

ผู้ตรวจไฟส่องสว่างใต้ปลุกอสังหาฯ 8หมื่นล.

- คอนโด-ทาวน์เฮาส์ต่ำ 3 ล้านขายคึกคัก
- รพท.ชงบอร์ดประมูลสถานีกลางบางซื่อ

ศูนย์วิจัยกรุงไทยชี้ โครงการรถไฟฟ้าส่องสว่างใต้ กระตุ้นตลาดอสังหาฯไม่ต่ำกว่า 8 หมื่นล้าน คอนโด-ทาวน์เฮาส์ต่ำ 3 ล้านรับอานิสงส์ รถไฟชงบอร์ดเคาะประมูลพื้นที่พาณิชย์ สถานีกลางบางซื่อ 18 ต.ค.นี้

นายพรพจน์ นันทรามาศ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ศูนย์วิจัย Krungthai COMPASS ธนาคารกรุงไทย เปิดเผยว่า การลงทุนโครงการพัฒนารถไฟฟ้าสายสีม่วงตอนใต้ (เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ) เม็ดเงินกว่า 1.1 แสนล้านบาทของภาครัฐ ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการก่อสร้างราว 5 ปี ส่งผลบวกต่อธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เช่น ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งงานระบบรถไฟฟ้า รวมถึงเกิดการลงทุนของภาคเอกชน โดยเฉพาะธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย คาดมีมูลค่าการพัฒนาไม่ต่ำกว่า 80,000 ล้านบาท

นายกณิศ อ่ำสกุล นักวิเคราะห์ กล่าวว่า การมาถึงของรถไฟฟ้าสายสีม่วงตอนใต้จะเป็นปัจจัยบวกสำคัญให้ยอดขายที่อยู่อาศัยในพื้นที่เตาปูน-ราษฎร์บูรณะมีแนวโน้มสูงขึ้น 25% จากปีละ 7,700 ยูนิต ในช่วงปี 2561-2563 เป็น 9,600 ยูนิต โดยคอนโดมิเนียมทำเลบางซื่อ และคลองสาน รวมถึงทาวน์เฮาส์ในทำเลประชานิคม-พุทธบูชา ระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทต่อยูนิต และ 3-5 ล้านบาทต่อยูนิต มีโอกาสได้ประโยชน์มากที่สุด

นายนิรุฒ มณีพันธ์ ผู้ว่าการการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผย

ว่า ในการประชุมคณะกรรมการ (บอร์ด) รฟท. วันที่ 18 ตุลาคมนี้ จะเสนอขออนุมัติออกประกาศเชิญชวนการจัดประโยชน์พื้นที่เชิงพาณิชย์ และป้ายโฆษณา บริเวณอาคารสถานีกลางบางซื่อ และสถานีรถไฟฟ้าสายสีแดงกว่า 5 หมื่นตารางเมตร (ตร.ม.) อีกครั้ง หลังให้จัดทำข้อมูลเพิ่มเติมโดยบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด บริษัทลูกดูแลบริหารทรัพย์สินของรฟท.เป็นผู้ดำเนินการ “ได้นำแนวทางการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ของสนามบิน ของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) มาปรับใช้ เป็นต้นแบบการทำธุรกิจในเชิงจัดสรรผลประโยชน์เท่านั้น ไม่ใช่เรื่องของราคา และไม่ได้ให้เอกชนเข้าบริหารพื้นที่ทั้งหมด จะมีพื้นที่ที่ รฟท.บริหารเอง” นายนิรุฒกล่าว และว่า เบื้องต้นมีแผนนำพื้นที่แปลง A บางส่วนทำเป็นศูนย์อาหารโดยเชื่อมต่อกับสถานีกลางบางซื่อ จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มราคาปกติ

แหล่งข่าวจาก รฟท. เปิดเผยว่า คาดว่าจะให้เอกชนยื่นข้อเสนอภายในเดือนตุลาคมนี้ และเข้าบริหารพื้นที่ตั้งแต่ปี 2565 โดยมีเป้าหมายพัฒนาพื้นที่ในรูปแบบช้อปปิ้งมอลล์