

รายงานตลาดที่อยู่อาศัย

ย่านถนนสายใหม่

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

7 ธันวาคม 2554

จากเหตุการณ์อุทกภัยใหญ่ในช่วงที่ผ่านมา ย่านถนนสายใหม่เป็นหนึ่งในพื้นที่ซึ่งมีน้ำท่วมขังสูง และได้รับความเสียหายมาก เนื่องจากเป็นพื้นที่รับน้ำโดยตรงจากจังหวัดปทุมธานี เป็นเขตชายแดนของ กรุงเทพฯ ต่อกับอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

ในช่วง 4-5 ปีมานี้ เขตสายใหม่ถือว่าเป็นเขตที่มีที่อยู่อาศัยใหม่เกิดขึ้นค่อนข้างมาก ติดอันดับ 1 ใน 10 อันดับเขตที่มีที่อยู่อาศัยแนวราบสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุดในกรุงเทพฯ เนื่องจากการเดินทางที่สะดวก ใกล้ทางด่วนและถนนหลายสาย เช่นพหลโยธิน รามอินทรา และลำลูกกา มีห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และโรงเรียนต่างๆ ที่อยู่อาศัยย่านถนนสายใหม่จึงเป็นทางเลือกสำหรับผู้ที่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ย่านรังสิตและลำลูกกา และต้องการหาที่อยู่อาศัยในย่านเดิมแต่ใกล้ตัวเมืองมากขึ้น แต่ราคาย่อมเยากว่าย่านชั้นในของกรุงเทพฯ

โครงการที่อยู่อาศัยย่านถนนสายใหม่ (รวมถนนหทัยราษฎร์) ซึ่งเปิดขายมาตั้งแต่ในอดีตถึงปัจจุบัน รวมทั้งโครงการของเอกชนและการเคหะแห่งชาติ มีทั้งสิ้นประมาณ 60 โครงการ รวมเกือบ 5,000 หน่วย โดยเป็นโครงการใหม่ที่เปิดตัวในช่วง 4-5 ปีมานี้ทั้งสิ้น 12 โครงการ รวมประมาณ 2,350 หน่วย

ถึงแม้ถนนสายใหม่จะได้รับผลกระทบน้ำท่วมหนัก แต่ยังมีที่อยู่อาศัยบางโครงการทั้งเก่าและใหม่ซึ่งมีระดับพื้นดินสูงกว่าถนน ประกอบกับผู้ประกอบการและนิติบุคคลพยายามหาทางป้องกันและช่วยเหลืออย่างหนาแน่นรัดกุม ทำให้น้ำไม่ท่วมเข้าไปภายในโครงการและตัวบ้าน

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252 Email : www.reic.or.th / www.clickthaihome.com

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประเมินว่าบ้านในโครงการจัดสรรย่านถนนสายใหม่ซึ่งถูกน้ำท่วม น่าจะมีทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 3,000 หลัง

เหตุการณ์น้ำท่วมทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยย่านสายใหม่ซบเซาลงอย่างเห็นได้ชัด โดยสะท้อนจาก ยอดที่อยู่อาศัยโอนกรรมสิทธิ์ในเขตสายใหม่ในเดือนตุลาคมที่ลดลงจากเดือนกันยายนมากกว่าร้อยละ 50

ในอดีตที่ผ่านมา ผู้ซื้อบ้านโครงการที่อยู่อาศัยย่านถนนสายใหม่จะให้ความสำคัญกับราคาและความคุ้มค่าเป็นหลัก เนื่องจากเป็นตลาดที่อยู่อาศัยราคาต่ำถึงปานกลาง อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ น่าจะทำให้ผู้ซื้อหันมาใส่ใจในคุณภาพการก่อสร้าง ระดับความสูงของที่ดินโครงการ และการบริหารจัดการของผู้ประกอบการและนิติบุคคลมากขึ้น และสำหรับโครงการที่มีการดูแลป้องกันดีหรือน้ำท่วมไม่ถึง ก็ยังมีโอกาสขายได้ทั้งบ้านใหม่และบ้านมือสอง และในระยะยาวหากไม่มีวิกฤตน้ำท่วมซ้ำรอย ตลาดบ้านจัดสรรในย่านถนนสายใหม่ น่าจะกลับมาฟื้นตัวได้

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม