

ราคาประเมินที่ดินปี 66 ถนนวิฑูรยาฯพุ่งเท่าตัว

ทำเลถนนวิฑูรยาฯ ราคาประเมินที่ดินใหม่ ปี 2566 พุ่งเท่าตัว จาก 5 แสนเป็น 1 ล้านบาทต่อตร.ว. จับตารถไฟฟ้าใหม่

รายงานข่าวแจ้งว่า การประกาศใช้ บัญชีราคาประเมินที่ดินรอบใหม่ ปี 2566-2569 ของกรมธนารักษ์ มีผลวันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งใช้แทน ราคาที่ดินฉบับเก่าปี 2559-2562 หลังจากเลื่อนใช้นานจากสถานการณ์โควิดโดยกระทรวงการคลังให้เหตุผลว่าเศรษฐกิจปี 2565 เริ่มฟื้นตัว การประกอบกิจการกลับมาเป็นปกติส่งผลดีต่อภาครัฐสามารถจัดเก็บรายได้จากค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ จดจำนอง รวมถึงภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่อาจกระทบประชาชนแลนดลอร์ดมีค่าใช้จ่ายมากขึ้น ทั้งนี้จากภาพรวมราคาประเมินที่ดินใหม่ปรับตัวสูงกว่ารอบเก่า ทั้งประเทศเฉลี่ย 8.93% เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร (กทม.) ปรับขึ้น เฉลี่ย 2.69% ในทางกลับกันมูลค่าที่ดินยิ่งสูงขึ้น จะมีผลดีต่อการกู้เงินจากสถาบันการเงิน

นายจำเริญ โพธิยอด อธิบดีกรมธนารักษ์ เปิดเผยว่า ย่านศูนย์กลางธุรกิจมีความเคลื่อนไหวต่อเนื่อง จากการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ของภาคเอกชนทำให้ราคาประเมินที่ดินรอบใหม่ปรับตัวสูงตามสะท้อนจากถนนวิฑูรยาฯ ช่วงเพลินจิตถึงคลองแสนแสบเป็นถนนที่ปรับราคาประเมินเพิ่มขึ้นเท่าตัว ที่ 1,000,000 บาท/ตร.ว. เทียบจากราคาประเมินรอบก่อน 500,000 บาทต่อตร.ว.ตามด้วย ถนนวิฑูรยาฯช่วงถนนพระราม 4 ถึงถนนเพลินจิต ปรับขึ้น 33.33% อยู่ที่ 1,000,000 บาท/ตร.ว. เทียบจากราคาที่ดินรอบเก่า อยู่

ที่ 750,000 บาท/ตร.ว. เช่นเดียวกับถนนพระรามที่ 1 ช่วงถนนราชดำริถึงถนนพญาไท ราคา 1,000,000 บาท/ตร.ว. ปรับเพิ่มขึ้นจากราคาประเมินรอบที่ผ่านมาอยู่ที่ 9 แสนบาท หรือปรับขึ้น 11.11% ขณะย่านสีลมราคาตารางวาละ 1 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลง

ส่วนแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายใหม่ราคาประเมินที่ดินจะปรับเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับราคาประเมินรอบที่ผ่านมา สะท้อนจากเขตห้วยขวาง ขยับขึ้น 21.46% เนื่องจากมีรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันออก ช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี อาทิ ถนนรัชดาภิเษกจากคลองน้ำแก้ว-ซอยรัชดาฯ 16-แยกพระรามเก้า 450,000 บาท/ตร.ว. ถนนโอโศก-ดินแดง ช่วงถนนวิภาวดี-แยกพระราม 9 อยู่ที่ 300,000 บาท/ตร.ว. ช่วงแยกพระราม 9-คลองแสนแสบ 450,000 บาท/ตร.ว. ถนนวิภาวดีฯ ช่วงห้าแยกลาดพร้าว-สโมสรทหารบก 300,000 บาท/ตร.ว. ช่วงสโมสรทหารบก-แยกดินแดง 250,000 บาท/ตร.ว. ถนนพระราม 9 ช่วงแยกรัชดาฯ-รพม. 300,000 บาท/ตร.ว.

ช่วงแยกรัชดา-แยกอสมท. 300,000 บาท/ตร.ว. ช่วงแยก อสมท.-รพม. 300,000 บาท/ตร.ว. ช่วง รพม.-คลองแสนแสบ 200,000 บาท/ตร.ว. ถนนลาดพร้าวแยกรัชดา-ลาดพร้าว-คลองลาดพร้าว และแยกรัชดา-คลองบางซื่อ-คลองลาดพร้าว 250,000 บาท/ตร.ว. เป็นต้น

แหล่งข่าวจากกรมธนารักษ์กล่าวเพิ่มเติม พื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกเป็นอีกทำเลที่น่าจับตาเพราะราคาประเมินใหม่ปรับตัวสูง เนื่องจากมีความ

เคลื่อนไหวการลงทุนค่อนข้างมากทั้งโครงสร้างพื้นฐานรัฐและภาคเอกชน ปรับขึ้นเฉลี่ยประมาณ 20-30% โดยเฉพาะจังหวัดชลบุรี สำหรับราคาประเมินที่ดินใหม่ บนถนนสายสำคัญ ในเขตกทม.ปี 2566-2569 ได้แก่ ถนนสีลม ช่วงถนนพระรามที่ 4-ถนนราธิวาสราชนครินทร์ 1 ล้านบาท/ตร.ว. ช่วงถนนราธิวาสราชนครินทร์-ถนนเจริญกรุง 750,000 บาท/ตร.ว. ถนนเพลินจิต 1,000,000 บาท/ตร.ว. ถนนราชดำริ ช่วงคลองแสนแสบ-ถนนเพลินจิต 900,000 บาท/ตร.ว. ช่วงถนนเพลินจิต-ถนนพระรามที่ 4 อยู่ที่ 750,000 บาท/ตร.ว. ถนนพระรามที่ 1 ช่วงถนนราชดำริ-ถนนพญาไท 1,000,000 บาท/ตร.ว. ช่วงถนนพญาไท-ถนนบรรทัดทอง 500,000 บาท/ตร.ว. ช่วงถนนบรรทัดทอง-ถนนกรุงเกษม 400,000 บาท/ตร.ว. ถนนวิฑูรยาฯ 1,000,000 บาท/ตร.ว. ถนนสาทร ช่วงถนนพระรามที่ 4-ถนนเจริญราษฎร์ 800,000 บาท/ตร.ว. ช่วงถนนเจริญราษฎร์-ถนนเจริญกรุง 450,000 บาท/ตร.ว. ถนนเยาวราช 700,000 บาท/ตร.ว. ถนนเจริญกรุง ช่วงถนนอัษฎางค์-ถนนบริพัตร 450,000 บาท/ตร.ว. ถนนบริพัตร-ถนนสาทร 500,000 บาท/ตร.ว. ถนนสาทร-ถนนจันทน์ 350,000 บาท/ตร.ว. ถนนจันทน์-ซอยเจริญกรุง 85 อยู่ที่ 300,000 บาท/ตร.ว. ช่วงซอยเจริญกรุง 85-ถนนพระรามที่ 3 อยู่ที่ 250,000 บาท/ตร.ว. ช่วงถนนพระรามที่ 3-แม่น้ำเจ้าพระยา (ถนนตก) 200,000 บาท/ตร.ว. ถนนพระรามที่ 4 ช่วงถนนมิตรพันธ์-หัวลำโพง-ถนนสาทร-ถนนรัชดาภิเษก 400,000-500,000 บาท/ตร.ว. ถนน

ดอกเบ็ญธุรกิจ

Dokbia Turakij
Circulation: 135,000
Ad Rate: 1,500

Section: First Section/Real Estate

วันที่: จันทร์ 23 - อาทิตย์ 29 มกราคม 2566

ปีที่: 30

ฉบับที่: 1564

หน้า: 10(ขวา)

Col.Inch: 66.95

Ad Value: 100,425

PRValue (x3): 301,275

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: ราคาประเมินที่ดินปี 66 ถนนวิฑูรศาฯฟุ้งเท่าตัว

พระรามที่ 3 ช่วงถนนเจริญกรุง-ถนน
รัชดาภิเษก 250,000 บาท/ตร.ว. ช่วงถนน
รัชดาภิเษก-ถนนเชื้อเพลิง 170,000 บาท/
ตร.ว.ถนนสามเสน 260,000 บาท/ตร.ว.
เป็นต้น ●