SANSIRI News Clippings	หนังสือพิมพ์ ประชาชาติธุรกิจ
	คอลัมน์ :
	หัวข้อข่าว : คอนโดฯ 185 ราชดำริ 349,680 บาท/ตร.ม.
	วันที่ : 30 มกราคม 2555

คอนโดฯ '185 ราชดำริ' 349,680 บาท/ตร.ม.

ดาต้าเบส

AREA (ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส) สำรวจราคาห้องชุดในย่านซีบีดี ได้แก่ปทุมวัน ราชเทวี เพลินจิต ชิดลม พบว่าราคาขายเฉลี่ย ณ สิ้นปี 2554 อยู่ที่ 145,000 บาท/ตร.ม. โดยในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา ราคาเพิ่มขึ้น 3.6% แต่หากเทียบการเปลี่ยนแปลงในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา (มกราคม-ธันวาคม 2554) ราคาเพิ่มขึ้น 11.5%

โดยมีข้อสังเกตว่า หลังจากวิกฤตเศรษฐกิจโลกในปี 2551 ราคาห้องชุดราคาแพงในย่านนี้เพิ่มสูงขึ้นทุกปี เพราะทำเลดีมาก มีรถไฟฟ้าแล่นผ่าน และมีศูนย์การค้าชั้นนำและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เพียบพร้อม

จากการสำรวจยังพบว่าในรอบล่าสุด ณ เดือนธันวาคม 2554 มีหน่วยขายทั้งหมด 2,357 หน่วย แต่ขายได้เฉพาะในช่วงครึ่งปีที่ผ่านมา 404 หน่วย เหลือขายเข้ามาในเดือนมกราคม 2555 อีกประมาณ 1,953 หน่วย ถือว่ามีจำนวนไม่มาก คาดว่าน่าจะสามารถขายได้หมดภายใน 10 เดือน

ทั้งนี้ การขายห้องชุดพักอาศัยราคาแพงในย่านนี้ ขายได้ถึง 1,683 หน่วย ในครึ่งแรกของปี 2554 แต่มาชะลอตัวในช่วงหลังของปี 2554

คาดว่าเป็นเพราะทั้งผู้ประกอบการ ผู้ซื้อ-นักลงทุนเป็นห่วงภาวะฟองสบู่ที่อาจเกิดขึ้น แต่ย่านใจกลางเมืองไม่มีปัญหาน้ำท่วม จึงทำให้ในอนาคตพื้นที่นี้จะยิ่งมีโอกาสพัฒนามากยิ่งขึ้นอีก

ตัวอย่างโครงการหรูในย่านนี้ได้แก่ **"โครงการพรีน (Preen) ร่วมฤดี"** พัฒนาโดยแสนสิริ เวนเจอร์ อาคารชุด 8 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 145 ตร.ม. ราคาขาย ตร.ม. 185,467 หรือ 26.8 ล้านบาท/หน่วย **"โนเบิล เพลินจิต"** โดยโนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ อาคารชุด 14, 45, 50 ชั้น ขนาด 107 ตร.ม. ราคาขาย ตร.ม.ละ 186,916 บาท หรือ 20 ล้านบาท/หน่วย

"คิว หลังสวน" โดยควอลิตี้ เฮ้าส์ สูง 36 ชั้น ขนาด 512 ตร.ม. ราคา ตร.ม.ละ 213,640 บาท หรือ 109 ล้านบาท/หน่วย "Prive ร่วมฤดี" โดยแสนสิริ เวนเจอร์ สูง 14 ชั้น ขนาด 263 ตร.ม. ราคาขาย ตร.ม.ละ 224,335 บาท หรือ 59 ล้านบาท/หน่วย

"เซ็นต์ รีจีส เรสซิเดนซ์เซส บางกอก" ราชดำริ โดยไมเนอร์กรุ๊ป สูง 48 ชั้น ขนาด 600 ตร.ม. ราคาขาย ตร.ม.ละ 245,343 บาท หรือ 147 ล้านบาท/หน่วย และโครงการ **"185 ราชดำริ"** โดยไรมอนด์แลนด์ สูง 35 ชั้น ขนาด 469 ตร.ม. ราคาขาย ตร.ม.ละ 349,680 บาท หรือ 164 ล้านบาท/หน่วย