

23 พฤษภาคม 2560

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ รายงานสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ โดยเป็นผลสำรวจภาคสนามจากโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย เฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช โดย ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานกลยุทธ์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่าภาพรวมของแต่ละจังหวัดมีความแตกต่างกันคือจังหวัดภูเก็ตมีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2559 ลดลงจากปี 2558 ร้อยละ 17.8 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ ลดลงร้อยละ 12 จังหวัดสงขลา มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยลดลงร้อยละ 8.9 มูลค่าลดลงร้อยละ 4.2 และจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ลดลงร้อยละ 19.5 และมูลค่าลดลงร้อยละ 16.4 โดยจังหวัดนครศรีธรรมราช มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ และมูลค่าการโอนเพิ่มขึ้นโดยเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบ และอาคารชุด ทั้งนี้ในแต่ละพื้นที่จะมีรายละเอียดที่แตกต่างกัน ดังนี้

จังหวัดภูเก็ต มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังของโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 30,365 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 13,246 หน่วย อาคารชุดประมาณ 16,311 หน่วย และบ้านพักตากอากาศประมาณ 808 หน่วย

ในประเภทบ้านจัดสรร มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 80 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 13,246 หน่วย มีมูลค่าโครงการการตามหน่วยในผังรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 60,718 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 2,984 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 15,003 ล้านบาท

แบ่งตามประเภท พบว่าร้อยละ 32 เป็นบ้านเดียวกับทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนร้อยละ 32 เช่นเดียวกัน และอีกร้อยละ 29 เป็นบ้านแฝด ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่าในโครงการ โดยระดับราคาบ้านเดี่ยวบ้านแฝด และอาคารพาณิชย์พักอาศัยส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3-5 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาท

ในประเภทอาคารชุด มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 75 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 16,311 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 70,350 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 3,110 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 16,070 ล้านบาท แบ่งตามพื้นที่ พบว่าจากอาคารชุดทั้งหมด อยู่ในอำเภอเมืองภูเก็ต 32 โครงการ 7,980 หน่วย ในอำเภอกะทู้ 24 โครงการ 4,403 หน่วย และอำเภอถลาง 19 โครงการ 3,928 หน่วย สำหรับหน่วยห้องชุดเหลือขายประมาณ 3,110 หน่วยนั้น อยู่ในอำเภอเมืองภูเก็ตประมาณ 1,199 หน่วย อยู่ในอำเภอกะทู้ประมาณ 980 หน่วย และอยู่ในอำเภอถลางประมาณ 931 หน่วย

จังหวัดสงขลา (อำเภอหาดใหญ่ อำเภอเมือง และอำเภอสะเดา) มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังของโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้น 161 โครงการ ประมาณ 14,227 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 9,367 หน่วย และหน่วยห้องชุดประมาณ 4,860 หน่วย

ในประเภทบ้านจัดสรร มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขายมากถึง 142 โครงการ แต่มีหน่วยในผังโครงการรวมกันเพียงประมาณ 9,367 หน่วย มีมูลค่าโครงการการตามหน่วยในผังรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 42,775 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 3,217 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 15,261 ล้านบาท

แบ่งตามพื้นที่ พบว่าโครงการบ้านจัดสรรอยู่ในอำเภอหาดใหญ่มากถึง 113 โครงการ 7,323 หน่วย เหลือขายประมาณ 2,610 หน่วย อยู่ในอำเภอเมืองสงขลา 22 โครงการ 1,639 หน่วย เหลือขายประมาณ 469 หน่วย และอยู่ในอำเภอสะเดา 7 โครงการ 405 หน่วย เหลือขายประมาณ 138 หน่วย ทั้งนี้ โครงการที่เปิดขายในกลุ่มของบ้านเดี่ยวส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3-7.5 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาท

สำหรับสถานะของการก่อสร้างของหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 61 เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ และร้อยละ 30 เป็นหน่วยซึ่งอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนหน่วยที่ยังไม่เริ่มสร้างมีเพียงร้อยละ 9 ทั้งนี้ มีบ้านสร้างเสร็จเหลือขาย รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 644 หน่วย

ในประเภทอาคารชุด มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 19 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 4,860 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 10,781 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 829 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 2,210 ล้านบาท โดยแบ่งตามพื้นที่ พบว่าจากอาคารชุดทั้งหมด อยู่ในอำเภอหาดใหญ่ 17 โครงการ 4,732 หน่วย และในอำเภอเมืองสงขลา 2 โครงการ ประมาณ 128 หน่วย และจาก 19 โครงการดังกล่าว สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 71 ที่เป็นหน่วยก่อสร้างเสร็จแล้ว และร้อยละ 6 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง กับอีกร้อยละ 23 เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้าง โดยมีห้องชุดที่สร้างเสร็จแล้วแต่เหลือขายประมาณ 289 หน่วย

จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังของโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 7,567 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 5,845 หน่วย อาคารชุดประมาณ 1,722 หน่วย

ในประเภทบ้านจัดสรร มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขายโดยอยู่ในอำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี และเกาะสมุย ทั้งหมด 83 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 5,845 หน่วย มีมูลค่าโครงการการตามหน่วยในผังรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 21,363 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 1,943 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 7,464 ล้านบาท ทั้งนี้ โครงการที่เปิดขายในกลุ่มของบ้านเดี่ยวส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3-5 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์อยู่ในระดับราคา 1-1.5 ล้านบาท

สำหรับสถานะของการก่อสร้างของหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 65 เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ และร้อยละ 30 เป็นหน่วยซึ่งอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนหน่วยที่ยังไม่เริ่มสร้างมีเพียงร้อยละ 5 ทั้งนี้ มีบ้านสร้างเสร็จเหลือขายรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 318 หน่วย

ในประเภทอาคารชุด มีโครงการอาคารชุดที่อยู่ระหว่างการขายโดยอยู่ในอำเภอเมืองสุราษฎร์ธานีทั้งหมด 12 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 1,722 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 4,682 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 365 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 1,412 ล้านบาท

สำหรับสถานะของการก่อสร้างของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 81 เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ และร้อยละ 13 เป็นหน่วยซึ่งอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนหน่วยที่ยังไม่เริ่มสร้างมีเพียงร้อยละ 6 ทั้งนี้ มีห้องชุดสร้างเสร็จเหลือขายรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 199 หน่วย

จังหวัดนครศรีธรรมราช มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังของโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 4,934 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 4,549 หน่วย อาคารชุดประมาณ 385 หน่วย

ในประเภทบ้านจัดสรร มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขายโดยอยู่ในอำเภอเมืองนครศรีธรรมราชทั้งหมด 37 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 4,549 หน่วย มีมูลค่าโครงการการตามหน่วยในผังรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 16,026 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 1,085 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 4,039 ล้านบาท ทั้งนี้ โครงการที่เปิดขายในกลุ่มของบ้านเดี่ยวส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3-5 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาท

สำหรับสถานะของการก่อสร้างของหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 76 เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ และร้อยละ 23 เป็นหน่วยซึ่งอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนหน่วยที่ยังไม่เริ่มสร้างมีเพียงร้อยละ 1 ทั้งนี้ มีบ้านสร้างเสร็จเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 298 หน่วย

ในประเภทอาคารชุด มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขายโดยอยู่ในอำเภอเมืองนครศรีธรรมราชเพียง 2 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 385 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 504 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 240 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 314 ล้านบาท สำหรับสถานะของการก่อสร้างของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 40 ก่อสร้างเสร็จแล้ว และอีกร้อยละ 60 ยังไม่มีการก่อสร้าง ทั้งนี้ มีห้องชุดสร้างเสร็จเหลือขาย รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 9 หน่วยเท่านั้น

.....

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์