

29 ตุลาคม 2562

รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ช่วงครึ่งแรกปี 2562

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2562 ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ จังหวัดนครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี และมหาสารคาม โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย **ดร.วิชัย วิรัตน์พันธุ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์** กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งแรกปี 2562 มีจำนวนโครงการที่ยังอยู่ระหว่างการขาย 316 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 13,372 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 50,967 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 0.9 ร้อยละ 2.6 และร้อยละ 11.2 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 319 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 13,727 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 57,417 ล้านบาท) โดยแบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรมีจำนวนโครงการ 259 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 10,382 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 38,328 ล้านบาท จำนวนโครงการเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 4.4 แต่จำนวนหน่วยและมูลค่า ลดลงร้อยละ 5.0 และร้อยละ 8.7 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 248 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 10,929 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 42,003 ล้านบาท) และโครงการอาคารชุดมีจำนวน 48 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 2,779 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 7,246 ล้านบาท จำนวนโครงการและมูลค่าลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 15.8 และร้อยละ 1.6 ตามลำดับ ส่วนจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9 (ครึ่งแรกปี 2561 มี 57 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 2,506 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 7,361 ล้านบาท) สำหรับโครงการวิลล่า มีจำนวนโครงการ 9 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 211 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 5,393 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 35.7 ร้อยละ 27.7 และร้อยละ 33.0 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 14 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 292 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 8,053 ล้านบาท)

โครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดนครราชสีมา ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 4,549 หน่วย เมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 2,934 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 64.5 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 940 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 20.7 และหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 675 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 14.8 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 1,615 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 35.5 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลบ้านจัดสรรที่เหลือขายมากที่สุด 3 อันดับแรกได้แก่ โดยดูจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลจอหอ มีจำนวน 1,198 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 3,839 ล้านบาท 2) ทำเลบ้านใหม่-โคกกรวด มีจำนวน 1,009 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 3,895 ล้านบาท 3) ทำเลห้วยทะเล มีจำนวน 600 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 1,831 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่แล้วเกือบทั้ง 3 ทำเลนี้เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด ยกเว้นทำเลห้วยทะเล ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลห้วยทะเล มีจำนวน 260 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 709 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลบ้านใหม่-โคกกรวด มีจำนวน 205 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 819 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลจอหอ มีจำนวน 186 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 519 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการอาคารชุดที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดนครราชสีมา ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 1,611 หน่วย เมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 1,054 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 65.4 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 557 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 34.6 โดยหน่วยที่เหลือขายทั้งหมดเป็น Inventory ในตลาด

ทำเลอาคารชุดที่เหลือขายมากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลในเมืองนครราชสีมา มีจำนวน 865 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 1,498 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลเขาใหญ่ มีจำนวน 368 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 2,153 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลบ้านใหม่-โคกกรวด มีจำนวน 200 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 312 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลอาคารชุดที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลในเมืองนครราชสีมา จำนวน 248 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 480 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลเขาใหญ่ มีจำนวน 76 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 553 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลกลางดง มีจำนวน 62 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 355 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดขอนแก่น ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 2,726 หน่วย เมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 1,712 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 62.8 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน

542 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 19.9 และหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 472 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 17.3 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 1,014 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 37.2 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลบ้านจัดสรรที่เหลือขายมากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลบ้านเปิด มีจำนวน 966 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 3,513 ล้านบาท 2) ทำเลเหล่านาคี มีจำนวน 457 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 1,259 ล้านบาท 3) ทำเลบึงแก่นนคร มีจำนวน 397 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 1,573 ล้านบาท โดยทั้ง 3 ทำเลส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลบ้านเปิด มีจำนวน 186 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 736 ล้านบาท 2) ทำเลเลี้ยวเมืองขอนแก่น-กาฬสินธุ์ มีจำนวน 99 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 339 ล้านบาท 3) ทำเลเหล่านาคี มีจำนวน 94 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 335 ล้านบาท โดยทั้ง 3 ทำเลส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการอาคารชุดที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดขอนแก่น ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 547 หน่วย เมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 324 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 59.2 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 128 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 23.4 และหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 95 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 17.4 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 419 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 76.6 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลอาคารชุดที่เหลือขายมากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลม.ขอนแก่น มีจำนวน 322 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 569 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขาย ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.01 -1.50 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลบึงแก่นนคร มีจำนวน 154 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 634 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 2 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 5.01 -7.50 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลบึงหนองโคตร มีจำนวน 53 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 160 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทสตูดิโอ และอยู่ในระดับราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลอาคารชุดที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลม.ขอนแก่น จำนวน 105 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 165 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.01 – 1.50 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลบึงแก่นนคร มีจำนวน 34 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 97 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลบึงหนองโคตร มีจำนวน 10 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 36 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดอุดรธานี ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 1,392 หน่วย เมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 706 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 50.7 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 357 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 25.6 และหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 329 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 23.6 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 686 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 49.3 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลบ้านจัดสรรที่เหลือขายมากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลทางออกหนองคาย มีจำนวน 261 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 790 ล้านบาท 2) ทำเลหนองขาม มีจำนวน 245 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 801 ล้านบาท 3) ทำเลทางออกหนองบัวลำภู มีจำนวน 221 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 857 ล้านบาท โดยทั้ง 3 ทำเลส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 3 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลทางออกหนองคาย มีจำนวน 75 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 275 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลบ้านจั่น มีจำนวน 56 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 170 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลสนามบิน-ประชาสันติ มีจำนวน 41 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 66 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับต่ำกว่า 1 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการอาคารชุดที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดอุดรธานี ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 174 หน่วย เป็นหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาด และเป็นทำเลในเมืองอุดรธานีทั้งหมด มีมูลค่าเหลือขาย 368 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 -3.00 ล้านบาทมากที่สุด ในขณะที่ขายได้ใหม่มีจำนวน 26 หน่วย มีมูลค่า 50 ล้านบาท และส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์