

## เปิดโผค่าเช่าคอนโดฯ ตามแนวรถไฟฟ้า MRT

การลงทุนคอนโดมิเนียมสำหรับปล่อยเช่า ยังคงเป็นที่น่าสนใจไม่ใช่น้อยสำหรับนักลงทุน แต่จะยิ่งเพิ่มความพิเศษให้มากขึ้นหากเป็นโครงการที่อยู่ในแนวรถไฟฟ้า จะสังเกตได้ว่าหากเป็นคอนโดฯ ใกล้รถไฟฟ้าจะหาผู้เช่าได้ง่ายกว่า ปล่อยเช่าได้ราคามากกว่า อะไรๆ ย่อมได้เปรียบมากกว่า วันนี้ TerraBKK Research จะมาเปิดโผค่าเช่าของคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้า MRT ในแต่ละสถานีว่ามีความแตกต่างกันอย่างไร

1. **สถานีกำแพงเพชร** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 12,500 - 19,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 390 บาทต่อเดือน ปัจจุบันทำเลนี้มีโครงการปล่อยเช่าไม่มากนัก ที่เด่นๆ คือ **โครงการ Life พหล18 และ M Chatuchak** ที่ส่วนใหญ่จะปล่อยเช่าเป็นประเภท 1 ห้องนอน
2. **สถานีสวนจตุจักร** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 15,000 - 30,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 430 บาทต่อเดือน ปัจจุบันทำเลนี้มีโครงการปล่อยเช่าไม่มากนัก เด่นๆ มีเพียง**โครงการ SYM Condo** และส่วนใหญ่ก็เป็นประเภท 1 - 2 ห้องนอน
3. **สถานีพหลโยธิน** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 15,000 - 35,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 510 บาทต่อเดือน ทำเลของสถานีนี้ค่อนข้างได้เปรียบในเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกอย่าง Central Plaza Ladprao, Union Mall และ TESCO LOTUS ทำให้ได้อัตราค่าเช่าค่อนข้างสูง
4. **สถานีลาดพร้าว** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 10,000-17,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 345 บาทต่อเดือน เนื่องจากคอนโดฯ ปล่อยเช่าในทำเลนี้ส่วนใหญ่เป็นคอนโดเล็กๆ ที่อยู่ในซอย จึงทำให้มีค่าเช่าที่ไม่สูงมากนัก อีกทั้งส่วนใหญ่เป็นห้องประเภท Studio-1 ห้องนอน และเป็นห้องขนาดเล็ก
5. **สถานีรัชดาภิเษก** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 19,500 - 25,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 500 บาทต่อเดือน สำหรับสถานีนี้ถือว่าค่อนข้างมาทางฝั่งรัชดาที่มีออฟฟิศเป็นจำนวนมาก จึงได้ค่าเช่าที่ค่อนข้างดี โดยเฉพาะ**โครงการ Rhythm Ratchada** ที่ได้ค่าเช่าสูงถึง 20,000 - 30,000 บาทต่อเดือน
6. **สถานีสุทธิสาร** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 11,000 - 18,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 380 บาทต่อเดือน สำหรับสถานีนี้แม้จะไม่ได้ค่าเช่าที่สูงเทียบเท่ากับสถานีอื่นในเส้นรัชดา ด้วยเพราะว่ายังคงมีคอนโดมิเนียมโครงการเล็กๆ ในซอย ซึ่งเป็นคอนโดฯ Low Rise และไม่ได้หรูหรามากนัก หากต้องการค่าเช่าที่สูงขึ้น จะต้องเป็นโครงการที่อยู่ติดถนนรัชดาภิเษกอย่าง**โครงการ Life รัชดา-สุทธิสาร, Quinn Condo** เป็นต้น

7. **สถานีห้วยขวาง** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 16,000 - 25,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 500 บาทต่อเดือน ถือว่ายังคงได้ค่าเช่าในอัตราที่สูงอยู่สำหรับทำเลนี้ โดยประเภทห้องส่วนใหญ่ที่ปล่อยเช่าเป็น 1 ห้องนอน

8. **สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 22,000 - 40,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 530 บาทต่อเดือน จัดได้ว่าเป็นสถานีที่ได้ค่าเช่าสูงที่สุดบนเส้นรัชดา เพราะมีแต่โครงการระดับ Big อย่าง Ivy Ampio, Noble Revolve 2 โครงการ, Supalai Wellington จึงทำให้ทำเลนี้มีค่าเช่าที่สูงที่สุดบนเส้นรัชดา

9. **สถานีพระราม 9** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 15,000-30,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 500 บาทต่อเดือน ที่มีค่าเช่าสูงรองลงมาจากสถานีศูนย์วัฒนธรรมฯ เนื่องจากเป็นจุดรวมศูนย์การค้าชั้นนำและห้างสรรพสินค้า อย่าง Central Plaza Grand Rama 9, Fortune Rama 9, TESCO LOTUS จึงทำให้มีปริมาณ traffic ของผู้คนเป็นจำนวนมาก

10. **สถานีเพชรบุรี** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 28,000 - 40,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 500 บาทต่อเดือน สถานีเพชรบุรีถือว่าเป็นสถานีที่ค่อนข้างเข้ามาในโซน CBD เล็กน้อยแล้ว โครงการคอนโดมิเนียมในโซนนี้จึงเริ่มมีราคาที่สูงขึ้น และได้อัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นตามมา

11. **สถานีสุขุมวิท** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 35,000 - 68,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 640 บาทต่อเดือน โดยสถานีสุขุมวิทนี้ถือเป็นสถานี Interchange ที่สำคัญที่สุดที่เชื่อมระหว่าง BTS และ MRT อีก ทำให้ค่าเช่าในสถานีนี้แทบจะสูงที่สุดจากบรรดาสถานีต่างๆ ที่แม้จะมีโครงการปล่อยเช่าไม่มากนัก แต่ค่าเช่าที่ได้มักจะ 30,000 บาทต่อเดือนขึ้นไปทั้งสิ้น

12. **สถานีศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 25,000 - 80,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 580 บาทต่อเดือน สำหรับสถานีนี้ค่อนข้างพิเศษตรงที่ในแต่ละปีแทบไม่มีคอนโดฯใหม่เกิดขึ้นเลย ทำให้ supply ยังคงคงที่มาเรื่อยๆ โครงการที่ปล่อยเช่าก็เป็นโครงการเก่ากว่า 10 ปี แต่บางโครงการก็ได้ค่าเช่าสูงถึง 50,000 - 80,000 บาทต่อเดือน เนื่องจากโครงการเหล่านี้มีแต่ห้องขนาดใหญ่กว่า 50 ตร.ม.ขึ้นไป

13. **สถานีคลองเตย** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 9,000-20,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 360 บาทต่อเดือน โดยมีโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้สถานีนี้เพียงโครงการเดียวคือ โครงการ Lumpini Park Ville ซึ่งห้องที่ปล่อยเช่าส่วนใหญ่เป็นห้องประเภท Studio-1 ห้องนอน

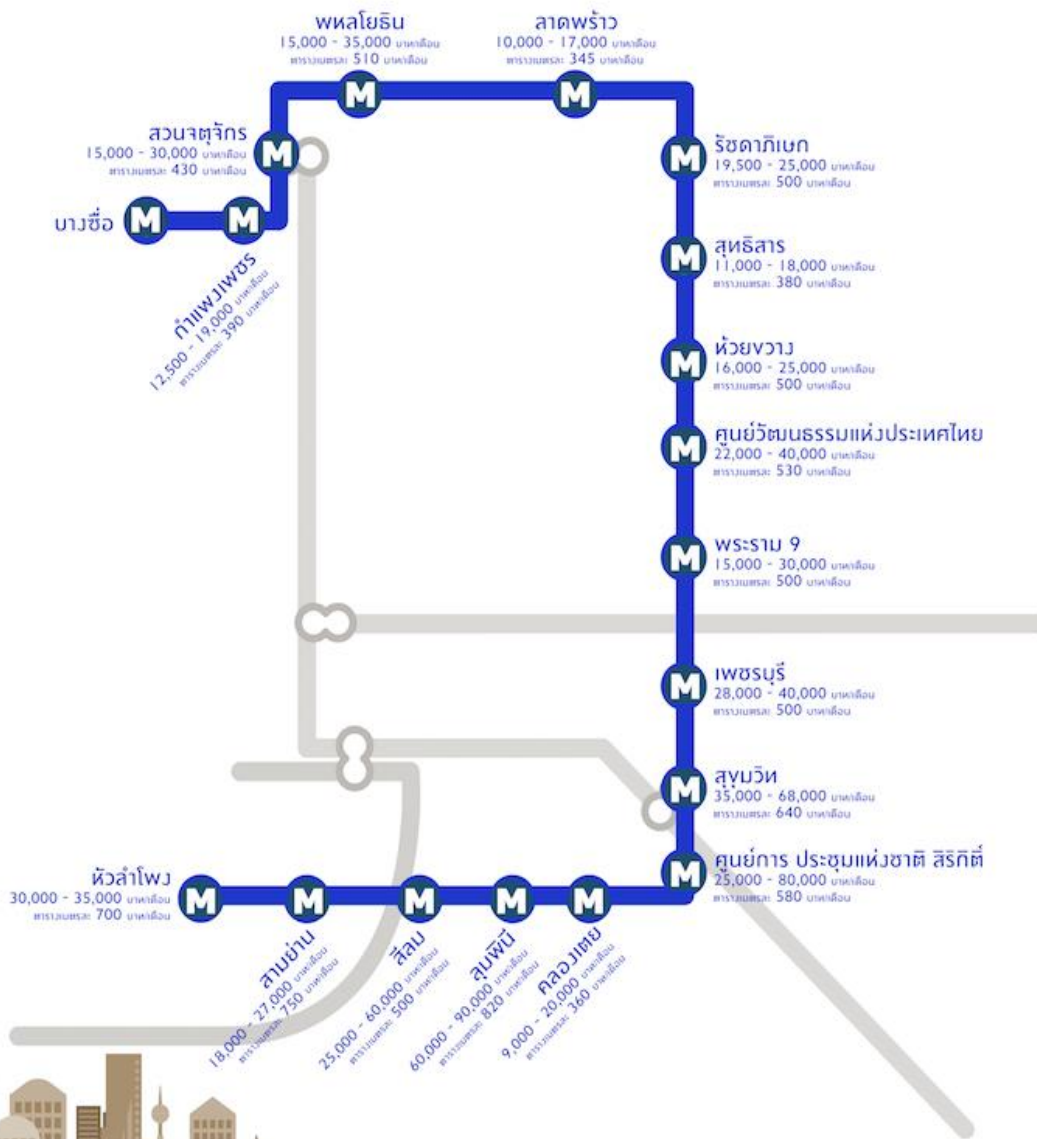
14. **สถานีลุมพินี** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 60,000 - 90,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 820 บาทต่อเดือน สถานีนี้ไม่ค่อยมีโครงการที่ใกล้กับสถานีเท่าไหร่นัก มีบางโครงการที่ค่อนข้างห่างไกล เลยทำให้ค่าเช่าแถวสถานีนี้สูงมาก เช่น **โครงการ Saladaeng Residences**

15. **สถานีสีลม** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 25,000 - 60,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 500 บาทต่อเดือน ขึ้นชื่อว่าเป็นทำเล CBD ของประเทศไทย ย่อมมีค่าเช่าที่สูงลิบ แม้คอนโดฯ แถวนี้ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการเก่าแก่กว่า 10 ปี แต่ก็ไม่ได้ทำให้ค่าเช่าลดลงตามความเก่าของอาคารแม้แต่น้อย

16. **สถานีสามย่าน** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 18,000 - 27,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 750 บาทต่อเดือน ทำเลนี้จุดเด่นอยู่ที่มีดีมานต์เป็นนักเรียน/นักศึกษาเป็นหลัก ห้องที่ปล่อยเช่าจึงมีขนาดเล็ก ประมาณ 25 - 35 ตร.ม. เท่านั้น แต่ค่าเช่าที่ได้ไม่เล็กตามเลย ยังคงปล่อยเช่าได้พอกๆ กับห้องใหญ่ในทำเลอื่น แต่ที่พิเศษคือค่าเช่าต่อตารางเมตรที่มากกว่านั่นเอง

17. **สถานีหัวลำโพง** มีค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 30,000 - 35,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็นตารางเมตรละ 700 บาทต่อเดือน ทำเลแถวสถานีหัวลำโพงไม่ได้โดดเด่นในเรื่องคอนโดฯ สำหรับปล่อยเช่ามากนัก จะมีเด่นๆ ก็เพียง 1 โครงการคือ **The Room พระราม 4** ที่มีค่าเช่าค่อนข้างสูง อีกทั้งห้องที่ปล่อยเช่าส่วนใหญ่เป็นประเภท 1 ห้องนอน ขนาด 45 ตร.ม. ขึ้นไป

# ค่าเช่าคอนโดฯ ตามแนวรถไฟฟ้า MRT



ข้อมูลจาก TERRABKK ; มีนาคม 2017

TERRABKK

ขอบคุณข้อมูลจาก: [www.terrabbk.com](http://www.terrabbk.com)