

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

ที่ดินระยองราคาขยับแรง รับยักษ์ใหญ่ค่ายอสังหาฯลงทุนหลายทำเล (13 September 2018)

กลุ่มศุภลาชัย แสนสิริ พฤษภา ออริจิน รุกอสังหาริมทรัพย์ระยอง จับตาโซน บขส. 2 กลุ่มเฟลนใจผุดโรงเรียนนานาชาติ โรงพยาบาล โซนด้านหน้าโครงการ ส่วนโซนด้านหลังยัง กักไว้พัฒนาที่อยู่อาศัย ราคาที่ดินปรับตามโซนรับความเคลื่อนไหวรถไฟเชื่อม 3 สนามบินและแผนอีอีซีของรัฐบาล ลุ้นแตะไร่ละ 50 ล้านบาท

แหล่งข่าวระดับสูงของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ จังหวัดระยอง เปิดเผย "ฐานเศรษฐกิจ" ว่าตามที่รัฐบาลเร่งผลักดันโครงการ การพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (อีอีซี) โดยเริ่มจากการเปิดขายของเอกสารประกวดราคาโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน คือสนามบินดอนเมือง สุวรรณภูมิและอู่ตะเภา โดยมีภาคเอกชนทั้งในและต่างประเทศ สนใจซื้อของเอกสารประกวดราคาจำนวนมากถึง 31 รายนั้น ได้ส่งผลต่อการปรับราคาซื้อขายที่ดินและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่จังหวัดระยองเกิดขึ้นแล้ว

ปัจจุบันมีทั้งผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ระยอง จากส่วนกลาง กรุงเทพฯและผู้ประกอบการจากต่างประเทศ อาทิ จีน ญี่ปุ่น สนใจเข้ามาพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ โดยเฉพาะโรงงาน แวร์เฮาส์ ส่วนที่อยู่อาศัยจะมีทุนไทยในตลาดหลักทรัพย์เข้ามาในพื้นที่บางส่วนแล้ว โดยเฉพาะในเขตพื้นที่เมืองแปลงสถานีขนส่งแห่งที่ 2 พบว่ามีผู้ประกอบการสนใจเข้ามาติดต่อหลายรายแล้ว โดยเจ้าของที่ดินจะขายเพื่อให้พัฒนาเป็นหมู่บ้านจัดสรร โรงเรียน และโรงพยาบาล ที่ติดกับคอมมิวนิตีมอลล์ขนาดพื้นที่ประมาณ 60 ไร่ อีกทั้งในพื้นที่ บขส. 2 ยังมีพื้นที่โซนด้านหลัง ยังจะพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของ บริษัทเฟลนใจ คอนสตรัคชั่น จำกัด นอกจากนั้นยังมีแผนพัฒนาตลาดสดในพื้นที่นี้อีกด้วย

"เพื่อให้เป็นชุมชนขนาดใหญ่จึงต้องมีแผนการพัฒนาให้สอดคล้อง มีบขส.เป็นจุดเชื่อมโยงการเดินทาง โรงพยาบาลจะใช้พื้นที่ประมาณ 20 ไร่ไปดำเนินการซึ่งโครงการโรงเรียนนานาชาติและโรงพยาบาลจะพัฒนาในโซนด้านหน้า ขณะนี้ผู้ประกอบการเข้ามาติดต่อเขาเพื่อพัฒนา สपोर्टคอมเพล็กซ์ซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาร่วมกัน"

ประการสำคัญนอกเหนือจะมีอาคารพาณิชย์บางส่วนที่เหล่าผู้ประกอบการโดยสารสนเทศเข้าพื้นที่ไปพัฒนา โดยถนนสาย 36 ด้านหน้าโครงการพบ ว่ามีทุนจีนสนใจเข้ามาพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วน ไปบ้างแล้ว ซึ่งสีผังเมืองของพื้นที่ยัง เป็นสีชมพู่จึงไม่สามารถพัฒนาได้เต็มที่มากนัก บางโซนทั้งในเมืองและนอกเมืองจึงมีที่ดินรองรับการพัฒนาได้อีกหลายแปลง ราคาตามทำเลและศักยภาพของพื้นที่นั้นๆ แบ่งเป็น 3 โซนหลัก คือโซนในเมือง โซนบ้านฉาง และโซนนิคมพัฒนา ที่จะรองรับแผนการพัฒนาอีอีซีของรัฐบาล"

สำหรับทำเลที่ทุนจากส่วนกลางสนใจเข้าไปพัฒนาที่อยู่อาศัยนั้นจากในเมืองออกมาทางบ้านฉางจะพบว่ามีกลุ่มศุภลาชัย และกลุ่มพฤษภาพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ไปบ้างแล้ว ส่วนโซนแยกเนินสำคัญกลุ่มออริจินพัฒนาโครงการเกิดขึ้นแล้วซึ่งจะเข้าไปใกล้โซนในเมืองมากขึ้น สำหรับกลุ่มซีพีจะพัฒนาคอนโดมิเนียม 3 อาคารในโซนหาดแสงจันทร์ ส่วนกลุ่มแสนสิริช่วงก่อนนี้ได้พัฒนาคอนโดมิเนียมขนาด 800 ยูนิตเกิดขึ้นในพื้นที่ประมาณ 3-4 ปีก่อนทุนใหญ่รายอื่นๆ จากส่วนกลางเข้าไปในพื้นที่ระยองแต่ไม่ประสบความสำเร็จช่วงนี้จึงยังไม่เห็นความเคลื่อนไหวของกลุ่มแสนสิริแต่อย่างไร

ที่มา : หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ