

โอกาสของธุรกิจพลังงาน จากรถไฟฟ้า สายสีส้มตะวันตก



บางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ

October 2024



Krungthai
COMPASS



สุปรีย์ ศรีสำราญ
ผู้อำนวยการฝ่าย



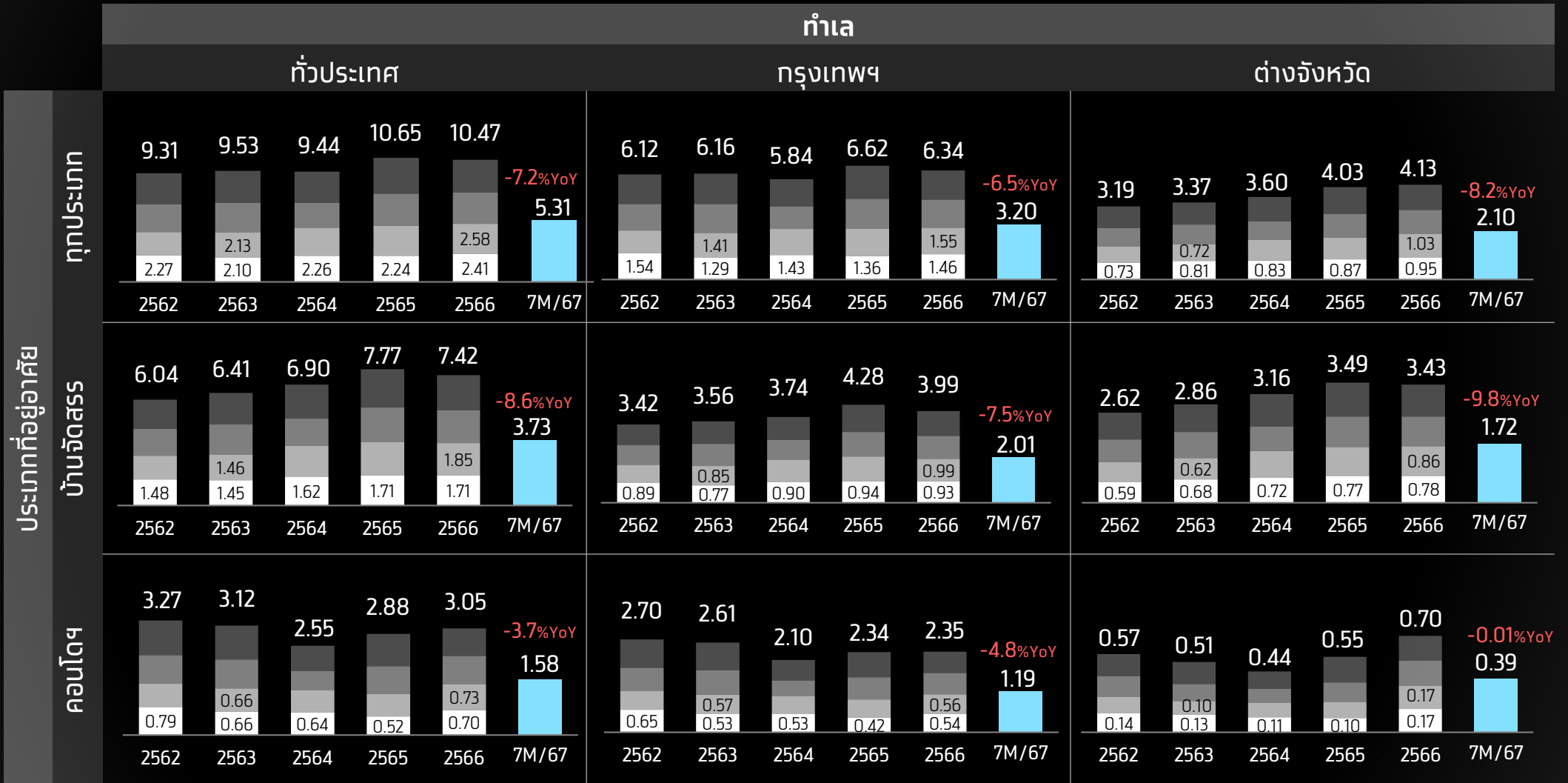
สุจิตรา อันโน
นักวิเคราะห์



ทณิศ อ่ำสกุล
นักวิเคราะห์

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2567 อยู่ในภาวะหดตัวแทบทุก Segment ทั้งในมิติของทำเล (กรุงเทพฯ, ต่างจังหวัด) และประเภท (บ้านจัดสรร, คอนโดฯ)

● Q1
● Q2
● Q3
● Q4



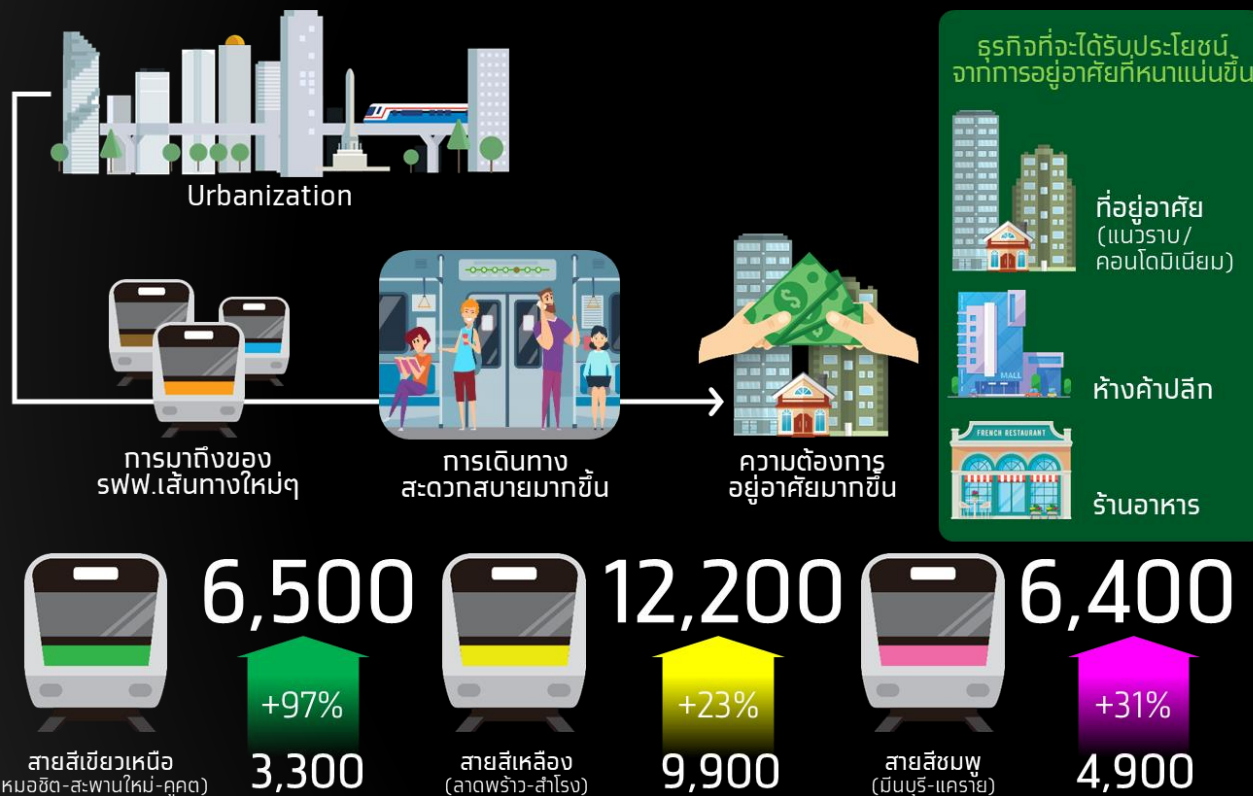
มีเพียงมิติระดับราคาเท่านั้น ที่ยังพอเห็นบาง Segment ที่ขยายตัวได้อยู่
ได้แก่ บ้านกลุ่ม Luxury (> 10 ลบ.) และคอนโดฯ กลุ่ม Affordable (< 3 ลบ.)

มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศใน 1H/67 แบ่งตามระดับราคา (ลบ.)

ระดับราคา	รวม	%YoY	บ้านจัดสรร	%YoY	คอนโดฯ	%YoY
< 3	182,766	-11.4%	125,328	-18.8%	57,438	+10.5%
3.01-5.00	88,682	-11.9%	62,881	-13.8%	25,801	-6.9%
5.01-7.50	54,106	-11.7%	39,237	-6.3%	14,869	-23.4%
7.51-10.00	28,417	-11.7%	19,810	-10.5%	8,607	-14.2%
>10.00	98,165	-0.8%	71,412	+11.2%	26,753	-22.9%
รวม	452,136	-9.4%	318,667	-10.3%	133,469	-7.2%

คาดว่า “Urbanization” หรือ การขยายตัวของเมือง จะเป็น 1 ใน Drivers สำคัญ ที่จะช่วยสนับสนุนการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะถัดไป

Urbanization เป็นปัจจัยบวกต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์



ความคืบหน้าโครงการรถไฟฟ้าเส้นทางต่างๆ

โครงสร้าง (เส้นทาง)	มูลค่าเงินลงทุน (พันล.)	ความคืบหน้า
สายสีม่วงตอนใต้ (เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ)	124.3	40.38% (ส.ค. 2567)
สายสีส้มตะวันตก (บางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ)	140	ทยอยส่งมอบพื้นที่ คาดเริ่มก่อสร้าง Q1/68
สายสีแดง (ตลิ่งชัน-ศาลายา) (ตลิ่งชัน-ศิริราช)	15.2	คาดประกวดราคาช่วง ก.ย. 67-เม.ย. 68 เริ่มก่อสร้าง พ.ค. 68
สายสีแดง (รังสิต-มร. ศูนย์รังสิต)	6.5	มีการปรับลดกรอบเงินลงทุน เป็น 6,474 ล.
สายสีแดง Missing Link (บางซื่อ-มักกะสัน-หัวหมาก) (บางซื่อ-หัวลำโพง)	44.6	บอร์ด สฟท. เห็นชอบปรับกรอบวงเงินเพิ่ม 416.09 ล้านบาท หลังจากนี้ สฟท. จะเสนอกระทรวงคมนาคมเพื่อเสนอ ครม. พิจารณา
สายสีน้ำตาล (แคราย-ลำสาสี)	48.4	คัดเลือกเอกชนปี 68 เริ่มก่อสร้าง 69

เริ่มก่อสร้างแล้ว

ได้ผู้ชนะการประกวดราคาแล้ว กำลังจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างในอนาคต

คาดว่าจะสามารถประกวดราคาในช่วง 1-2 ปีต่อจากนี้

Section 1

ทำความเข้าใจ รถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก (บางขุนนนท์ - ศูนย์วัฒนธรรมฯ)



รู้จักกับเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก (บางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ)

ลักษณะโครงการ: โครงสร้างทางวิ่งใต้ดินทั้งหมด

ระยะทาง: 13.4 กม.

จำนวนสถานี: 11 สถานี

มูลค่าโครงการ: 1.4 แสนล้านบาท

ความคืบหน้า: คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในช่วงต้นปี 2568



“

รถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก
(บางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ)

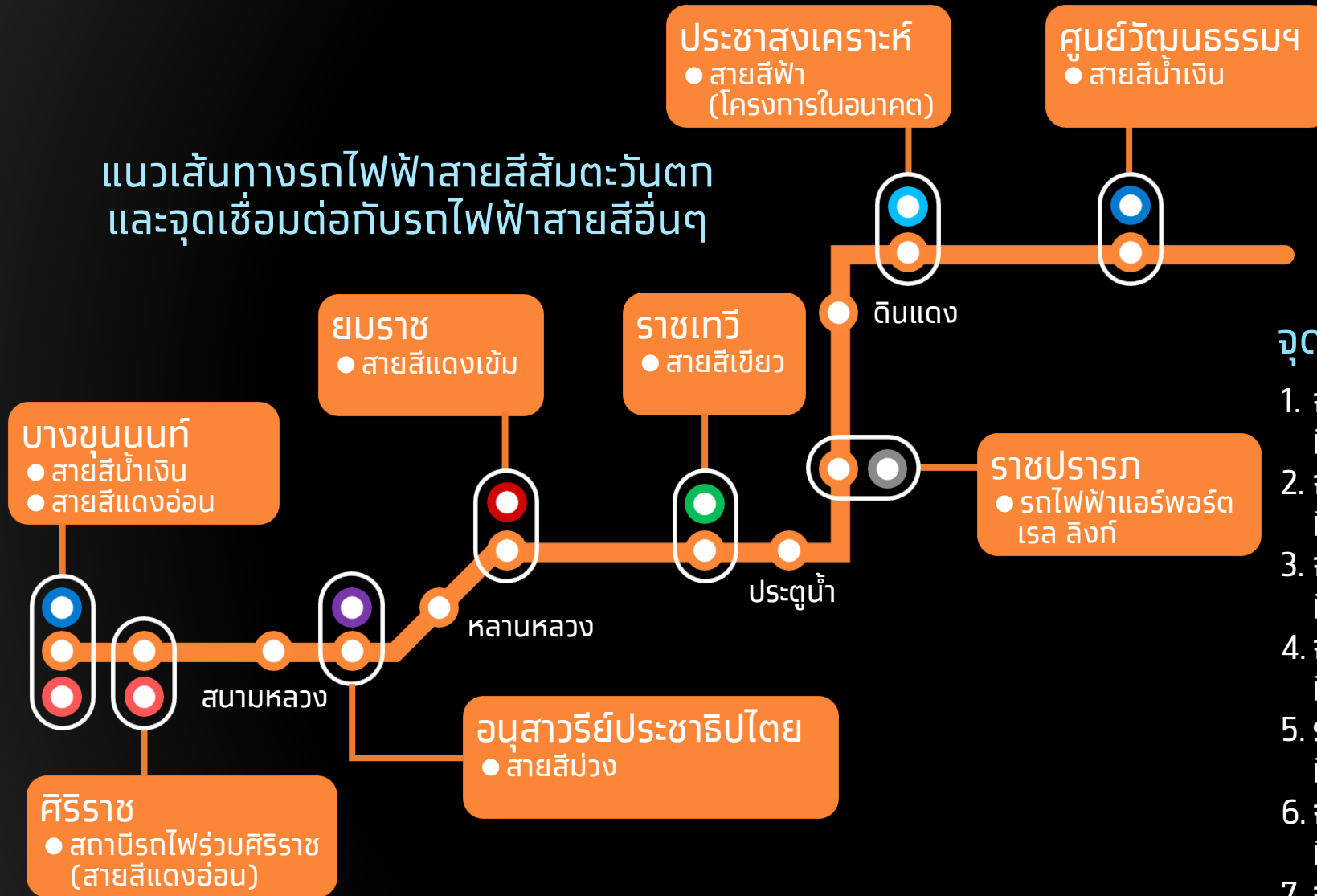
เป็นส่วนต่อขยายของ
รถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันออก

(ช่วงศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี)
ซึ่งจะช่วยให้การเดินทาง
ระหว่างกรุงเทพฯ ทั้ง 2 ฝั่ง
ใช้เวลาไม่เกิน 1 ชั่วโมง

”

Highlight#1: จั๊กจ้วงสำคัญเชื่อมกรุงเทพฯ ตะวันออก-ตะวันตก และมีจุดเชื่อมต่อหลายเส้นทาง

แนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก
และจุดเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายสีอื่นๆ



“

รถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก
เชื่อมต่อกับโครงข่ายรถไฟฟ้าอื่นๆ

ถึง 7 สาย

(โครงข่ายปัจจุบัน 6 สาย และโครงข่ายในอนาคต 1 สาย)

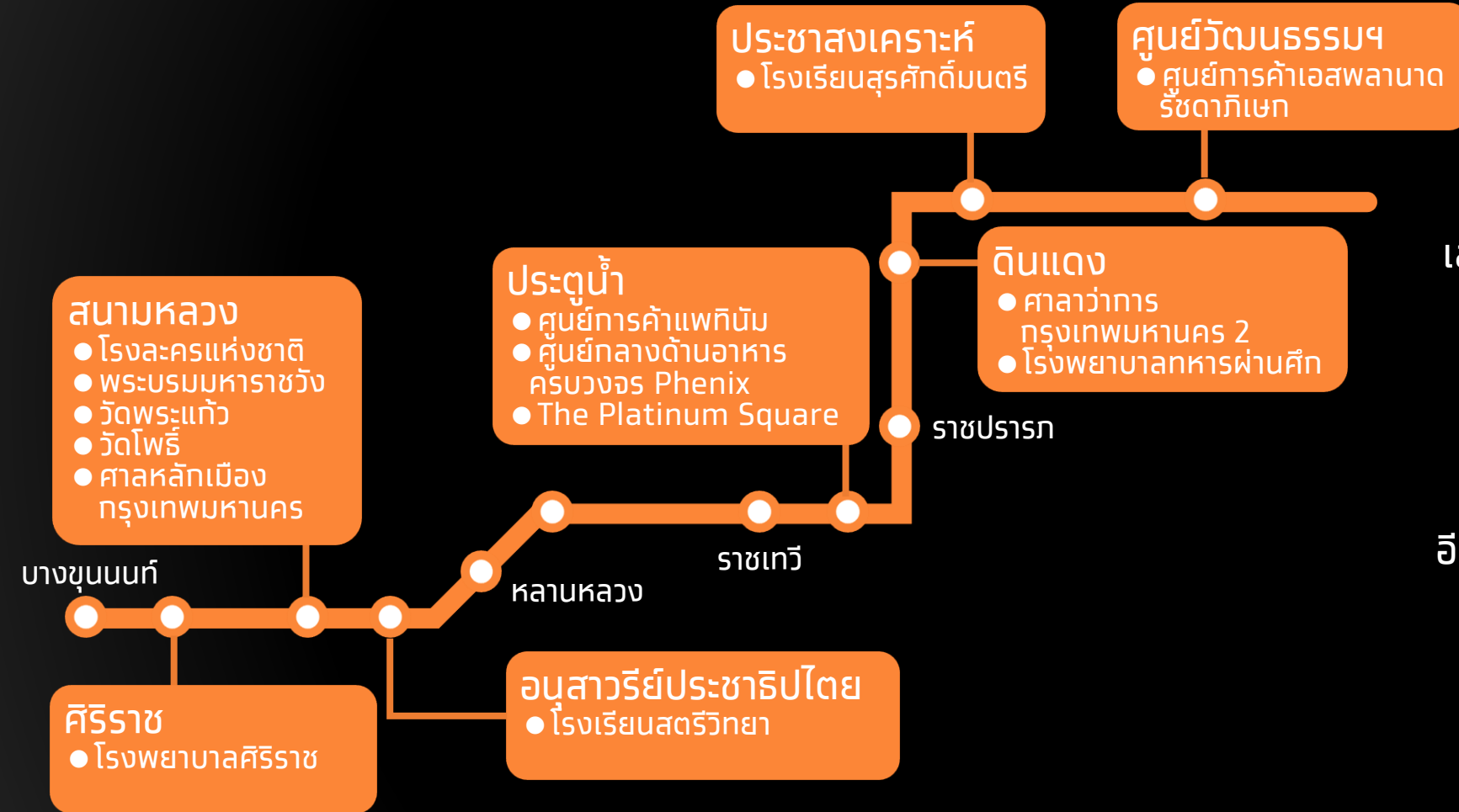
”

จุดเชื่อมต่อ (Interchange) ที่สำคัญ

1. จุดเชื่อมต่อกับ รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ●
ที่สถานีบางขุนนนท์ และสถานีศูนย์วัฒนธรรมฯ
2. จุดเชื่อมต่อกับ รถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน ●
ที่สถานีบางขุนนนท์ และสถานีศิริราช
3. จุดเชื่อมต่อกับ รถไฟฟ้าสายสีม่วง ●
ที่สถานีอนุสาวรีย์ประชาธิปไตย
4. จุดเชื่อมต่อกับ รถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม ●
ที่สถานียานนาวา
5. รถไฟฟ้าสายสีเขียว ●
ที่สถานีราชเทวี
6. จุดเชื่อมต่อกับ รถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ ●
ที่สถานีราชปรารภ
7. จุดเชื่อมต่อกับ รถไฟฟ้าสายสีฟ้า (โครงการในอนาคต) ●
ที่สถานีประชาสงเคราะห์

Highlight#2: จุดเช็กอินหลากหลาย ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์

ตัวอย่างสถานที่สำคัญที่รถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตกพาดผ่าน



“เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก
นับเป็น Hub การเดินทางที่สำคัญ
และพาดผ่านทั้งหน่วยงานภาครัฐ
โรงเรียน ย่านธุรกิจ ย่านชุมชนเก่า
และโซนที่อยู่อาศัย
ตลอดจนสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ
 อีกทั้งยังสามารถเชื่อมต่อไปยังย่านธุรกิจหลัก
ใจกลางกรุงเทพฯ”

Highlight#3: เข้าเมืองสะดวก ตอบโจทย์เทรนด์รักโลก

การปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ของยานพาหนะแต่ละประเภท

ประเภทยานพาหนะ	ปริมาณการปล่อยก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ (กรัมต่อผู้โดยสาร 1 คน ในระยะทาง 1 กิโลเมตร)
รถกระบะ หรือรถขนาดใหญ่ (เครื่องยนต์สันดาป)	211
รถขนาดกลาง และขนาดเล็ก (เครื่องยนต์สันดาป)	148-150
รถบัส และมินิบัส	63
รถมอเตอร์ไซด์ และรถตุ๊กตุ๊ก	39
รถไฟ	19
ระบบรถไฟฟ้า	10



การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า 1 กิโลเมตร
มีอัตราเผาผลาญพลังงาน 10 กรัมต่อกิโลเมตร

หากเปลี่ยนการเดินทางจากรถยนต์ส่วนตัว
มาเป็นการเดินทางโดยรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก
จากสถานีต้นทางไปยังสถานีปลายทางทุกวัน
ใน 1 ปี จะช่วยลดการปล่อย CO₂

คนละ **685** kgCO₂eq



Section 2

โอกาสของธุรกิจอสังหาฯ ในทำเลบางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ



ตลาดที่อยู่อาศัยในทำเลบางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ สามารถแบ่งได้ 4 โซน ได้แก่

- 1) ตลาดชั้น-ศิริราช
- 2) สนามหลวง-ยมราช
- 3) ราชเทวี-ราชปรารภ และ
- 4) ดินแดง-ศูนย์วัฒนธรรมฯ

ที่มา: ข้อมูลจาก AREA, Plan4Bangkok และวิเคราะห์โดย Krungthai COMPASS

ตลาดชั้น-ศิริราช

ดินแดง-ศูนย์วัฒนธรรมฯ

บางขุนนนท์ฯ

สนามหลวง

หลานหลวง

ราชเทวี

ราชปรารภ

ศิริราช

อนุสาวรีย์
ประชาธิปไตย

ยมราช

ประตูน้ำ

ประชาสงเคราะห์

ดินแดง

ศูนย์วัฒนธรรมฯ

สนามหลวง-ยมราช

ราชเทวี-ราชปรารภ

พื้นที่ส่วนใหญ่ของแนวรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก ถูกจัดอยู่ในประเภท ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก และที่ดินพาณิชยกรรม ซึ่งสามารถขึ้นอสังหาฯ ได้เกือบทุกประเภท

● ก่อสร้างได้ ● ก่อสร้างได้แต่มีเงื่อนไข* ● ก่อสร้างไม่ได้

Zone	สถานี	ประเภทของที่ดิน* และ Floor Area Ratio (จำนวนเท่า)	ประเภทสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างได้								
			SDH	DH	TH	CD ≤ 5K	CD 5-10K	CD > 10K	Com. ≤ 5K	Com. 5-10K	Com. > 10K
(1) ตลิ่งชัน - ศิริราช	บางขุนนนท์ ศิริราช	ย.8									
		ย.11									
		ย.13									
(2) สนามหลวง - ยมราช	สนามหลวง อนุสาวรีย์ ประชาธิปไตย สนามหลวง ยมราช	ย.11									
		พ.1									
		พ.5									
(3) ราชเทวี - ราชปรารภ	ราชเทวี ประตูน้ำ ราชปรารภ	พ.5									
		พ.7									
		พ.8									
(4) ดินแดง - ศูนย์วิจัยฯ	ดินแดง ประชาสงเคราะห์ ศูนย์วิจัยฯ	ย.13									
		ย.14									
		พ.7									

หมายเหตุ: SDH = บ้านเดี่ยว DH = บ้านแฝด TH = ทาวน์เฮาส์ CD = คอนโดฯ Com. = ห้างค้าปลีก ≤ 5K = พื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตร.ม. 5-10K = ไม่เกิน 10,000 ตร.ม. และ >10K = เกิน 10,000 ตร.ม.

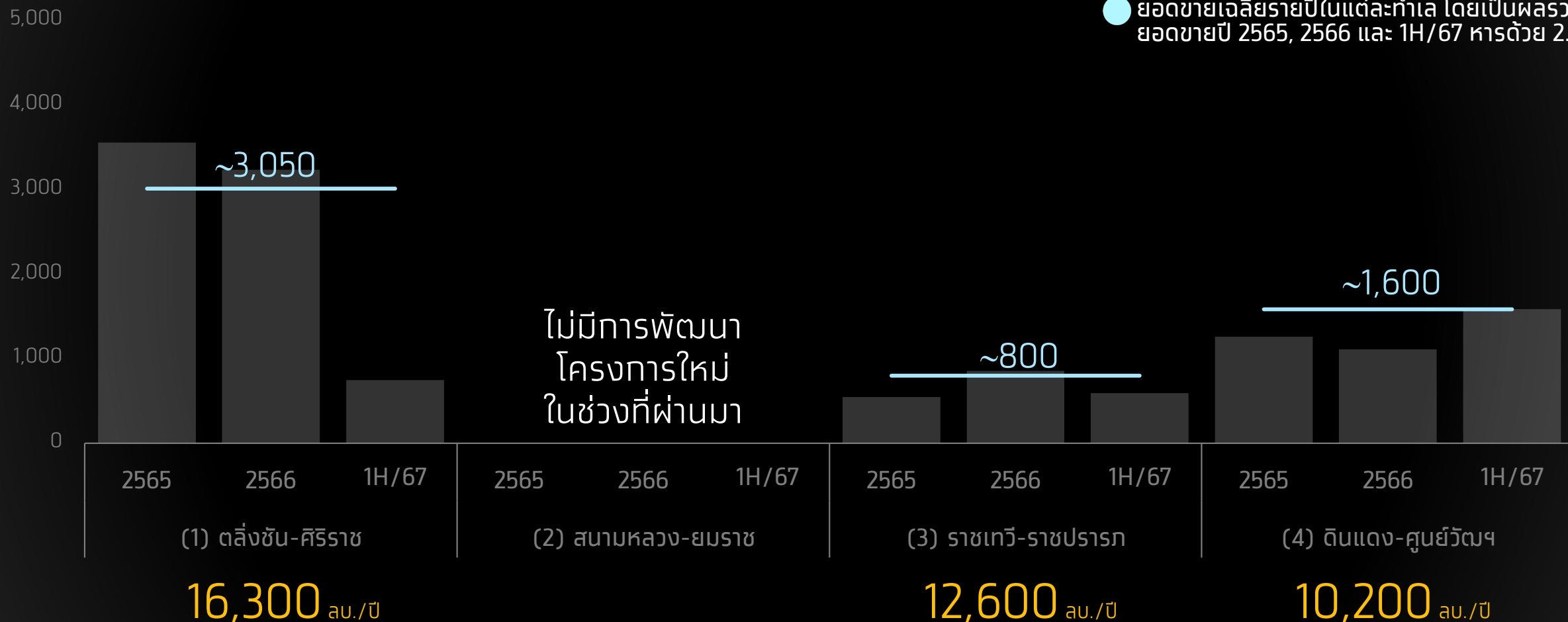
* ตัวอย่างกรณีก่อสร้างได้แต่มีเงื่อนไข เช่น ต้องตั้งอยู่ริมถนนที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 12/16/30 เมตร หรืออยู่ในระยะ 500/650/800 เมตร จากระถางไฟฟ้าขนส่งมวลชน เป็นต้น

ที่มา: ข้อมูลจาก Plan4Bangkok และวิเคราะห์โดย Krungthai COMPASS

ตลาดที่อยู่อาศัยในบริเวณรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก (บางขุนนนท์-ตลิ่งชัน) มียอดขายเฉลี่ย 5,450 ยูนิตต่อปี คิดเป็นมูลค่าราวปีละ 39,000 ล้านบาท

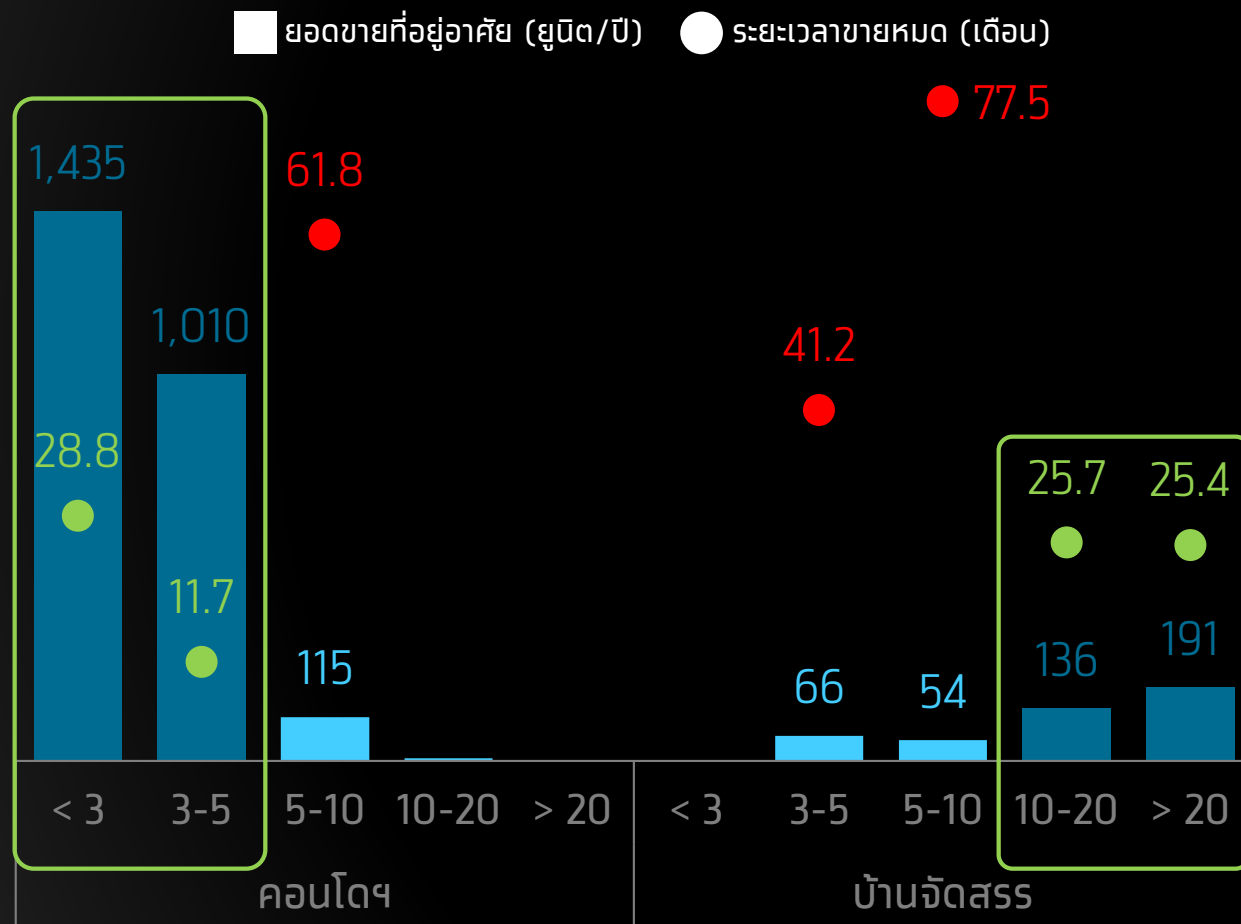
ยอดขายที่อยู่อาศัยบริเวณรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก (บางขุนนนท์-ตลิ่งชัน) แบ่งตามทำเลย่อย (ยูนิต/ปี)

● ยอดขายเฉลี่ยรายปีในแต่ละทำเล โดยเป็นผลรวมของยอดขายปี 2565, 2566 และ 1H/67 หารด้วย 2.5

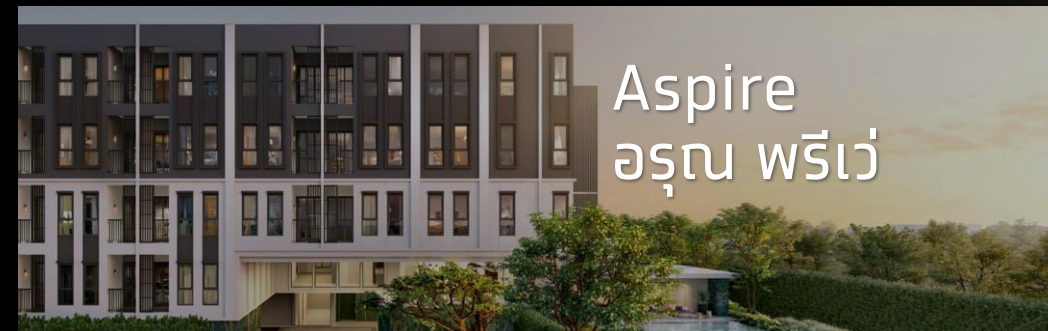


ต่ลิ่งชัน-ศึรึราช: “คอรึนโดฯ ต่ำกว่า 5 ล้า่นบาท” ครอรึงตลาดเกือบ 80% และเป็รนทำเลเด็ยว ในแ่นว รพพ.สายลึล้ลัมตะวันตกที่ม่การพัฒนา “บ้านแ่นวราบ”

ยอดขาย และ ระยะเวลาขายหมด โดยเฉลี่ยในปี 2565-1H/67
 ของทำเล “ตลิ่งชัน-ศึรึราช”



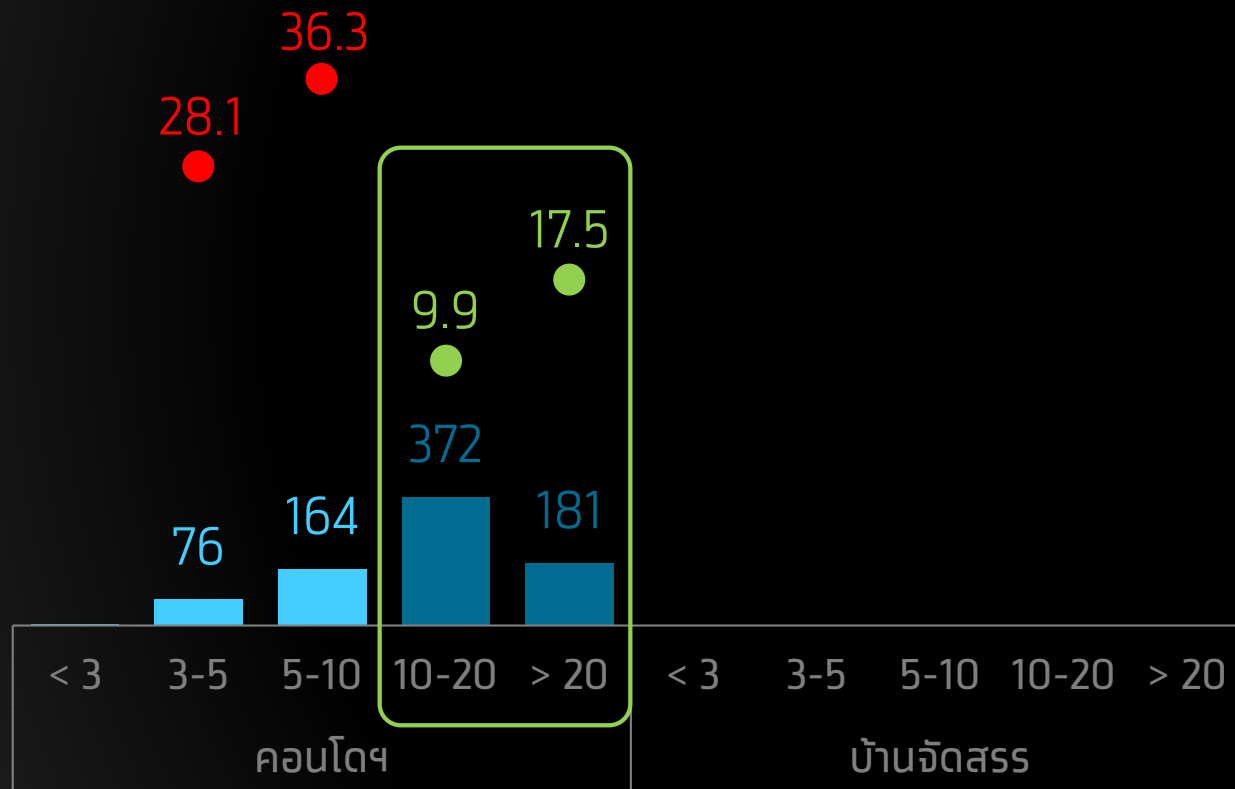
ตัวอย่างโครงการที่อยู่อาศัยทำเล “ตลิ่งชัน-ศึรึราช”



ราชเทวี-ราชปรารภ: ทำเลของคอนโดฯ Luxury (10-20 ล้านบาท) และ Super Luxury (> 20 ล้านบาท) โดยมียอดขายรวมกว่าปีละ 550 ยูนิต

ยอดขาย และ ระยะเวลาขายหมด โดยเฉลี่ยในปี 2565-1H/67
ของทำเล "ราชเทวี-ราชปรารภ"

■ ยอดขายที่อยู่อาศัย (ยูนิต/ปี) ● ระยะเวลาขายหมด (เดือน)



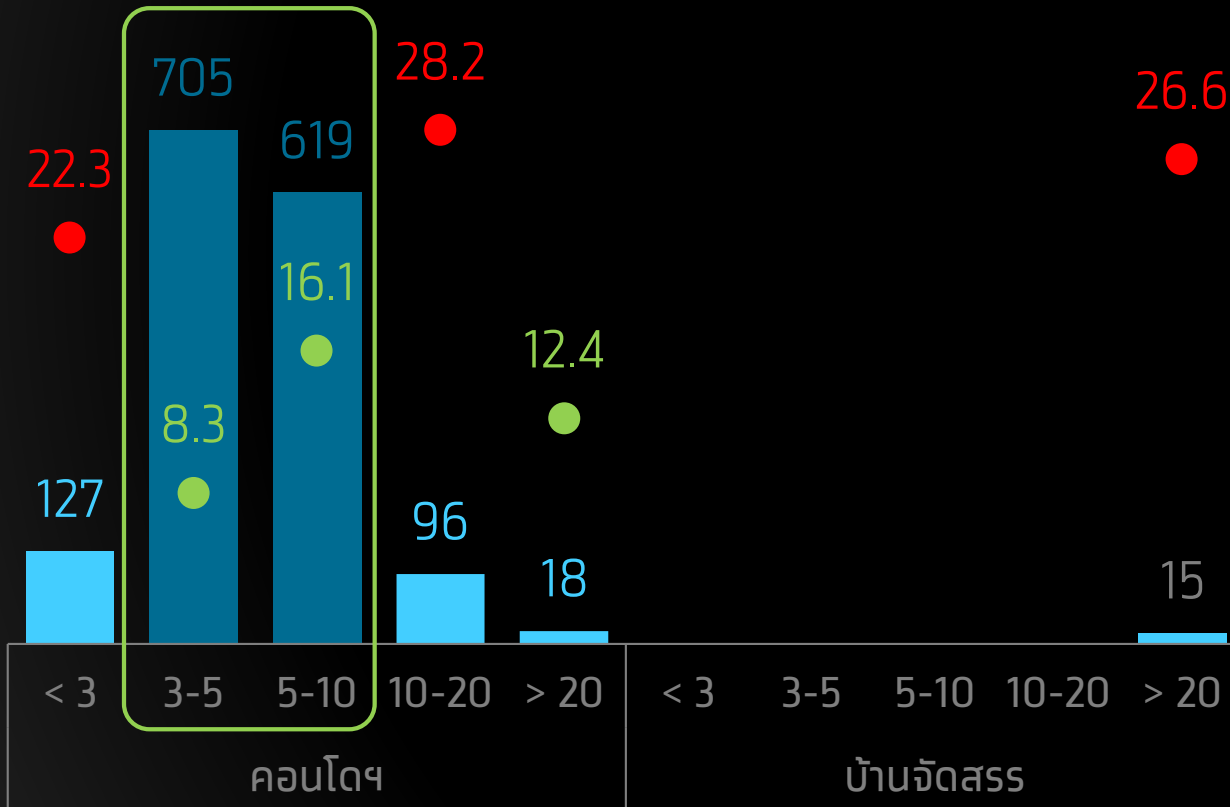
ตัวอย่างโครงการที่อยู่อาศัยทำเล "ราชเทวี-ราชปรารภ"



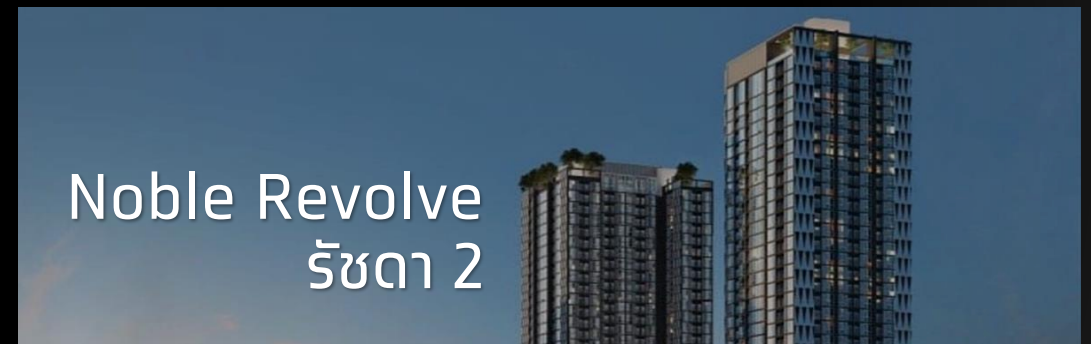
ดินแดง-ศูนย์วัฒนธรรม: คอนโดฯ 3-5 ล้านบาท และ 5-10 ล้านบาท เป็นที่นิยมในพื้นที่และมีระยะเวลาขายหมดเฉลี่ยเพียง 8-16 เดือน

ยอดขาย และ ระยะเวลาขายหมด โดยเฉลี่ยในปี 2565-1H/67
ของทำเล “ดินแดง-ศูนย์วัฒนธรรม”

■ ยอดขายที่อยู่อาศัย (ยูนิต/ปี) ● ระยะเวลาขายหมด (เดือน)

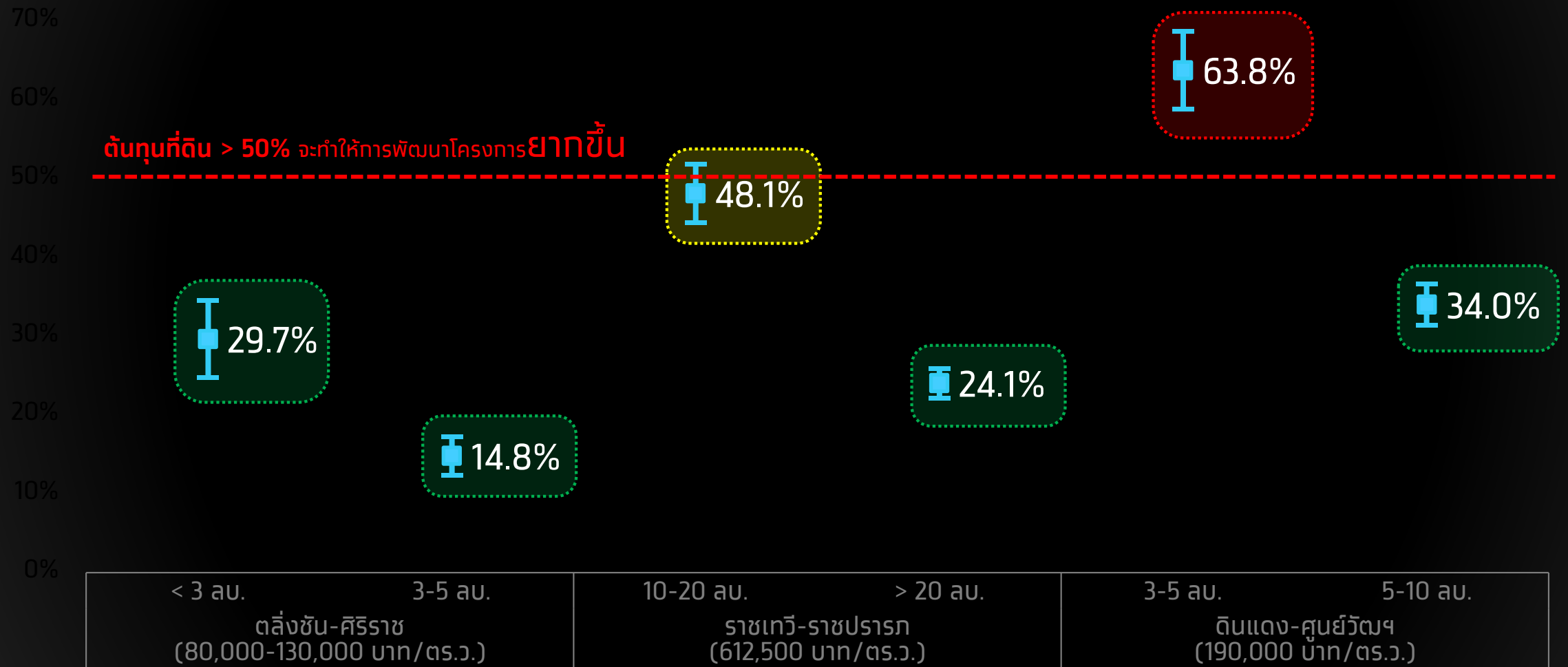


ตัวอย่างโครงการที่อยู่อาศัยทำเล “ดินแดง-ศูนย์วัฒนธรรม”



ด้านราคาที่ติดพบว่าส่วนใหญ่อยู่ในระดับที่ยังไม่เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนา Product Champion ในแต่ละทำเล

แนวโน้มต้นทุนที่ติดต่อต้นทุนการพัฒนาคอนโดฯ ในแต่ละทำเล (%)



ตัวอย่าง โครงการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก ที่ยังเปิดขายอยู่ใน 1H/67 และช่วงของราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)



เรื่องที่ผู้บริโภคควรรู้ก่อนซื้อที่อยู่อาศัยรอบ รฟพ. สายสีส้มตะวันตก (1) ราคาเข้าถึงง่าย-ไม่สูงเท่าตัวเมือง มีเงินเหลือให้ใช้ชีวิตตาม Lifestyle

คอนโดฯ ชานเมืองและ Non-CBD เข้าถึงง่ายกว่า CBD

ทำเล	บาท/ตร.ม.	ราคาห้อง 30 ตร.ม. (ลย.)	ผ่อนต่อเดือน (บาท)*
ชานเมือง	ตลิ่งชัน-ศิริราช	80,000	2.4
	สาทร	175,000	5.25
CBD	อโศก	190,000	5.7
	เพลินจิต-ชิดลม	220,000	6.6
Non-CBD	ศูนย์วัฒนธรรมฯ	130,000	3.9

ผู้บริโภคจะมีเงินเหลือราว 7,500-8,000 บาทต่อเดือน

ยอดผ่อนชำระ เปลี่ยนทำเลซื้อคอนโดฯ (บาท/เดือน)	ประหยัดไป (บาท/เดือน)	ค่าเดินทางที่ เพิ่มขึ้น (บาท/เดือน)	เงินคง เหลือสุทธิ (บาท/เดือน)
---	--------------------------	---	-------------------------------------

กรณีที่ 1

เดิม

สาทร 21,433

ใหม่

ตลิ่งชัน-ศิริราช 9,798

+11,600

-3,600

ถึง

+7,500

ถึง

กรณีที่ 2

เดิม

เพลินจิต-ชิดลม
26,944

ใหม่

ศูนย์วัฒนธรรมฯ 15,921

+11,000

-3,500

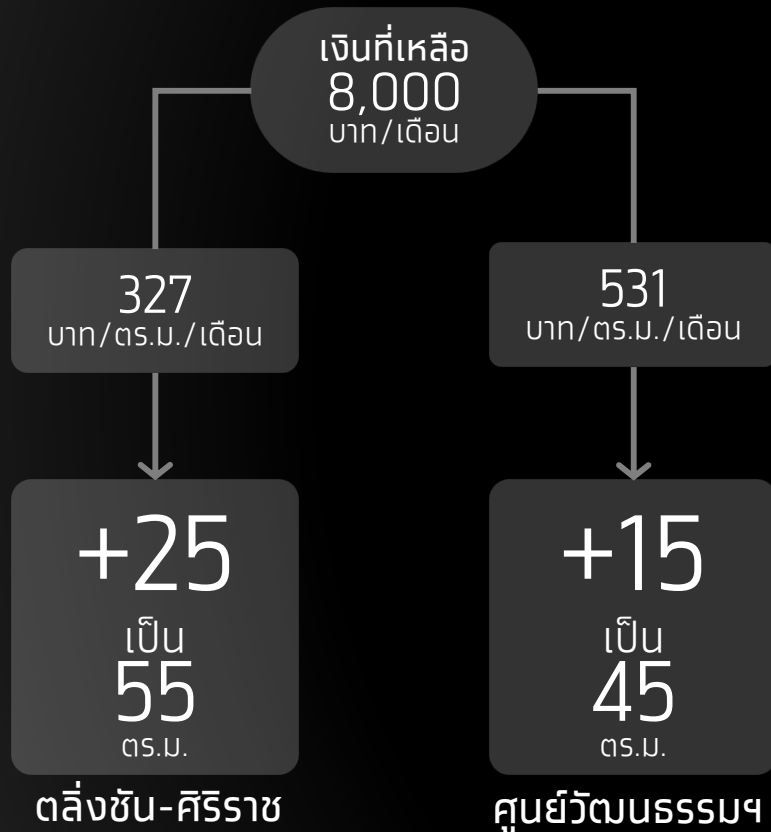
+8,000

เอาเงินที่เหลือ
 แต่ละเดือน
 ไปทำอะไรได้บ้าง?

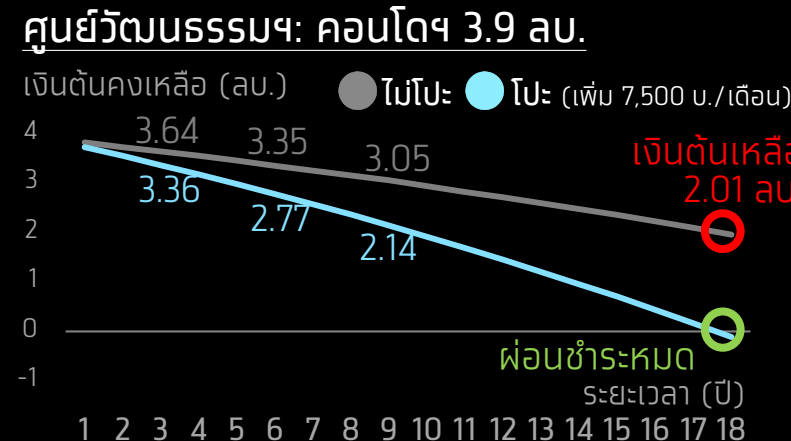
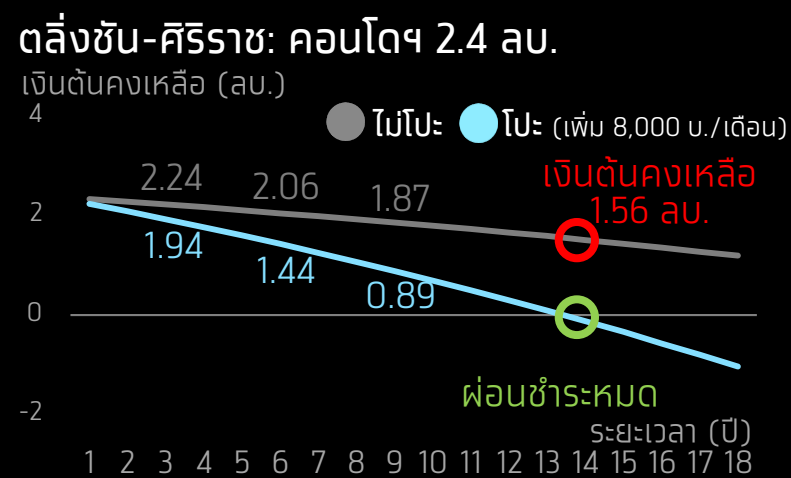
เรื่องที่ผู้บริโภคควรรู้ก่อนซื้อที่อยู่อาศัยรอบ รฟพ. สายสีส้มตะวันตก

(1) ราคาเข้าถึงง่าย-ไม่สูงเท่าตัวเมือง มีเงินเหลือให้ใช้ชีวิตตาม Lifestyle (ต่อ)

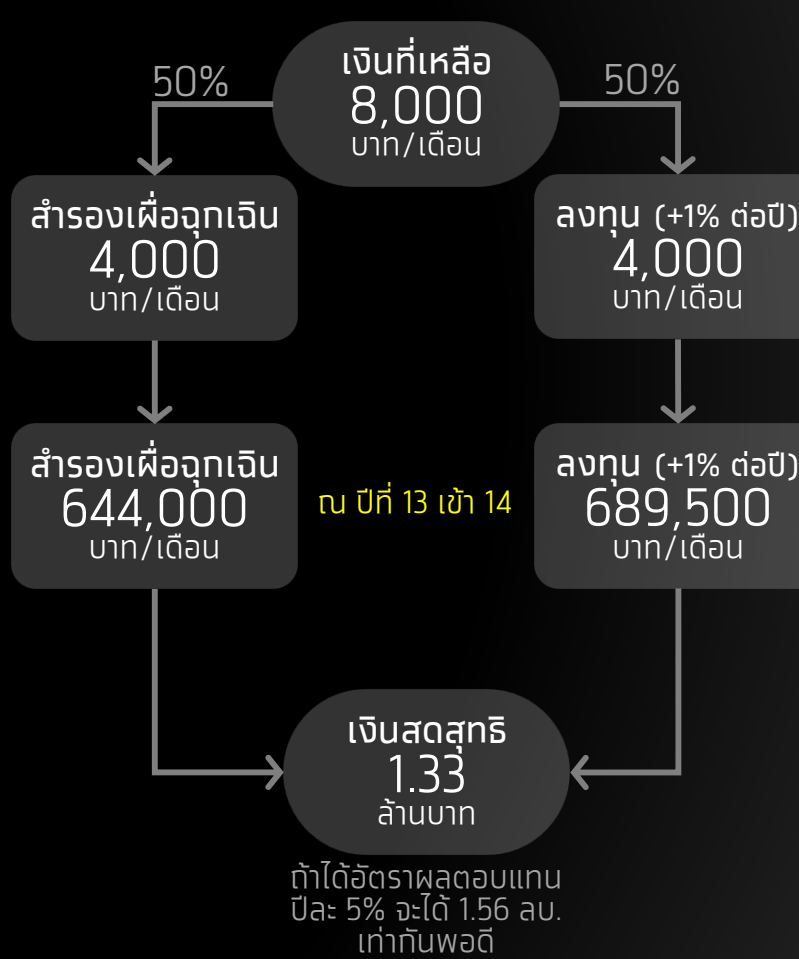
1.1 Lifestyle ตึกบ้าน ขยายห้องใหญ่ขึ้นเป็น 45-55 ตร.ม.



1.2 Lifestyle ชอบโปะ ร่นเวลาผ่อนจาก 30 ปี เหลือ 14-18 ปี



1.3 Lifestyle ชอบเก็บออม/ลงทุน นำเงินไปสำรองและเพิ่มมูลค่า



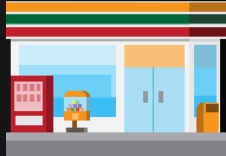
เรื่องที่ผู้บริโภคควรรู้ก่อนซื้อที่อยู่อาศัยรอบ รฟฟ. สายสีส้มตะวันตก (2) แม้จะอยู่ย่านชานเมือง/Non-CBD แต่ปัญหาฝุ่นควันไม่ได้ดีกว่าในตัวเมือง

ค่า PM2.5 ในเขตต่างๆ บริเวณแนวรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก (บางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ) เปรียบเทียบกับในตัวเมือง

เขต	PM2.5 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
	ค่าเฉลี่ย *	ณ 20 ต.ค. 2567
ตลิ่งชัน	36.8	8.1
บางกอกน้อย	40.3	11.8
ปทุมวัน	39.0	7.9
คลองเตย	34.4	11.6
ราชเทวี	31.2	5.7
ดินแดง	32.2	4.7

คุณภาพอากาศ	PM _{2.5} (มคก./ลบ.ม.)	PM ₁₀ (มคก./ลบ.ม.)
	เฉลี่ย 24 ชั่วโมงต่อเนื่อง	
ดีมาก	 0-15.0	 0-50
ดี	 15.1-25.0	 51-80
ปานกลาง	 25.1-37.5	 81-120
เริ่มมีผลต่อสุขภาพ	 37.6-75.0	 121-180
มีผลต่อสุขภาพ	 75.1 ขึ้นไป	 181 ขึ้นไป

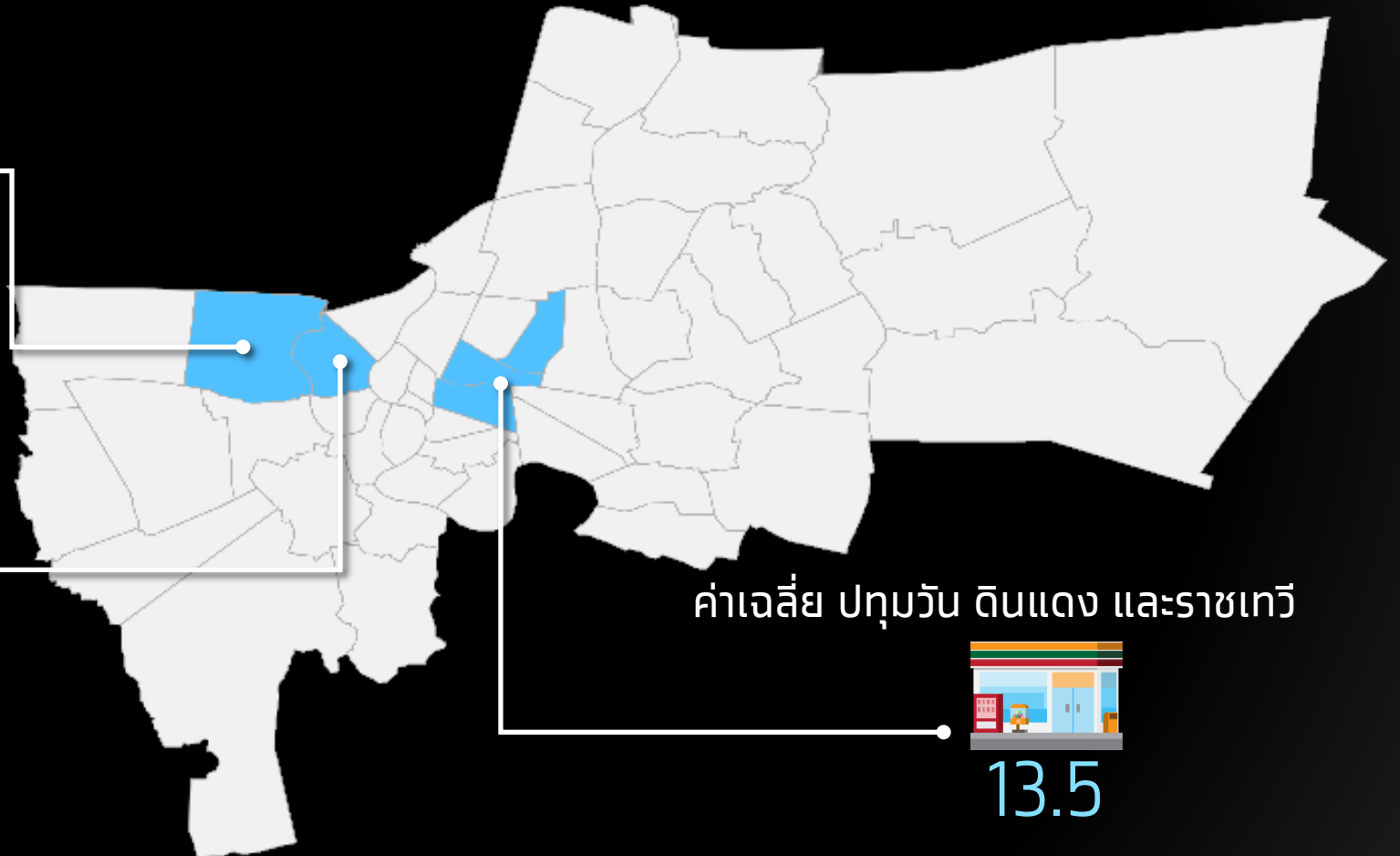
ธุรกิจร้านสะดวกซื้อในเขตตลิ่งชัน และบางกอกน้อย (ตลิ่งชัน-ศิริราช) สามารถเพิ่มจำนวนสาขาได้เกือบเท่าตัว เพื่อรองรับความต้องการอยู่อาศัยที่สูงขึ้น



ร้านสะดวกซื้อ
(จำนวนสาขาต่อ
ประชากร 10,000 คน)

ตลิ่งชัน
8.2

บางกอกน้อย
7.0



สรุป

การพัฒนารถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก (ช่วงบางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ) จะเป็นอีกขั้วสำคัญที่เชื่อมต่อระหว่างกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออก และกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันตก เข้าด้วยกัน ช่วยให้การเดินทางภายในกรุงเทพฯ โดยเฉพาะการเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองไม่ใช่เรื่องยากอีกต่อไป และจากการเชื่อมต่อกับโครงข่ายรถไฟฟ้าหลายสาย ทำให้เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก ครอบคลุมการเดินทางในทุกมิติ

ซึ่งนอกจากจะเพิ่มความสะดวกสบายในการเดินทางแล้ว ยังส่งผลบวกต่อธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เช่น ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจระบบรถไฟฟ้า และกระจายไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจค้าส่งค้าปลีก รวมไปถึงช่วยส่งเสริมภาคการท่องเที่ยวให้คึกคักขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน ซึ่งเป็นแหล่งรวมร้านอาหาร และสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ อาทิ พระบรมมหาราชวัง วัดเก่าแก่ และพิพิธภัณฑ์ต่างๆ

ตลาดที่อยู่อาศัยในบางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ พบว่า มียอดขายเฉลี่ยปีละ 39,000 ล้านบาท หรือราว 5,450 ยูนิตต่อปี โดย “ตลิ่งชัน-ศิริราช” เป็นทำเลที่มียอดขายสูงสุดที่ราวปีละ 16,300 ล้านบาท คิดเป็น 3,050 ยูนิต รองลงมา ได้แก่ “ราชเทวี-ราชปรารภ” และ “ดินแดง-ศูนย์วัฒนธรรมฯ” ที่ปีละ 12,600 และ 10,200 ล้านบาท คิดเป็น 800 และ 1,600 ยูนิต ตามลำดับ ซึ่งเราคาดว่า**การมาถึงของรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตกจะสนับสนุนให้เกิดความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่มากขึ้น** และอาจทำให้ยอดขายที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นได้เหมือนที่เคยเกิดขึ้นมาแล้วกับตลาดที่อยู่อาศัยในบริเวณรอบรถไฟฟ้าสายสีเขียวตอนเหนือ สีชมพู และสีเหลือง **และจะสามารถกระตุ้นมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในทำเลบางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ ให้แตะระดับ 50,000 ล้านบาทได้**

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการควรเลือกพัฒนาที่อยู่อาศัยใน Segment ที่เหมาะสม หรือเป็น Product Champion ในแต่ละทำเลย่อย อาทิ หากเป็น “ตลิ่งชัน-ศิริราช” ควรพัฒนาคอนโดฯ ที่เน้นเข้าถึงง่าย หรือไม่ก็พัฒนาบ้านหรูไปเลย แต่หากเป็นทำเล “ดินแดง-ศูนย์วัฒนธรรมฯ” ก็ควรพัฒนาคอนโดฯ ระดับกลาง แต่หากเป็นทำเลใจกลางเมืองอย่าง “ราชเทวี-ราชปรารภ” ก็ควรพัฒนาคอนโดฯ ในระดับ Luxury และ Super Luxury

Disclosures



This report is not intended to provide the basis for any evaluation of the financial instruments discussed herein. The information was obtained from various sources; we do not guarantee its accuracy or completeness. In particular, information provided herein should be regarded as indicative, preliminary and for illustrative purposes only. There is no representation that any transaction can execute at such terms or price.

Information provided in this report is not intended to constitute legal, tax or accounting advice in relation to entering into any transaction and does not have regard to the particular needs of any specific person who may receive this report. Clients should consult their own financial advisors regarding the appropriateness of investing in any investment strategies discussed or recommended in this report and should understand that statements regarding future prospects may not be realized. While all information this presentation has been produced or compiled from sources believed to be reliable, the Bank makes no representation as to its accuracy or completeness.

