

ประชาชาติ ธุรกิจ

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

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: จันทร์ 20 - พุธ 22 มกราคม 2563

ปีที่: 42

ฉบับที่: 5220

หน้า: 6(ขวา), 7

Col.Inch: 129.35 Ad Value: 174,622.50

PRValue (x3): 523,867.50

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: ทดลองนั่งรถไฟฟ้าสายสีทองมี.ย.63 ไอคอนสยามเร่งเฟส2-'เจริญ'ให้เข้า 10 ไร่จัดอีเวนต์

ทดลองนั่งรถไฟฟ้าสายสีทองมี.ย.63 ไอคอนสยามเร่งเฟส2-'เจริญ'ให้เข้า 10 ไร่จัดอีเวนต์



รถไฟฟ้าสายสีทองคืบหน้า 60% ขบวนถึงไทย ก.พ.-มี.ค.นี้ ตั้งเป้าเปิดให้ประชาชนร่วมทดลองเดินรถ มี.ย. ก่อนเก็บค่าโดยสาร 15 บาทตลอดสาย ราคาที่ดินติดเจ้าพระยาพุ่งวาละ 5 แสนบาท "ไอคอนสยาม" ทุ่ม 4 พันล้าน ลุยเฟส 2 ผุดโรงแรม ซูเปอร์มาร์เก็ต เปิดปี'64 เพิ่มมูลค่าตึกแถวสูงลิ่ว ประกาศขาย 3 คูหา 130 ล้าน เจ้าสัวเจริญนำที่ดินโกดังเป็ชี่เก่า 10 ไร่ปล่อยเช่าจัดอีเวนต์ ถ่ายโฆษณา

นายมานิต เตชอภิโชค กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด หรือ KT เปิดผย "ประชาชาติธุรกิจ" ว่า ขณะนี้รถไฟฟ้าสายสีทองเฟสแรก จากกรุงธนบุรี-สำนักงานเขตคลองสาน ระยะทาง 1.7 กม. งานก่อสร้างมีความคืบหน้าแล้วกว่า 60%

ยังล่าช้าจากแผนงานประมาณ 13%
รถไฟฟ้ามาถึงไทย ก.พ.นี้

ส่วนขบวนรถที่จ้าง บมจ.ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ (BTSC) เป็นผู้ติดตั้งระบบ และจัดการรถไฟฟ้า พร้อมรับจ้างเดินรถให้เป็นระยะเวลา 30 ปี แจงว่าจะมาถึงประเทศไทยปลายเดือน ก.พ.ถึงต้น มี.ค.นี้ เป็นระบบรถไฟฟ้าของบอมบาร์ดิเออร์ รุ่นอินโนวา 300 จำนวน 2 ขบวน ขบวนละ 3 ตู้ รวม 6 ตู้ เป็นระบบขนส่งมวลชนนำทางอัตโนมัติ (AGT) ระบบล้อยาง ควบคุมการเดินรถด้วยระบบคอมพิวเตอร์แบบไร้คนขับ ซึ่งรถ 1 ตู้สามารถรองรับผู้โดยสารได้ 80-100 คน และต่อพ่วงได้ถึง 6 ตู้ วิ่งด้วยความเร็ว 3 นาทีต่อขบวน

จากนั้นในเดือน เม.ย.เริ่มทำการทดสอบ จะใช้เวลาประมาณ 6 เดือน

แต่ตั้งเป้าจะเปิดให้ประชาชนร่วมใช้บริการในช่วงทดสอบเสมือนจริงในเดือนมี.ย.นี้ เร็วขึ้นจากแผนงานที่จะเปิดให้บริการในเดือน ต.ค. 2563 มี 3 สถานี ได้แก่ 1.สถานีกรุงธนบุรี เชื่อมต่อรถไฟฟ้าบีทีเอส 2.สถานีเจริญนคร (ไอคอนสยาม) อยู่บริเวณเจริญนคร 6 บริเวณสะพานข้ามคลองวัดทองเพลง และ 3.สถานีคลองสาน อยู่เยื้องกับโรงพยาบาลตากสิน มีทางเดินหรือ sky walk เดินทางเข้าสู่โรงพยาบาลตากสินได้ และจะเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้า

ค่าโดยสาร 15 บาทตลอดสาย

จะเก็บค่าโดยสาร 15 บาทตลอดสาย แต่ใช้ร่วมกับระบบบีทีเอสที่สถานีกรุงธนบุรี จะต้องเสียค่าแรกเข้าระบบ 16 บาท คาดว่าเปิดบริการจะมีผู้โดยสารอยู่ที่ 47,300 เที่ยวคนต่อวัน เนื่องจากย่านนี้เป็น

ประชาชาติ ธุรกิจ

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

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: จันทร์ 20 - พุธ 22 มกราคม 2563

ปีที่: 42

ฉบับที่: 5220

หน้า: 6(ขวา), 7

Col.Inch: 129.35 Ad Value: 174,622.50

PRValue (x3): 523,867.50

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: ทดลองนั่งรถไฟฟ้าสายสีทองมี.ย.63 ไอคอนสยามเร่งเฟส 2-'เจริญ' ให้เช่า 10 ไร่จัดอีเวนต์...



คืบหน้า 60% - งานก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีทองจากบีทีเอสกรุงธนบุรี-คลองสาน ขณะนี้งานโยธามีผลงานคืบหน้าเกินครึ่งทางแล้ว เตรียมทดสอบระบบรถ เม.ย.นี้ ปัจจุบันมีการพัฒนารองรับการเปิดบริการคึกคัก ทั้งไอคอนสยามที่กำลังสร้างเฟส 2 ฝั่งตรงข้าม และที่ดินโกดังเบปซี่เก่าของเจ้าสัวเจริญที่ซื้อไปเมื่อปี 2557 ปัจจุบันยังไม่ได้พัฒนา แต่เปิดให้เช่ารายวันเพื่อสร้างรายได้

แหล่งท่องเที่ยวริมน้ำ เช่น ไอคอนสยาม, ล้ง 1919 อนาคตจะมีหอชมเมืองอยู่ใกล้กับไอคอนสยาม และสถานีรถไฟฟ้า

จะเป็นตึกสูงที่สุดและเป็นแลนด์มาร์กใหม่ จะทำให้คนมาใช้บริการจำนวนมาก

“งานก่อสร้างที่ล่าช้าเป็นเพราะติดร้อยย้ายระบบสาธารณูปโภค ตอนนี้อยู่เคลียร์เรียบร้อยแล้ว จะเร่งการก่อสร้างให้เร็วขึ้นเพื่อให้เปิดบริการได้ตามแผน เพื่อช่วยบรรเทาการจราจรบนถนนเจริญนคร”

สำหรับแนวเส้นทางจะต่อเชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสกรุงธนบุรี ไปตามแนวถนนกรุงธนบุรี จากนั้นเลี้ยวซ้ายไปตามแนวถนนเจริญนคร ถนนเจริญรัก ผ่านแยกคลองสานไปสิ้นสุดที่ถนนสมเด็จพระยาที่บริเวณหน้าโรงพยาบาลตากสิน

คอนโดหรูเพียบ

“ประชาชาติธุรกิจ” ลงสำรวจพื้นที่พบว่าตลอดแนวเส้นทางยังเป็นตึกแถวเก่า มีการประกาศขายและเช่าอยู่ประปราย มีโรงแรมเพนนินซูล่า

ขณะที่การลงทุนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมยังมีไม่มากนัก ส่วนใหญ่จะไปกระจุกตัวอยู่ตรงสถานีกรุงธนบุรีของรถไฟฟ้าบีทีเอส

เช่น บมจ.ศุภาลัยซื้อที่ดิน 5 ไร่ติดถนนเจริญนคร ทำเลดีตึกแถวคลองสาน พัฒนาคอนโดฯ “ศุภาลัย พรีเมียร์

เจริญนคร” มูลค่า 2,800 ล้านบาท เป็นอาคารพักอาศัยสูง 26 ชั้น 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 578 ยูนิต

โครงการ “เดอะริเวอร์ เจริญนคร” จาก บมจ.โรมอนแลนด์ เป็นคอนโดสูง 41 และ 71 ชั้น 2 อาคาร และอาคารร้านค้า 1 อาคาร ปัจจุบันราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 95,000-420,000 บาท/ตร.ม.

บมจ.เนอวานา ไดอิจ ร่วมกับบันยันท์กรุ๊ป เซ็นโรงแรมระดับโลก พัฒนาคอนโดระดับซูเปอร์ลักซ์ริเวอร์แมนน้ำเจ้าพระยา “บันยันท์ เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ” บนที่ดิน 5 ไร่ บนถนนเจริญนคร 130 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 6,000 ล้านบาท

โครงการ “เดอะ โลท์เฮ้าส์” ของ บมจ.รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นคอนโดสูง 30 ชั้น 1 อาคาร 322 ยูนิต สร้างเสร็จปี 2553 และเป็นคอนโดหรูแห่งแรกของย่านสาทร-เจริญนคร

ที่ดินพุ่งวาละ 5 แสน

นายสุรเชษฐ กองชีพ กรรมการผู้จัดการ บจ.พีนิคซ์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนซี กล่าวว่า ตั้งแต่ปี 2560 ในแนวถนนเจริญนคร มีคอนโดฯ เปิดขายใหม่ 1,236 ยูนิต จากมีสะสมในพื้นที่ 4,488 ยูนิต ปัจจุบันมีการขายไปแล้ว 88% และปี 2563 คาดว่าจะมีเปิดขายใหม่หลายโครงการในพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้าสายสีทอง หลังสร้างคืบหน้าไปมาก

“ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นต่อเนื่องช่วงหลายปีที่ผ่านมา จาก 300,000 บาทต่อตารางวา สำหรับที่ดินริมแม่น้ำเจ้าพระยาในปี 2558 เพิ่มขึ้นเป็นมากกว่า 500,000 บาทต่อตารางวา ถ้าเป็นที่ดินไกลจากแม่น้ำก็ไม่ต่ำกว่า 300,000 บาทต่อตารางวา”

ทุ่ม 4 พัน ล.ขึ้นไอคอนสยาม เฟส 2

ขณะที่โดยรอบ “ศูนย์การค้าไอคอนสยาม” ซึ่งมีสถานีจอดประชิดอยู่หน้าห้าง นอกจากจะทุ่มกว่า 5 หมื่นล้านบาท เนรมิตพื้นที่ 50 ไร่ให้ครบครันทั้งศูนย์การค้า โรงแรม 5 ดาว คอนโดหรู ศูนย์ประชุมแล้ว

ทางกลุ่มสยามพิวรรธน์ได้ลงทุนลุย

ก่อสร้าง “ไอคอนสยาม เฟส 2” บนพื้นที่กว่า 5 ไร่ อยู่ฝั่งตรงข้ามติดกับสถานี จะสร้างเสร็จในปี 2564 ใช้เงินลงทุนกว่า 4,000 ล้านบาท ประกอบด้วย โรงแรมฮิลตัน การ์เดน อินน์ กรุงเทพฯ ในเครือฮิลตัน มีห้องพัก 244 ห้อง ห้องอาหารรูฟท็อป บาร์ ห้องประชุม สระว่ายน้ำ ฟิตเนส เซ็นเตอร์, โคเวิร์กิงสเปซ, ร้านค้า และซูเปอร์มาร์เก็ต เป็นต้น

ขายตึกแถว 76 ตร.ว. 130 ล้าน

ขณะที่ฝั่งตรงข้ามมีตึกแถวเก่าเรียงรายอยู่หลายคูหา ทั้งนี้ มีตึกแถว 4 ชั้นครึ่งจำนวน 3 คูหา ปัจจุบันเป็นร้านขายก๋วยเตี๋ยว ทางเจ้าของประกาศขายพร้อมที่ดิน 37 ตารางวา อยู่ด้านหลังรวมเป็น 76 ตารางวา ในราคา 130

ประชาชาติ ธุรกิจ

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

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: จันทร์ 20 - พุธ 22 มกราคม 2563

ปีที่: 42

ฉบับที่: 5220

หน้า: 6(ขวา), 7

Col.Inch: 129.35 Ad Value: 174,622.50

PRValue (x3): 523,867.50

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: ทดลองนั่งรถไฟฟ้ายาสีทองมี.ย.63 ไอคอนสยามเร่งเฟส2-'เจริญ' ให้เช่า 10 ไร่จัดอีเวนท์...

ล้านบาท

ส่วนทางด้านข้างไม่ไกลจากไอคอนสยามมาก จะมีโครงการ “คลองสานปลาซ่า” ที่ปัจจุบันเป็นพื้นที่ให้เช่าทำตลาด **เจ้าสัวเจริญให้เช่าที่ดินทำอีเวนต์** ทั้งนี้จากการสำรวจยังพบว่า ที่ดินโกดังเบปซีเก่า เนื้อที่ 10 ไร่ ของบริษัท เสริมสุข จำกัด อยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา และติดถนนเจริญนคร ซอย 15 อยู่ห่างจากสถานีเจริญนคร ของรถไฟฟ้ายาสีทอง ประมาณ 400-500 เมตร ที่เจ้าสัวเจริญ สิริวัฒนภักดี ขณะประมูลซื้อมาด้วยวงเงิน 1,809 ล้านบาท ไปเมื่อปี 2557

ล่าสุดยังไม่มีการพัฒนาแต่อย่างใด และได้มีการนำที่ดินแปลงดังกล่าวติดป้ายประกาศให้เช่าระยะสั้น มีบริษัท โกลเด้นท์ เวิลด์ จำกัด ในเครือทีซีซี กรุ๊ป ซึ่งดำเนินธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้ดำเนินการปล่อยเช่า เพื่อจัดงานอีเวนต์ คิดค่าเช่าอยู่ที่ 280,000 บาทต่อวัน และถ่ายทำโฆษณา คิดค่าเช่าอยู่ที่ 100,000 บาทต่อวัน