

## ข่าวอสังหาริมทรัพย์

### ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

สำรวจทำเลทอง ปทุมธานี ( 19 November 2018 )

ที่ดินฟุ้ง'อสังหาฯ-หอพัก' แห่ขึ้นเพียบ

เมื่อเร็ว ๆ นี้ ทีมข่าว "ประชาชาติธุรกิจ" ได้ลงสำรวจพื้นที่จังหวัดปทุมธานี เมืองอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัย รอยต่อปริมณฑล ที่กำลังเติบโต อย่างรวดเร็ว ทั้งรถไฟฟ้าสายสีแดง ที่คาดว่าจะเปิดให้บริการปี 2563 โดยมีสถานีปลายทางบริเวณรังสิต และรถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต เปิดบริการปี 2563 ซึ่งจะเสริมศักยภาพการเป็นเมืองที่อยู่อาศัยของจังหวัดปทุมธานี

นายชาญ พวงเพ็ชร์ อดีตนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดปทุมธานี กล่าวว่า ปทุมธานีมีประชากรราว 1.1 ล้านคน มีความหลากหลาย ทั้งภาค อุตสาหกรรม โรงงานรวมกว่า 4,000 แห่ง พื้นที่การเกษตร และที่อยู่อาศัย รวมไปถึงเป็นเมืองการศึกษา ที่มีสถานศึกษามากกว่า 10 แห่ง เช่น มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาลัยเทคนิคธัญบุรี เป็นต้น

โดยพื้นที่หลักแบ่งเป็น 2 ส่วนด้วยแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันตก และ ฝั่งตะวันออก โดยอุตสาหกรรมส่วนใหญ่อยู่ฝั่งตะวันออก ในเขต อ.คลองหลวง อ.เมือง อ.ธัญบุรี และ อ.ลำลูกกา ส่วนอำเภอหนองเสือเป็นการเกษตรเกือบทั้งหมด ส่วนฝั่งตะวันตกจะเป็นอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดเล็ก โดยหมู่บ้านที่พักอาศัยทั้ง 2 ฝั่งล้วนมีความหนาแน่น

ราคาฟุ้งเจียด 50 ล้านบาท/ไร่

ที่ดินบริเวณที่ได้รับความนิยม ได้แก่ อ.ลำลูกกา อ.ธัญบุรี อ.เมือง และ อ.ลาดหลุมแก้ว ในพื้นที่ด้านตะวันออกของจังหวัดปทุมธานี ซึ่งนิยมจัดทำที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ ที่ดินบริเวณใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ารังสิต ในส่วนเทศบาลรังสิต นั้นจะมีราคาสูงถึงราว 40-50 ล้านบาท/ไร่ ส่วนที่ดินฝั่งตะวันออกใน อ.สามโคก และ อ.หนองเสือ ยังมีราคาไม่สูงมาก ด้านที่ดินริมแม่น้ำเจ้าพระยามีราคา ไม่ต่ำกว่า 20-30 ล้านบาท/ไร่

สำหรับบริเวณถนนเชียงรากน้อยเป็นอีกเส้นที่มีความนิยมสูง เนื่องจากมีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต มีนักศึกษาจำนวนมาก ทำให้มีการก่อสร้างหอพักขึ้นมารองรับอย่างรวดเร็ว ทำให้ราคาในบางจุดอาจสูงถึง 40-50 ล้านบาท/ไร่ นอกจากเป็นที่พักของนักศึกษาแล้ว ยังรวมถึงกลุ่มพนักงานโรงงานอุตสาหกรรมด้วย เพราะส่วนใหญ่เป็นหอพักขนาดใหญ่ และคอนโดมิเนียม ที่ได้มาตรฐาน มีการรักษาความปลอดภัย หากเทียบกับหอพักขนาดเล็กหรืออพาร์ทเมนต์ทั่วไปแล้วจะตอบสนองการอยู่อาศัยได้มากกว่า

รังสิตทำเลทองอสังหาฯ

นายชาญกล่าวเพิ่มเติมว่า อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดปทุมธานี มีราคาสูงขึ้น เนื่องจากเป็นเมืองที่อยู่ใกล้ปริมณฑลและรองรับความหนาแน่น ที่ล้นทะลักจาก จ.นนทบุรี

โดยทำเลที่อยู่อาศัยที่เป็นที่นิยมและ มีคนอยู่อาศัยหนาแน่น ได้แก่ บริเวณ อ.คลองหลวง-อ.ธัญบุรี โดยมีแบรนด์อสังหาริมทรัพย์จากส่วนกลางอย่าง บริษัท กฤษดานนคร จำกัด (มหาชน) บริษัท พฤษภา เรียวเลสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นต้น ในส่วนบริเวณสามโคกจะเป็นแบรนด์จักรหลวง ของทุนท้องถิ่น บริษัท ฉัตรหลวงกรุ๊ป จำกัด

ผู้สื่อข่าวประชาชาติธุรกิจรายงานเพิ่มเติมว่า ช่วงต้นเดือนที่ผ่านมาได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ของบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ชื่อบ้านพกษา รังสิต-บางพูน 3 เป็น ทาวน์เฮาส์ราคา 1.6 ล้านบาท นอกจากนี้ บนถนนตลอดเส้นทางพบป้ายโฆษณาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก เช่น โมดิวิลล่า รังสิต 2 ทาวน์โฮม ราคา 2.29 ล้านบาท และเพอร์เฟคพาร์ค บ้านใหญ่ 4 ห้องนอน ราคา 3.99 ล้านบาท ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บ้านลมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ห้องนอน ราคาเริ่มต้น 2 ล้านบาท ของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รวมถึงบางกอก บูเลอวาร์ด รังสิต บ้านหลังใหญ่ ราคา 5.99-17 ล้านบาท อ.ธัญบุรี หรือบนถนนรังสิต-นครนายก (คลอง 3) และโครงการเพฟรังสิต บนถนนรังสิต-นครนายก (คลอง 4) ราคา 4.39-6 ล้านบาท ซึ่งทั้ง 2 โครงการ เป็นของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ไม่เพียงแต่ความหนาแน่นในจังหวัดนนทบุรีเท่านั้นที่ส่งผลต่อการเติบโตด้านที่อยู่อาศัยในจังหวัดปทุมธานี แต่รวมถึงระบบคมนาคมที่เอื้ออำนวยอีกด้วย

ที่มา : หนังสือพิมพ์ประชาชาติธุรกิจ

ส่งพิมพ์  |  ปิด

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

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