

รถไฟฟ้าสายสีชมพู ปลูกทำเลแจ้งวัฒนะ

วันนี้โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย-มีนบุรี เริ่มก่อสร้างแล้วประมาณ 3.1% กำหนดจะเปิดให้บริการได้ในอีก 3 ปีข้างหน้าหรือประมาณปี 2564 ซึ่งระหว่างดำเนินการก่อสร้างการจราจรค่อนข้างมีปัญหาหนักแน่น โดยเฉพาะบนถนนแจ้งวัฒนะที่มีทั้งศูนย์ราชการ ศูนย์แสดงสินค้าเมืองทองธานี

สำหรับภาพรวมตลาดคอนโดมิเนียมย่านแจ้งวัฒนะพบว่า มีการพัฒนาคอนโดมิเนียมมาแล้วกว่า 16,377 ยูนิต ปัจจุบันคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการขายนั้น ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 2,524 ยูนิต หรือคิดเป็น 66.7% ของอุปทานที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมด และเป็นโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 1,263 ยูนิต หรือคิดเป็น 33.3%

อุปทานที่อยู่ระหว่างการขายส่วนใหญ่ เป็นของ บมจ. พฤกษา เรียลเอสเตท คือ โครงการ พลัมคอนโด แจ้งวัฒนะ เฟส 3 และ พลัมคอนโด มิกซ์ แจ้งวัฒนะ ถึง 2,277 ยูนิต หรือคิดเป็น 60.1% ของอุปทานที่อยู่ระหว่างการขาย ถือว่าเป็นโครงการที่ค่อนข้างได้รับความนิยม



สนใจจากกลุ่มลูกค้าเป็นจำนวนมาก เนื่องจากระดับราคาขายไม่สูงมาก และติดกับถนนใหญ่ และใกล้รถไฟฟ้าถึง 3 สาย และมีอีก 1 โครงการจาก บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ ที่เปิดตัว นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ เมื่อต้นเดือนมีนาคมที่ผ่านมา และสามารถปิดการขายได้เพียง 1 วัน หลังจากเปิดขายเท่านั้น

กล่าวได้ว่า ช่วงนี้ถึงเวลาตลาดคอนโดมิเนียมบนย่านแจ้งวัฒนะจะดีขึ้น มีหลายโครงการที่สามารถขายได้ดี หลังจากการมาของรถไฟฟ้าสายสีชมพู แคราย-มีนบุรี แต่ก็มีอุปทานคงค้างที่เป็นคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่รอการระบายอีกเป็นจำนวนมาก ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่ขายมาแล้วกว่า 4 ปี ถือว่า “แจ้งวัฒนะ” เป็นอีกทำเลที่ราคาขายปรับขึ้นได้น้อยมาก

ส่วนอุปทานที่อยู่ระหว่างการขายในปัจจุบันพบว่า ทำเลย่านแจ้งวัฒนะมีคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมดประมาณ 8 โครงการ ประมาณ 3,787 ยูนิต มูลค่าโครงการทั้งหมดประมาณ 8,510 ยูนิต ขายไปแล้ว 2,987 ยูนิตหรือคิดเป็น 79% เหลือขายทั้งหมดประมาณ 800 ยูนิต หรือคิดเป็น 21% ■