชนเดิม เช่น ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยรามคำแหง หรือรอบสนามราชมงคลากีฬาสถาน แยกลำสาลีที่เป็นสถานีร่วมกับสายเหลือง สถานีมีนบุรีที่เป็นสถานีร่วมกับสายชมพู มีการซื้อขายและพัฒนาเป็นคอนโดฯต่อเนื่องในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com