

สายเขียวเหนือ-ส้ม แย่งเค็ดทุกทำเล

คอนโดมิเนียม แข่งเค็ดทุกทำเล แนวรถไฟฟ้าโฟกัส สายสีเขียวเหนือ ยิ่งแรง ขณะสายสีส้ม รวมค่าแห่งจ่อรัพหลายล้าน

นายโอกาส ศรีพยัคฆ์ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ บริษัทแอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) (LPN) เปิดเผย “ฐานเศรษฐกิจ” ว่าจากการขยายเส้นทาง รถไฟฟ้าทำให้ทุกทำเล มีการพัฒนา คอนโดมิเนียมเกิดขึ้น เช่น จรัญสนิทวงศ์ สายสีน้ำเงิน พหลโยธิน สายสีเขียวเหนือ หมอชิต-สะพานใหม่ คูคต สายสีส้ม ตะวันออก ทำเลรวมค่าแห่ง ฯลฯ เป็นต้น

ขณะที่ราคาขายต่อหน่วยเริ่มสูงจากราคาที่ดินขยับขึ้นโดยเฉพาะบีทีเอส สายสีเขียว ผู้บริโภคสนใจ เนื่องจากเป็นเส้นหลักเข้าเมือง

“รถไฟฟ้าสายสีเขียว หากเปิดให้บริการเต็ม ทั้งระบบ ทั้งส่วนต่อขยายสายเขียวใต้ และเขียวเหนือแล้ว จะเป็นเส้นทางที่ เดินทางสะดวกที่สุด และมีที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นมากที่สุดเช่นเดียวกัน”

ขณะที่แหล่งข่าวจากบริษัทพลัส พร็อพเพอร์ตี้ เผยผลสำรวจราคาคอนโดมิเนียม ทำเลสะพานใหม่ หลังพบสัญญาณบวกรถไฟฟ้าสายสีเขียว หมอชิต-สะพาน

คือหน้า 30

ใหม่-คูคต ดิบหน้ารวดเร็ว ล่าสุดพบผู้ประกอบการรายใหญ่เข้าปักหมุดพัฒนาโครงการใหม่ จำนวนมาก โดยเฉพาะทำเลรัชโยธิน ทำเลสะพานใหม่ ทำเลสายหยุด รวมไปถึง คูคต เริ่มมีคอนโดมิเนียมเกิดขึ้นมากแล้ว

เช่นเดียวกับ นางเกษรา ัญญลักษณ์ภักดิ์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ กล่าวว่า คอนโดมิเนียมแข่งขันทุกทำเลที่มีรถไฟฟ้า โดยเฉพาะเขียวเหนือ ทำเลพหลโยธิน ที่มีการเปิดตัวและขาย

อีกทำเลที่แข่งขันรุนแรง และน่าจะมีรัพหลายมากกว่าดีมานด์ คือ ทำเลรามคำแหง เนื่องจากกลุ่มเป้าหมายเป็นคนทำงานแต่ส่วนใหญ่ในพื้นที่มักเป็นนักศึกษา จึงยอมรับว่า แต่ละค่ายเหนียวแต่สามารถท้ายอดขายได้ตามที่ตั้งไว้

ขณะที่ค่ายพดุงฯ เร่งขายโครงการ ทำเลแจ้งวัฒนะ 1 รองรับรถไฟฟ้า และอยู่ระหว่างพัฒนา บนที่ดิน 40 ไร่ ซึ่งเป็นของ จอมพล.พิบูลสงคราม เดิม สำหรับการแข่งขันระดับบิกแบรนด์ด้วยกันยังไม่มีเข้ามา มีเพียงค่ายรีเจนท์โฮม เจ้าถิ่นเปิดขายราคา 9.9 แสนบาทต่อหน่วย ขณะพดุงฯ เปิดขายในราคา 1.29 ล้านบาท ซึ่งเป็นเฟสใหม่ แล้วเสร็จเข้าอยู่ได้ปลายปี 2562 สำหรับหน่วยที่หลุดจอก จากโครงการเฟสแรก บริษัทได้เร่งขายและโอนให้ทันก่อนสิ้นปี

อย่างไรก็ดี ลูกค้ายังพอใจกับโครงการที่ตามเส้นทางรถไฟฟ้า เนื่องจากเข้าเมืองสะดวก และหากตัดสินใจช้า ราคาจะขยับสูง จนซื้อไม่ได้

“นอกจากพื้นที่ตามแนวเส้นทางที่เปิดให้บริการในปัจจุบัน เส้นทางรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้างเป็นอีกทำเลที่ผู้ประกอบการและผู้ซื้อให้ความสนใจ เพราะหาโครงการเส้นทางรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้างนั้นสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ประกอบการ รวมไปถึงผู้ซื้อได้ระดับหนึ่งแล้วว่า โครงการเส้นทางรถไฟฟ้านั้นๆ สร้างเสร็จแน่นอนเพราะการก่อสร้างเดินหน้าไปแล้วนั่นเอง อีกทั้งราคาขายของคอนโดมิเนียมก็สูงขึ้นต่อเนื่องตามราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นจึงผันแปรกับความดิบหน้าในการก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้า” ■