

อสังหาฯ แนวก่อสร้างรถไฟเชื่อม 3 สนามบินคึกคัก อัดแคมเปญลด 2 ล้านบาท

อสังหาฯ แนวก่อสร้างรถไฟเชื่อม 3 สนามบินคึกคัก อัดแคมเปญลด 2 ล้านบาท

ภาพการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่งของประเทศไทยเริ่มชัดเจนขึ้นอีกครั้ง หลังรัฐบาลเห็นชอบโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ส่งผลให้พื้นที่รอบการก่อสร้าง โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์คึกคักเป็นพิเศษ เนื่องจากต้นปีที่ผ่านมาเผชิญความเปราะบางหลายประการ จึงใช้เวลานี้เป็นโอกาสทองในการกระตุ้นกำลังซื้อผู้บริโภค ด้วยการอัดแคมเปญส่วนลด 2 ล้านบาท

คุณสุธรรม สุวรรณภาสกร กรรมการผู้จัดการ บริษัท นัมเบอร์วัน เอ็นวีซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เปิดเผยว่า ภาพรวมการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของโครงการขนาดใหญ่ทุกโครงการทั่วประเทศ ถูกประเมินว่าจะมีเม็ดเงินลงทุนสะพัดกว่า 7.6 แสนล้านบาท แต่หากนับเฉพาะโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ที่ประกอบด้วย สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิและสนามบินอู่ตะเภา รวมระยะทาง 220 กิโลเมตร เพียงโครงการเดียว มีมูลค่าการลงทุน 224,500 ล้านบาท ซึ่งโครงการดังกล่าวส่งผลให้ธุรกิจโดยรอบ ที่แนวเส้นทางก่อสร้างพาดผ่าน 5 จังหวัด คือ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง มีโอกาสเติบโตสูงขึ้นต่อเนื่อง รวมถึงราคาที่ดินถูกปรับตัวสูงขึ้นเช่นกัน โดยที่ดินเขตบางนา ประเวศ เดิมปรับตัวเฉลี่ย 7-8% ทุกปี แต่หากนับจากวันนี้นั้นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2567 และสาธารณูปโภคอื่นๆโดยรอบพร้อมรองรับ ก็มองว่าที่ดินเขตบางนา ประเวศนี้จะปรับตัวสูงขึ้นเฉลี่ย 30-50% แต่หากเป็นที่ดินในเขตที่ไกลออกไป โดยเฉพาะช่วงสนามบินอู่ตะเภาที่ปัจจุบันยังไม่มีความพร้อมมากนักก็มีโอกาสปรับตัวสูงเกิน 100% ขณะเดียวกันนักวิชาการหลายฝ่ายมองว่าโครงการก่อสร้าง จะเกิดประโยชน์มหาศาลทั้งด้านเศรษฐกิจและการเงิน ทั้งยังเกิดการจ้างงานในธุรกิจที่เกี่ยวข้องน้อยกว่า 100,000 อัตรา มีการใช้วัสดุก่อสร้างในประเทศ รวมถึงการถ่ายทอดเทคโนโลยีสมัยใหม่ด้วย

ความชัดเจนของการลงทุนโครงการดังกล่าว เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 28 พ.ค. 62 หลังที่ประชุมคณะรัฐมนตรี (ครม.) เห็นชอบโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ตามผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) ที่ให้การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ร่วมลงทุนกับบริษัทเอกชนที่ได้รับคัดเลือก คือ กลุ่มเจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง (ซีพีเอช) เนื่องจากผ่านการประเมินคุณสมบัติทั่วไปและข้อเสนอทางเทคนิคพิเศษ ซึ่งยื่นข้อเสนอมูลค่าการลงทุนของรัฐอยู่ที่ 149,650 ล้านบาท ต่ำกว่าที่ ครม.เคยอนุมัติให้ รฟท.ทำสัญญากับเอกชนถึง 2,198 ล้านบาท พร้อมคาดว่าจะลงนามสัญญาดังกล่าวได้ภายในวันที่ 15 มิ.ย. 62

โครงการดังกล่าว ส่งผลให้โครงการบลูลาภ 2 บางนา – วงแหวน บ้านเดี่ยวระดับ luxury ในราคาเริ่ม 7 – 30 ล้าน

บาท ภายใต้การพัฒนาของนัมเบอร์วันแฮนด์ซึ่ง ดิเวลลอปเม้นท์ ได้รับอานิสงค์ไปด้วย เนื่องจากอยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นเส้นทางก่อสร้างหลักเพียง 11 กม. หลังจากที่ยกหน้าผิวยุบจายทำหายหลายประการ ไม่ว่าจะเป็นมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย Loan to Value หรือ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย

“ผมมองว่า ความชัดเจนของโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน เป็นโอกาสที่จะทำให้โครงการบลูอาควา 2 บางนา – วงแหวน มียอดจองเพิ่มขึ้น เนื่องจากในอนาคตทำเลดังกล่าว น่าจะเป็นทำเลที่ความต้องการสูง เพราะศักยภาพของบางนาเติบโตต่อเนื่อง ทั้งจากการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของรัฐ ศูนย์การค้าเมกาบางนา รวมไปถึงโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่อย่างเดอะ ฟอเรสเทียร์ และแบงค็อก มอลล์ ทำให้เรามองว่าจะมีการแข่งขันด้านราคาสูงขึ้น จึงอัดแคมเปญส่วนลด 2 ล้านบาทมาทำชนคู่แข่งในพื้นที่ โดยมอบส่วนลดสำหรับคฤหาสน์หรูหลังใหญ่ พร้อมสระว่ายน้ำ บน Private Zone ที่โอบล้อมด้วยสวน Infinity Park 7 ไร่ เริ่มต้นที่ 28 ล้านบาท จับกลุ่มผู้บริโภคที่ต้องการบ้านหรู และเพียบพร้อมไปด้วยความสะดวกสบายครบครัน ระบบสั่งการอัตโนมัติ Home Automation สามารถเปิดปิดประตูรั้ว ระบบไฟ เครื่องปรับอากาศผ่านมือถือ และระบบรักษาความปลอดภัย เหนือระดับด้วยระบบ Magnetic Sensor และ Motion Sensor เอกสิทธิ์เฉพาะ 8 ครอบครัวเท่านั้น” คุณสุธรรม กล่าว

สำหรับโครงการบลูอาควา 2 บางนา – วงแหวน เป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ luxury ในสังคมเหนือระดับ ขนาดพื้นที่โครงการ 47 ไร่ 1 งาน 89.9 ตร.ว. มีหลายแบบบ้านให้เลือก GRAND BLUE DIAMOND บ้านพร้อมสระว่ายน้ำ พื้นที่ใช้สอย 560 ตร.ม. บนที่ดิน 140 – 224 ตร.ว. ขนาด 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 3 – 6 คัน เหมาะสำหรับครอบครัวใหญ่ที่มีผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย ห้องนอนล่างพร้อมรองรับผู้สูงอายุ ด้วยพื้นไวนิลลดแรงกระแทก Shock Absorption Floor ช่วยลดการบาดเจ็บจากอุบัติเหตุ ถัดมาเป็น BLUE DIAMOND พื้นที่ใช้สอย 368 ตร.ม. บนที่ดิน 142 – 164.2 ตร.ว. ขนาด 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 3 คัน BLUE AMETHYST พื้นที่ใช้สอย 219 ตร.ม. บนที่ดิน 60.4 – 68.5 ตร.ว. ขนาด 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คันและ BLUE ZIRCON พื้นที่ใช้สอย 188 ตร.ม. 51.6 – 60.7 ตร.ว. ขนาด 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน นับเป็นทำเลศักยภาพที่มีครบทุกเช็คลิสต์สำหรับผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในสังคมคุณภาพที่ใส่ใจในทุกรายละเอียด และมุ่งเน้นการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีที่สุดให้แก่ผู้อยู่อาศัยเป็นสำคัญ พร้อมแวดล้อมไปด้วยความสะดวกสบายและสาธารณูปโภคครบครัน อาทิ มหาวิทยาลัยรามคำแหง 2 และโรงเรียนสาธิตรามคำแหง 2 4.6 กม. ตลาดนัมเบอร์วันราม 2 4.6 กม. ห้างสรรพสินค้าเมกาบางนา 11 กม. สนามบินสุวรรณภูมิ 11 กม. เป็นต้น