

ใหญ่พีตใหญ่ 'แลนด์+แสนสิริ'

ผุดคอนโดฯ ลักซ์วีซิงลูกค้ำกระเป่าหนักย่านทองหล่อ

ย่านทองหล่อระอุ 2 ค่ายใหญ่สังหาร เตรียมเปิดตัวคอนโดมิเนียมหรู "แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์" ส่งแบรนด์ท็อป เดอะ แบนคอค ชายตร.ม.ละ 3.5 แสนบาท ราคาเริ่มต้น 18 ล้านบาท พรึเซล 22 ต.ค.นี้ ด้าน "แสนสิริ" ประกาศเปิด 2 โครงการ เตรียมปล่อย "เดอะ โมนูเมนต์ ทองหล่อ" ฝ่ายวิจัยคอลลิเออร์สชี้ตลาดทองหล่อต้องราคาสูงกว่า 3 แสนบาทต่อตร.ม.

แหล่งข่าวจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เปิดเผย "ฐานเศรษฐกิจ" เปิดเผยว่า แม้ภาพโดยรวมของตลาดอสังหาฯไม่ค่อยคึกคัก แต่ในเซ็กเมนต์ระดับไฮเอนด์ยังไปได้ ยิ่งในย่านชอปปิงทองหล่อซึ่งซัพพลายณ บัจจุบันมีน้อย แต่ล่าสุดมีผู้ประกอบการชั้นนำ 2 บริษัทเตรียมเปิดตัวคอนโดมิเนียมหรู หนึ่งในจำนวนนั้นคือ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) เตรียมเปิดตัวโครงการ เดอะ แบนคอค ทองหล่อ ซึ่งเป็นแบรนด์คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วีรี่ ตั้งอยู่ที่ทองหล่อ ซอย 1 โดยตั้งราคาขายเฉลี่ย 3.5 แสนบาทต่อตร.ม. มีแบบ 1 ห้องนอน ขนาดเริ่มต้น 53 ตร.ม. ราคาประมาณ 18 ล้านบาท จุดเด่นอาคารสูงที่มองเห็นวิวแม่น้ำ ทั้งนี้จะเปิดพรึเซลวันที่ 22 ตุลาคม 2559 นี้ ส่วนอีกราย บริษัท แสนสิริ จำกัด(มหาชน) ได้ออกข่าวเปิดตัวเมื่อเร็ว ๆ นี้ เตรียมขึ้น 2 โครงการ แต่โครงการแรกที่จะเปิดขายชื่อ เดอะ โมนูเมนต์ ทองหล่อ คาดว่าราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 3.5 แสนบาทต่อตร.ม.เช่นกัน เนื่องจากมีจุดเด่นที่ใช้ดีไซน์เนอร์ต่างประเทศ

ซื้อขายจริงคาดว่าจะก้าวกระโดดไปไม่ต่ำกว่า 20-30% โดยเฉพาะทำเลติดถนนหรือใกล้ BTS ทองหล่อ ในทำเลนี้ ราคาขายที่ดินอยู่ที่โดยประมาณ 1.3-1.6 ล้านบาทต่อตร.ว. ขณะที่ราคาคอนโดฯ ในย่านนี้เติบโตสูงขึ้นถึง 21% มาอยู่ที่ราคาเฉลี่ยประมาณ 1.6 แสนบาทต่อตร.ม. และหากเป็นโครงการใหม่ติดถนนขึ้นไปแตะที่ 2.5-3 แสนบาทต่อตร.ม.

สำหรับแสนสิริเตรียมเปิดตัว 2 โครงการใหม่ในทำเลทองหล่อ มูลค่ารวมกว่า 1 หมื่นล้านบาท หนึ่งในนั้นคือโครงการคอนโดมิเนียมในระดับไฮเอนด์ "เดอะ โมนูเมนต์ ทองหล่อ" จำนวน 127 ยูนิต มูลค่าโครงการ 6,000 ล้านบาท ซึ่งเมื่อโครงการแล้วเสร็จจะเป็นอาคารที่สูงที่สุดบนถนนทองหล่อ ด้วยความสูง 46 ชั้น และจะเป็นแลนด์มาร์กแห่งใหม่บนย่านนี้

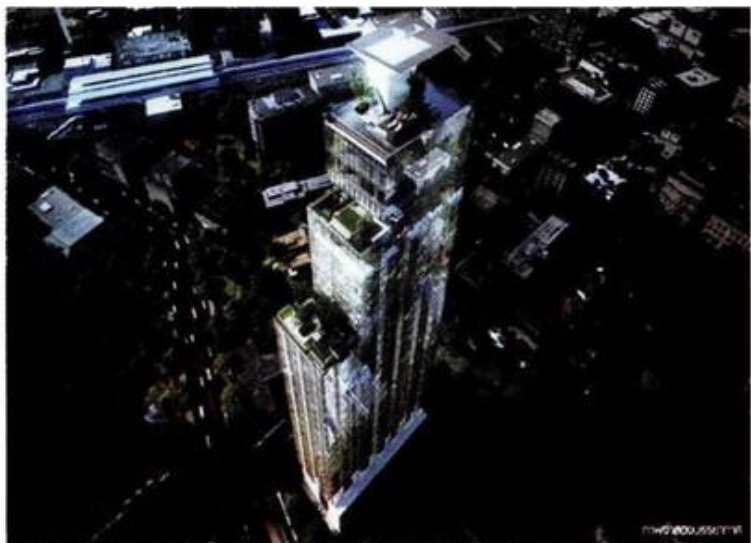
ด้านนายสุรเชษฐ กองชีพ รองผู้อำนวยการฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย เปิดเผย "ฐานเศรษฐกิจ" ว่า บัจจุบันพื้นที่ตามแนวชอปปิงทองหล่อทั้ง 2 มังมีโครงการคอนโดมิเนียม

ต่อตร.ม. ซึ่งค่อนข้างสูงและแสดงให้เห็นว่าคอนโดมิเนียมที่จะเปิดขายในบริเวณนี้ในปี 2559 และในอนาคตต้องมีราคาขายเริ่มต้นที่ไม่ต่ำกว่านี้แน่นอน

ทั้งนี้ คอนโดมิเนียมในซอยเริ่มเปิดขายมากขึ้นตั้งแต่ช่วงปี 2550 มาก่อนที่จะชะลอตัวลงในปี 2555 - 2558 เนื่องจากราคาที่ดินปรับขึ้นสูงเกินไป ผู้ประกอบการอาจจะยังไม่กล้าพัฒนาโครงการราคาแพง จึงทำให้ทำเลตามแนวถนนสุขุมวิทเป็นทำเลยอดนิยมของโครงการคอนโดมิเนียมราคาแพงมากกว่า จนปี

2558 ที่เริ่มมีผู้ประกอบการเข้ามาเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมที่มีราคาขายมากกว่า 3 ล้านบาทต่อตร.ม. และจะมีโครงการใหม่อีกในปี 2559

“ซอยทองหล่อจะยังคงความเป็นทำเลที่อยู่อาศัยระดับบนต่อไป ในอนาคตราคาขายของคอนโดมิเนียมในบริเวณนี้จะสูงขึ้นเรื่อยๆ เช่นกัน และคงเกิน 3 ล้านบาทต่อตร.ม. สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่จะเปิดขายใหม่ในปีนี้ เพราะว่าราคาที่ดินสูงขึ้นทุกปี สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ก็มียู่อพร้อมสรรพแล้ว



อีกทั้งอุปทานคอนโดมิเนียมในทำเลนี้มีเหลืออยู่น้อยมากเช่นกัน นอกจากนี้โครงการรถไฟฟ้าโมโนเรลสายสีเทาที่ทาง

ให้การคมนาคมในซอยทองหล่อมีความคล่องตัวมากขึ้นในอนาคต เพราะจะเชื่อมต่อ กับเส้นทางรถไฟฟ้าปัจจุบันที่สถานี