

# ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachart Turakij  
Circulation: 120,000  
Ad Rate: 1,300

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: จันทร์ 21 - พุธ 23 ตุลาคม 2556

ปีที่: 36

ฉบับที่: 4568

หน้า: 13(บน)

Col.Inch: 120.16 Ad Value: 156,208

PRValue (x3): 468,624

ศิลป์: สีสี่

หัวข้อข่าว: เอกชเรย์อสังหาฯ 'อีสาน' โตร้อนแรง ที่ดินราคาพุ่งเท่าตัว-คอนโดฯลามทั่วภูมิภาค

# เอกชเรย์อสังหาฯ 'อีสาน' โตร้อนแรง ที่ดินราคาพุ่งเท่าตัว-คอนโดฯลามทั่วภูมิภาค



**ตั้งแต่ปีที่ผ่านมาการลงทุน** อสังหาริมทรัพย์ในภาคอีสาน-ตะวันออกเฉียงเหนือคึกคักขึ้นชัดเจน โดยเฉพาะ "คอนโดมิเนียม" จากเดิมมีเขาใหญ่เป็นตลาดหลักของคอนโดฯ ตกอากาศของภาคอีสาน ได้ขยายตัวกลายเป็นการลงทุน "ชิตีคอนโดฯ" ตามจังหวัดหัวเมืองใหญ่ เช่น ขอนแก่น อุดรธานี ฯลฯ ซึ่งปรากฏการณ์ล่าสุดพบว่าการลงทุนคอนโดฯ เริ่มไปตามจังหวัดหัวเมืองรอง เช่น อุบลราชธานี มหาสารคาม สกลนคร ฯลฯ ซึ่งเป็นผลมาจากเศรษฐกิจเติบโตดี ขณะเดียวกันคาดว่า อานิสงส์การลงทุนโครงการ 2 ล้านล้านบาท ซึ่งในจำนวนนี้จะใช้ก่อสร้างรถไฟความเร็วสูง 4 เส้นทาง 4 ภาคยิ่งกระตุ้นการลงทุนมากขึ้นอีก ล่าสุด "ผอ.แซม-สัมมา คีตสิน" ผู้อำนวยการ "RBC-ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์" จัดทริบอรัมสื่อมวลชนกับการใช้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ปี 2556

## เจาะแนวโน้มใหม่อีสาน

โดยไฟท์สประเด็นตลาดที่อยู่อาศัยในภาคอีสาน 20 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดขอนแก่น

นครราชสีมา อุดรธานี อุบลราชธานี มหาสารคาม บุรีรัมย์ นครพนม บึงกาฬ สกลนคร กาฬสินธุ์ สุรินทร์ ร้อยเอ็ด ยโสธร เลย ชัยภูมิ หนองบัวลำภู หนองคาย มุกดาหาร อ่างนาจเจริญ และศรีสะเกษ

ทั้งนี้ ตั้งแต่ปีที่ผ่านมาการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ใน "ภาคอีสาน-ตะวันออกเฉียงเหนือ" คึกคักขึ้นชัดเจน ปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นตามมาคือ "ราคาที่ดิน" ในหลายจังหวัดพุ่งขึ้นเร็วจนเข้าขั้นแพง หลายพื้นที่ช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ปัจจุบันราคาขยับขึ้นเท่าตัว บางจังหวัดทะลุตารางวาละ 1-2 แสนบาท สู้กับราคาที่ดินตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพฯ

ขณะที่ตลาดคอนโดมิเนียมก็เป็นปรากฏการณ์ที่น่าติดตาม เพราะกำลังผุดขึ้นเป็นดอกเห็ดเช่นเดียวกัน

## ขอนแก่นที่ดินแพงสุด

เมื่อไฟท์สรายจังหวัดปรากฏว่าที่ดินในตัวเมือง "ขอนแก่น" บริเวณตัวเมืองถนนศรีจันทร์มีราคาสูงสุดในภาคอีสานที่ตารางวาละ 2 แสนบาท ตลาดอสังหาฯเองก็เริ่มโตเร็วกว่าโคราช โดย ณ สิ้นไตรมาส

3/2555 มีคอนโดฯอยู่ระหว่างขาย 9 โครงการ 1,940 หน่วย มูลค่าขายรวม 2.8 พันล้านบาท แต่นับจากเดือนตุลาคม-มีนาคม 2556 มีคอนโดฯเปิดเพิ่ม 11 โครงการ 2.7 พันหน่วย

ส่วน "โคราช" มีห้องชุด 7 โครงการ 730 หน่วย ขายได้แล้ว 76% นับจากตุลาคม 2555 ถึงปัจจุบันมีคอนโดฯเปิดใหม่อย่างน้อย 11 โครงการ ประมาณ 2.25 พันหน่วย และ "อุดรฯ" มีคอนโดฯของผู้ประกอบการจากกรุงเทพฯเปิดตัว 4-5 รายคือ บมจ.ซี.พี.แลนด์, บมจ.เอพี (ไทยแลนด์), บมจ.แอล.พี.เอ็น. ดีเวลอปเม้นท์, บมจ.แสนสิริ เปิด

คอนโดฯรวมกัน 3 พันยูนิต รวมทั้งค่ายสิทธิธรรมย์เปิดโครงการแนวราบ โดยที่ดินใจกลางเมือง ปัจจุบันซื้อขายตารางวาละ 1-1.5 แสนบาท

กลับมาดูราคาที่ดินในบางจังหวัดขยับขึ้น



# ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachart Turakij  
Circulation: 120,000  
Ad Rate: 1,300

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: จันทร์ 21 - พุธ 23 ตุลาคม 2556

ปีที่: 36

ฉบับที่: 4568

หน้า: 13(บน)

Col.Inch: 120.16 Ad Value: 156,208

PRValue (x3): 468,624

คลิ๊ป: สีสี่

หัวข้อข่าว: เอกชเรย์อสังหาฯ 'อีสาน' โตร้อนแรง ที่ดินราคาพุ่งเท่าตัว-คอนโดฯลามทั่วภูมิภาค

หลายเท่าตัวจนน่าตกใจ เช่น จ.มหาสารคาม ที่ดินทางเข้ามหาวิทยาลัยมหาสารคามจาก ปี'53 ซื้อมาไร่ละ 5.5 แสนบาท ปัจจุบัน ไร่ละ 4 ล้านบาท, จ.บุรีรัมย์ ที่ดินใจกลาง เมืองสูงสุดตารางวาละ 8 หมื่นบาท, จ.นครพนม ที่ดินริมแม่น้ำโขงใน อ.เมือง จากปี'54 ไร่ละ 2-3 ล้านบาท เป็น 10-20 ล้านบาท, จ.สกลนครจากปลายปี'54 ราคา ที่ดินถนนบายพาสจากไร่ละ 6 แสนบาท ปัจจุบันเป็น 2.4 ล้านบาท

## คอนโดฯลามทั่วภูมิภาค

ขณะที่จังหวัดหัวเมืองรองหลายแห่ง อาทิ อุบลฯ มหาสารคาม สกลนคร ฯลฯ เริ่มมี คอนโดฯเกิดขึ้นหนาตา เริ่มจาก "อุบลฯ" ซึ่งเป็นจังหวัดศูนย์กลางการศึกษาของภาค อีสานตอนล่าง มีสถาบันระดับอุดมศึกษา 14 แห่ง นอกจากนี้มีคอนโดฯเก่าแบรนด์ ศุภชัยทาวเวอร์ 52 หน่วย สร้างเสร็จเมื่อ ปี'48 ล่าสุดเพิ่งมีโครงการใหม่เกิดขึ้นคือ "แกรนด์ คอนโด" ติดห้างบิ๊กซี

"มหาสารคาม" จุดเด่นคือมีมหาวิทยาลัย มมส.-มหาสารคาม อยู่ห่างจากสนาม บินขอนแก่น 70 กิโลเมตร โดยมีค่าย "ซี.พี.แลนด์" เปิดคอนโดฯกัลปพฤกษ์ 320 หน่วย ราคาเริ่มต้นละ 8 แสน-1.5 ล้านบาท ส่วน "บุรีรัมย์" ซึ่งเป็นที่รู้จักมากขึ้น จากการมีทีมฟุตบอลบุรีรัมย์ ยูไนเต็ด มีข่าวผู้ประกอบการท้องถิ่นเตรียมลงทุน คอนโดฯ 2 โครงการ แห่งละไม่เกิน 80 ยูนิต

"สกลนคร" มีค่าย ซี.พี.แลนด์ เปิด คอนโดฯกัลปพฤกษ์ ซีดี พลัสเกือบ 80 ยูนิต ราคาตารางเมตรเริ่มต้น 3 หมื่น บาท "กาฬสินธุ์" ปัจจุบันเริ่มมีนักลงทุน

## ผลสำรวจประชากร 20 จังหวัด ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

หน่วย : คน

จังหวัด	ประชากร		จังหวัด	ประชากร	
	จำนวน	เฉลี่ย/ตร.กม.		จำนวน	เฉลี่ย/ตร.กม.
นครราชสีมา	2,601,167	127	กาฬสินธุ์	985,084	142
อุบลฯ	1,826,920	113	มหาสารคาม	945,149	179
ขอนแก่น	1,774,816	163	นครพนม	708,350	128
บุรีรัมย์	1,566,740	152	เลย	629,787	55
อุดรฯ	1,557,298	133	ยโสธร	540,267	130
ศรีสะเกษ	1,458,370	165	หนองคาย	512,439	169
สุรินทร์	1,386,277	171	หนองบัวลำภู	505,071	131
ร้อยเอ็ด	1,308,570	158	บึงกาฬ	412,613	96
ชัยภูมิ	1,133,034	89	อำนาจเจริญ	373,494	118
สกลนคร	1,129,174	118	มุกดาหาร	342,868	79

หมายเหตุ - สำรวจ ณ สิ้นปี 2555

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อ้างอิงจากกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย



และญี่ปุ่นทำโรงงานแปรรูปการเกษตรและ พลังงาน ส่วนคอนโดฯเคยมีผู้ประกอบการ เปิดตัว แต่ยอดขายไม่สูงจึงพับแผนขึ้น โครงการไปก่อน

"ร้อยเอ็ด" ปัจจุบันเพิ่งมีอาคารชุดเปิด ขายโครงการแรกชื่อ "กรเดช" ตรงข้าม ห้างร้อยเอ็ดพลาซ่า ราคาเริ่มต้นละ 1 ล้านบาทบวก "เลย" ปัจจุบันเพิ่งมีคอนโดฯ โครงการแรกเกิดขึ้นชื่อ "เมฆา" เปิดตัวเมื่อ เดือนเมษายนที่ผ่านมา "ชัยภูมิ" มีข่าว ผู้ประกอบการท้องถิ่นเตรียมเปิดคอนโดฯ แห่งแรกชื่อ "The Exclusive" 79 ยูนิต ภายในไตรมาส 4 นี้

ส่วนจังหวัดที่ยังไม่มีคอนโดฯ ได้แก่ นครพนม สุรินทร์ ยโสธร บึงกาฬ หนองบัวลำภู หนองคาย มุกดาหาร และ อำนาจเจริญ

อย่างไรก็ตาม อนาคตหากมีการลงทุนไฮสปีดเทรน น่าจะช่วยให้การลงทุน อสังหาฯขยายไปทุกจังหวัดอย่างทั่วถึง