

25 ตุลาคม 2562

รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยภาคเหนือ ช่วงครึ่งแรกปี 2562

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2562 ในพื้นที่ภาคเหนือ ได้แก่จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย ตาก และพิษณุโลก โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย **ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์** กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งแรกปี 2562 มีจำนวนโครงการที่ยังอยู่ระหว่างการขาย 360 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 14,019 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 49,997 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 4.3 ร้อยละ 11.1 และร้อยละ 10.1 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 345 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 12,616 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 45,402 ล้านบาท)

โดยแบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรมีจำนวนโครงการ 298 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 11,306 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 41,366 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 7.2 ร้อยละ 17.1 และร้อยละ 15.8 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 278 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 9,654 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 35,724 ล้านบาท) และโครงการอาคารชุดมีจำนวน 59 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 2,695 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 8,259 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 7.8 ร้อยละ 8.1 และร้อยละ 9.0 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 64 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 2,931 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 9,073 ล้านบาท)

สำหรับโครงการวิลล่า มีจำนวนโครงการ 3 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 18 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 373 ล้านบาท มีจำนวนโครงการทรงตัวจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 แต่จำนวนหน่วยและจำนวนมูลค่าเหลือขายลดลง ร้อยละ 41.9 และ ร้อยละ 38.4 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 3 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 31 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 605 ล้านบาท)

โครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดเชียงใหม่ ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 7,139 หน่วย พบว่าเมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 4,499 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 63.0 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 1,550 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 21.7 และหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 1,090 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 15.3 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 2,640 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 37.0 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลบ้านจัดสรรที่เหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยพิจารณาจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่

- 1) ทำเลสันกำแพง มีจำนวน 1,466 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 4,881 ล้านบาท
- 2) ทำเลหางดงตอนล่าง มีจำนวน 1,048 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 5,256 ล้านบาท
- 3) ทำเลแม่ใจ มีจำนวน 1,034 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 2,617 ล้านบาท
- 4) ทำเลม.พ่ายัพ มีจำนวน 796 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 3,204 ล้านบาท และ
- 5) ทำเลสันทราย มีจำนวน 690 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 3,367 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่แล้วเกือบทั้ง 5 ทำเลนี้เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด ยกเว้นทำเลหางดงตอนล่าง ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาท มากที่สุด ในขณะที่ทำเล มหาวิทยาลัยพ่ายัพ ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก โดยพิจารณาจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่

- 1) ทำเลสันกำแพง มีจำนวน 319 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 771 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 1.01 – 1.50 ล้านบาทมากที่สุด
- 2) ทำเลแม่ใจ มีจำนวน 248 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 465 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 1.01 – 1.50 ล้านบาทมากที่สุด
- 3) ทำเลสารภี มีจำนวน 218 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 849 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 4) ทำเลหางดงตอนล่าง มีจำนวน 145 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 609 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด และ
- 5) ทำเลสันทราย มีจำนวน 141 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 340 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการอาคารชุดที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดเชียงใหม่ ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 2,093 หน่วย พบว่าเมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 964 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 46.1 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 695 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 33.2 และหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 434 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 20.7 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 1,398 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 66.8 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลอาคารชุดที่เหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยพิจารณาจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่

- 1) ทำเลหางดงตอนบน มีจำนวน 806 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 3,049 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 2) ทำเลหางดงตอนล่าง มีจำนวน 325 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 1,153 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 3) ทำเลสันทราย มีจำนวน 304 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 696 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 4) ทำเลในเมืองเชียงใหม่ มีจำนวน 240 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 1,057 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด และ
- 5) ทำเลสารภี มีจำนวน

164 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 711 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขาย ในประเภท 2 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลอาคารชุดที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลหาดตองตองบน จำนวน 385 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 1,158 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลในเมืองเชียงใหม่มีจำนวน 179 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 517 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลสันทราย มีจำนวน 41 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 94 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) ทำเลสารภี มีจำนวน 26 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 94 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 2 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด และ 5) ทำเลมหาวิทยาลัยพายัพ มีจำนวน 13 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 37 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทสตูดิโอ และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดพิษณุโลก ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 2,073 หน่วย พบว่าเมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 1,369 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 66.0 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 466 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 22.5 และหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 238 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 11.5 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 704 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 34.0 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลบ้านจัดสรรที่เหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยพิจารณาจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลหัวรอ มีจำนวน 633 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 1,819 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลบึงพระ มีจำนวน 450 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 620 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านแฝด และอยู่ในระดับราคา 1.01 – 1.50 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลมหาวิทยาลัยนเรศวร มีจำนวน 275 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 1,065 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) ทำเลแม่น้ำน่านฝั่งตะวันตก (ทะเลแก้ว) มีจำนวน 207 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 873 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด และ 5) ทำเลวัดจันทร์ มีจำนวน 189 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 525 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก โดยพิจารณาจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลหัวรอ มีจำนวน 58 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 168 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทอาคารพาณิชย์ และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลในเมืองพิษณุโลก มีจำนวน 18 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 76 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลมหาวิทยาลัยนเรศวร มีจำนวน 14 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 41 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภทบ้านเดี่ยว และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) ทำเลบึงพระ มีจำนวน 14 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 19 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภททาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมากที่สุด และขายได้ใหม่ในประเภทบ้านแฝดส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.01 – 1.50 ล้านบาทมากที่สุด และ 5) ทำเลแม่น้ำน่านฝั่งตะวันตก (ทะเลแก้ว) มีจำนวน 14 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 65 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการอาคารชุดที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดพิษณุโลก ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 395 หน่วย พบว่าเมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่สร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 318 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 80.5 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 77 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 19.5 โดยหน่วยที่เหลือขายทั้งหมดเป็น Inventory ในตลาด

ทำเลอาคารชุดที่เหลือขายโดยเรียงลำดับจากมากไปน้อย และดูจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลในเมืองพิษณุโลก มีจำนวน 248 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 442 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลแม่น้ำน่านฝั่งตะวันตก (ทะเลแก้ว) มีจำนวน 102 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 82 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภทสตูดิโอ และอยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลมหาวิทยาลัยนเรศวร มีจำนวน 45 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 60 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 2 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.01 – 1.50 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลอาคารชุดที่ขายได้ใหม่โดยเรียงจากมากไปหาน้อย และดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลในเมืองพิษณุโลก จำนวน 8 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 13 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลม.นเรศวร มีจำนวน 3 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 3 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลแม่น้ำน่านฝั่งตะวันตก (ทะเลแก้ว) มีจำนวน 2 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 2 ล้านบาท ทั้งหมดขายได้ใหม่ในประเภทสตูดิโอ และอยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลสงขลานครินทร์