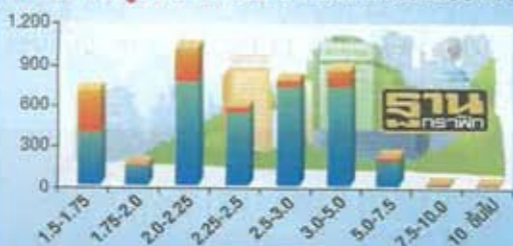


ย่านตลาดพลู ที่ดินพุ่งกว่า100%

ตลาดพลู ย่านเก่าแก่แห่งหนึ่งทางฝั่งธนบุรี ในอดีตเป็นย่านที่มีความคึกคักมาก มาวันนี้ถือเป็นทำเลที่ตอบโจทย์สำหรับการอยู่อาศัย แวดล้อมไปด้วยที่กิน ที่เที่ยว การเดินทางสะดวก ในพื้นที่ที่มีที่ตั้งสถานีบีทีเอส ตลาดพลู ใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ และยังเป็นที่ตั้งของสถานี รถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ สายสาทร-ราชพฤกษ์ หรือบีอาร์ที

ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย รายงานว่า ปัจจุบันพื้นที่โดยรอบสถานีบีทีเอส ตลาดพลู แวดล้อมไปด้วยคอนโดมิเนียมกว่า 20,360 หน่วย จากการสำรวจ ณ เดือนพฤศจิกายน 2561 พบว่ามีโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการขายประมาณ

คอนโดที่อยู่ระหว่างการขายจำแนกตามระดับราคา



หน่วย : ล้านบาท

หน่วยเช่า

หน่วยขายได้

ที่มา : ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส
อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย

7 โครงการ 4,219 หน่วย ด้วยมูลค่าการลงทุนกว่า 11,808 ล้านบาท ขายไปแล้วประมาณ 3,459 หน่วย หรือคิดเป็น 82% ของอุปทานที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมด เหลือขายประมาณ 760 หน่วย หรือคิดเป็น 18%

ราคาที่ดินย่านตลาดพลูมีการเสนอขายกันอยู่ที่ประมาณตารางวาละ 250,000 - 350,000 บาท ซึ่งมีการปรับกว่า 100% ก่อนที่บีทีเอสจะเปิดบริการ สำหรับผลตอบแทนจากการเช่าของย่านนี้อยู่ที่ประมาณ 4-5.5% ถือว่าเป็นผลตอบแทนที่ค่อนข้างน่าสนใจ และจากการสำรวจพบว่า ราคาของคอนโดมิเนียมย่านดังกล่าวมีการปรับตัวขึ้นกว่า 110% ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา

จากอัตราการขายของทั้งตลาดที่อยู่ประมาณ 82% ในปัจจุบันซึ่งเป็นอัตราการขายที่ค่อนข้างสูง ส่งผลให้ที่ดินรอบๆบีทีเอสตลาดพลูเป็นที่จับตามองของกลุ่มดีเวลอปเปอร์พบว่า มีที่ดินขนาดใหญ่อีกกว่า 3 แปลงมีการล้อมรั้วรอการพัฒนาและถูกจับจองโดยดีเวลอปเปอร์รายใหญ่ อย่าง บมจ. แอสสิริ เตรียมพัฒนาโครงการ เดอะ เบส รัชดา-ท่าพระ บนที่ดินประมาณ 7-1-55.4 ตารางวา ประมาณ 1,600 หน่วย และล่าสุด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) อยู่ระหว่างเคลียร์พื้นที่บนที่ดินแปลงใหญ่ใกล้บีทีเอสตลาดพลูเพื่อนำมาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีก 1 โครงการหลังจากปิดการขายโครงการ แอสปาย สาทร ท่าพระ รวมถึง บมจ. ปริณสิริ ที่เพิ่งก่อสร้างคอนโดมิเนียมโครงการใหม่บนทำเลย่านนี้เช่นเดียวกัน ซึ่งส่งผลให้คอนโดมิเนียมย่านตลาดพลูมีการแข่งขันกันอย่างคึกคักในปีหน้า ■