

อยากลงทุนคอนโดติดรถไฟฟ้าไว้ปล่อยเช่า ย่านไหนสภาพคล่องสูง ?

นำเสนอเมื่อ : 7 เม.ย. 2568

การลงทุนคอนโดมิเนียมเพื่อลงทุนปล่อยเช่าในกรุงเทพฯ ถือเป็นกลยุทธ์ที่ได้รับความนิยมอย่างมาก โดยเฉพาะโครงการ [คอนโดติดรถไฟฟ้า](#) เนื่องจากเป็นตัวเลือกที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนเมืองและนักลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนสม่ำเสมอ ยานที่ดีในการปล่อยเช่าจะต้องมี อัตราการเช่าสูง (Occupancy Rate), ความต้องการเช่าต่อเนื่อง, และศักยภาพในการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอนาคต

จากการสำรวจตลาดปัจจุบัน นี่คือ 5 ย่านที่เหมาะสมกับการซื้อคอนโดติดรถไฟฟ้าเพื่อปล่อยเช่า ด้วยสภาพคล่องสูง



1. อโศก – ศูนย์กลางธุรกิจที่ดีมานด์เช่าสูง

- แนวรถไฟฟ้า: BTS อโศก, MRT สุขุมวิท
- กลุ่มผู้เช่า: พนักงานออฟฟิศ, ชาวต่างชาติ, นักธุรกิจ

อโศกถือเป็นย่านที่มีความต้องการเช่าคอนโดสูงมาก เพราะเป็นศูนย์กลางธุรกิจสำคัญของกรุงเทพฯ รายล้อมไปด้วยอาคารสำนักงานระดับ A+ อย่าง Exchange Tower, Interchange 21, และ Sino-Thai Tower ทำให้มีผู้เช่าทั้งคนไทยและชาวต่างชาติเข้ามาทำงานในย่านนี้อยู่เสมอ

- ค่าเช่าห้องขนาด 30-35 ตร.ม. อยู่ที่ประมาณ 22,000 - 35,000 บาท/เดือน
- เดินทางสะดวกทั้ง BTS และ MRT ทำให้เหมาะสำหรับคนที่ต้องการคอนโดพร้อมปลอยเช่าได้ทันที

2. พระโขนง – ค่าตัวไม่แรง แต่ผลตอบแทนดี

- แนวรถไฟฟ้า: BTS พระโขนง
- กลุ่มผู้เช่า: คนทำงานรุ่นใหม่, Expat, Startup

พระโขนงเป็นย่านที่กำลังได้รับความนิยมจากนักลงทุน เพราะแม้ราคาไม่สูงเท่าทองหล่อหรือเอกมัย แต่ค่าเช่าที่ได้รับกลับอยู่ในระดับที่ดี เนื่องจากอยู่ใกล้แหล่งงานและเป็นที่นิยมของชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นและชาวยุโรป ที่มองหาคอนโดติดรถไฟฟ้าที่มีราคาเช่าต่ำกว่าโซนสุขุมวิทตอนต้น

- ค่าเช่าห้องขนาด 30-35 ตร.ม. อยู่ที่ 15,000 - 22,000 บาท/เดือน
- ใกล้แหล่งไลฟ์สไตล์อย่าง W District และทาง Summer Hill

3. รัชดาภิเษก – อັบของนักลงทุนจีนและวัยทำงาน

- แนวรถไฟฟ้า: MRT พระราม 9, MRT ห้วยขวาง
- กลุ่มผู้เช่า: ชาวจีน, คนทำงาน, สตาร์ทอัพ

รัชดาภิเษกเป็นย่านที่ได้รับฉายาว่าเป็น "New CBD" ของกรุงเทพฯ เพราะเต็มไปด้วยอาคารสำนักงาน สำนักงานใหญ่ของบริษัทยักษ์ใหญ่ และยังเป็นจุดศูนย์กลางของชาวจีนที่มาทำงานในไทย ทำให้มีขนาดของตลาดเช่าคอนโดติดรถไฟฟ้าในย่านนี้สูงมาก

- ค่าเช่าห้องขนาด 30-35 ตร.ม. อยู่ที่ 17,000 - 28,000 บาท/เดือน
- ใกล้เซ็นทรัลพระราม 9 และ G Tower ซึ่งเป็นแหล่งงานขนาดใหญ่

4. อ่อนนุช – ตอบโจทย์คนทำงานและนักเรียนต่างชาติ

- แนวรถไฟฟ้า: BTS อ่อนนุช
- กลุ่มผู้เช่า: คนทำงานรุ่นใหม่, นักศึกษาอินเตอร์, ชาวต่างชาติ

อ่อนนุชเป็นย่านที่มีความต้องการเช่าสูง แต่ราคาคอนโดติดรถไฟฟ้ายังอยู่ในช่วงที่สามารถลงทุนได้เมื่อเทียบกับย่านสุขุมวิทตอนต้น เหมาะกับการปลอยเช่าระยะยาวให้คนทำงานและนักศึกษาต่างชาติที่เรียนในมหาวิทยาลัย เช่น ABAC หรือ Stamford International University

- ค่าเช่าห้องขนาด 30-35 ตร.ม. อยู่ที่ 12,000 - 18,000 บาท/เดือน
- มีห้างสรรพสินค้า เช่น Tesco Lotus อ่อนนุช และ Century the Movie Plaza

5. ลาดพร้าว – ทำเลอนาคตที่ราคายังไปต่อได้

- แนวรถไฟฟ้า: MRT ลาดพร้าว, BTS ห้าแยกลาดพร้าว

- กลุ่มผู้เช่า: คนทำงาน, นักศึกษา, คนในพื้นที่

ลาดพร้าวเป็นอีกหนึ่งทำเลที่กำลังมาแรง เพราะเป็นจุดเชื่อมต่อของ MRT และ BTS ทำให้เดินทางได้สะดวกมากขึ้น ประกอบกับราคาคอนโดติดรถไฟฟ้ายังไม่สูงเท่าย่านอโศก-สุขุมวิทตอนต้น ทำให้มีโอกาสเพิ่มมูลค่าในอนาคต

- ค่าเช่าห้องขนาด 30-35 ตร.ม. อยู่ที่ 10,000 - 15,000 บาท/เดือน
- ใกล้เซ็นทรัลลาดพร้าวและ Union Mall แหล่งช้อปปิ้งยอดนิยม

หากคุณกำลังมองหาคอนโดติดรถไฟฟ้าเพื่อปล่อยเช่า

การเลือกทำเลที่มีดีมานด์สูงและอยู่ติดรถไฟฟ้าถือเป็นปัจจัยสำคัญในการลงทุนที่คุ้มค่าในระยะยาว