

## ข่าวสังหาริมทรัพย์

### ข่าวกฎหมายอสังหาริมทรัพย์

#### ราคาที่ดินทั่วประเทศจ่อขยับ 10-20% ( 01 April 2019 )

นายอานวย ปรีมนวงศ์ อธิบดีกรมธนารักษ์เปิดเผยว่า ขณะนี้กรมธนารักษ์อยู่ในระหว่างการจัดทำราคาประเมินที่ดินรอบใหม่ หลังจากมีการประเมินที่ดินรอบสุดท้ายตั้งแต่ปี 2559 ที่ผ่านมา โดยการประเมินที่ดิน รอบนี้ จะพิจารณาเป็นรายแปลงสำหรับที่ดินที่มีโฉนดถูกต้อง และที่ดินซึ่งได้รับหนังสือรับรองทำประโยชน์ให้กับผู้ที่ครอบครอง หรือที่เรียกว่า นส.3 ซึ่งคาดว่าจะมีทั้งหมดราว 34-36 ล้านแปลง

ทั้งนี้ราคาประเมินที่ดินรอบใหม่จะเริ่มใช้ได้ในปี 2563 และคาดว่าราคาเฉลี่ยที่ดินทั่วประเทศจะขยับขึ้นอีก 10-20% เนื่องจากได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน และสาธารณูปโภคของรัฐบาลที่ได้ลงทุนในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา อาทิ โครงการรถไฟฟ้าสีเส้นทาง ในกรุงเทพฯโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง เชื่อมสามสนามบิน และรวมถึงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก หรืออีอีซี เป็นต้น

ทั้งนี้ ราคาที่ดินย่านใจกลางธุรกิจของกรุงเทพฯ อย่างถนนสีลมบางแปลงกระโดดขึ้นไปถึงตารางวาละ 2-3 ล้านบาท ขณะที่ราคาประเมินอยู่ที่ 1 ล้านบาทต้นๆ เนื่องจากการซื้อบนเงื่อนไขพิเศษ อาทิ การซื้อที่ดินเพื่อรวมเป็นแปลงใหญ่ๆ การซื้อที่ดินบางแปลงเพื่อเปิดเป็นทางเข้าของโครงการ เป็นต้น ส่วนที่ดินบนถนนเยาวราชราคายังใกล้เคียงราคาประเมินเดิมที่ราว 700,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งราคาที่ดินในย่านนี้ไม่ค่อยขยับขึ้นมาก เนื่องจากการใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่แล้ว

ขณะที่ที่ดินที่อยู่นอกใจกลางกรุงเทพฯ ราคาปรับขึ้นอย่างน่าสนใจ คือ ที่ดินริมถนนแจ้งวัฒนะ และถนนรัชดา โดยที่ดินริมถนนแจ้งวัฒนะราคาซื้อขายอยู่ที่ 400,000-500,000 บาท ต่อตารางวา ขณะที่ราคาประเมินปัจจุบันอยู่ที่ 200,000 บาทต่อตารางวา ส่วนที่ดินในต่างจังหวัดตามจังหวัดใหญ่ของประเทศ และจังหวัดที่อยู่ในเขตเศรษฐกิจตามนโยบายของรัฐบาล จะมีราคาที่ดินสูงขึ้น อาทิ จังหวัดหนองคาย และมุกดาหาร ส่วนภาคเหนือจังหวัดเชียงใหม่ และเชียงราย เป็นต้น ส่วนภาคอีสาน คือ จังหวัดบุรีรัมย์ ที่ผันตัวเองมาเป็นเมืองกีฬา ทำให้ที่ดินในเขตตัวเมืองราคาขยับตัวสูงขึ้นมาก

ที่มา : หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ

ส่งพิมพ์  |  ปิด

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บไซต์กรุณาติดต่อ [webmaster@reic.or.th](mailto:webmaster@reic.or.th)  
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี ชุณหโสภาค โทร 02-202-1768)