



“ศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนซื้อคอนโดมิเนียมบริเวณแนวเส้นทางรถไฟฟ้า BTS
ตั้งแต่สถานีกรุงธนบุรีถึงสถานีบางหว้า”

“The Feasibility Study of Investment in Buying Condominium Along BTS Line
From Thon Buri To Bang Wa Station”

ชื่อผู้รับผิดชอบโครงการวิจัยและผู้ร่วมวิจัย : ดร. ยิ่งศักดิ์ แหวนเพชร

งบประมาณที่ได้รับจัดสรร : งบประมาณรายได้ 20,000 บาท

ความสำคัญและที่มาของปัญหาที่ทำการวิจัย

ในปี 2560 ยังเป็นอีกปี หนึ่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลยัง เผชิญกับความท้าทาย โดยในไตรมาสแรกของปี 2560 สัญญาณการลงทุนในโครงการใหม่ยังอ่อนแรงจากรายงาน ของ AREA พบว่าการเปิดโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในช่วง 2 เดือนแรกของปี 2560 หดตัว ประมาณร้อยละ 21.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี ก่อน ซึ่งการชะลอการเปิดโครงการใหม่น่าจะส่งผลดีต่อ ความสามารถในการบริหารจัดการจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างเหลือขายที่ยังสะสมในตลาด เนื่องด้วยสภาวะ แวดล้อมของธุรกิจยังไม่เอื้อต่อการเติบโต โดยเฉพาะเมื่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังอยู่ในระดับที่ค่อยเป็นค่อยไป (ศูนย์วิจัยกสิกร, 2560)

ในปัจจุบันคอนโดมิเนียมกลายเป็นอีกหนึ่งทางเลือกที่ได้รับความนิยมของประชาชนที่ทำงานในบริเวณแนวเส้นทางรถไฟฟ้า BTS แม้ในภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวจะเห็นได้ว่าจำนวนโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ มีอยู่จำนวนมาก ทางทีมวิจัยจึงมีความสนใจที่จะศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนซื้อคอนโดมิเนียมบริเวณแนวเส้นทางรถไฟฟ้า BTS ตั้งแต่สถานีกรุงธนบุรีถึงสถานีบางหว้า เพื่อให้ทราบถึงต้นทุนและผลตอบแทนในการลงทุน ซึ่งจะช่วยให้เป็นข้อมูลพื้นฐานประกอบการตัดสินใจและประเมินความเป็นไปได้ของการลงทุน