

## ตลาดที่อยู่อาศัย เมืองชายทะเล

### ภูเก็ต สงขลา ประจวบคีรีขันธ์ เพชรบุรี

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ กำหนดจัดสัมมนาสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย เมืองชายทะเล ณ โรงแรมแกรนด์ มิลเลนเนียม ถนนอโศก กรุงเทพฯ โดยนายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้นำเสนอข้อมูลผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยล่าสุดในพื้นที่ดังกล่าว

ข้อมูลที่ได้มาจากการสำรวจภาคสนามของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นข้อมูลจากโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย เฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย

**จังหวัดภูเก็ต** มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังของโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 35,500 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 14,700 หน่วย อาคารชุดประมาณ 19,700 หน่วย และบ้านพักตากอากาศประมาณ 1,100 หน่วย

**ในประเภทบ้านจัดสรร** มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 96 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 14,700 หน่วย มีมูลค่าโครงการการตามหน่วยในผังรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 61,900 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 3,600 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 16,700 ล้านบาท

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีส่วนแบ่งการตลาดบ้านจัดสรรในจังหวัดภูเก็ตประมาณร้อยละ 21 ของจำนวนโครงการทั้งหมด และร้อยละ 19 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

แบ่งตามพื้นที่ พบว่าโครงการบ้านจัดสรรอยู่ในอำเภอเมืองภูเก็ต 46 โครงการ 7,400 หน่วย เหลือขายประมาณ 1,400 หน่วย อยู่ในอำเภอกลาง 32 โครงการ 5,100 หน่วย เหลือขายประมาณ 1,500 หน่วย และอยู่ในอำเภอกะทู้ 18 โครงการ 2,300 หน่วย เหลือขายประมาณ 700 หน่วย โดยในรอบปีที่ผ่านมา มีโครงการบ้านจัดสรรและหน่วยบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นในอำเภอกลางและอำเภอกะทู้

แบ่งตามประเภท พบว่าร้อยละ 31 เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 30 เป็นบ้านแฝด ขณะที่ร้อยละ 27 เป็นทาวน์เฮ้าส์ ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่าในโครงการ โดยหน่วยบ้านแฝดมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจนสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ และสำหรับบ้านเดี่ยวนั้น ร้อยละ 52 เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ในขณะที่ร้อยละ 53 ของบ้านแฝดเป็นบ้านแฝดชั้นเดียว และร้อยละ 21 ของทาวน์เฮ้าส์เป็นทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว

บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์พักอาศัยส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3-5 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาท ทั้งนี้ พบไม่มีหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการที่มีราคาต่ำกว่า 1.5 ล้านบาทเลย

สำหรับสถานะของการก่อสร้างของหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 61 เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ และร้อยละ 36 เป็นหน่วยซึ่งอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนหน่วยที่ยังไม่เริ่มสร้างมีเพียงร้อยละ 3 ทั้งนี้ มีบ้านสร้างเสร็จเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 800 หน่วย

**ในประเภทอาคารชุด** มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 98 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 19,700 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 71,600 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 5,500 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 23,200 ล้านบาท

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีส่วนแบ่งการตลาดห้องชุดในจังหวัดภูเก็ตประมาณร้อยละ 11 ของจำนวนโครงการทั้งหมด และร้อยละ 22 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

แบ่งตามพื้นที่ พบว่าจากอาคารชุดทั้งหมด อยู่ในอำเภอเมืองภูเก็ต 54 โครงการ 12,200 หน่วย ในอำเภอกะทู้ 26 โครงการ 4,700 หน่วย และอำเภอถลาง 18 โครงการ 2,800 หน่วย และจาก 98 โครงการดังกล่าว เป็นโครงการที่มีขนาดความสูงไม่เกิน 8 ชั้นอยู่ 92 โครงการ

สำหรับหน่วยห้องชุดเหลือขายประมาณ 5,500 หน่วยนั้น อยู่ในอำเภอเมืองภูเก็ตประมาณ 3,300 หน่วย อยู่ในอำเภอกะทู้ประมาณ 1,100 หน่วย และอยู่ในอำเภอถลางประมาณ 1,100 หน่วย

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 37 เป็นหน่วยที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว ร้อยละ 50 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และร้อยละ 13 เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้าง โดยมีห้องชุดที่สร้างเสร็จแล้วแต่เหลือขาย (หรือเป็นห้องชุดว่าง) ประมาณ 1,200 หน่วย

**ในประเภทบ้านพักตากอากาศหรือวิลล่า** นับเฉพาะโครงการแนวราบริมทะเลหรือเชิงเขาที่มีราคา 15 ล้านบาทขึ้นไปเกินกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยในผัง และโครงการมีหน่วยเหลือขายอย่างน้อย 1 หน่วย พบว่าภูเก็ต

เป็นจังหวัดที่มีโครงการบ้านพักตากอากาศมากถึง 55 โครงการ รวมประมาณ 1,100 หน่วย อยู่ในอำเภอกลาง 29 โครงการ รวมประมาณ 600 หน่วย ในอำเภอเมืองภูเก็ต 17 โครงการ รวมประมาณ 400 หน่วย และในอำเภอกะทู้ 9 โครงการ รวมประมาณ 100 หน่วย โดยร้อยละ 81 เป็นบ้านเดี่ยว ที่เหลือเป็นบ้านแฝดหรือทาวน์เฮ้าส์

จากจำนวนหน่วยในผังโครงการทั้งหมดนี้ ร้อยละ 73 เป็นหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ร้อยละ 25 เป็นหน่วยที่อยู่ในระหว่างก่อสร้าง และเพียงร้อยละ 2 เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้าง โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นห้องชุดว่าง) ประมาณ 140 หน่วย

**จังหวัดสงขลา (อำเภอหาดใหญ่ อำเภอเมือง และอำเภอสะเดา)** มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังของโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 13,700 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 8,400 หน่วย และหน่วยห้องชุดประมาณ 5,300 หน่วย

**ในประเภทบ้านจัดสรร** มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขายมากถึง 130 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันเพียงประมาณ 8,400 หน่วย มีมูลค่าโครงการการตามหน่วยในผังรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 37,000 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 3,300 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 14,400 ล้านบาท

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีส่วนแบ่งการตลาดบ้านจัดสรรในจังหวัดสงขลาเพียงร้อยละ 2 ของจำนวนโครงการทั้งหมด และเพียงร้อยละ 4 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

แบ่งตามพื้นที่ พบว่าโครงการบ้านจัดสรรอยู่ในอำเภอหาดใหญ่มากถึง 111 โครงการ 6,300 หน่วย เหลือขายประมาณ 2,300 หน่วย อยู่ในอำเภอเมืองสงขลา 13 โครงการ 1,400 หน่วย เหลือขายประมาณ 600 หน่วย และอยู่ในอำเภอสะเดา 6 โครงการ 700 หน่วย เหลือขายประมาณ 450 หน่วย

แบ่งตามประเภท พบว่าร้อยละ 42 เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 31 เป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 15 เป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย ที่เหลือเป็นบ้านแฝดและที่ดินเปล่าในโครงการ

บ้านเดี่ยวส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3-7.5 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาท ทั้งนี้ หน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการที่มีราคาต่ำกว่า 1.5 ล้านบาทมีน้อยมาก

สำหรับสถานะของการก่อสร้างของหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 48 เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ และร้อยละ 42 เป็นหน่วยซึ่งอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนหน่วยที่ยังไม่เริ่มสร้างมีเพียงร้อยละ 10 ทั้งนี้ มีบ้านสร้างเสร็จเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 400 หน่วย

**ในประเภทอาคารชุด** มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 23 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 5,300 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 12,100 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 1,700 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 3,900 ล้านบาท

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีส่วนแบ่งการตลาดห้องชุดในจังหวัดสงขลา ประมาณร้อยละ 9 ของจำนวนโครงการทั้งหมด แต่มีส่วนแบ่งมากถึงร้อยละ 34 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

แบ่งตามพื้นที่ พบว่าจากอาคารชุดทั้งหมด อยู่ในอำเภอหาดใหญ่ 22 โครงการ 5,200 หน่วย และในอำเภอเมืองสงขลาเพียงโครงการเดียว ประมาณ 80 หน่วย และจาก 23 โครงการดังกล่าว เป็นโครงการที่มีขนาดความสูงไม่เกิน 8 ชั้นอยู่ 18 โครงการ และสูง 30 ชั้นขึ้นไป 2 โครงการ

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่ามีเพียงร้อยละ 5 ที่เป็นหน่วยก่อสร้างเสร็จแล้ว และมากถึงร้อยละ 79 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง กับอีกร้อยละ 16 เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้าง โดยมีห้องชุดที่สร้างเสร็จแล้วแต่เหลือขาย (หรือเป็นห้องชุดว่าง) ประมาณ 100 หน่วย

**จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (อำเภอหัวหิน และอำเภอเมือง)** มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังของโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 10,200 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 3,800 หน่วย อาคารชุดประมาณ 6,200 หน่วย และบ้านพักตากอากาศประมาณ 200 หน่วย

**ในประเภทบ้านจัดสรร** มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 62 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 3,800 หน่วย มีมูลค่าโครงการการตามหน่วยในผังรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 18,000 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 1,700 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 7,800 ล้านบาท โดยผู้ประกอบการโครงการบ้านจัดสรรเหล่านี้เป็นบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ทั้งสิ้น

แบ่งตามพื้นที่ โครงการบ้านจัดสรรอยู่ในอำเภอหัวหิน 60 โครงการ 3,400 หน่วย เหลือขายประมาณ 1,300 หน่วย และอยู่ในอำเภอเมือง 2 โครงการ 420 หน่วย เหลือขายประมาณ 340 หน่วย

แบ่งตามประเภท พบว่าร้อยละ 66 เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 17 เป็นทาวน์เฮ้าส์ และร้อยละ 12 เป็นบ้านแฝด ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย และสำหรับบ้านเดี่ยวนั้น มากถึงร้อยละ 83 เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ในขณะที่ ร้อยละ 66 ของทาวน์เฮ้าส์ทั้งหมดเป็นทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว

บ้านเดี่ยวส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2-7.5 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1-2 ล้านบาท

สำหรับสถานะของการก่อสร้างของหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 49 เป็นหน่วย ก่อสร้างแล้วเสร็จ และร้อยละ 34 เป็นหน่วยซึ่งอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนหน่วยที่ยังไม่เริ่มสร้างมีร้อยละ 17 ทั้งนี้ มีบ้านสร้างเสร็จเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 140 หน่วย

**ในประเภทอาคารชุด** มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 28 โครงการ ทั้งหมดอยู่ในอำเภอหัวหิน มี หน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 6,200 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 28,900 ล้านบาท เหลือขาย ประมาณ 2,000 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 9,300 ล้านบาท เป็นโครงการที่มีขนาดความสูงไม่เกิน 8 ชั้น 27 โครงการ

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีส่วนแบ่งการตลาดห้องชุดในจังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ประมาณร้อยละ 36 ของจำนวนโครงการทั้งหมด และร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 48 เป็นหน่วยที่ก่อสร้างเสร็จ แล้ว ร้อยละ 25 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และร้อยละ 27 เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้าง โดยมีห้องชุดที่สร้าง แล้วแต่เหลือขาย (หรือเป็นห้องชุดว่าง) ประมาณ 550 หน่วย

**ในประเภทบ้านพักตากอากาศหรือวิลล่า** มีโครงการบ้านพักตากอากาศ 4 โครงการ รวมประมาณ 200 หน่วย อยู่ในอำเภอหัวหินทั้งหมด และทั้งหมดเป็นบ้านเดี่ยว

**จังหวัดเพชรบุรี** (อำเภอชะอำ และอำเภอเมือง) มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังของโครงการของ ผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 15,800 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 2,650 หน่วย อาคารชุดประมาณ 13,100 หน่วย และบ้านพักตากอากาศประมาณ 65 หน่วย

**ในประเภทบ้านจัดสรร** มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 36 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 2,650 หน่วย มีมูลค่าโครงการการตามหน่วยในผังรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 11,200 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 1,100 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 4,200 ล้านบาท

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีส่วนแบ่งการตลาดบ้านจัดสรรในจังหวัดเพชรบุรีประมาณร้อยละ 6 ของจำนวนโครงการทั้งหมด และร้อยละ 8 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

แบ่งตามพื้นที่ โครงการบ้านจัดสรรอยู่ในอำเภอชะอำ 23 โครงการ 1,400 หน่วย เหลือขายประมาณ 600 หน่วย และอยู่ในอำเภอเมือง 13 โครงการ 1,250 หน่วย เหลือขายประมาณ 550 หน่วย

แบ่งตามประเภท พบว่าร้อยละ 72 เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 14 เป็นทาวน์เฮ้าส์ ที่เหลือเป็นบ้านแฝด อาคารพาณิชย์พักอาศัย และที่ดินเปล่า โดยร้อยละ 91 ของบ้านเดี่ยวทั้งหมดเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และร้อยละ 98 ของทาวน์เฮ้าส์ทั้งหมดเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และที่เหลือเป็นทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น

บ้านเดี่ยวส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.5-3 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์มีตั้งแต่ระดับราคา 1.5 ล้านบาทขึ้นไป

สำหรับสถานะของการก่อสร้างของหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 49 เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ และร้อยละ 41 เป็นหน่วยซึ่งอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนหน่วยที่ยังไม่เริ่มสร้างมีร้อยละ 10 ทั้งนี้มีบ้านสร้างเสร็จเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 80 หน่วย

**ในประเภทอาคารชุด** มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 22 โครงการ อยู่ในอำเภอชะอำ 20 โครงการ และอยู่ในอำเภอเมือง 2 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 13,100 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 49,700 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 2,900 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 11,600 ล้านบาท

โครงการอาคารชุดในจังหวัดเพชรบุรีเป็นโครงการที่มีขนาดความสูงไม่เกิน 8 ชั้น 18 โครงการ

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีส่วนแบ่งการตลาดห้องชุดในจังหวัดเพชรบุรีประมาณร้อยละ 32 ของจำนวนโครงการทั้งหมด และร้อยละ 22 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่ามีเพียงร้อยละ 16 ที่เป็นหน่วยก่อสร้างเสร็จแล้ว และมากถึงร้อยละ 81 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยอีกร้อยละ 4 เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้าง โดยมีห้องชุดที่สร้างเสร็จแล้วแต่เหลือขาย (หรือเป็นห้องชุดว่าง) ประมาณ 500 หน่วย

**ในประเภทบ้านพักตากอากาศหรือวิลล่า** มีโครงการบ้านพักตากอากาศ 4 โครงการ รวมประมาณ 65 หน่วย อยู่ในอำเภอชะอำทั้งหมด และทั้งหมดเป็นบ้านเดี่ยว

อนึ่ง เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2558 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลโครงการที่อยู่ในอาศัยในจังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง สรุปข้อมูล ได้ดังนี้

**จังหวัดชลบุรี** มีหน่วยที่อยู่ในผังโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 139,650 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 53,300 หน่วย อาคารชุดประมาณ 85,900 หน่วย และบ้านพักตากอากาศประมาณ 450 หน่วย

**ในประเภทบ้านจัดสรร** มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 392 โครงการ มีหน่วยในผังรวมกันประมาณ 53,300 หน่วย จำนวนหน่วยมากเป็นที่สองรองจากกรุงเทพฯ มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 157,500 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 21,600 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายประมาณ 62,700 ล้านบาท

แบ่งตามพื้นที่ พบว่าร้อยละ 34 ของหน่วยบ้านจัดสรรอยู่ในอำเภอศรีราชา ร้อยละ 21 อยู่ในอำเภอบางละมุง ร้อยละ 16 อยู่ในอำเภอเมืองชลบุรี ร้อยละ 13 อยู่ในอำเภอพานทอง ร้อยละ 8 อยู่ในอำเภอบ้านบึง ร้อยละ 7 อยู่ในอำเภอสัตหีบ และอยู่ในอำเภอพนัสนิคมเล็กน้อย

แบ่งตามประเภท ร้อยละ 39 ของหน่วยบ้านจัดสรรเป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 35 เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 17 เป็นบ้านแฝด และร้อยละ 9 เป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย ทั้งนี้ มีบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมากถึงร้อยละ 53 ของหน่วยบ้านเดี่ยวทั้งหมด

ในอำเภอบางละมุงและอำเภอสัตหีบมีสัดส่วนบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์มาก แต่ในอำเภอเมืองชลบุรี อำเภอศรีราชา และอำเภอพานทอง มีทาวน์เฮ้าส์มากกว่าบ้านเดี่ยว

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการทั้งหมด พบว่าเป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณร้อยละ 44 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณร้อยละ 46 และเป็นหน่วยยังไม่เริ่มก่อสร้างประมาณร้อยละ 10 โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นบ้านว่าง ประมาณ 2,000 หน่วย

**ในประเภทอาคารชุด** มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 260 โครงการ มีหน่วยในผังรวมกันมากถึง 85,900 หน่วย จำนวนหน่วยมากเป็นที่สองรองจากกรุงเทพฯ (เทียบกับกรุงเทพฯ มี 297 โครงการ หน่วยในผังโครงการรวมประมาณ 144,400 หน่วย) มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 243,800 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 23,200 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 66,300 ล้านบาท



แบ่งตามพื้นที่ พบว่าจากหน่วยในผังโครงการอาคารชุดทั้งหมด อยู่ในอำเภอบางละมุงมากถึงร้อยละ 70 อีกร้อยละ 18 อยู่ในอำเภอเมืองชลบุรี ส่วนที่อยู่ในอำเภอสัตหีบมีร้อยละ 6 และในอำเภอศรีราชาร้อยละ 6 โดยมีหน่วยห้องชุดเปิดขายมากขึ้นในอำเภอบางละมุงและอำเภอศรีราชา

จากโครงการอาคารชุดทั้งหมด 260 โครงการ ประกอบด้วยอาคารรวม 1,795 อาคาร โดยมีโครงการที่สูงไม่เกิน 8 ชั้น 197 โครงการ รวม 1,346 อาคาร ส่วนโครงการที่สูงมากตั้งแต่ 30 ชั้นขึ้นไปมี 32 โครงการ รวม 238 อาคาร

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยห้องชุดในผังโครงการทั้งหมด พบว่าเป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ ประมาณร้อยละ 29 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณร้อยละ 57 และเป็นหน่วยยังไม่เริ่มก่อสร้างประมาณร้อยละ 14 โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นห้องว่าง ประมาณ 3,600 หน่วย

**ในประเภทบ้านพักตากอากาศหรือวิลล่า** นับเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบริมทะเลหรือเชิงเขาที่มีหน่วยในผังโครงการเกินกว่าครึ่งอยู่ในระดับราคา 15 ล้านบาทขึ้นไป โครงการที่มีหน่วยเหลือขายอย่างน้อย 1 หน่วย มีจำนวนทั้งสิ้น 14 โครงการ รวมประมาณ 450 หน่วย มีหน่วยเหลือขายประมาณ 200 หน่วย อยู่ในอำเภอบางละมุง 9 โครงการ และในอำเภอสัตหีบ 5 โครงการ โดยส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 76 เป็นประเภทบ้านเดี่ยว และที่เหลือเป็นทาวน์เฮ้าส์

**จังหวัดระยอง** มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังของโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 23,700 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 17,200 หน่วย อาคารชุดประมาณ 6,400 หน่วย และบ้านพักตากอากาศเพียงประมาณ 80 หน่วย

**ในประเภทบ้านจัดสรร** มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 168 โครงการ มีหน่วยในผังรวมกันประมาณ 17,200 หน่วย มีมูลค่าโครงการการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 44,300 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 7,600 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 19,200 ล้านบาท

หน่วยในผังโครงการจัดสรรทั้งหมดแบ่งตามพื้นที่ พบว่าร้อยละ 35 อยู่ในอำเภอปลวกแดง ร้อยละ 32 อยู่ในอำเภอเมืองระยอง ร้อยละ 18 อยู่ในอำเภอบ้านฉาง ร้อยละ 11 อยู่ในอำเภอนิคมพัฒนา ที่เหลืออยู่ในอำเภอบ้านค่ายและอำเภอแกลง



แบ่งตามประเภท พบว่าส่วนใหญ่หรือร้อยละ 53 ของหน่วยบ้านจัดสรรเป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 26 เป็น ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 11 เป็นบ้านแฝด และร้อยละ 9 เป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย

ทั้งนี้ มีบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมากถึงร้อยละ 70 ของหน่วยบ้านเดี่ยวทั้งหมด นอกจากนี้ยังมีทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว มากถึงร้อยละ 37 ของทาวน์เฮ้าส์ทั้งหมด

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการทั้งหมด พบว่าเป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ ประมาณร้อยละ 40 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณร้อยละ 53 และเป็นหน่วยยังไม่เริ่มก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 7 โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นบ้านว่าง ประมาณ 450 หน่วย

**ในประเภทอาคารชุด** มีห้องชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขายทั้งสิ้น 42 โครงการ รวมประมาณ 6,400 หน่วย มี มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 13,300 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 2,300 หน่วย มูลค่าเหลือขายรวมกัน ประมาณ 5,100 ล้านบาท

จากหน่วยห้องชุดทั้งหมด 6,400 หน่วย ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 73 อยู่ในอำเภอเมืองระยอง ร้อยละ 17 อยู่ใน อำเภอปลวกแดง อีกร้อยละ 9 อยู่ในอำเภอปลวกแดง และที่เหลืออยู่ในอำเภอบ้านฉาง

จากโครงการอาคารชุดทั้งหมด 42 โครงการ ประกอบด้วยอาคารรวม 244 อาคาร โดยเกือบทั้งหมดเป็น โครงการที่สูงไม่เกิน 8 ชั้น มี 39 โครงการ รวม 229 อาคาร

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยห้องชุดในผังโครงการทั้งหมด พบว่าเป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ ประมาณร้อยละ 22 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างมากถึงประมาณร้อยละ 70 และเป็นหน่วยยังไม่เริ่ม ก่อสร้างประมาณร้อยละ 8 โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นห้องว่าง ประมาณ 180 หน่วย

**ในประเภทบ้านพักตากอากาศหรือวิลล่า** นับเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบริมทะเลหรือเชิงเขาที่มีหน่วยใน ผังโครงการเกินกว่าครึ่งอยู่ในระดับราคา 15 ล้านบาทขึ้นไป โครงการที่มีหน่วยเหลือขายอย่างน้อย 1 หน่วย มี จำนวนทั้งสิ้น 4 โครงการ รวม 77 หน่วย มีหน่วยเหลือขายประมาณ 22 หน่วย อยู่ในอำเภอเมืองระยอง 2 โครงการ รวม 44 หน่วย และในอำเภอแกลง 2 โครงการ รวม 33 หน่วย

.....

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์