

# ข่าวสังหาริมทรัพย์

- ▣ ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน
- ▣ คอลัมน์ พร็อพเพอร์ตี้โฟกัส: ตลาดคอนโดย่านอ่อนนุช มีกว่า 1 หมื่นยูนิต ( 06 September 2018 )

[jeamjit.s@than-multimedia.com](mailto:jeamjit.s@than-multimedia.com)

ตลาดคอนโดมิเนียมรอบๆสถานีโออ่อนนุช เริ่มทำตลาดประมาณปี 2548 ในสมัยนั้นสถานีโออ่อนนุชเป็นสถานีปลายทางของรถไฟฟ้าบีทีเอส ราคาที่ดินไม่แพงเกินไปจึงเป็นที่สนใจของผู้ประกอบการในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขายในราคาต่ำกว่า 1 แสนบาทต่อตร.ม. ปัจจุบันย่านอ่อนนุชถือว่าเป็นทำเลที่ผู้ประกอบการให้ความสนใจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมกันเป็นจำนวนมาก

จากการสำรวจตลาดคอนโดมิเนียมเปิดขายในพื้นที่รอบๆ สถานีโออ่อนนุช โดยฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย ปัจจุบันมีคอนโดมิเนียมสะสมอยู่ในพื้นที่นี้ประมาณ 10,717 ยูนิต แต่ขายไปแล้วประมาณ 9,700 ยูนิต หรือคิดเป็น 90.5% ทำให้มียูนิตที่อยู่ระหว่างการขาย และมีหน่วยเหลือขายทั้งหมดเพียงแต่ประมาณ 1,000 ยูนิตเท่านั้น

นอกจากนี้ยังพบว่าในช่วงครึ่งหลังปีนี้ จะมีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในย่านนี้อีกกว่า 1,700 ยูนิต มูลค่าการลงทุนรวมมากกว่า 5,000 ล้านบาท เช่น เดอะเบส สุขุมวิท 50 ที่ทาง บมจ. แอสเสท ร่วมทุน กับโตคิว คอร์ปอเรชั่น โครงการคอนโด แชมเบอร์ส อ่อนนุชสแควร์ จาก เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น และการเตรียม เข้ามาลงทุนครั้งแรกบนทำเลย่านนี้ของ บ.เอสเซทไวส์ กับโครงการโมดิซ สุขุมวิท 50

สำหรับราคาขายของโครงการที่เพิ่งเปิดขายในปี 2560 มีการปรับตัวมากกว่า 1.3 แสนบาทต่อตร.ม.สำหรับโครงการที่อยู่ริมถนนสุขุมวิท ส่วนโครงการที่อยู่ในซอยย่อยต่างๆ จะมียุติราคาขายเริ่มต้นมากกว่า 7 หมื่นบาทต่อตร.ม. ราคาขายในพื้นที่นี้ปรับขึ้นมามากกว่าปีละ 7-8% โดยประมาณ ซึ่งโครงการที่อยู่ติดกับสถานีโออ่อนนุชอาจจะปรับขึ้นมากกว่านี้เพราะว่าที่ดินรอบๆ สถานีมีการปรับราคาขึ้นไปมากพอสมควรและมีที่ดินเหลือให้พัฒนาไม่มากแล้วในปัจจุบัน โครงการที่เปิดขายใหม่ในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมาจึงมักจะอยู่ในซอยที่แยกออกจากถนนสุขุมวิทซึ่งเป็นส่วนใหญ่เพราะราคาที่ดินยังต่ำอยู่ ราคาที่ดินรอบๆ สถานีโออ่อนนุชในปัจจุบันอาจจะสูงถึง 7-8 แสนบาทต่อตารางวาและค่อยๆ ลดลงในพื้นที่ที่ไกลออกไป และเป็นอีกทำเลที่ให้ผลตอบแทนจากการเช่าที่ค่อนข้างสูงโดยจะอยู่ที่ประมาณ 5-7%

ที่มา : หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ

ส่งพิมพ์  |  ปิด