

รายงานตลาดที่อยู่อาศัย
ตามถนนพหลโยธิน (อ.คลองหลวง)
และถนนคลองหลวง (คลอง 1-4) จ.ปทุมธานี
โดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

12 กันยายน 2557

อำเภอคลองหลวง เป็นพื้นที่ซึ่งเริ่มมีแนวโน้มการเติบโตของที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยเฉพาะบริเวณถนนพหลโยธิน และถนนคลองหลวง(ทางหลวง 3214) ช่วงคลอง 1-4 ซึ่งแยกออกจากถนนพหลโยธิน มีที่อยู่อาศัยบริเวณนี้หลายโครงการ เนื่องจากสามารถเดินทางได้สะดวก โดยมีถนนกาญจนาภิเษก (ช่วงคลอง 4) ที่สามารถเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่นๆ อีกทั้งยังมีสถานศึกษาที่มีชื่อเสียง เช่น มหาวิทยาลัยกรุงเทพ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และสถานพยาบาลขนาดใหญ่ เช่น โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ รวมทั้งยังมีตลาดไทซึ่งเป็นตลาดขายส่งขนาดใหญ่ที่สำคัญ

นายสัมมา ศีตลिन ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยว่า ถนนพหลโยธิน ตั้งแต่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง ไปจนถึงถนนคลองหลวง (คลอง 1-4) นอกจากจะมีหอพักจำนวนมากรองรับนักศึกษาของสถาบันอุดมศึกษาที่อยู่ใกล้เคียงและหอพักสำหรับแรงงานและผู้ประกอบการในย่านตลาดไท โรงพยาบาล และนิคมอุตสาหกรรมแล้ว ยังมีโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดและโครงการบ้านจัดสรร ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ ที่อยู่ระหว่างการขายทั้งสิ้น 34 โครงการ รวมหน่วยในผังประมาณ 11,300 หน่วย เป็นโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 9 โครงการ รวมหน่วยในผังประมาณ 2,900 หน่วย เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 23 โครงการ รวมหน่วยในผังประมาณ 6,900 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการที่ยังไม่ได้เริ่มก่อสร้าง 2 โครงการ รวมหน่วยในผังประมาณ 1,500 หน่วย โดยคาดว่าจะสร้างแล้วเสร็จทุกโครงการภายในปี 2559

โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด มีทั้งสิ้น 8 โครงการ ส่วนใหญ่เป็นโครงการซึ่งเปิดขายมาแล้วประมาณ 4-5 ปี และมีการเปิดเฟสใหม่เพิ่มเติม มีหน่วยในผังรวมทั้งหมดประมาณ 1,200 หน่วย เฉลี่ยประมาณ 150 หน่วยต่อโครงการ มียอดจองหรือขายแล้วร้อยละ 90 ของหน่วยในผังทั้งหมด ราคาตั้งแต่ 2.6-5 ล้านบาท ส่วนใหญ่จะเป็นของผู้ประกอบการในพื้นที่ซึ่งไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน โดยมีส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 95 ของหน่วยในผังทั้งหมด

โครงการทาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม มีทั้งสิ้น 10 โครงการ ส่วนใหญ่เป็นโครงการซึ่งเปิดขายมาแล้วประมาณ 4-5 ปี และมีการเปิดเฟสใหม่เพิ่มเติม มีหน่วยในผังรวมทั้งหมดประมาณ 5,800 หน่วย เฉลี่ยประมาณ 580 หน่วยต่อโครงการ และมียอดจองหรือขายแล้วร้อยละ 72 ของหน่วยในผังทั้งหมด ราคาเฉลี่ยประมาณ 1-2 ล้านบาท ผู้ประกอบการในพื้นที่ซึ่งไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน มีส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 70 ของหน่วยในผังทั้งหมด

โครงการอาคารพาณิชย์และโฮมออฟฟิศ มีทั้งสิ้น 6 โครงการ ส่วนใหญ่เป็นโครงการใหม่ มีหน่วยในผังรวมทั้งหมดประมาณ 400 หน่วย เฉลี่ยประมาณ 70 หน่วยต่อโครงการ และมียอดจองหรือขายแล้วร้อยละ 54 ของหน่วยในผังรวมทั้งหมด ราคาเฉลี่ยประมาณ 4-11 ล้านบาท โดยผู้ประกอบการในพื้นที่ซึ่งไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนมีส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 88 ของหน่วยในผังทั้งหมด

สำหรับโครงการอาคารชุด มีทั้งสิ้น 10 โครงการ ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่เปิดตัวในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา และเน้นตลาดนักศึกษามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์และมหาวิทยาลัยกรุงเทพ โดยมีหน่วยในผังรวมทั้งหมดประมาณ 3,900 หน่วย เฉลี่ยประมาณ 390 หน่วยต่อโครงการ และมียอดจองหรือขายแล้วร้อยละ 76 ของหน่วยในผังทั้งหมด โดยราคาขายอยู่ระหว่าง 22,000-60,000 บาทต่อตารางเมตร โดยโครงการที่ขายดีส่วนใหญ่เป็นของผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน มีส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 83 ของหน่วยในผังทั้งหมด

ราคาที่ดินประเมินราชการตามแนวถนนพหลโยธิน อำเภอคลองหลวง อยู่ที่ประมาณ 50,000-75,000 บาทต่อตารางวา และราคาประกาศขายอยู่ที่ 65,000-90,000 บาทต่อตารางวา และช่วงถนนคลองหลวง ราคาประเมินราชการอยู่ที่ 15,000-40,000 บาทต่อตารางวา และราคาประกาศขายอยู่ที่ 16,000-50,000 บาทต่อตารางวา บริเวณถนนโดยราไถ้วัดพระธรรมกาย ราคาประเมินราชการอยู่ที่ 6,500-8,000 บาทต่อตารางวา ราคาประกาศขายอยู่ที่ 10,000-20,000 บาทต่อตารางวา

โดยตลาดที่อยู่อาศัยบริเวณตั้งแต่ตำบลคลองหนึ่ง (รวมถนนพหลโยธิน) อำเภอคลองหลวง ไปจนถึงถนนคลองหลวง (คลอง 1-4) มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง พื้นที่นี้ยังสามารถรองรับการเติบโตของที่อยู่อาศัยได้อีกมาก และหากการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสีแดง บางซื่อ-รังสิต แล้วเสร็จ จะทำให้การเดินทางคมนาคมสะดวก และจะเกิดโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ตามแนวถนนพหลโยธินได้อีก

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สรุปโครงการที่อยู่อาศัย
ตามแนวถนนพหลโยธิน ตั้งแต่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง
ไปจนถึงถนนคลองหลวง (คลอง 1-4) จ.ปทุมธานี

ประเภทบ้าน	หน่วยทั้งหมดในผัง (โดยประมาณ)
รวมทุกประเภท	11,300
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	1,200
ทาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม	5,800
อาคารพาณิชย์และโฮมออฟฟิศ	400
อาคารชุด	3,900

สรุปโครงการอาคารชุด
ตามแนวถนนพหลโยธิน ตั้งแต่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง
ไปจนถึงถนนคลองหลวง (คลอง 1-4) จ.ปทุมธานี

รายการ	จำนวนหน่วยโดยประมาณ
จำนวนห้องชุดทั้งหมดในผังโครงการ	3,900
จำนวนหน่วยจากผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียน	3,200
จำนวนหน่วยจากผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์	700
จำนวนหน่วยห้องชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	1,500
ยอดจองและขายแล้ว	3,000

ตัวอย่างโครงการอาคารชุด
ตามแนวถนนพหลโยธิน ตั้งแต่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง
ไปจนถึงถนนคลองหลวง (คลอง 1-4) จ.ปทุมธานี

ชื่อโครงการ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง
คอนโดใกล้ตะวัน คลองหลวง เฟส 2 (อาคาร B)	บจ. พี เอ็น พร็อพเพอร์ตี้	ถ.คลอง 3-รังสิต
ดี โฮยรา คอนโดเทล	บจ. ศิริรินทร์ ซิกเนเจอร์	ถ.สีขาว
ดีคอนโด รังสิต-ธรรมศาสตร์	บมจ. แอสสิริ	ถ.คลองหลวง-บางชันท์
ดีคอนโด แคมป์ส วิลลอร์ท รังสิต	บมจ. แอสสิริ	ถ.เชียงราก
เดอะ คิทท์ คลองหลวง	บมจ. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์	ถ.คลองหลวง
บ้านร่วมทางฝัน 3 คอนโด	บมจ. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์	ถ.คลองหลวง
บี คอนโด พหลโยธิน	บมจ. เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้	ถ.พหลโยธิน
ฟ้าโดม@ธรรมศาสตร์-รังสิต	บจ. ไชคพลัส	ถ.เชียงราก
เอ็ม ที เรสซิเดนซ์	บจ. สุวนัฐกิจมั่นคง	ถ.คลองหลวง
พลัม คอนโด พาร์ค รังสิต	บมจ. พฤกษา เรียลเอสเตท	ถ.พหลโยธิน

ตัวอย่างโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด
ตามแนวนนพหลโยธิน ตั้งแต่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง
ไปจนถึงถนนคลองหลวง (คลอง 1-4) จ.ปทุมธานี

ชื่อโครงการ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง
S Ville คลองหลวง	บมจ. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์	ถ.คลองหลวง
บ้านฐานมั่นคง รังสิต-คลอง 2 (เฟส 3)	บจ. คลองหลวง กู๊ดวิลล์	ถ.เลียบคลอง 2
บ้านภูมิสิริ รังสิต-คลอง 4	บจ. ภูมิสิริ	ถ.เลียบคลอง 4
บุญทรัพย์ รังสิต-คลองสอง เฟส 2	บจ. ชยางพัทธ์ พร็อพเพอร์ตี้	ถ.เลียบคลอง 2
เลอ มาน (คลองหลวง)	บจ.วังทองกรุ๊ป	ถ.คลองหลวง-บางชันท์
เลอมิวเลีย	บจ.วังทองกรุ๊ป	ถ.คลองหลวง

ตัวอย่างโครงการทาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม
ตามแนวนนพหลโยธิน ตั้งแต่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง
ไปจนถึงถนนคลองหลวง (คลอง 1-4) จ.ปทุมธานี

ชื่อโครงการ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง
กนกพร (ซอยไทยสมบูรณ-รังสิตคลอง 3)	บจ. ไทยสมบูรณ พร็อพเพอร์ตี้	ถ.เลียบคลอง 3
เดอะ พาลาซเซตโต้ คลองหลวง	บมจ. วังทองกรุ๊ป	ถ.เลียบคลอง 3
ธนนันท์ วิลเลจ รังสิตคลอง 3 (เฟส 1-2)	บจ. แพลทินัม แอสเซ็ท	ถ.เลียบคลอง 3
บ้านพฤษา 64/1 (รังสิต-คลอง 3)	บมจ. พฤษา เรียลเอสเตท	ถ.เลียบคลอง 3
บ้านพฤษา 64/2 (รังสิต-คลอง 3)	บมจ. พฤษา เรียลเอสเตท	ถ.เลียบคลอง 3
บ้านพฤษา 65/1 รังสิต-คลอง 2 (เฟส 1)	บมจ. พฤษา เรียลเอสเตท	ถ.เลียบคลอง 2
บ้านพฤษา 65/2 รังสิต-คลอง 2 (เฟส 2)	บมจ. พฤษา เรียลเอสเตท	ถ.เลียบคลอง 2
พระปิ่น 7 ถนนพหลโยธิน-ถนนเลียบคลองแอน	บจ. พระปิ่นนคร	ถ.ถนนไอยรา
พฤษาวิลล 46/2 รังสิต-คลอง 3 (เฟส 2)	บมจ. พฤษา เรียลเอสเตท	ถ.รังสิต-คลอง 3
พลพัฒน์ ซอยไทยสมบูรณ 3-รังสิตคลอง 3	บจ. พลพัฒน์ เรียลเอสเตท	ถ.เลียบคลอง 3

ตัวอย่างโครงการอาคารพาณิชย์และโฮมออฟฟิศ
ตามแนวนนพหลโยธิน ตั้งแต่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง
ไปจนถึงถนนคลองหลวง (คลอง 1-4) จ.ปทุมธานี

ชื่อโครงการ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง
กุลรดา ตลาดไท	บจ. กุลรดา กรุ๊ป	ถ.เลียบคลอง 1
โครงการไท ไอยรา 2	บจ. พี เอส เมเนจเม้นต์	ถ.คลองหลวง
ดี แลนด์ โฮมออฟฟิศ คลองหลวง เมืองใหม่	บจ.ดีแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ถ.คลองหลวง
ดี ไอยรา เซอร์ คลองหลวง - ตลาดไท	บจ.ศิริรินทร์ ซิกเนเจอร์	ถ.เลียบคลอง 1
บ้านร่วมทางฝัน 3	บมจ. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์	ถ.เลียบคลอง 1
เอ็ม.ที.ซีดี คลองหลวง	บจ.ที.เอ็ม. ดีเวลลอปเม้นท์ แอนเชล	ถ.คลองหลวง