

ที่ดิน'เกษตร-สะพานใหม่'ราคาพุ่ง 'ออริจิน'ส่งคอนโดยักษ์ปึกหมุดหลักสี่



นายพีระพงศ์ จรูญเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายตอนเหนือ (ย่านเกษตร-สะพานใหม่) เป็นทำเลที่มีศักยภาพ ปัจจุบันราคาที่ดินย่านนี้อยู่ที่ประมาณ 3 แสนบาทต่อตารางวา (ตร.ว.) ปรับขึ้นมาเท่าตัวเมื่อเทียบกับราคาที่ดินเมื่อ 3 ปีที่แล้วที่มีราคา 1.5 แสนบาทต่อ ตร.ว. และมีแนวโน้มว่าราคาที่ดินย่านเกษตร-สะพานใหม่จะปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าภายในสิ้นปีนี้อาจจะปรับขึ้นมาอยู่ที่ประมาณ 4 แสนบาทต่อ ตร.ว. เนื่องจากในย่านนี้เป็นจุดเชื่อมต่อ (อินเตอร์เซนจ์) ระหว่างรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย ช่วงหมอชิต-คูคต กับรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงมีนบุรี-แคราย รวมถึงปัจจัยกำลังซื้อของผู้อยู่อาศัยย่านนี้มีอยู่แล้ว และในปัจจุบันย่านเกษตร-สะพานใหม่มีซัพพลายคอนโดมิเนียมเหลืออยู่ประมาณ 32% ประมาณสิ้นปีหากไม่มีซัพพลายใหม่ๆ ก็คาดว่าจะขายได้ทั้งหมด เนื่องจากซัพพลายน้อยและอยู่ติดกับพื้นที่ฝั่งเมืองสีน้ำเงินหรือพื้นที่ราชการ ที่มีข้อจำกัดเรื่องการสร้างอาคารสูง

“หากเทียบราคาที่ดินระหว่างย่านเกษตร-สะพานใหม่

กับย่านลาดพร้าว-รัชโยธิน จะพบว่ามีราคาที่ดินต่างกันมาก โดยปัจจุบันที่ดินย่านลาดพร้าวอยู่ที่ประมาณ 9.5 แสนบาทต่อตร.ว. ย่านรัชโยธินประมาณ 6 แสนบาทต่อตร.ว. ในขณะที่ดินย่านเกษตร-สะพานใหม่อยู่ที่ประมาณ 3 แสนบาทต่อ ตร.ว. จึงทำให้ทำเลในย่านนี้เป็นทำเลน่าสนใจเนื่องจากอยู่ใกล้อินเตอร์เซนจ์รถไฟฟ้าและห่างกับสถานีรถไฟฟ้าย่านลาดพร้าว-รัชโยธินประมาณ 3-4 สถานี”

นายพีระพงศ์กล่าวว่า ในไตรมาส 2 นี้บริษัทจะเปิดตัวโครงการไนท์บริดจ์ พหลโยธิน อินเตอร์เซนจ์ ในทำเลเกษตร-สะพานใหม่ บริเวณวงเวียนหลักสี่ เป็นโครงการที่ 8 ในย่านนี้ โดยโครงการนี้มีมูลค่าโครงการ 2.1 พันล้านบาท ความสูง 15 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 726 ยูนิท พื้นที่ใช้สอยประมาณ 21-62 ตารางเมตร (ตร.ม.) ราคาเริ่มต้น 8.2 หมื่นบาทต่อตร.ม. หรือในราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท ทั้งนี้จะเปิดพรีเซลส์ในวันที่ 17 มิถุนายนนี้ รวมกับโครงการอื่นๆ อีก 3 โครงการ และสำหรับผลประกอบในช่วงครึ่งปีแรกคาดว่ามียอดพรีเซลส์ประมาณ 5 พันล้านบาท และมียอดรับรู้รายได้ประมาณ 1.4 หมื่นล้านบาท ■