

ราคาคอนโดฯ‘สำโรง’พุ่ง

>> จุดตัด‘เขียวไต้-สีเหลือง’ขยับเทียบชั้นแบร์ริง

ราคาที่ดิน-คอนโดฯ สถานีสำโรง ขยับใกล้เคียงแบร์ริง เหตุขนาดคตเป็นจุดตัดใหญ่เชื่อมการเดินทางระหว่างสายเขียวไต้-สายสีเหลือง

สถานีสำโรง ส่วนต่อขยายสายสีเขียวไต้ เป็นอีกทำเลที่มีคอนโดมิเนียมเกิดมากถึง 5,513 ยูนิต เนื่องจาก อนาคตจะตัดกับรถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) กลายเป็นอินเทอร์เชนจ์ใหญ่เชื่อมการเดินทาง และการอยู่อาศัย ส่งผลให้ราคาที่ดินขยับสูงจากไม่ถึง 1 แสนบาทต่อตารางวา และเกือบ 3 แสนบาทต่อตารางวา ใกล้เคียงสถานีแบร์ริง เช่นเดียวกับคอนโดมิเนียม ซึ่งบอกขายในราคาที่ไม่ห่างกันมากนัก

ทั้งนี้ หากย้อนไปในช่วงที่ยังไม่มีการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเขียวไต้ คอนโดมิเนียมทำเลแบร์ริง บอกขายราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ต่อยูนิต แต่เมื่อ

รถไฟฟ้าราคาขยับขึ้นเท่าตัว และเวลานี้ คอนโดมิเนียมใหม่ บอกขายไม่มีต่ำกว่า 2 ล้านบาทต่อยูนิต

นายสุรเชษฐ กองชีพ นักวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์สะท้อนว่าเมื่อรถไฟฟ้าสายสีเขียวไต้ เปิดให้บริการ ทำให้การขายคอนโดมิเนียมเริ่มคึกคักขึ้น โดยเฉพาะรอบสถานีสำโรงมีความเป็นชุมชนที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อมไม่ต่างจากสถานีแบร์ริงทำให้ขายได้ต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ตัวแปรเกิดจากรถไฟฟ้าสายสีเขียวไต้ เปิดให้บริการเดินทาง ถือเป็นเส้นทางหลักเชื่อมเข้าเมืองได้สะดวกสบาย อีกทั้งลูกค้าเริ่มมองเห็นโครงการทยอยสร้างเสร็จ พื้นที่โดยรอบ

เทียบราคาคอนโดมิเนียมทำเลยอดนิยม

“สายเขียวไต้”
(บาทต่อตร.ม.)

สถานีสำโรง
7.3 หมื่นบาท
จุดตัดสายเขียวไต้-สายสีเหลือง

สถานีแบร์ริง
8 หมื่นบาท
จุดเชื่อมต่อนีทีเอสสถานีอ่อนนุช



มีแหล่งช้อปปิ้ง ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ฯลฯ ซึ่งมีส่วนกระตุ้นการตัดสินใจ แม้โครงการเกิดใหม่จะไม่มาก แต่บางทำเลเริ่มขยายเพิ่ม ยอดขายค่อนข้างดีอย่างบมจ.ศุภาลัย ทำเลชอยสุภาวิท 117 สถานี ปู่เจ้าสมิงพราย เนื่องจากขายในราคาไม่แพงเพียง 1 ล้านบาทปลายๆ อย่างไรก็ตามก็ทำให้ปู่เจ้าสมิงพราย ราคาขายกว่า 70,000 บาทต่อตารางเมตรเท่าสำโรงและราคาห่างจากแบร์ริงไม่มากนัก

“ปัจจุบันมีหลายโครงการสร้างเสร็จและผู้ประกอบการมีโปรโมชั่นออกมาต่อเนื่อง ก็เป็นส่วนสำคัญในการเร่งให้คอนโดมิเนียมในพื้นที่นี้มีอัตราการขายที่สูงขึ้น”

นายไตรเดช ตั้งมดีธรรมกรรมการผู้จัดการบมจ.ศุภาลัย ย้ำว่า โครงการศุภาลัยเวอเรนด้าสุภาวิท 117 อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าปู่เจ้าสมิงพราย ซึ่งถือเป็นทำเลที่ดี และเป็นราคาที่ลูกค้ารับได้ ขณะบอสใหญ่ ค่ายออริจิน นายพีระพงศ์ จรูญเอก ระบุว่า ยอดขายคอนโดมิเนียมเริ่มขายเร็วขึ้นจากรถไฟฟ้าเปิดให้บริการ และอนาคตยังมีสายสีเหลือง ทำให้เป็นที่สนใจ

นายธำรง ปัญญาสกุลวงศ์ ประธานกรรมการ บริษัทนิรันดร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ไทยเคหะการ จำกัด แนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายเขียวไต้ทำเลที่น่าจับตา ได้แก่ ชอยลาซาล (สุภาวิท 105) เชื่อมทะเลสาบรัตนดิษฐ์ ตัดกับรถไฟฟ้าสายสีเหลืองอีกทำเลน่าจับตาคือชอยวัดด่านสำโรง จุดตัดรถไฟฟ้าสายสีเหลือง มีคอนโดมิเนียมเกิดขึ้นคึกคักกว่า 1 ล้านต้นๆ ส่วนใหญ่ ทำให้บริเวณนี้การแข่งขันจึงมีสูง ■