

# พื้นที่รอบแอร์พอร์ตเรลลิงก์บูม ทำเลใหม่ 'พักอาศัย-ลงทุน'

**กรุงเทพธุรกิจ** ● พื้นที่กรุงเทพฯ ผังตะวันออกตลอดแนวเส้นทางเดินรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ (Airport Rail Link) ถูกพัฒนาอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่เปิดบริการปี 2553 โดยเฉพาะพื้นที่รอบสถานีรถไฟฟ้า รัศมี 1 กม. ทั้ง 8 สถานี ได้แก่ ญาไท ราชปรารภ มักรกะสัน งามวงศ์วาน หัวหมาก บ้านทับช้าง ลาดกระบัง และสุวรรณภูมิ รวมถึงพื้นที่ย่าน "พัฒนาการ-เอกมัย" ที่ได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวของเมืองจากย่านธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ (CBD) ทำให้ทำเลย่านนี้ถูกจับตามองไม่ว่าจะเพื่ออยู่อาศัยหรือการลงทุน เพราะนอกจากพื้นที่อยู่ใกล้รถไฟฟ้าแอร์พอร์ตเรลลิงก์ สถานีรามคำแหงแล้ว ยังเป็นทำเลที่สัญจรเข้าสู่ใจกลางเมือง ย่านทองหล่อ-เอกมัย ได้สะดวกและรวดเร็ว

**เพชรลดา พูลวรลักษณ์** ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า รถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ สร้างความเปลี่ยนแปลงให้พื้นที่กรุงเทพฯ ผังตะวันออกอย่างมาก ยิ่งพื้นที่รอบสถานีรามคำแหงไปจนถึงสถานีสุวรรณภูมิ พบว่า ช่วง 10 ปีที่ผ่านมาโครงการที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นต่อเนื่อง โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมรอบสถานีรามคำแหงเนื่องจากราคาคอนโดยังไม่สูงมาก เมื่อเทียบกับคอนโดในเขตพื้นที่รอบสถานีพัฒนาการ-เอกมัย และมักรกะสัน

"ที่ดินของพื้นที่รอบสถานีพัฒนาการ-เอกมัย และมักรกะสัน มีราคาค่อนข้างสูงและมีจำกัด ส่งผลให้ราคาขายคอนโดเฉลี่ยสูงกว่า 2 แสนบาทต่อตร.ม. ทำให้ผู้บริโภคกลุ่มรายได้ปานกลางที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เริ่มมองหาคอนโดที่ตั้งอยู่ทำเลที่มีศักยภาพใกล้เคียง

กันมากขึ้น และพื้นที่รอบสถานีรามคำแหงก็เป็นทำเลที่ตอบโจทย์ เพราะราคาที่ดินยังไม่สูงมาก เดินทางเข้า-ออกไปยังย่านใจกลางธุรกิจได้สะดวก"

สำหรับทำเลที่ได้รับความนิยมสูงสุดรอบสถานีรามคำแหงคือ ย่าน "พัฒนาการ-เอกมัย" เพราะรองรับด้วยระบบรถไฟฟ้าบีทีเอสสายสีเขียวเส้นสุขุมวิท ในอนาคตอันใกล้รถไฟฟ้าแอร์พอร์ตเรล ลิงก์ จะกลายเป็นส่วนหนึ่งของโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงที่เชื่อม 3 สนามบิน ดอนเมือง-สุวรรณภูมิ-อู่ตะเภา ในทำเล "อีอีซี" ที่คาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2566 รวมถึงจะมีโครงการรถไฟฟ้า 3 สายเกิดใหม่ล้อมรอบทำเลพัฒนาการ-เอกมัย ได้แก่ รถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี) สายสีเทา (รามอินทรา-ลำลูกกา) และ สายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) ยิ่งช่วยเสริมศักยภาพให้พื้นที่ ทั้งยังอยู่ใกล้ทางด่วนหลายสาย ทำให้เดินทางได้หลากหลายรูปแบบ

ด้านราคาขายต่อ ตร.ม. ของคอนโดย่านนี้เฉลี่ย 1 แสนบาทต่อตร.ม. กลุ่มผู้ซื้อส่วนใหญ่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยเองหรือซื้อเพื่อลงทุนระยะยาว เพราะเป็นทำเลที่มีการพัฒนาด้านโครงข่ายคมนาคมอย่างต่อเนื่อง เดินทางด้วยรถยนต์สะดวก เชื่อมต่อสู่ถนนสายหลักได้หลายสาย อาทิ เพชรบุรี พระราม 9 สุขุมวิท

ในส่วนของเมเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ มีโครงการสร้างเสร็จใหม่พร้อมอยู่ในย่านดังกล่าว ได้แก่ เมทริสพัฒนาการ-เอกมัย คอนโดไฮไรซ์ Pet-Friendly Residences จำนวน 341 ยูนิต คอนเซ็ปต์ "Mid-Century Modern" เริ่มต้น 30.50 ตร.ม. ราคาเริ่มต้น 2.59 ล้านบาท