

ผังธนบุรี เมืองเปิด

มิกซ์ แอนด์ แมตซ์ ที่อยู่อาศัย-ท่องเที่ยว

ทำเล
ผังธนบุรี
คึกคัก

STN
Smart Living

คอนโดฯริมน้ำเจ้าพระยา

เจริญกรุง-เจริญนคร
ราคาย่อเฉลี่ย
300,000 บาทต่อตร.ม.

พระราม 3
ราคาย่อเฉลี่ย
100,000 บาทต่อตร.ม.

ราษฎร์บูรณะ
ราคาย่อเฉลี่ย
71,000 บาทต่อตร.ม.

ราคาที่ดิน

ริมถนน
เจริญนคร
300,000-400,000
บาทต่อตร.จ.

ริมถนน
เจริญกรุง
350,000-500,000
บาทต่อตร.จ.

ศูนย์ค้าปลีก แลนด์มาร์กเด่นๆ

เมืองไอคอนสยาม
ตั้งเป็นย่านท่องเที่ยวไทย-ต่างชาติ
1-2 แสนคนต่อวัน

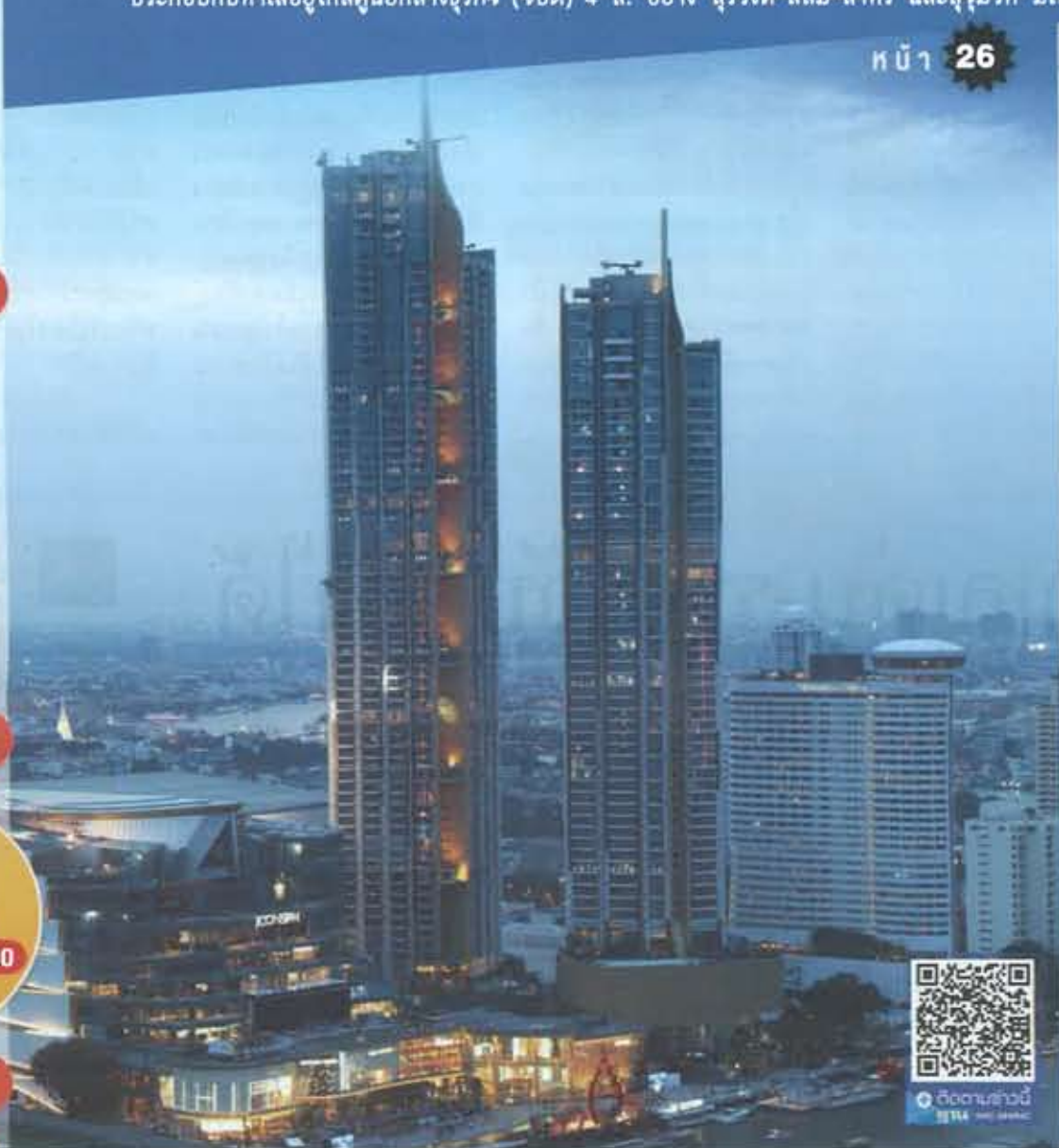
เอเชียทีก
นิกท่องเที่ยวกว่า 45,000 คนต่อวัน

ลิง 1919
รับนักท่องเที่ยวยุโรป-อเมริกัน

พลิกผังธนย่านพาณิชย์กรรมใหม่

นอกจาก รถไฟฟ้าและไอคอนสยามแล้ว อนาคตผังธนกำลังถูกแปลงโฉม จากบ้านแออัดชั้นตึกสูง หรือไม่มีอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เจกเช่นห้างยักษ์ที่ได้เปิดตัวไป ประกอบกับทำเลอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจ (ซีบีดี) 4 ส. อย่าง สุรวงศ์-สีลม-สาทร และสุขุมวิท มีเพียงแค่

หน้า 26



หลังจากกลุ่มสยามพิวรรธน์เปิดเมืองไอคอนสยาม ศูนย์การค้าที่เหนือกว่าศูนย์การค้า ให้เป็นแลนด์มาร์กใหม่ของกรุงเทพมหานคร รวมถึงช่วยหนุนศักยภาพทำเลผังธนบุรี จากย่านที่อยู่อาศัยที่เป็นตึกแถวเก่าแก่ กำลังจะพลิกโฉมกลายเป็นย่านธุรกิจใหม่ ยิ่งกว่านั้น ตามกฎหมายผังเมืองฉบับใหม่ของกรุงเทพมหานคร ที่จะประกาศใช้เร็วๆ นี้ จะยกระดับย่านเจริญกรุงคลองสาน เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมพิเศษด้านนวัตกรรมสร้างสรรค์ สอดคล้องกับความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

ไม่เพียงแต่โครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ ศูนย์การค้าใหม่ๆ และโครงการคอนโดมิเนียม ที่สร้างความตึกตักให้กับพื้นที่ ยังมีโครงข่ายรถไฟฟ้าที่ยืดขยายจากฝั่งกรุงเทพฯ เชื่อมไปถึงผังธนบุรี จากปัจจุบันมีเพียงรถไฟฟ้าบีทีเอส สายสีลม ช่วงสนามกีฬาแห่งชาติ-บางหว้า ในช่วงกลางปี **ต่อหน้า 26**

ทำเลเด่น-ราคาจับต้องได้

ข่าวต่อ : ผังธนบุรี

2562 นี้ รฟม.จะเปิดเดินรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง-ท่าพระ และปลายปี 2563 เปิดเดินรถไฟฟ้าสายสีทอง สถานีกรุงธนบุรี-ไอคอนสยาม นอกจากนี้ยังมีระบบขนส่งรองหรือฟีดเดอร์ช่วยเติมเต็มการเดินทางให้สะดวกยิ่งขึ้น

ด้วยความครบเครื่องทั้งที่อยู่อาศัย แหล่งช้อปปิ้ง และการเดินทางที่สะดวก ยิ่งดึงดูดให้การลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่นับวันยิ่งตึกตัก โดยพบว่าผู้ประกอบการหลายรายเตรียมที่จะพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในย่านเจริญนครเช่น กลุ่มบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมลงนามในสัญญาความร่วมมือร่วมกับ บริษัท ซูมิโตโม ฟอเรสทรี (สิงคโปร์) พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ ริมน้ำเจ้าพระยา ถนนเจริญนคร บนพื้นที่กว่า 8 ไร่ มูลค่าโครงการประมาณ 10,000 ล้านบาท กำหนดเปิดตัวโครงการและเริ่มก่อสร้างในปี 2562 คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จในปี 2566 บมจ. พฤกษา เรียลเอสเตท เตรียมที่ดินติดแม่น้ำเจ้าพระยาข้างวัดเศวตฉัตรเจริญนคร พัฒนาโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับบนริมแม่น้ำเจ้าพระยาอีก 1 โครงการ นายทวีศักดิ์ เลิศประพันธ์ รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สะท้อนว่า ย่านผังธนเปลี่ยนแปลงอย่างมากทั้งที่อยู่อาศัยและการท่องเที่ยวจากแรงขับเคลื่อนของรถไฟฟ้า ขณะเดียวกันเมื่อมีไอคอนสยาม ยิ่งเห็นภาพชัด ต่อการพัฒนา วิม 2 ผังแม่น้ำเจ้าพระยา ขณะนี้มีตึกสูงจำนวนมากเกิดขึ้น รองรับที่อยู่อาศัยและผสมผสานไปกับ



การท่องเที่ยว ที่ได้รับความนิยม ล่าสุดที่ปรากฏขึ้นคือ ชาวยุโรป-อเมริกา เดินทางมาย่านนี้ อาทิ "ลิง 1919" ซึ่งเชื่อว่าเมื่อก่อนจะเป็นจุดหมายปลายทางดึงดูดนักท่องเที่ยวที่ราคาที่ดินสูงเกินจำเป็น ขณะนี้นายไตรเดช ตั้งมดีธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัทศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ปัจจุบันบริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ในย่านผัง

ข่าวต่อ : พลิกผังธนฯ

แม่น้ำเจ้าพระยาต้น อีกทั้งรถไฟฟ้าสายสีทอง เป็นเสมือนฟีดเดอร์ เชื่อมต่อกับ รถไฟฟ้าสายหลัก ทำให้พื้นที่เกิดความน่าสนใจเป็นทั้งย่านพักอาศัย แหล่งงาน ย่านติดต่อธุรกิจและการท่องเที่ยว จุดเปลี่ยนที่สำคัญ ผังเมืองกรุงเทพมหานคร ปรับปรุง ครั้ง

ที่ 4 กำหนดให้ย่านนี้เป็นย่านนวัตกรรมจากพื้นที่สีน้ำตาล (ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ย.8) FAR 7 สร้างได้ 7 เท่า ของแปลงที่ดินเปลี่ยนเป็นพื้นที่สีแดง (ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม) สร้างได้ 8 เท่าของแปลงที่ดิน หากใครไม่ต้องการสร้างตึกสูงๆ ก็อาจพัฒนาห้างสรรพสินค้า เน้นพื้นที่ขนาดใหญ่ยักษ์ได้

จากการฉายภาพของนาย

ทวีศักดิ์ เลิศประพันธ์ รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สะท้อนว่า ผังธนโลดตั้งแต่บริเวณใต้สะพานพุทธ ผ่านวัดประยุรวงศาวาสวัดอนงค์ และอีกฝั่งจะยาวถึงภูมิจีน ตลาดเก่าแก่ 100 ปีชงลม. จะส่งเสริมให้เป็นย่านวัฒนธรรมเก่าแก่มิมน้ำ ซึ่งนับจากนี้ผังธนจะทำเป็นเมืองเปิด เต็มไปด้วยสีสัน และการพัฒนาผสมผสานกันไปตลอด 2 ผังคุ่มน้ำเจ้าพระยา