

คอนโด ‘เขียวใต้’ คัก

>> ชูจุดขายบีทีเอสเปิดเดินรถทั้งระบบ-ดึงจีนดูคัพพลา

ล่อชีพพลายคอนโดฯ ลาย “เขียวใต้”

เปิดขายช่วง 5-6 ปีที่ผ่านมา

3 สถานีหลัก
22,702 หน่วย



ดีเวลอปเปอร์เทระจาด ขายคอนโดฯ แนว “เขียวใต้” แบร์ริง-สมุทรปราการ ชูจุดขาย บีทีเอส เดินรถ ทุเรียนจีนช่วยดูคัพพลา ออริจินลดราคา เร่งปิดโครงการ

วันที่ 6 ธันวาคมนี้ รถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย สายสีเขียวใต้ ช่วงแบร์ริง-สมุทรปราการจะเปิดให้บริการ ทั้งระบบ นอกจากส่งผลดีต่อการเดินทางแล้ว ยังช่วยกระตุ้นการขาย คอนโดมิเนียมทำเลนี้ให้หมดไปด้วย

นายสุรเชษฐ กองชีพ นักวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์

เปิดเผย “ฐานเศรษฐกิจ” ว่า การเปิดเดินรถไฟฟ้าสายสีเขียวใต้ ช่วงแบร์ริง-สมุทรปราการ ส่งผลดีต่อการระบายคัพพลา คอนโดมิเนียมเหลือขายทำเลนี้ให้หมดเร็วขึ้น โดยเฉพาะชาวจีน เริ่มมองเห็นศักยภาพ เนื่องจากเป็นรถไฟฟ้าบีทีเอสเส้นเดียวกัน โดยเฉพาะสถานีแบร์ริง ราคาขายต่อตารางเมตร ไม่สูง หากเทียบกับ อ่อนนุช

สำหรับส่วนต่อขยาย บีทีเอส เส้นนี้ มี 9 สถานี แต่ คอนโดมิเนียมเปิดขายมักเกาะ

กลุ่มอยู่ 3 สถานีได้แก่ แบร์ริง รองลงมา สำโรงและเอราวัณ

นายสุรเชษฐ วิเคราะห์ต่อว่า ปัจจุบัน สังเกตว่า คอนโดมิเนียมรอบสถานีเอราวัณอาจจะขายได้มากกว่า เนื่องจากทุกโครงการสร้างเสร็จ ผู้ประกอบการเร่งปิดการขาย ที่สำคัญราคาไม่แพง เมื่อเทียบกับอีก 2 สถานี แต่ สถานีนี้ยังขาดสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น ห้างสรรพสินค้า ฯลฯ เมื่อเทียบกับสถานีแบร์ริง แม้สถานีนี้ราคาขายจะสูงกว่า สถานีเอราวัณ แต่อัตราการขายสามารถระบายได้เร็วพอสมควรในช่วงหลัง เพราะ 1. ทำเลใกล้เมือง 2. มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบ และ 3. กำลังจะมีศูนย์การค้าใหญ่อย่าง บางค็อก มอลล์ ส่วนสถานีสำโรง

ต่อหน้า 30



เป็นเพื่อนฐาน
ทุกจิปาถะ

ข่าวต่อ คอนโด

รถไฟฟ้าเส้นเดียวกันแบร์ริงคอนโดถูกกว่าอ่อนนุช

อาจจะดูเหมือนมีความพร้อมเป็นสถานีร่วมแต่ก่อนหน้านี้อาจไม่ค่อยเป็นที่สนใจ เพราะคนยังมองไปที่ทำเลแบร์ริงมากกว่า

“การเปิดตัวโครงการใหม่ยังไม่มีเกิดขึ้น มีเพียงเร่งปิดการขายโครงการเก่าให้หมดก่อน ไม่นานนี้อาจจ้ารอย คอนโดสายสีม่วง”

สอดคล้องกับนายธำรง ปัญญาสกุลวงศ์ ประธานกรรมการบริษัทนิรันดร์ กรุ๊ป ระบุว่า การเปิดเดินรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย จะช่วยระบายสต็อกคอนโดมิเนียมทำเลนี้มากขึ้น เนื่องจากปัจจุบันยังมีคัพพลาเหลือ ราคาเฉลี่ย 1 ล้านบาทหลายต่อหน่วย จึงเป็นโอกาส กลุ่มคนทำงานที่กำลังมองหาคอนโดราคาไม่แพง เพียงแค่ขยับออกมาชานเมืองมากขึ้น

แต่ยังเดินทางโดยรถไฟฟ้าเข้าเมือง เส้นเดียวกัน เมื่อเทียบกับอ่อนนุช

นายพีระพงศ์ จรูญเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัทออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า สายสีเขียวใต้น่าจะช่วยกระตุ้น ทั้งยอดขาย-โอนคอนโดมิเนียม ที่เหลือประมาณ 400 หน่วยให้เร็วขึ้น จาก 4-5 โครงการ 4,000 หน่วย ราคาขายเฉลี่ยกว่า 2 ล้านบาทต่อหน่วย โดยออกแคมเปญ ลดราคา 5-10%, ฟรีโอน เป็นต้น ส่วนคนจีน ยังซื้อเพื่ออยู่อาศัย และลงทุนไม่มากในทำเลนี้ หากเทียบกับฮ่องกงและสิงคโปร์ แต่นักลงทุนจีนจะเข้ามาลักษณะซื้อที่ดินราคาถูกขึ้นโครงการมากกว่า เนื่องจากราคาที่ดินไม่สูงเหมือนอ่อนนุช

เช่น แบร์ริงเฉลี่ย 3 แสนบาทต่อตารางวา สำโรง 2 แสนบาทต่อตารางวา และปลายสถานี 1 แสนต้นๆ ต่อตารางวา เป็นต้น

นายสุรพงษ์ เลหาะอัญญา กรรมการผู้อำนวยการใหญ่บจ.ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ (บีทีเอส) ระบุว่า การเดินรถไฟฟ้า ทั้ง

การเปิดตัวโครงการใหม่ ยังไม่มีเกิดขึ้น มีเพียงเร่งปิดการขายโครงการเก่าให้หมดก่อน ไม่เช่นนั้นอาจจ้ารอย คอนโดสายสีม่วง

ระบบ จะช่วยกระตุ้นการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมบริเวณเส้นทางนั้นได้ เพราะการเดินทางสะดวก เชื่อมใจกลางเมือง เชื่อว่า อนาคตอาจจะมีการพัฒนาโครงการใหม่ๆเกิดขึ้น

แหล่งข่าวจากกรุงเทพมหานคร (กทม.) กล่าวถึงความคืบหน้า การเปิดรถไฟฟ้า BTS จากสถานีสำโรงไปยังสถานีรถไฟฟ้ามหานคร และศูนย์ซ่อมบำรุงรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายว่า ได้ตรวจความพร้อม ก่อนเปิดให้ประชาชนได้ทดลองใช้บริการ

สำหรับ บีทีเอส “แบร์ริง-สมุทรปราการ” เป็นรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย สายสุขุมวิท มีระยะทางประมาณ 13 กิโลเมตร จุดเริ่มต้นอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท

107 (แบร์ริง) ริงไปตามแนวเกาะกลางของถนนสุขุมวิท ผ่านคลองสำโรง แยกเทพารักษ์ แยกปู่เจ้าสมิงพราย ยาวจนถึงบริเวณจุดตัดโครงการถนนวงแหวนรอบนอกด้านใต้ เส้นทางจะเบี่ยงจากเกาะกลางไปทางทิศตะวันตกของถนนสุขุมวิท เพื่อข้ามทางต่างระดับสุขุมวิท จากนั้นเส้นทางจึงจะเบี่ยงกลับมาอยู่ในแนวเกาะกลางถนนสุขุมวิท ผ่านแยกศาลากลาง แยกการไฟฟ้า แยกแพรงษา แยกสายลวด จนไปถึงจุดสิ้นสุดโครงการบริเวณหน้าสถานีไฟฟ้าย่อยบางปิ้ง โดยเส้นทางจะเบี่ยงออกทางด้านทิศตะวันตก และลดระดับเพื่อเข้าสู่ศูนย์ซ่อมบำรุงและอาคารจอดรถรวม 9 สถานี ■