

Headline	Popular Saphanmai location after MRT green lane expand to Bangkok Northern zone (Sep		
MediaTitle	Home Market Magazine		
Date	16 Sep 2020	Language	Thai
Frequency	Bi-Weekly	Circulation	80,000
Readership	200,000	Section	News
Color	Full Color	Page No	15
ArticleSize	222 cm ²	AdValue	THB 4,933
Journalist	NULL	PR Value	THB 14,800



ทำเลสะพานใหม่มาแรง หลังรถไฟฟ้าสายสีเขียวขยายเส้นทางโซนกรุงเทพฯ ตอนเหนือ



นายบิฑิต จารุกัจจา รองกรรมการผู้จัดการผ่านพัฒนาโครงการแนวสูงและบริหารกลยุทธ์โครงการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (SIRI) เปิดเผยว่า การที่รถไฟฟ้าสายสีเขียวได้ขยายเส้นทางให้บริการไปทางโซนกรุงเทพฯ ตอนเหนือ ทำให้หลายๆ พื้นที่ที่รถไฟฟ้าสายนี้ผ่านมีศักยภาพมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งย่านสะพานใหม่ ซึ่งเป็นทำเลที่มีจุดเด่นหลากหลาย มีความเป็นชุมชนเก่า ใกล้สถานที่สำคัญต่างๆ เช่น มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, มหาวิทยาลัยศรีปทุม, โรงพยาบาลภูมิพล, โรงพยาบาลเซ็นทรัลเจ็นเนอร์รัล อีกทั้งยังใกล้กับสถานที่ราชการสำคัญๆ เช่น ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ, กองทัพอากาศ, กรมป่าไม้ และยังพร้อมรองรับกับโครงการในอนาคต อาทิ รถไฟฟ้าสายสีชมพู ส่วนต่อขยายที่จะตัดกันที่สถานีวัดพระศรีมหาธาตุ และสนามบินดอนเมือง phase 3 จึงส่งผลให้ทำเลนี้กลายเป็นทำเลศักยภาพในอนาคต

ทั้งนี้ ตีมาณต์ความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ย่านสะพานใหม่นั้นเติบโตสูงเฉลี่ย 30% ต่อปี โดยในปี 2560 โตสูงถึง 77% นอกจากนี้พื้นที่บริเวณสะพานใหม่ยังมีราคาที่ดินที่เติบโตสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการศึกษาของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พบว่า อัตราการเติบโตของราคาที่ดินเส้นรถไฟฟ้าสายสีเขียวเหนือ (คูคต-ลำลูกกา) เพิ่มสูงขึ้นเฉลี่ยถึงปีละ 61.3% ขณะที่ราคาขายต่อของโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวในช่วง 3-5 ปีที่ผ่านมาในย่านสะพานใหม่ก็ได้รับการตอบรับค่อนข้างดีส่วนใหญ่สามารถขายได้ในราคาที่สูงขึ้นโดย Capital Gain อยู่ที่ 3% ต่อปี ขณะที่การปล่อยเช่าก็สามารถทำราคาได้ดีเช่นกัน โดยมีราคาเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ 9,000 – 20,000 บาท โดย Yield อยู่ที่ 5%” นายบิฑิต กล่าว