

# ฐานเศรษฐกิจ

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

Section: ตลาดเงิน/อสังหาฯ

วันที่: พุธที่ 22 - เสาร์ 24 กรกฎาคม 2564

ปีที่: 41

ฉบับที่: 3698

หน้า: 20(ซ้าย)

Col.Inch: 126.36 Ad Value: 157,950

PRValue (x3): 473,850

ศิลปิน: สีสี่

หัวข้อข่าว: รถไฟรางคู่ บูมเศรษฐกิจล้านนา ตะวันออก อสังหาฯ-ก่อสร้าง รอสายปีก

## รถไฟรางคู่ บูมเศรษฐกิจ

# ล้านนา

# ตะวันออก

## อสังหาฯ-ก่อสร้าง รอสายปีก

ทันทีที่โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ สายเด่นชัย - เชียงราย - เชียงของ หรือ รถไฟทางคู่สายประวัติศาสตร์ล้านนา ตะวันออก เดินหน้า หลังจากพระราชกฤษฎีกา (พ.ร.ฎ.) มีผลบังคับใช้ เมื่อช่วงปลายเดือน พฤษภาคม ที่ผ่านมา ส่งผลเศรษฐกิจในพื้นที่ขยับทุกมิติ ขณะภาคอสังหาริมทรัพย์นั้น พบว่ามีความเคลื่อนไหวอย่างน่าจับตามอง



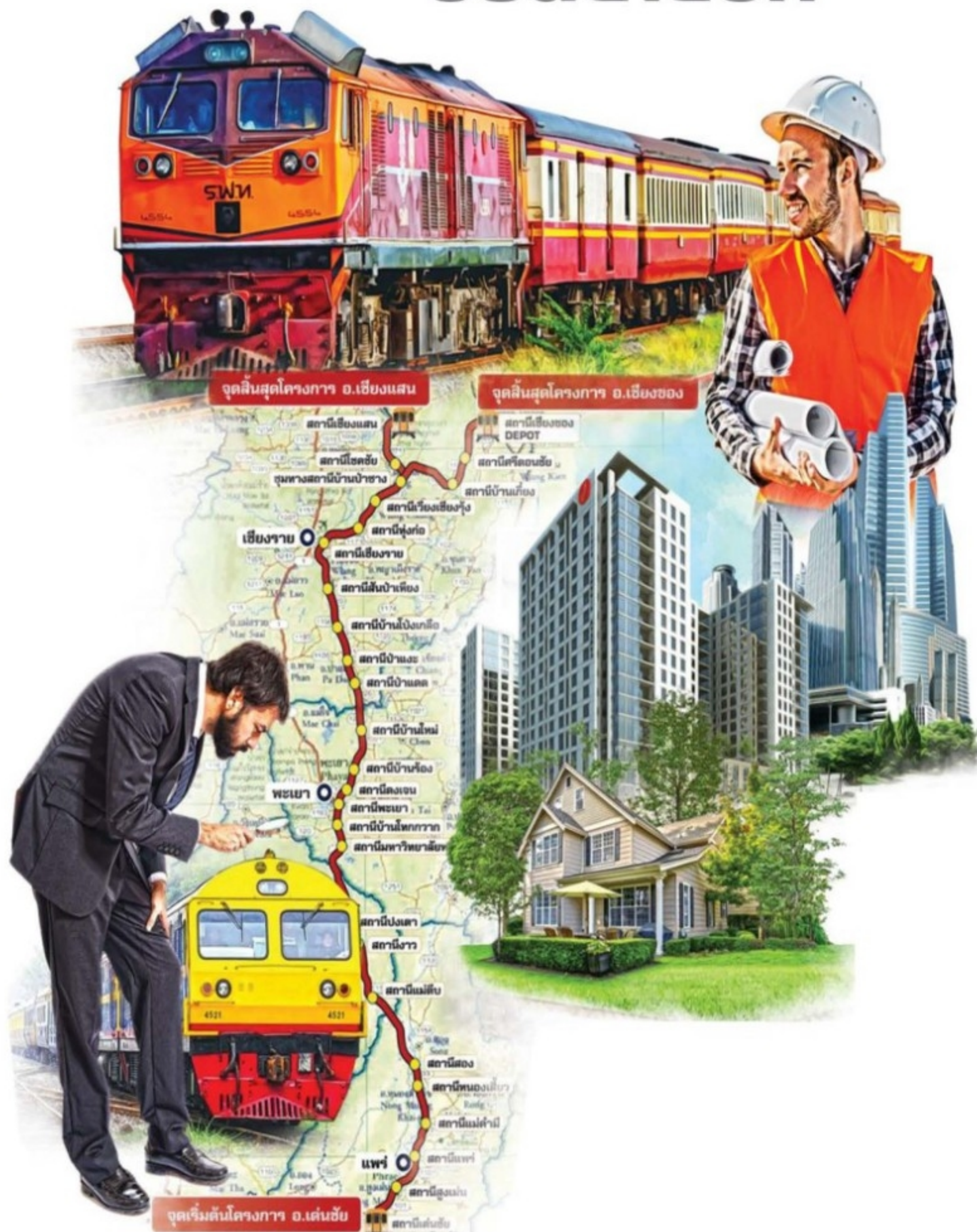
โดยนายบุญชู กุมพามาโนชญ์ ประธานสมาพันธ์ SME ไทย ภาคเหนือ เผย “ฐานเศรษฐกิจ” ว่า ข่าวความคืบหน้าของโครงการก่อสร้าง

รถไฟทางคู่สาย ระยะทางความยาว 323.1 กิโลเมตร มูลค่า 72,920 ล้านบาท ส่งผลชาวบ้าน และผู้ประกอบการในพื้นที่ และนักธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางราง ต่างลงพื้นที่เข้ามาจัดหาที่ดินรองรับ ทำให้ ‘ที่ดิน’ หน้าสถานีรถไฟ มีราคาพุ่งถึง 10 เท่าตัว ขณะบ้านจัดสรร พบ โครงการนอร์ดิด ทาวน์ พะเยา เตรียมเปิดขาย ประเดิม 120 ยูนิต ย่าน สถานีพะเยา

นอกจากนี้ ยังพบมีประชาชนที่ถูกเวนคืนที่ดิน เริ่มตระเวนหาซื้อที่ดิน, บ้าน, อาคาร, ร้านค้า - พาณิชยกรรมจำนวนมาก ทำให้ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ได้รับอานิสงส์ไปด้วย เช่นเดียวกับธุรกิจซื้อขายที่ดิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ขยับแรงขึ้นอย่างชัดเจน

นายบุญชู กล่าวต่อว่า ในการประชุมหารือร่วมกัน ของการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.), บริษัทที่ปรึกษาด้านการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และสิ่งปลูกสร้าง, ผู้ว่าราชการจังหวัดลำปาง, แพร่, พะเยา และเชียงราย เห็นร่วมกันว่า โครงการรถไฟทางคู่เส้นทางนี้ จะก่อให้เกิดเงินหมุนเวียนในท้องถิ่นจำนวนมาก ทั้งระยะก่อนสร้าง และหลังโครงการเสร็จสิ้น เพราะเป็นการสร้างใหม่ทั้งระบบ นำเอาเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามา ร่วม ซึ่งเมื่อรู้ชัดขีดงบประมาณการลงทุนดังกล่าว ตามหลักเศรษฐศาสตร์ จะมีการไหลเวียนของเม็ดเงินต่อเนื่องถึง 3 เท่า

“การสร้างทางรถไฟสายนี้ ดันในพื้นที่รอดอยมานานับ 61 ปี คาด



จะเพิ่มทุนความเข้มแข็งด้านเศรษฐกิจ และมั่นใจว่าแรงกระตุ้นนี้จะส่งผลให้ GDP ในท้องถิ่นปรับตัวสูงขึ้นอย่างแน่นอน ส่งผลการเติบโตในทุกมิติ โดยเฉพาะด้านอสังหาฯ ที่เกิดการเปลี่ยนแปลง”

ทั้งนี้ ภาคเอกชนได้เสนอให้ทาง รฟท.เจรจากับบริษัทผู้รับสัมปทานทั้ง 3 บริษัท (3 สัญญา: สัญญาที่ 1 ช่วงเด่นชัย-งาว, สัญญาที่ 2 งาว-เชียงใหม่ และ สัญญาที่ 3 เชียงราย-เชียงใหม่) โดยขอให้บริษัทเหล่านั้น ช่วยจัดซื้อ-หาวัสดุ, อุปกรณ์ สำหรับการก่อสร้าง จากผู้ประกอบการในท้องถิ่นเป็นหลัก ยกเว้นแต่เป็นอุปกรณ์พิเศษ ที่ต้องจัดหาจากแหล่งสำคัญโดยตรง รวมถึงขอให้เอกชนผู้ประมูลสัญญา เรียกใช้แรงงานภายในท้องถิ่นนั้นๆ ด้วย เพื่อเป็นการรองรับการกลับถิ่นฐานของประชาชน ให้เกิดการจ้างงาน เกิดรายได้ เช่นเดียวกับ กลุ่มแรงงานพิเศษ และการก่อสร้างอาคารต่างๆ เช่น ศูนย์ซ่อมบำรุง ก็ขอให้ปลูกสร้างในพื้นที่ทั้งหมด หวังเป็นแรงกระตุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม

ขณะนายปรีดพงษ์ บุญแก้ววิศวกรระดับ 10 การรถไฟแห่งประเทศไทย ระบุว่า จากประสบการณ์สร้างทางรถไฟที่ผ่านมา พบเศรษฐกิจในพื้นที่จะมีการเติบโตในทุกมิติ เริ่มตั้งแต่ พรฎ.บังคับใช้ จนกระทั่งเสร็จสิ้นโครงการ และเมื่อโครงการรถไฟสายนี้ให้บริการประชาชน เศรษฐกิจจะเติบโตแบบก้าวกระโดด บางพื้นที่ระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน อาจรองรับไม่ทัน ส่วนประเด็นด้านแรงงานที่จังหวัดร้องขอ นั้น ในขั้นพื้นฐานมักมีการ ใช้แรงงานท้องถิ่นทั้งสิ้น เช่นเดียวกับ การจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ มี TOR ข้อหนึ่ง ว่าต้องใช้วัสดุอุปกรณ์ในประเทศไทย 60% ส่วนการสร้างศูนย์ซ่อมบำรุง เครื่องจักร

## เส้นทางสาย ล้านนาตะวันออก จะสร้างการเติบโต ของพื้นที่ในทุกมิติ ทั้งเศรษฐกิจ ธุรกิจใหม่ และอสังหาฯ อย่างไม่รู้จบ

กล จะเกิดขึ้นอยู่ในพื้นที่เช่นเดียวกัน แต่จะพิจารณาจากความเหมาะสมของที่ตั้งร่วมกับ ความเคลื่อนไหวข้างต้น ‘ฐานเศรษฐกิจ’ เจาะพื้นที่เฉพาะจังหวัด เชียงราย ซึ่งมีเส้นทางรถไฟ ระยะทาง 139.40 กิโลเมตร จำนวน 11 สถานี มีศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ การท่องเที่ยว การค้า - การลงทุนชายแดน นั้น พบผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ จาก กทม. ยังคงให้ความสนใจไปปักหมุดโครงการแนวราบจัดสรร รับอานิสงค์ต่อเนื่อง โดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โชม (ประเทศไทย) อยู่ระหว่างเปิดขายโครงการ โกลเด็น วิลเลจ เชียงราย ราคาเริ่มประมาณ 3.6 ล้านบาท บนพื้นที่ 18 ไร่

บนถนนพหลโยธิน ใกล้สนามบิน เชียงราย แม่ฟ้าหลวง รวมถึง โครงการโกลเด็น ทาวน์ เชียงราย-บึงสีแยก สนามบิน เจาะตลาดทาวน์โฮมอีก 1 โครงการ

ขณะไตรมาสแรกที่ผ่านมา บริษัท

เอพี ไทยแลนด์ จำกัด (มหาชน) เพิ่งเปิดตัวโครงการใหม่แห่งแรก บ้านเดี่ยว ‘โครงการ อภิทาวน์ เชียงราย’ ราคา 4-10 ล้านบาท มูลค่า 900 ล้านบาท บนที่ดิน 43 ไร่ ตั้งอยู่บนทำเลท่าสาย ใกล้ถนนพหลโยธิน สายหลักที่เชื่อมภาคเหนือจนถึงกรุงเทพฯ ใกล้กับถนนเวียงบูรพา และเส้นทางรถไฟรางคู่เด่นชัย-เชียงใหม่-เชียงใหม่ และมอเตอร์เวย์ เชียงใหม่ - เชียงราย พบยอดขายฟรีเซล ณ ช่วงเปิดตัว (มี.ค.) กำลังซื้อตอบรับดี ขณะ ณ สิ้นมิ.ย. พบโครงการนี้ปิดการขายไปแล้วรวม 10% หรือราว 90 ล้านบาท สะท้อนถึงศักยภาพของพื้นที่ และ ดีมานด์ความต้องการในหัวเมืองใหญ่ ที่เกิดการเปลี่ยนแปลง จากการลงทุนใหญ่ สร้างโอกาสการเติบโตของราคาที่ดิน-ที่อยู่อาศัยที่จะพุ่งสูงขึ้นในอนาคต

นอกจากนี้ ยังมีโครงการแนวราบของ บมจ. ศุภาลักษณ์ เปิดขายถึง 3 โครงการ ศุภาลักษณ์ การ์เด็นวิลล์ นางแล-เชียงใหม่ , ศุภาลักษณ์ พาร์ควิลล์ แม่กรณ์-เชียงใหม่ และ ศุภาลักษณ์ เบลล่า แม่กรณ์-เชียงใหม่ อีกด้วย เส้นทางรถไฟทางคู่สายเด่นชัย-เชียงใหม่-เชียงใหม่ นับเป็นการสร้างคุ่มค่าทางเศรษฐกิจสูง นอกจากช่วยสนับสนุนการขนส่งสินค้าไปยังชายแดนจีนตอนใต้, เปิดระบบการขนส่ง เดินทางใหม่ให้ผู้โดยสาร กระตุ้นการท่องเที่ยว เส้นทางดังกล่าว ยังวิ่งข้ามพรมแดนไปยังประเทศเพื่อนบ้าน ย่อมสร้างการเติบโตของพื้นที่ในทุกมิติ ทั้งเศรษฐกิจ ธุรกิจใหม่ และความเปลี่ยนแปลงในด้านอสังหาฯ อย่างไม่รู้จบ...●