

## สรุปและวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

วันที่ 9 มีนาคม 2554

\*\*\*\*\*

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดสัมมนาวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยชลบุรี-ระยอง ปี 2555 ณ ห้องบอลรูม โรงแรม ฮอติเดย์อินน์ พัทยา ในวันศุกร์ที่ 9 มีนาคม 2555

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยในระหว่างการขายใน**จังหวัดชลบุรี** มีหน่วยขายในผังโครงการประเภทบ้านจัดสรรประมาณ 33,200 หน่วย และประเภทอาคารชุดประมาณ 36,000 หน่วย ส่วนใน**จังหวัดระยอง** มีหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการที่อยู่ระหว่างการขายรวมกันประมาณ 8,000 หน่วย และประเภทอาคารชุดเพียงประมาณ 1,830 หน่วยเท่านั้น

เปรียบเทียบกันแล้วเห็นได้ว่า ตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรในจังหวัดชลบุรีมีขนาดใหญ่กว่าในจังหวัดระยองประมาณ 4 เท่าตัว ขณะที่ตลาดที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดในจังหวัดชลบุรีมีขนาดใหญ่กว่าในจังหวัดระยองมากกว่า 20 เท่าตัว

**ในจังหวัดชลบุรี มีหน่วยที่อยู่อาศัยประเภทประเภทบ้านจัดสรร**ที่อยู่ระหว่างการขายประมาณ 33,200 หน่วย จากประมาณ 350 โครงการ กระจุกตัวอยู่ใน 5 อำเภอ คือ อำเภอบางละมุง อำเภอศรีราชา อำเภอเมือง อำเภอสัตหีบ และอำเภอบ้านฉาง มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 96,800 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 19,000 หน่วย มูลค่าที่ขายได้แล้วประมาณ 56,600 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายได้แล้วมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 13,300 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 70

ร้อยละ 54 ของหน่วยทั้งหมดเป็นบ้านเดี่ยว และร้อยละ 27 เป็นทาวน์เฮาส์ ที่เหลือเป็นบ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินเปล่า สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 7,600 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 9,500 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 16,100 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) ประมาณ 1,800 หน่วย

**ในจังหวัดชลบุรี มีหน่วยที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด** ที่อยู่ระหว่างการขายมากถึงประมาณ 36,000 หน่วย จากประมาณ 160 โครงการ ถือเป็นจังหวัดที่มีตลาดห้องชุดใหญ่มากเป็นอันดับสองรองจากกรุงเทพมหานคร และมีขนาดใหญ่กว่าตลาดห้องชุดในจังหวัดปริมณฑลรอบกรุงเทพฯทุกจังหวัดรวมกันมากกว่า 2 เท่าตัว

โดยหน่วยห้องชุดในจังหวัดชลบุรีมีมากที่สุดในอำเภอบางละมุง คิดเป็นร้อยละ 77 ของหน่วยทั้งหมดที่เหลืออยู่ในอีก 3 อำเภอ คือ อำเภอเมือง อำเภอสัตหีบ และอำเภอศรีราชา มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 128,000 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 21,300 หน่วย มูลค่าที่ขายได้แล้วประมาณ 75,100 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายแล้วมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 7,500 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 35 ของหน่วยที่ขายได้แล้ว

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 10,700 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 14,000 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 11,300 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นห้องว่าง) ประมาณ 2,700 หน่วย

**สำหรับในจังหวัดระยอง มีหน่วยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร** ที่อยู่ระหว่างการขายประมาณ 8,000 หน่วย มาจากประมาณ 90 โครงการ อยู่ใน 4 อำเภอ คือ อำเภอเมือง อำเภอบ้านฉาง อำเภอปลวกแดง และอำเภอนิคมพัฒนา มีมูลค่าโครงการการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 19,400 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 4,400 หน่วย มูลค่าที่ขายได้แล้วประมาณ 10,900 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายได้แล้วมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 2,700 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 62 ของหน่วยที่ขายได้แล้ว

ร้อยละ 69 ของหน่วยทั้งหมดเป็นบ้านเดี่ยว และร้อยละ 15 เป็นทาวน์เฮาส์ ที่เหลือเป็นบ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินเปล่า สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 2,300 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 2,700 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 3,000 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมีเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) เพียงประมาณ 100 หน่วย

**ในจังหวัดระยอง มีหน่วยที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด** ที่อยู่ระหว่างการขายประมาณ 1,830 หน่วย จาก 19 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 4,400 ล้านบาท จากโครงการทั้งหมดอยู่ในอำเภอเมืองระยองประมาณ 1,500 หน่วย และในอำเภอแกลงประมาณ 260 หน่วย ที่เหลืออยู่ในอำเภอปลวกแดง โดยมีหน่วยที่ขายได้แล้วประมาณ 1,270 หน่วย มูลค่าที่ขายได้แล้วประมาณ 2,800 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายแล้วมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 620 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 49 ของหน่วยที่ขายได้แล้ว

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 80 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 1,060 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 690 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมีเหลือขาย (หรือเป็นห้องว่าง) เพียงประมาณ 30 หน่วย