



ASTVผู้จัดการรายวัน AREA เนยฟิตตีซิจิตอนม ราวครึ่ง ปอนด์ใหม่ คอยเคาะราคาแพงลงในตลาดโลกมากขึ้น 45 ดอลลาร์ต่อหน่วย ณ วันที่ 25 มิ.ย.ชด. 54 บาท/กก. 11.5% ปัจจุบันมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอีก 1,953 หน่วย คาดขายหมดใน 10 เดือน

ดร.โสภณ พรโชคชัย ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์s กล่าวว่า หอ AREA กล่าวไว้ที่ประชุมวันก่อน ระบุว่าฟิตตีซิจิตอนม ซึ่งเป็นที่กล่าวถึงมากที่สุดเมื่อได้เข้ามาใหม่ในไทยอยู่คู่กับไม่แพ้กลุ่มอื่นๆ หรือจะเรียกว่าได้ว่าเป็นพื้นที่ที่แพงที่สุดในประเทศไทย จากการสำรวจของหอข้อมูลวิจัยพบว่า ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดในพื้นที่นี้ มีราคาเฉลี่ย ณ วันที่ 25 มิ.ย. 2554 อยู่ที่ 145,000 บาทต่อตารางเมตร เฉลี่ยรอบๆ 6 เดือนที่ผ่านมา ราคาเพิ่มขึ้น 3.6% แต่ภาพรวมการขึ้นลงแบ่งเป็น 3 ช่วง 1 ปีที่ผ่านมา (มกราคม - ธันวาคม 2554) ราคาเพิ่มขึ้น 11.5% นับได้ว่ามีความทรงจำสูงที่ได้ผลตอบแทน (Return of Investment หรือ Capital Gain) สูงมาก

อาจกล่าวได้ว่า หลังจากวิกฤตเศรษฐกิจโลกในปี 2551 ราคาของอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ ได้ปรับตัวกลับขึ้นมาใกล้เคียงกับ ระดับที่เพิ่งผ่านมานั้น และมีแนวโน้มการขึ้นขึ้นนำและเสียอานิสงส์จากเศรษฐกิจอย่างเห็นได้ชัด ตัวอย่างโครงการลงทุน ในย่านนี้ได้แก่ โครงการ ฟีนิกซ์ (Phoenix) ราชพฤกษ์ฟิตตีซิจิตอนม และฟิตตีซิจิตอนม แอสเพรี่ เวเนซุเอล่า ฟิตตีซิจิตอนม 145 ตารางเมตร ราคา 185,467 บาท/ตร.ม. โครงการ

โมเดิร์น เทลลิดิจ ฟิตตีซิจิตอนม โมเดิร์น ฟิตลีเอสโปกโก้ จำนวน 1,450 ตารางวา ราคา ตร.ม.ละ 186,916 หน่วย โครงการ หอ ฟิตลีซิจิตอนม ฟิตลีเอสโปกโก้ ย่าน ฟิตลีซิจิตอนม 512 ตร.ม. ราคาตร.ม.ละ 213,640 บาท โครงการ Private วิลล่าฟิตตีซิจิตอนม แอสเพรี่ เวเนซุเอล่า ฟิตตีซิจิตอนม 263 ตร.ม. ราคา 224,340 บาท/ตร.ม. โครงการ เอ็นดี ซิตีเอสเคเนซียเอส บายเดอะ ราชาฟิตตีซิจิตอนม ในซอย กรุงเทพมหานคร 600 ตร.ม. ราคาตร.ม.ละ 245,343 บาท และโครงการ 188 ฟิตตีซิจิตอนม โรมาเนียฟิตตีซิจิตอนม แอสเพรี่เวเนซุเอล่า 469 ตร.ม. ราคาตร.ม.ละ 349,480 บาท หรือมีจำนวน 164 อาคารต่อหนึ่งหน่วย

ล่าสุด ณ เดือนธันวาคม 2554 มีหน่วยขายของฟิตตีซิจิตอนม 2,357 หน่วย ปรากฏว่าขายได้เฉพาะในช่วงครึ่งปีที่ผ่านมา 404 หน่วย และยังเหลือขายมาในเดือนมกราคม 2555 อีกประมาณ 1,953 หน่วย ซึ่งถือว่ายังจำนนไม่มาก ซึ่งในจำนวนนี้ น่าจะสามารถขายได้หมดในเดือนธันวาคมไปก่อน 1 เดือน หรือขายหมดในเดือนธันวาคม 2555 เนื่องจากราคาแพงของพื้นที่ จึงทำให้มีผู้พัฒนาโครงการในย่านนี้เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

ทั้งที่การขายของฟิตตีซิจิตอนมแพงขึ้นในย่านนี้ ราคาที่เฉลี่ย 1,693 บาทต่อตารางวาในปี 2554 แต่มาชดลดตัวในช่วงหลังของปี 2554 เมื่อเกิดช่วงว่างๆ ขึ้น ซึ่ง ต้นทุนเพราะที่ผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยลงทุน อาจจะไม่เกินกว่ามาพอเพียงที่พอจะเกิดขึ้น แต่โดยที่เมื่อมันได้กลายเป็นสิ่งมีชีวิตที่มากขึ้น จึงทำให้พื้นที่นั้นๆจะเป็นอีกพื้นที่พัฒนาบ้านอีกชั้นอีก ■