

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. ชี้ดัชนีราคาที่ดินพุ่ง31% โขว์5อันดับทำเลทอง (29 October 2018)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ออ. เผยดัชนีราคาที่ดินเปล่าในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล เพิ่มขึ้น 31.6% ชี 5 อันดับทำเลราคาเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ 1.เขตพระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ 2.เขต จ.นครปฐม 3.เขต จ.สมุทรสาคร 4.เขตราษฎร์บูรณะ-บางขุนเทียน-ทุ่งครุ-บางบอน-จอมทอง และ 5.เขต อ.เมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ออส.) เปิดเผยว่า ได้ทำการติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล รวม 6 จังหวัด ประกอบด้วย กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม

โดยกำหนดให้ปี 2555 เป็นปีฐาน และจัดทำดัชนีเป็นรายไตรมาส ซึ่งในการศึกษาจะใช้ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าของกรมที่ดิน (เฉพาะที่ดินเปล่าไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง) ที่มีขนาดที่ดินตั้งแต่ 200 ตารางวาขึ้นไป และจะใช้ข้อมูลเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ผู้โอนหรือผู้รับโอนที่เป็น "นิติบุคคล" เท่านั้น เนื่องจากส่วนใหญ่จะเป็นราคาซื้อขายจริง ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องบันทึกค่าใช้จ่ายหรือรายได้ให้ถูกต้อง เพื่อสามารถคำนวณภาษีและค่าใช้จ่ายในแต่ละปี

ขณะที่ในไตรมาส 3/2561 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 219.2 จุด เพิ่มขึ้น 0.60% จากไตรมาสก่อนที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 217.8 จุด และเพิ่มขึ้น 31.60% จากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 166.5 จุด โดยเป็นผลมาจากการปรับเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินเปล่าที่อยู่ใกล้แนวเส้นทางโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้า โดยเฉพาะแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีส้ม (ช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี) ซึ่งมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาส 1/2561

สำหรับ 5 อันดับทำเลที่มีการปรับราคาของที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาที่เพิ่มขึ้นมากที่สุดในไตรมาส 3/2561 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ได้แก่ 1.เขตพระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมากที่สุด 49.50% 2.เขตจังหวัดนครปฐม มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น 45%

3.เขตจังหวัดสมุทรสาคร มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น 44.50% 4.เขตราษฎร์บูรณะ-บางขุนเทียน-ทุ่งครุ-บางบอน-จอมทอง มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น 40.80% และ 5.เขตอำเภอเมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น 23.90% สะท้อนให้เห็นแนวโน้มความต้องการที่ดิน เพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชานเมืองที่มีมากขึ้น

อย่างไรก็ตาม เมื่อแยกตามทำเลเฉพาะที่มีเส้นทางรถไฟฟ้าผ่านแล้ว จะพบว่า 5 อันดับแรกที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นสูงสุด ได้แก่ 1.BTS สายสุขุมวิท มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมากที่สุด 27.60% 2.สายสีส้ม (ช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี) มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น 25.10% 3.สายสีเขียว (ช่วงสมุทรปราการ-บางปู) มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น 23.90%, 4.สายสีเขียว (ช่วงเบิ่ง-สมุทรปราการ) มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น 23.80% และ 5.สายสีแดงเข้ม (ช่วงหัวลำโพง-มหาชัย) มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น 23.80%

ที่มา : หนังสือพิมพ์ข่าวหุ้น

ส่งพิมพ์  |  ปิด

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่
ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์:0 2202 1768 โทรสาร:0 2643 1252

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บบไซต์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th 

สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี ชุณหโสภาค โทร 02-202-1768)