

29 ตุลาคม 2562

รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ช่วงครึ่งแรกปี 2562

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2562 ในพื้นที่ภาคใต้ ได้แก่ภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย **ดร.วิชัย วิรัตน์พันธุ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์** กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งแรกปี 2562 มีจำนวนโครงการที่ยังอยู่ระหว่างการขาย 473 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 16,529 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 81,655 ล้านบาท โดยจำนวนโครงการลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 4.4 แต่จำนวนหน่วยเหลือขายและมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2 และร้อยละ 11.0 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 495 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 14,346 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 73,584 ล้านบาท) โดยแบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรมีจำนวนโครงการ 310 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 10,075 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 38,872 ล้านบาท โดยจำนวนโครงการและมูลค่าลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 3.7 และร้อยละ 2.9 ตามลำดับ แต่จำนวนหน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 (ครึ่งแรกปี 2561 มี 322 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 9,711 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 40,019 ล้านบาท) และโครงการอาคารชุดมีจำนวน 100 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 6,031 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 29,814 ล้านบาท จำนวนโครงการลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 9.9 แต่จำนวนหน่วยเหลือขายและมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.2 และร้อยละ 41.5 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 111 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 4,302 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 21,065 ล้านบาท) สำหรับโครงการวิลล่ามีจำนวนโครงการ 63 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 423 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 12,970 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 1.6 ร้อยละ 27.0 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 62 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 333 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 12,500 ล้านบาท)

โครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดภูเก็ต ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 3,206 หน่วย เมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 1,989 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 62.0 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 771 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 24.0 และหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 446 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 13.9 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 2,435 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 76.0 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลบ้านจัดสรรที่เหลือน้อยมากที่สุด 3 อันดับแรกได้แก่ โดยดูจากหน่วยเหลือน้อยสะสม ได้แก่ 1) ทำเลเทพกระษัตรี-ศรีสุนทร มีจำนวน 1,512 หน่วย มีมูลค่าเหลือน้อย 5,130 ล้านบาท 2) ทำเลเกาะแก้ว-รัชฎา มีจำนวน 838 หน่วย มีมูลค่าเหลือน้อย 3,766 ล้านบาท 3) ทำเลในเมืองกะทู้ มีจำนวน 256 หน่วย มีมูลค่าเหลือน้อย 1,532 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่แล้วเกือบทั้ง 3 ทำเลนี้เหลือน้อยในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ยกเว้นทำเลในเมืองกะทู้ ส่วนใหญ่เหลือน้อยในประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลเทพกระษัตรี-ศรีสุนทร มีจำนวน 177 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 678 ล้านบาท 2) ทำเลหาดในยาง-หาดไม้ขาว มีจำนวน 165 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 456 ล้านบาท และ 3) ทำเลเกาะแก้ว-รัชฎา มีจำนวน 159 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 776 ล้านบาท โดยทั้ง 3 ทำเลนี้ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการอาคารชุดที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดภูเก็ต ในจำนวนหน่วยเหลือน้อย 5,278 หน่วย เมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 2,828 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 53.6 ของหน่วยเหลือน้อยทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 2,062 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 39.1 และหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือน้อยจำนวน 388 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 7.4 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือน้อย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 3,216 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 60.9 ของหน่วยที่เหลือน้อยทั้งหมด

ทำเลอาคารชุดที่เหลือน้อยมากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยเหลือน้อยสะสม ได้แก่ 1) ทำเลหาดบางเทา-หาดสุรินทร์ มีจำนวน 1,952 หน่วย มีมูลค่าเหลือน้อย 11,186 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือน้อย ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลหาดกมลา มีจำนวน 1,028 หน่วย มีมูลค่าเหลือน้อย 6,160 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือน้อยในประเภทสตูดิโอ และอยู่ในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลหาดในยาง-หาดไม้ขาว มีจำนวน 949 หน่วย มีมูลค่าเหลือน้อย 2,894 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือน้อยในประเภทสตูดิโอ และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลอาคารชุดที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลหาดบางเทา-หาดสุรินทร์ จำนวน 640 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 3,416 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทสตูดิโอ และอยู่ในระดับราคา 3.01 -5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลหาดกมลา มีจำนวน 363 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 2,162 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทสตูดิโอ และอยู่ในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลหาดกะรน-หาดกะตะ มีจำนวน 197 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 1,105 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดสงขลา ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 2,768 หน่วย เมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 1,245 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 45.0 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 1,031 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 37.2 และหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 492 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 17.8 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 1,737 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 62.8 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลบ้านจัดสรรที่เหลือขายมากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลบ้านพรุ มีจำนวน 654 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 2,404 ล้านบาท 2) ทำเลท่าข้าม-ควนหิน มีจำนวน 405 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 1,273 ล้านบาท 3) ทำเลควนลัง มีจำนวน 385 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 1,667 ล้านบาท โดยเกือบทั้ง 3 ทำเลส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด ยกเว้นทำเลบ้านพรุ ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านแฝด และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลท่าข้าม-ควนหิน มีจำนวน 89 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 255 ล้านบาท 2) ทำเลควนลัง มีจำนวน 84 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 295 ล้านบาท 3) ทำเลบ้านพรุ มีจำนวน 61 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 192 ล้านบาท โดยเกือบทั้ง 3 ทำเลส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด ยกเว้นทำเลบ้านพรุ ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3.01 -5.00 ล้านบาท และประเภททาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการอาคารชุดที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดสงขลา ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 474 หน่วย เมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 187 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 39.5 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 146 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 30.8 และหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 141 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 29.7 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 333 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 70.3 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลอาคารชุดที่เหลือขายมากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลในเมืองหาดใหญ่ มีจำนวน 212 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 544 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขาย ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลคอหงส์-ทุ่งงาย มีจำนวน 104 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 254 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลคลองเตย มีจำนวน 86 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 277 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลอาคารชุดที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลในเมืองหาดใหญ่ จำนวน 133 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 308 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทสตูดิโอ และอยู่ในระดับราคา 2.01 -3.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลควนลัง มีจำนวน 96 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 107 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.01 – 1.50 ล้านบาทมากที่สุด 3)ทำเลคลองเตย มีจำนวน 7 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 14 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์