



# แลนด์ลอร์ดเริ่มเปิดหน้าดินรับ 'สีเหลือง-ชมพู'

## LH ปิดฝุ่นคอนกรีตศรีนครินทร์ จับตา! ผังกม.เปลี่ยน ปลุกกระแสอาคารชุด

# แลนด์ลอร์ดเริ่มเปิดหน้าดิน รับ 'สีเหลือง-ชมพู' LH ปิดฝุ่นคอนกรีตศรีนครินทร์ จับตา! ผังกม.เปลี่ยน ปลุกกระแสอาคารชุด

เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลือง และสีชมพู อยู่ในระหว่างการทดสอบการเดินรถช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี พ.ศ.2565 และคาดว่าจะเปิดให้บริการแบบเต็มรูปแบบได้ในช่วงครึ่งแรกปี พ.ศ.2566 โดยทั้ง 2 เส้นทางเป็นเส้นทางรถไฟฟ้าของรถไฟฟ้ารางเบา ไม่ใช่เส้นทางรถไฟฟ้าขนาดใหญ่ (เหมือนเส้นในเมือง) รูปแบบการให้บริการจะเป็นเส้นทางรถไฟฟ้าที่ผ่านกรุงเทพมหานครรอบนอกในตอนเหนือ (สีชมพู) ซึ่งเชื่อมจังหวัดนนทบุรี และกรุงเทพมหานครตอนเหนือ และตะวันออก (สีเหลือง) ที่เชื่อมกรุงเทพมหานครตอนเหนือกับจังหวัดสมุทรปราการ

อ่านต่อหน้า

4



## อสังหาริมทรัพย์

เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลือง และสายสีชมพู อยู่ในระหว่างการทดสอบการเดินรถช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี พ.ศ.2565 และคาดว่าจะเปิดให้บริการแบบเต็มรูปแบบได้ในช่วงครึ่งแรกปี พ.ศ.2566 โดยทั้ง 2 เส้นทางเป็นเส้นทางรถไฟฟ้าของรถไฟฟ้ารางเบาไม่ใช้เส้นทางรถไฟฟ้างวดใหญ่ (เหมือนเส้นในเมือง) รูปแบบการให้บริการจะเป็นเส้นทางรถไฟฟ้าที่ผ่านกรุงเทพมหานครรอบนอกในตอนเหนือ (สีชมพู) ซึ่งเชื่อมจังหวัดนนทบุรี และกรุงเทพมหานครตอนเหนือ และตะวันออก (สีเหลือง) ที่เชื่อมกรุงเทพมหานครตอนเหนือกับจังหวัดสมุทรปราการ

นอกจากนี้ ทั้ง 2 เส้นทาง ยังทำหน้าที่เป็นเส้นทางรถไฟฟ้าที่หลีกเลี่ยงคนจากพื้นที่ต่างๆ เข้าสู่เส้นทางรถไฟฟ้างวดหลัก อย่างเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเขียว และสายสีส้มในอนาคต และทั้ง 2 เส้นทางยังมีสถานีร่วมกับเส้นทางรถไฟฟ้าเส้นทางอื่นๆ อีกหลายสถานี

**นายสุรเชษฐ กองชีพ** กรรมการผู้จัดการ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ ดีเอ็นเอ จำกัด (Property DNA) บริษัทที่ปรึกษาการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร กล่าวถึงศักยภาพหลังการเปิดให้บริการของรถไฟฟ้า 2 สายในปีนี้ 2566 ว่า เส้นทาง **"รถไฟฟ้าสายสีเหลือง"** มีจุดเชื่อมต่อกับเส้นทางรถไฟฟ้างวดสายอื่นๆ เช่น สายสีน้ำเงินที่สถานีลาดพร้าว สายสีส้มที่สถานีลำสาลี แอร์พอร์ตลิงก์ที่สถานีหัวหมาก และสายสีเขียวที่สถานีลำโพง

นอกจากนี้ เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ยังเป็นเส้นทางรถไฟฟ้าที่ผ่านถนนเส้นทางสำคัญของกรุงเทพมหานคร คือ ถนนลาดพร้าว และศรีนครินทร์ เรียกได้ว่าเกือบ 100% ของเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลืองอยู่บนถนน 2 เส้นทางนี้ ซึ่งถ้าเส้นทางเชื่อมต่อกับส่วนต่อขยาย จากสถานีลาดพร้าวขึ้นไปตามถนนรัชดาภิเษก จะมีเพิ่มอีก 2 สถานี และเชื่อมต่อกับเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเขียวที่สถานีรัชโยธิน เพียงแค่ 2 สถานีในส่วนต่อขยายนี้ยังไม่สามารถเจรจากับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ให้สำเร็จได้ รวมไปถึงสถานีลำสาลี ก็อาจจะเป็นสถานีร่วมกับเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน และสถานีลาดพร้าว 83 ที่อาจจะกลายเป็นสถานีร่วมกับเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเทาในอนาคต

เนื่องจากเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ผ่านถนนเส้นทางสำคัญของกรุงเทพมหานคร ทั้งลาดพร้าว และศรีนครินทร์ โดยพื้นที่ตามแนวถนนลาดพร้าว เป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนามายาวนานมากกว่า 30 ปี แทบไม่มีพื้นที่เหลือให้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อะไรได้มากนัก เพราะที่ดินตลอดแนวเส้นทางมีการพัฒนาเป็นอาคารพาณิชย์ หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบอื่นๆ จนเต็มพื้นที่แล้ว การจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อะไรก็ตามในพื้นที่ จำเป็นต้องซื้อบ้าน อาคารพาณิชย์ หรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ไปพัฒนา ซึ่งราคาที่ดินในพื้นที่ตามแนวถนนลาดพร้าวก็เพิ่มขึ้นต่อเนื่องมาโดยตลอด

โดยช่วงก่อนปี พ.ศ.2560 ราคาที่ดินตามแนวถนนลาดพร้าวอยู่ที่ 150,000 - 500,000 บาทต่อตารางวา แต่ ณ ปัจจุบันราคาที่ดินอยู่ในช่วงระหว่าง 200,000 - 800,000 บาทต่อตารางวา และสำหรับพื้นที่ตามแนวถนนศรีนครินทร์ไปจนถึงสถานีลำโพง มีราคาที่ดินในช่วงก่อนปี พ.ศ.2560 อยู่ที่ระหว่าง 150,000 - 250,000 บาทต่อตารางวา แต่ ณ ปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 200,000 - 600,000 บาทต่อตารางวาแล้ว แต่ขึ้นอยู่กับทำเลและศักยภาพของที่ดินในแต่ละแปลง

ตั้งแต่ปี พ.ศ.2557 เป็นต้นมา เริ่มมีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่มากขึ้น ในพื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลือง เพราะการพัฒนาเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลืองมีความชัดเจนมากกว่าปีที่ผ่านมา โดยพื้นที่ตามแนวถนนลาดพร้าวอาจจะมีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่มากกว่าพื้นที่ตามแนวถนนศรีนครินทร์ต่อเนื่องถึงลำโพง แต่หลังจากนั้น ทั้ง 2 พื้นที่นี้ก็ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ไม่แตกต่างกันมากนัก จำนวนคอนโดมิเนียมรวมในทั้ง 2 พื้นที่มีจำนวนไม่แตกต่างกันมาก จนกระทั่งปี พ.ศ.2565 พื้นที่ตามแนวถนนศรีนครินทร์ต่อเนื่องถึงลำโพงมีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่มากขึ้นแบบชัดเจน ซึ่งเป็นการขยายตัวที่สอดคล้องกับช่วงเวลาการเปิดให้บริการของเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลืองในปีพ.ศ.2566 โดยพื้นที่ตามแนวถนนศรีนครินทร์ต่อเนื่องถึงลำโพง ยังคงมีที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม

จำนวนคอนโดมิเนียมรวมในพื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลือง เฉพาะโครงการที่เปิดขายตั้งแต่ปี พ.ศ.2557 เป็นต้นมา อยู่ที่ประมาณ 20,430 ยูนิต ถ้านับรวมตั้งแต่ก่อนหน้านั้นจะมีคอนโดมิเนียมรวมทั้งหมด 29,600 ยูนิต ช่วงเวลาไม่เกิน 10 ปีนับจากปี



สุรเชษฐ กองชีพ



พ.ศ.2557 เป็นต้นมา คอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่กว่า 20,000 ยูนิต โดยคอนโดมิเนียมทั้งหมดในพื้นที่กว่า 20,430 ยูนิตขายไปแล้วกว่า 80% โดยคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ในพื้นที่มีราคาขายอยู่ในช่วง 60,000 - 100,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) แต่โครงการส่วนใหญ่มีราคาขายไม่เกิน 80,000 บาทต่อ ตร.ม.

ช่วงก่อนหน้านี้นี้ 4 - 5 ปี คอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ยังคงกระจายอยู่ในพื้นที่ตามแนวถนนลาดพร้าว โดยเฉพาะบริเวณที่มีความเป็นชุมชนหรือการพัฒนามาก่อนหน้านี้แล้ว เช่น โชคชัย 4 บางกะปิ จากนั้นบริเวณที่จะเป็นสถานีร่วมของเส้นทางรถไฟฟ้า 2 เส้นทาง เช่น ล้าสาลีก็กลายเป็นพื้นที่ยอดนิยมขึ้นมาทันที มีผู้ประกอบการรายใหญ่เข้าไปในพื้นที่หลายราย พื้นที่ตามแนวถนนศรีนครินทร์อาจจะมีการคอนโดมิเนียมไม่มากนักในช่วงก่อนหน้านี้นี้ โครงการบ้านจัดสรรจะมีมากกว่าชัดเจน แต่พื้นที่รอบๆ สถานีร่วมกับแอร์พอร์ตลิงก์ และพื้นที่ที่ไม่ไกลจากศูนย์การค้าขนาดใหญ่ในพื้นที่ เช่น ซีคอนพาราไดซ์พาร์ค ก็มีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่เช่นกัน แต่ปี พ.ศ.2565 มีคอนโดมิเนียมไม่ต่ำกว่า 5,000 ยูนิต เปิดขายใหม่ในพื้นที่ตามแนวศรีนครินทร์ต่อเนื่องถึงลำโพง

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า รถไฟฟ้าสายสีเหลืองจะมีส่วน

เข้ามาตอบโจทย์ในการเดินทางให้กับผู้ใช้บริการในหลากหลายเส้นทาง ซึ่งจะไปแล้ว ก็เป็นเส้นทางที่ครอบคลุมการเดินทางฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ และยังสามารถเชื่อมต่อการเดินทางเข้าสู่พื้นที่เศรษฐกิจได้

โดยโครงการคอนโดที่เกิดขึ้นมา ระดับราคาที่น่าเสนอจะไม่ได้สูง เช่น ของค่ายออริจิน่า กับแบรนด์ใหม่กับ Origin Plug & Play หรือจะแบรนด์คอนโดมิเนียม Upper Class โดยมีโครงการ The Origin ลาดพร้าว - บางกะปิ คอนโดฯแนวสูง ที่อยู่ติดรถไฟฟ้าสายสีเหลือง สถานีบางกะปิ เพียง 100 เมตรเท่านั้น ราคาเริ่มต้นที่ 1.99 ล้านบาท

แม้แต่แบรนด์รายใหญ่ อย่างบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ออกโครงการใหม่มาก่อนหน้านี้คือ NUE Noble ศรีนครินทร์ - ลาดพร้าว คอนโดมิเนียม High Rise ติดรถไฟฟ้าสายสีเหลือง สถานี ศรีนครินทร์มีจำนวน 1,014 ยูนิต ในราคาเริ่มต้นที่ 1.59 ล้านบาท

ขณะที่ในกลุ่มแนวราบ ก็ยังมีโครงการเกิดขึ้นเพื่อรองรับรถไฟฟ้าสายสีเหลืองเช่นกัน เช่น กลุ่มของแพทโก้กรุ๊ป ที่เข้ามาชิงกำลังซื้อกับตลาดคอนโดฯ อย่างโครงการ "เธอ" ลาดพร้าว 93 (THER LADPRAO 93) ลักซ์วิทาวน์โฮม จับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการมีบ้านหรืออยู่อาศัยในแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ปัจจุบันปิดเฟสที่ 1-2 แล้ว และ



อยู่ระหว่างเปิดขายในเฟส 3 และ 4 โซนพิเศษหน้าสวน ราคาเริ่มต้น 14.9 ล้านบาท รับส่วนลดสูงสุด 2 ล้านบาท และหากจองในวันที่ 21-22 ม.ค. 2566 มีสิทธิ์ลุ้นรับ อังเปาทองค่าสูงสุดมูลค่า 1.5 แสนบาท ยอดขายเป็นไปตามเป้าหมาย ซึ่งทางโครงการได้เริ่มโอนที่อยู่อาศัยให้ลูกค้าเมื่อปลายปี 2565 ที่ผ่านมาแล้ว

### แลนด์ฯปิดฝุ่นแปลงศรีนครินทร์ ผุดคอนโดฯ พ่วงค้าปลีก

ผู้สื่อข่าวรายงาน เริ่มมีความเคลื่อนไหวของบริษัท รายใหญ่ อย่างบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) หรือ LH ที่ได้ประกาศแผนลงทุน โดย 1 โครงการ คอนโดมิเนียมที่เปิดตัวในปีนี้ได้เลือกทำเลศรีนครินทร์ ซึ่งบริษัทมีที่ดินรอพัฒนาอยู่แล้ว มาปิดฝุ่นทำโครงการใหม่อีกครั้ง

“เดิมแลนด์ฯมีแผนที่จะทำคอนโดฯมาก่อนที่จะเกิดโควิด-19 และมีพื้นที่ค้าปลีกด้วย แต่หลังจากเกิดโควิด ทำให้ต้องชะลอการพัฒนาออกไปก่อน ซึ่งต้องมาดูว่า ในโมเดลใหม่จะยังคงคอนเซ็ปต์เรื่องพื้นที่ขายรีเทลหรือไม่”

สำหรับโครงการที่ LH จะเปิดภายใต้ชื่อ The Key ศรีนครินทร์ เนื้อที่ 12.3 ไร่ จำนวน 805 ยูนิต ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 8.1 ล้านบาทต่อยูนิต มูลค่าโครงการสูงถึง 6,500 ล้านบาท เปิดขายในไตรมาส 3 ปี 2566

Key ก่อนโควิด จะมีแผน 62 มีแผนจะทำโครงการ

และอาจจะมียพื้นที่ค้าปลีก มูลค่า 6,000 ล้านบาท ราคาแพงเกินไป มาแพงขณะนี้ อาจจะมีพื้นที่รีเทล เกิดขึ้นตามแผนเดิม

### ปรับผังเมือง กทม.ใหม่ หนุนคอนโดฯ แนวสายสีชมพู

เส้นทาง “รถไฟฟ้าสายสีชมพู” เป็นเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ทางตอนเหนือของกรุงเทพมหานคร โดยมีแนวเส้นทางผ่านถนนติวานนท์ แจ้งวัฒนะ และรวมอินทรา ซึ่งเป็นเส้นทางที่มีสถานีร่วมกับเส้นทางรถไฟฟ้าอื่นๆ เช่นกัน สถานีศูนย์ราชการนนทบุรีก็เป็นสถานีร่วมกับเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีหลักสี่เป็นสถานีร่วมกับเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม สถานีวัดพระศรีมหาธาตุเป็นสถานีที่เชื่อมต่อกับเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีมีนบุรีเป็นสถานีร่วมกับสายสีส้ม และถ้าเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเทามีการพัฒนาขึ้น ก็จะมีสถานีร่วมกับสายสีชมพูที่สถานีวัชรพล ซึ่งการเป็นเส้นทางรถไฟฟ้ารางเบา อาจจะไม่ได้มีเส้นทางที่วิ่งเข้าเมืองชั้นใน แต่เป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อการเดินทางกับเส้นทางรถไฟฟ้าเส้นทางอื่นๆ ช่วยอำนวยความสะดวกในการเดินทางของคนตามแนวเส้นทางลดการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล

การเปลี่ยนแปลงที่เห็นได้ชัดจนเลย คือ ราคาที่ดินในพื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีชมพูที่ปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยในช่วงปี พ.ศ.2561 - 2562 ก่อนสถานการณ์โควิด-19 ราคาที่ดินในพื้นที่ต่ำกว่าปัจจุบัน 20 -30% สถานี

ที่อยู่จังหวัดนครปฐมมีราคาที่ดินในช่วงปีพ.ศ.2561 - 2562 อยู่ที่ประมาณ 200,000 - 250,000 บาทต่อตารางวา ปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 230,000 - 300,000 บาทต่อตารางวา หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 13 - 20%

พื้นที่ตามแนวถนนรามอินทรา ราคาขายที่ดินปัจจุบันอยู่ในช่วง 200,000 - 300,000 บาทต่อตารางวา ปรับเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่า 15 - 25% เช่นกัน ก่อนหน้านี้ราคาที่ดินแถวตลาดมีนบุรีอยู่ที่ประมาณ 150,000 - 160,000 บาทต่อตารางวา ปัจจุบันอยู่ที่ 200,000 บาทต่อตารางวาไปแล้ว

เพราะเส้นทางรถไฟฟ้า และผู้ประกอบการเข้าไปซื้อที่ดินกันมากขึ้น ทำให้ราคาที่ดินปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ซึ่งเห็นได้ตลอดแนวเส้นทาง โดยเฉพาะในพื้นที่รอบสถานีที่เป็นสถานีร่วมหรือใกล้กับศูนย์การค้า หรือชุมชนเดิม

จำนวนคอนโดมิเนียมในพื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายชมพู ณ สิ้นปี พ.ศ.2565 อยู่ที่ประมาณ 25,650 ยูนิต โดยเป็นจำนวนคอนโดมิเนียมที่มีการเปิดขายมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2552 และเป็นการขยายตัวแบบต่อเนื่อง ไม่มีปีใดที่มีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายมากแบบก้าวกระโดด ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลือง อาจจะเป็นเพราะว่า เป็นเส้นทางรถไฟฟ้าที่ผ่านกรุงเทพมหานครรอบนอกทั้ง 2 เส้นทาง ไม่ได้เข้าพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นใน จึงไม่มีตัวแปรที่เข้าเร่งผู้ประกอบการให้เร่งการเปิดขายโครงการ

อีกทั้งฝั่งของผู้ประกอบการยังมีทางเลือกอื่นๆ ที่น่าสนใจมากกว่าพื้นที่ตามแนว 2 เส้นทางนี้ อัตราการขายก็น่าสนใจเช่นกัน เพราะโครงการส่วนใหญ่เปิดขายมาลักระยะแล้ว อัตราการขายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 83% อาจจะมียูนิตเหลือขายอยู่ แต่ไม่มากนัก ราคาขายเฉลี่ยอยู่ในช่วงไม่เกิน 80,000 บาทต่อตร.ม. อาจจะมีบางโครงการที่มีราคาขายมากกว่านี้ แต่ไม่มากนัก

“เส้นทางรถไฟฟ้า” ยังช่วยเพิ่มศักยภาพของที่ดินในพื้นที่ตลอดแนวเส้นทาง ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่พื้นที่รอบๆ สถานีรถไฟฟ้าจะมีศักยภาพเพิ่มสูงขึ้น จากการเปลี่ยนแปลงข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่โดยรอบตามผังเมืองกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ แม้ว่าอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมตามแนวทางของผู้ว่ากรุงเทพมหานครคนปัจจุบัน แต่ก็คงไม่ด้อยกว่าเดิมนั่นเอง เพราะเส้นทางรถไฟฟ้ามีส่วนสนับสนุนให้เกิด

การเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะพื้นที่รอบๆ สถานีร่วมของเส้นทางรถไฟฟ้ามากกว่า 1 เส้นทาง

### เส้น ศรีนครินทร์-รามอินทรา โชนศักยภาพ แลนด์ลอร์ดผุดโปรเจกต์รับเชื่อมต่อเข้าเมือง

โดยพื้นที่ตามแนวถนนศรีนครินทร์ และรามอินทราที่มีความเป็นไปได้ที่จะมีศักยภาพตามข้อจำกัดในผังเมืองที่มากขึ้น เจ้าของที่ดินแปลงใหญ่ในพื้นที่เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลือง เช่น เจ้าของห้างสรรพสินค้าซีคอน มีที่ดินแปลงใหญ่ที่อาจจะพร้อมพัฒนาโครงการในอนาคต และสีชมพูเริ่มมีการขยายหรือมีการประกาศขายที่ดินมากขึ้น ตลาดสด หรือโกดังขนาดใหญ่ อาจจะทำโครงการขายอยู่ รวมถึงมีผู้ประกอบการท้องถิ่น มีแผนจะทำคอมมูนิตีมอลล์ หรือแม้แต่ทางสวนสยาม ได้ทุ่มกว่า 3,000 ล้านบาท กับโครงการ “บางกอก วิลด์” บนพื้นที่ 70 ไร่ รวมไปถึงผู้ประกอบการเจ้าของที่ดินหลายราย ที่อาจจะรอความชัดเจนในเรื่องของผังเมืองกรุงเทพมหานคร เพื่อจะได้ทราบถึงข้อจำกัดและศักยภาพสูงสุดของที่ดินภายใต้ผังเมืองกรุงเทพมหานคร ฉบับใหม่

“รถไฟฟ้ารางเบา ก็มีผลช่วยให้ราคาที่ดินปรับสูงขึ้นได้ แต่อาจจะไม่เหมือนเส้นในเมือง ซึ่งทั้งเส้นสีเหลืองและสีชมพู มี บมจ.อสังหาฯ เข้าไปพัฒนาโครงการคอนโดฯ ต่อเนื่องมาหลายปี แบรินด์อริจินา บริษัท แอล.พี.เอ็น.ฯ บริษัทเสนาฯ บริษัท ริช เพลซฯ ซึ่งห้องชุดพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ก็ยังคงพอมิให้เห็น แต่กระจายทำเล ไม่กระจุกตัวเหมือนในบางเส้นที่เปิดให้บริการ แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการเลือกที่จะทยอยเปิดโครงการ เพื่อให้มีผลต่อราคาในแต่ละช่วง เนื่องจากปัจจัยเรื่องภาวะเศรษฐกิจ ต่างกับเส้นทางรถไฟฟ้าลำสาลี ที่ก่อนหน้านี้มีการเปิดคอนโดฯหลายโครงการพร้อมกัน ส่วนของลูกค้าที่ซื้อก็มีชาวเงินมองหากอนโดมิเนียมเช่นกัน เช่น โชนศรีนครินทร์ที่จะไปเส้นบางนา จะมีคนเงินอยู่คอนโดฯ แม้ไม่มีรถไฟฟ้า แต่ก็มีห้างสรรพสินค้ารองรับ เป็นต้น”

ดังนั้น พื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลืองและชมพูที่แม้ว่าจะเป็นเส้นทางรถไฟฟ้ารางเบา เป็นระบบรถไฟฟ้าขนาดเล็ก ไม่มีเส้นทางผ่านเข้ากรุงเทพมหานครชั้นใน แต่ก็ช่วยอำนวยความสะดวกในเรื่องของการเดินทาง และการเชื่อมต่อการเดินทางให้กับคนในพื้นที่ตลอดแนวเส้นทาง ยังมีการเปลี่ยนแปลงต่อเนื่องแน่นอนในอนาคต.