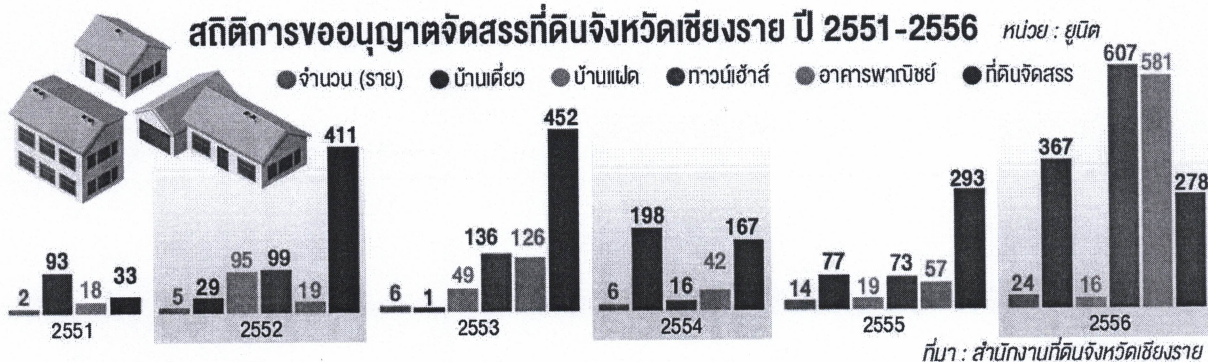


ทูบอสังหาฯบุก'เชียงใหม่' ดันที่ดินทะเลาะ 5-6 ล้าน



● **ศุภชัย วิเศษธรรม**

อสังหาเชียงใหม่บูมสุดขีด
ราคาที่ดินในเขตเศรษฐกิจทะเลาะ ไร่ละ 5-6 ล้านบาท ที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ พันธ์ง 5 ปีเติบโตเท่าตัว โดยเฉพาะฝั่งตะวันออกเส้นทางเชื่อม 3 หัวเมืองชายแดน หอการค้าเผยทุนใหญ่ ส่วนกลางพาเหรดเข้าพื้นที่ปักหลักลงทุน แนวราบกับแนวตั้ง ด้านสภาอุตสาหกรรมเมืองขาดเสถียรภาพกระทบลงทุน ด้าน"กลุ่มสินค้านี้"โลคอลแบรนด์รายใหญ่ สบจังหวัดขึ้นคอนโด ใจกลางเมืองเชียงใหม่ กลุ่ม"คิวเฮ้าส์"ลงทุน 540 ล้านผุดคอนโด 2 แห่ง จับตลาดวัยทำงาน-นักศึกษา

นายเสถียร พลจันทร์ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ เปิดเผยว่า ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของจังหวัดเชียงใหม่เติบโตแบบก้าวกระโดด มีสิ่งบ่งชี้จากสถิติการขออนุญาตจัดสรรที่ดินปี 2551 มี 2 ราย, ปี 2553 มี 5 ราย, ปี 2554 มี 6 ราย, ปี 2555 มี 14 ราย และปี 2556 มี 24 ราย มีรายได้จากการจัดค่าธรรมเนียมภาษี และอากรในปี 2556 จำนวน 400 ล้านบาท

ส่งผลให้บรรยากาศการซื้อขายที่ดินคึกคัก โดยย่านเศรษฐกิจสำคัญในเขตอำเภอเมือง มีการซื้อขายสูงกว่าราคาประเมินหลายเท่าตัว โดยเฉพาะบริเวณถนนวงแหวนฝั่งตะวันออก เชื่อมมายังท่าอากาศยานแม่ฟ้าหลวง เดิมราคาไร่ละ 1-2 ล้านบาท ปัจจุบันขยับเป็นราคาไร่ละ 5-6 ล้านบาท เพราะเป็นเส้นทางเชื่อมโยงไปยัง 3 อำเภอชายแดนของจังหวัดเชียงใหม่

● **ผุดทำเลทองทางธุรกิจ**

การเติบโตของอุตสาหกรรมอุตสาหกรรมเดิมที่มีเพียง 10 แห่ง ตอนนี้เพิ่มเป็น 30-40 แห่ง มองว่าอีก 5 ปีข้างหน้าภาคอสังหาฯจะเติบโตต่อเนื่อง โดยเฉพาะพื้นที่ฝั่งวงแหวนตะวันออก ซึ่งไม่เพียงแต่จะเป็นโซนเมืองใหม่ ต่อไปยังเป็นทำเลทองทางธุรกิจที่จะเชื่อมต่อกับประเทศเพื่อนบ้าน โดยขณะนี้ทราบว่า อำเภอเชียงของ มีกลุ่มซีพีแลนด์เตรียมจะสร้างโรงแรม หลังจากสร้างคอนโดมิเนียม ชื่อ"กัลปพฤกษ์" ในเขตอำเภอเมืองแล้ว ยังมีการลงทุนของกลุ่มแลนด์เอนต์เฮ้าส์ที่เข้ามาสร้างบ้านจัดสรรในอำเภอเมือง เตรียมจะสร้างอาคารพาณิชย์เช่นกัน รวมถึงกลุ่มศรีบูรรินทร์จะขยายฐานโรงพยาบาล และอาจจะมีวิทยาเขต

อีก 5 ปีภาคอสังหาฯ จะเติบโตต่อเนื่อง โดยเฉพาะพื้นที่ฝั่งวงแหวนตะวันออก

>เสถียร พลจันทร์

ของมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ด้วย

"แม้ว่าภาพรวมของอสังหาฯจะดูคึกคัก แต่ตอนนี้เริ่มมีนักลงทุนที่ซื้อที่ดินไว้ก่อนหน้า นี้กำลังประสบปัญหาการใช้ประโยชน์ จากที่ดิน หลังจากมีการประกาศใช้ผังเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อปี 2556 ทำให้บางโครงการไม่สามารถดำเนินการได้ โดยเฉพาะโครงการคอนโดกว่า 10 แห่ง ที่จะขออนุญาตก่อสร้างก็ต้องชะลอแผน การดำเนินงานออกไป บางโครงการที่ขออนุญาตไปก่อนกฎหมายผังเมืองประกาศใช้ก็ได้ทยอยยื่นโครงการคึกคัก ทำให้เอกชนเสนอให้แก่ผังเมืองให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ และเร่งดำเนินการทำผังเมืองอำเภอชายแดน เพื่อกำหนดโซนนิ่งต่างๆให้เหมาะสม" นายเสถียร กล่าว