

**ข่าวประชาสัมพันธ์**

**Krungthai COMPASS ชี้รถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก กระตุ้นตลาดที่อยู่อาศัยทำเล “บางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรม” คาดมูลค่าเพิ่มขึ้นแตะ 5 หมื่นล้านบาทต่อปี**

ศูนย์วิจัย **Krungthai COMPASS** ประเมินโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก “บางขุนนนท์-
ศูนย์วัฒนธรรมฯ” หนุนการขยายตัวของเมือง และช่วยกระตุ้นตลาดที่อยู่อาศัยโดยรอบรถไฟฟ้า คาดมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจาก 39,000 ล้านบาทต่อปี เป็น 50,000 ล้านบาทต่อปีในอนาคต แนะผู้ประกอบการอสังหาฯ พัฒนาโครงการใน Segment ยอดนิยมแต่ละพื้นที่

 **ดร.สุปรีย์ ศรีสำราญ** ผู้อำนวยการฝ่าย ศูนย์วิจัย Krungthai COMPASS ธนาคารกรุงไทย เปิดเผยว่า ปัจจุบันตลาดที่อยู่อาศัยกำลังเผชิญกับปัญหาด้านกำลังซื้อ เห็นได้จากมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภททั่วประเทศในช่วง 7 เดือนของปี 2567 ที่ติดลบ 7.2% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นการหดตัวแทบทุกกลุ่ม
ทั้งในมิติของทำเล และมิติของประเภทที่อยู่อาศัย ดังนั้น ตลาดที่อยู่อาศัยจำเป็นจะต้องมีปัจจัยสนับสนุนใหม่ๆ ที่จะช่วยให้ตลาดสามารถเติบโตได้ในอนาคต โดยโครงการพัฒนารถไฟฟ้า เป็น 1 ในตัวขับเคลื่อนสำคัญ
ที่จะช่วยประคับประคองตลาดที่อยู่อาศัยในระยะถัดไป

ทั้งนี้ การลงทุนโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก (บางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ) ที่มีมูลค่ากว่า 1.4 แสนล้านบาท เป็นอีกหนึ่งโครงการสำคัญที่จะเชื่อมกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออกและตะวันตกเข้าด้วยกัน หนุนการขยายตัว
ของเมือง อีกทั้ง ยังมีช่วยส่วนในการกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงระยะเวลาก่อสร้างราว 5-6 ปีข้างหน้า ซึ่งจะเป็นผลบวกต่อธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องโดยตรง ทั้งธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งงานระบบรถไฟฟ้า รวมถึงก่อให้เกิดการลงทุนของภาคเอกชนตามมา (Crowding-in effect) โดยเฉพาะในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตามความต้องการอยู่อาศัยในบริเวณบางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ ที่มากขึ้น

**น.ส. สุจิตรา อันโน** นักวิเคราะห์ ศูนย์วิจัย Krungthai COMPASS กล่าวว่า รถไฟฟ้าสายสายสีส้มตะวันตก (บางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ) มี 3 จุดเด่นที่น่าสนใจได้แก่ **1) การเป็นจิ๊กซอว์สำคัญเชื่อมกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออก และตะวันตก เข้าด้วยกัน** ทำให้การเดินทางเข้าสู่ตัวเมือง และกรุงเทพฯ ชั้นใน สะดวกขึ้น อีกทั้ง ยังมีสถานีที่เป็นจุดตัดกับโครงข่ายรถไฟฟ้าอื่นๆ อีกหลายเส้นทาง ทำให้เหมาะสำหรับการต่อยอดสู่ Hub ในการเดินทางและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้หลายรูปแบบ **2) จุดเช็กอินหลากหลาย** ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ ทุกเพศทุกวัย โดยมีเส้นทางผ่านทั้งสถานที่ทำงานของหน่วยงานภาครัฐ โรงเรียน ย่านธุรกิจ ย่านชุมชนเก่า ย่านที่อยู่อาศัย และสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ ตลอดจนสามารถเชื่อมต่อไปยังย่านธุรกิจหลักใจกลางกรุงเทพฯ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้การเดินทางของคนในพื้นที่สูงขึ้นและทำให้พื้นที่โดยรอบมีศักยภาพมากขึ้น **3) การเดินทางเข้าเมืองสะดวกขึ้น** **ตอบโจทย์เทรนด์รักษ์โลก** เป็นอีกหนึ่งตัวช่วยที่จะทำให้ประเทศไทยบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ในปี ค.ศ. 2050 และเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี ค.ศ. 2065

**นายกณิศ อ่ำสกุล** นักวิเคราะห์ ศูนย์วิจัย Krungthai COMPASS กล่าวเสริมว่า หากอ้างอิงกับตลาดที่อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบแนวรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) และสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) คาดว่า รถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตกจะเป็นปัจจัยสนับสนุนสำคัญทำให้ยอดขายที่อยู่อาศัยในทำเลบางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ ปรับตัวสูงขึ้นจากปีละ 5,450 ยูนิต มูลค่า 3.9 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นปีละ 6,800 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าเกือบ 5 หมื่นล้านบาท อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการควรเลือกพัฒนาที่อยู่อาศัยใน Segment ที่เป็นที่นิยมของผู้บริโภค (Product Champion) ในแต่ละทำเลย่อยของแนวรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก เช่น หากเป็นทำเลตลิ่งชัน-ศิริราช ควรเลือกพัฒนาคอนโดมิเนียมราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท หรือบ้านจัดสรรราคามากกว่า 10 ล้านบาท ขณะที่ทำเลดินแดง-ศูนย์วัฒนธรรมฯ
ควรพิจารณาพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับกลางราคา 3-5 ล้านบาท และ 5-10 ล้านบาท แต่หากเป็นทำเลราชเทวี
-ราชปรารภ ควรพิจารณาพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับบนที่มีราคามากกว่า 10 ล้านบาท ขึ้นไป

**ทีม Marketing Strategy**

**31 ตุลาคม 2567**