

ทันสมัย - SIRI ปักหมุดยึดทำเลทองย่านทองหล่อ หลังดีมานด์สูงขึ้นต่อเนื่อง ซึ่งราคาที่ดิน 3 ปี ก้าวกระโดดสูงถึง 20-30% และที่ 1.3-1.6 ล้านบาทต่อตารางวา ราคาขายเติบโตขึ้นถึง 21% เฉลี่ย

250,000-300,000 บาทต่อตารางเมตร เล็งเปิด 2 โครงการใหม่ระดับไฮเอนด์ มูลค่ารวมกว่า 1 หมื่นล้านบาท

นายอุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาคอนโดมิเนียม บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยว่า บริษัทเตรียมเปิดตัว 2 โครงการใหม่ ในทำเลทองหล่อ มูลค่ารวมกว่า 10,000 ล้านบาท โดยหนึ่งโปรเจกต์ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม ในระดับไฮเอนด์ "เดอะ โนบูแมนต์ ทองหล่อ" มูลค่าโครงการ 6,000 ล้านบาท ซึ่งเมื่อโครงการแล้วเสร็จจะเป็นอาคารที่สูงที่สุดบนถนนทองหล่อ ด้วยความสูง 46 ชั้น และจะเป็นแลนด์มาร์กแห่งใหม่บนย่านที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วทั้งทางด้านเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์

"ตลาดคอนโดมิเนียมระดับพรีเมียมในย่านใจกลางเมือง เป็นการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่เพียงไม่กี่ราย เนื่องจากสภาพตลาดปัจจุบัน ผู้ประกอบการที่จะแข่งขันในตลาดนี้ ต้อง

SIRIปักหมุดยึดทำเลทองหล่อ ผุด 2 โครงการใหม่หมื่นล้าน

มีฐานเงินทุนที่มั่นคงจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นอย่างมาก จากกรณีที่ดินเห็นเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการระดับพรีเมียมใจกลางเมืองทยายากมากขึ้น ดังนั้นสินค้าใหม่ๆ ในตลาดจึงมีอยู่ไม่มากนักและที่ความต้องการสินค้าระดับบนยังคงมีอย่างต่อเนื่อง" นายอุทัย กล่าว

● **ยึดทำเลทองย่านทองหล่อ**
ทั้งนี้บริษัทได้พัฒนาโครงการบนทำเลทองหล่อไปแล้ว 4 โครงการ จำนวนกว่า 1,300 ยูนิต มูลค่ารวมกว่า 12,000 ล้านบาท ซึ่งนับว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีจำนวนโครงการมากที่สุดในพื้นที่ หรือนับว่าเป็นเจ้าตลาดคอนโดมิเนียมระดับบนในทำเลทองหล่อ ตั้งแต่ปี 2550 และสามารถเปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว

สำหรับทำเลศักยภาพทองหล่อมีการขยายตัวอย่างรวดเร็วทั้งทางด้านเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นพื้นที่ศูนย์กลางเศรษฐกิจที่เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท จึงทำให้ย่านนี้เติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยทองหล่อเป็นที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีฐานะดีประกอบด้วยเศรษฐี ผู้ดี



>>> **อุทัย อุทัยแสงสุข**

เก่า ชำนาญการระดับสูง และเจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ จนกลายเป็นสังคมของคนพรีเมียมกันอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีชาวต่างชาติหลายเชื้อชาติอยู่อาศัย โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นเพิ่มคั้งก็สูงเป็นจำนวนมาก จนทำให้ปัจจุบันย่านนี้ถูกขนานนามว่าเป็น "ลิตเติ้ลโตเกียว"

● **ราคาที่ดินพุ่งแรง**
ขณะที่ปัจจุบันที่ดินในย่านทองหล่อ

เหลือที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เริ่มลดน้อยลง จึงทำให้ที่ดินย่านนี้มีราคาสูง โดยจากราคาประเมินที่ดินของทองหล่อของกรมธนารักษ์ในปี 2559-2562 กระโดดสูงขึ้นไปถึง 420,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งราคาซื้อขายจริงคาดว่าจะก้าวกระโดดไปไม่ต่ำกว่า 20-30% โดยเฉพาะทำเลติดถนนหรือใกล้ BTS ทองหล่อ ในทำเลนี้ราคาขายที่ดินอยู่ที่โดยประมาณ 1.3-1.6 ล้านบาทต่อตารางวา

สำหรับราคาคอนโดมิเนียม ในย่านนี้เติบโตสูงขึ้นไปถึง 21% มากอยู่ที่ราคาเฉลี่ยประมาณ 161,000 บาทต่อตารางเมตร และหากเป็นโครงการใหม่ติดถนนขึ้นไปแตะที่ 250,000-300,000 บาทต่อตารางเมตร ส่งผลให้ราคาขายต่อของคอนโดมิเนียม ย่านนี้มีราคาเฉลี่ยสูงขึ้นจากเดิม 11% มากอยู่ที่ประมาณ 182,000 บาทต่อตารางเมตร แม้แต่ในซอยข้างเคียงอย่าง สุขุมวิท 38 ราคาขายต่อยังสูงถึง 170,000 บาทต่อตารางเมตร ส่วนค่าเช่าคอนโดมิเนียมยังได้รับความนิยมที่ เพราะปล่อยเช่าได้สูงถึง 700-1,000 บาทต่อตารางเมตร โดยกลุ่มชาวต่างชาติ ญี่ปุ่นและสังคมคนรายได้สูงชอบซื้อคอนโดมิเนียมไว้ปล่อยเช่ามาก โดยห้องที่นิยมคือห้อง 1-2 ห้องนอน ☺