

สรุปและวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2555

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดสัมมนา “วิเคราะห์สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย จังหวัดเชียงใหม่ ปี 2555 ” ณ โรงแรมแซงกรีลาเชียงใหม่ ในวันศุกร์ที่ 3 กุมภาพันธ์ 2555 โดยนำเสนอข้อมูลผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยล่าสุดในจังหวัด

ในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ มีที่อยู่อาศัยซึ่งอยู่ระหว่างการขายทั้งสิ้น 241 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการทั้งสิ้นประมาณ 22,650 หน่วย แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 208 โครงการ จำนวนรวมประมาณ 19,150 หน่วย และอาคารชุด 33 โครงการ จำนวนรวมประมาณ 3,500 หน่วย

โดยบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายทั้ง 19,150 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 56,800 ล้านบาท มีหน่วยที่ขายได้สะสมทั้งสิ้นประมาณ 11,500 หน่วย คิดเป็นมูลค่าที่ขายได้ประมาณ 32,600 ล้านบาท ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอสันทราย อำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด

ประเภทบ้านที่นิยมสูงสุดอยู่ในระดับช่วงราคา 1 – 1.99 ล้านบาท ตามด้วยช่วงราคา 2-2.99 ล้านบาท ภาพรวมบ้านจัดสรรทุกประเภททุกระดับราคามีอัตราการดูดซับเฉลี่ยประมาณร้อยละ 5.5

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 7,000 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 3,650 หน่วย และสร้างแล้วเสร็จประมาณ 8,500 หน่วย โดยหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขาย (บ้านว่าง) มีจำนวนน้อยเพียงประมาณ 500 หน่วย

ในส่วนของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีหน่วยที่อยู่ระหว่างการขายประมาณ 3,500 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 8,000 ล้านบาท จากจำนวนทั้งหมดอยู่ในอำเภอเมืองมากถึงเกือบ 3,300 หน่วย

สำหรับประเภทห้องชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุด คือห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยประมาณ 31-35 ตารางเมตร ราคาขายอยู่ในช่วง 1 – 2 ล้านบาท

จากจำนวนห้องชุดทั้งหมด มีหน่วยที่ขายได้สะสมประมาณ 2,000 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นหน่วยที่ขายได้ใหม่ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2554 จำนวน 680 หน่วย มีอัตราการดูดซับเฉลี่ยในทุกประเภทและทุกระดับราคาประมาณร้อยละ 10.6

ส่วนในด้านสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 850 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 1,750 หน่วย และสร้างเสร็จแล้วประมาณ 900 หน่วย โดยมีหน่วยสร้างเสร็จเหลือขาย (ห้องชุดว่าง) ประมาณ 150 หน่วย