

# สะพานควาย จากทำเลรองสู่ทำเลทอง กิน เที่ยว อยู่ ครบเครื่อง เรื่องไลฟ์สไตล์



ดีดีพรีอเพอร์ตี เว็บไซต์สื่อกลางอสังหาริมทรัพย์อันดับ 1 ของไทย เผยผลสำรวจพบว่าที่อยู่อาศัยบริเวณโซน ศูนย์กลางธุรกิจสำคัญ ๆ ในกรุงเทพฯ และย่านธุรกิจใหม่ ยังมีการเติบโตต่อเนื่อง สืบเนื่องจากการฟื้นตัวของ เศรษฐกิจทำให้เรียกความเชื่อมั่นของนักอสังหาฯ และผู้บริโภคเพิ่มมากขึ้น สำหรับย่านสะพานควายจัดเป็นทำเลเนื้อ หอมของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และยังเป็นย่านคลาสสิกสำหรับคนกรุงเทพฯ ด้วย เพราะเป็นที่อยู่อาศัยของ ชุมชนเก่าแก่ เต็มไปด้วยร้านค้า และร้านอาหารชื่อดัง

จุดเริ่มต้นของสะพานควายมาจากพื้นที่ชุมชนเก่า ที่เป็นย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญของคนไทยเชื้อสายจีนที่มาตั้ง รกรากบริเวณนี้ สังเกตได้จากร้านค้า ร้านอาหาร โรงแรม คอนโดมิเนียมเก่าที่ต่างเปิดให้บริการมานานมากกว่า 10 ปี ซึ่งส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่บริเวณถนนประดิพัทธ์ แต่แล้วเมื่อวันเวลาผ่านไป พื้นที่ย่านสะพานควาย เกิดการ เปลี่ยนแปลง สองฝั่งข้างทางของย่านนี้ไม่ว่าจะเป็นบริเวณถนนประดิพัทธ์ หรือทางฝั่งถนนสุทธิสาร (อินทามระ) ต่างอัดแน่นไปด้วยสถานที่ไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่มากมาย

หากสำรวจอสังหาริมทรัพย์บนเส้นถนนพหลโยธิน ทำเลรถไฟฟ้าบีทีเอสระหว่างสถานีสะพานควายและสถานีอารีย์ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เป็นอีกย่านที่ได้รับความนิยมของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในการสร้างคอนโด มิเนียม เนื่องจากการเดินทางที่สามารถเข้าสู่ใจกลางเมืองได้ง่าย ทั้งถนนหลายสายรอบด้านทางด่วน และรถไฟฟ้า บีทีเอส ประกอบกับเป็นศูนย์รวมของหน่วยงาน สถานที่ราชการ อาคารสำนักงาน โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น เอไอเอสทาวเวอร์, โรงพยาบาลเปาโล, สำนักงานใหญ่ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคาร เพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย (เอ็กซิมแบงก์)

เนื่องจากทำเลรถไฟฟ้าบีทีเอสตั้งแต่สถานีสะพานควายไปจนถึงสถานีอารีย์เป็นทำเลที่มีศักยภาพมาก โดยกลุ่มเป้าหมายสำคัญของทำเลย่านนี้เป็นพนักงานออฟฟิศและเจ้าของกิจการรุ่นใหม่ ซึ่งต้องการที่อยู่เพื่อการพักอาศัยในระยะ ยาว โดยมีปัจจัยเสริมเป็นคุณภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกที่แต่ละโครงการจะจัดเพิ่มเพื่อสร้างแรงดึงดูดให้ โครงการนั้น ๆ มีความโดดเด่น น่าสนใจมากขึ้น อาทิ การออกแบบที่ทันสมัย สัดส่วนที่จอดรถต่อยูนิต สระว่ายน้ำพา โนรามมา ฯลฯ

ทางด้าน การเติบโตของอสังหาฯ โดยรวม มีคอนโดมิเนียมเกิดขึ้นจำนวนมากในย่านสะพานควายทั้งคอนโดมิเนียม แบบไฮไรส์ (Hi-rise) และแบบโลว์ไรส์ (Low-rise) โดยราคาขายคอนโดมิเนียมทั้งริมถนนและตามตรอกซอกซอย

ขยับขึ้นอย่างร้อนแรงตลอด 10 ปีที่ผ่านมา จากราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 45,000-60,000 บาท/ตารางเมตร ขยับเป็นราคาเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 1.4-1.5 แสนบาท/ตารางเมตร และราคาที่ดินจากตารางวาละไม่กี่พันบาท ขยับสู่ตารางวาละ 400,000 บาท ถึง 1 ล้านบาทในปัจจุบัน

แม้ว่าปัจจุบัน สะพานควายจะเป็นทำเลที่น่าจับตา แต่ด้วยราคาที่ดินยังไม่สูงมากนักเมื่อเทียบกับทำเลกรุงเทพฯ ชั้นใน ที่สูงกว่า 1,000,000 บาท/ตารางวาแล้ว โดยราคาคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 150,000 บาท/ตารางเมตร เหมาะทั้งการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง หรือซื้อเพื่อขายต่อโดยราคาปรับขึ้นประมาณ 15-20% จากช่วงเปิดฟรีเซล และปรับขึ้นประมาณ 5-10% ต่อปี รวมทั้งซื้อเพื่อลงทุนปล่อยเช่า โดยค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 400-600 บาท/ตารางเมตร จึงได้รับความสนใจจากผู้ซื้อทำให้ปัจจุบันคอนโดมิเนียมในทำเลสะพานควายมียอดขายสูงถึง 90%

จากศักยภาพดังกล่าวทำให้ทำเลสะพานควายในปัจจุบันไม่ได้เป็น “ทำเลรอง” เหมือนในอดีตแต่เป็น “ทำเลทอง” ที่เหมาะทั้งการซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง และซื้อเพื่อลงทุน ทั้งขายต่อ และปล่อยเช่า

ล้อมกรอบ

#### 4 แหล่งไลฟ์สไตล์คนเมือง บนถนนประดิพัทธ์ ย่านสะพานควาย

จุดนัดพบของหนุ่มสาวและวัยทำงาน โครงการ Aqua ตั้งอยู่บริเวณแยกสะพานควาย เป็นคอมมูนิตี้มอลล์ มีร้านอาหารมากมายให้เลือกนั่งคุยพร้อมลิ้มรสความอร่อย ทั้งญี่ปุ่น เกาหลี หรือจะเป็นชาบูนางโน ที่คอบุฟเฟต์มักชื่นชอบ ส่วนคนที่เสพติดของหวาน ต้องไม่พลาดร้านกุโรตีชาชัก และไอติมหม้อไฟคเส ที่มาเปิดสาขาถึงที่ย่านสะพานควาย สำหรับชาว Hipster ที่ชื่นชอบกาแฟ ขอแนะนำร้าน Coffee Model อยู่ระหว่างซอยพหลโยธิน 12 และซอยพหลโยธิน 14 เป็นหนึ่งในร้านยอดฮิต ที่ทุกคนต้องมา Check-in โดยที่นี่เคยเป็นร้านขายแผ่นเสียงมาก่อนและถูกเปลี่ยนมาเป็นร้านกาแฟที่ตกแต่งด้วยของสะสม อาทิ หุ่นยนต์ ป้ายโฆษณาจำลอง และตู้เพลง ดูจากภายนอกอาจจะเห็นร้านเล็ก ๆ ไม่โดดเด่นมากนัก แต่จริง ๆ แล้วบรรยากาศทั้งด้านในและด้านนอกร่มรื่นกว้างขวางมาก ส่วนเมนูอาหารก็มีทั้งอาหารจานเดียว เครื่องดื่ม และขนมหวาน

อีกร้านที่น่าสนใจคือ ร้าน Coffee Gapi ตั้งอยู่ในซอยประดิพัทธ์ 20 ด้านบนร้านจะเป็น Hostel เป็นร้านที่ส่วนตัวเงียบ ไม่วุ่นวาย สามารถนั่งทำงาน อ่านหนังสือได้ตามใจชอบ โดยบรรยากาศภายในร้านตกแต่งแบบLoft มีโซฟาและเก้าอี้ ให้เลือกเอนกายหลายมุม และที่สำคัญยังมีเจ้าหมากะปิกคอยต้อนรับผู้คนที่แวะเวียนมาเยี่ยมเยือนด้วย

สถานที่แองค์แฮท์หลังเลิกงาน ที่หลายคนแนะนำในย่านนี้ ก็คือ ร้าน Cat On The Roof ร้านแองค์แฮท์เปิดใหม่บนชั้นดาดฟ้าของ Hostel ชื่อ Everyday Sunday ที่สามารถนั่งจิบเบียร์ มองดูรูปไฟฟ้าวิ้งผ่าน หรือฟังเพลงสบาย ๆ ได้ตามชอบ

-----

เกี่ยวกับ ดีดีพร็อพเพอร์ตี้

DDproperty (ดีดีพร็อพเพอร์ตี้) เป็นเว็บไซต์สื่อกลางซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์อันดับ 1 ของไทย

โดยในแต่ละเดือน DDproperty ช่วยให้ผู้คนกว่า 3 ล้านคนในประเทศไทยได้ค้นหาและเป็นเจ้าของบ้านในฝัน

DDproperty ยังได้พัฒนาเทคโนโลยีที่เป็นแพลตฟอร์มทางการตลาด อย่าง ePropertyTrack อีกทั้งยังมีบริการที่

เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ๆ อาทิ สื่อสิ่งพิมพ์ การจัดงานและกิจกรรมพิเศษ ตลอดจนรางวัลต่าง ๆ

นอกจากนี้ ยังมีแอปพลิเคชันที่มีรางวัลการันตีคุณภาพถึง 4 รางวัลและรองรับการใช้งานทั้งภาษาไทยและภาษา

อังกฤษ โดยปัจจุบันมียอดดาวน์โหลดกว่า 800,000 ครั้ง

DDproperty เป็นเว็บไซต์ในเครือ PropertyGuru Group (พร็อพเพอร์ตี้กรุ๊ป กรุ๊ป) ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์

ออนไลน์ชั้นนำของเอเชีย

เว็บไซต์ในเครือ PropertyGuru Group ประกอบด้วย:

ไทย : DDproperty.com

สิงคโปร์ : PropertyGuru.com.sg | CommercialGuru.com.sg

มาเลเซีย : PropertyGuru.com.my

อินโดนีเซีย : Rumah.com | RumahDijual.com

เวียดนาม : Batdongsan.com.vn

ภูมิภาคเอเชีย : AsiaPropertyAwards.com | Property-Report.com | ePropertyTrack.com