

สรุปและวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

วันที่ 23 มีนาคม 2554

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัดนครราชสีมา กำหนดจัดสัมมนาวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2555 จังหวัดนครราชสีมา – ขอนแก่น ณ โรงแรมสีมาธานี โดยนำเสนอข้อมูลที่ได้มาจากการสำรวจภาคสนามซึ่งเป็นข้อมูลจากโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย เฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย

สำหรับในจังหวัดนครราชสีมา ซึ่งสำรวจเฉพาะโครงการที่อยู่อาศัยในอำเภอหลัก คือ อำเภอเมือง อำเภอปากช่อง และอำเภอโชคชัย พบว่ามีหน่วยขายในผังโครงการทั้งสิ้นประมาณ 9,870 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 9,220 หน่วย อาคารชุดมีน้อยมากเพียงประมาณ 650 หน่วย

ในประเภทบ้านจัดสรร มีหน่วยที่อยู่ระหว่างการขายประมาณ 9,220 หน่วย มาจากประมาณ 81 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 30,000 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 4,660 หน่วย มูลค่าที่ขายได้ประมาณ 16,100 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายได้แล้วมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 3,760 หน่วย จากโครงการทั้งหมด อยู่ในอำเภอเมืองมากที่สุดประมาณ 6,870 หน่วย ในอำเภอปากช่องประมาณ 2,260 หน่วย และอำเภอโชคชัยประมาณ 90 หน่วย และจากจำนวนหน่วยในผังทั้งหมด เป็นบ้านเดี่ยวประมาณ 6,620 หน่วย เป็นทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 420 หน่วย อาคารพาณิชย์ประมาณ 400 หน่วย บ้านแฝดประมาณ 120 หน่วย และที่ดินเปล่าประมาณ 1,650 หน่วย โครงการส่วนใหญ่มีจำนวนหน่วยในผังโครงการเฉลี่ยไม่เกิน 100 หน่วย และหน่วยส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1-5 ล้านบาท ทั้งนี้ มี 7 โครงการที่เปิดขายมาก่อนปี 2549

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 3,800 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 1,570 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 3,850 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) ประมาณ 370 หน่วย

ในประเภทอาคารชุด หน่วยที่อยู่ระหว่างการขายเพียงประมาณ 650 หน่วย จาก 9 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 2,560 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 310 หน่วย มูลค่าที่ขายได้ประมาณ 1,340 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายได้แล้วนี้ มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 110 หน่วย

1

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252 Email : www.reic.or.th / www.clickthaihome.com

จากหน่วยทั้งหมด เป็นโครงการที่อยู่ในอำเภอปากช่อง จำนวน 410 หน่วย และในอำเภอเมือง 240 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นห้องว่าง) ประมาณ 50 หน่วย

อนึ่ง ในปี 2555 ผู้ประกอบการรายใหญ่จากส่วนกลางอย่างน้อย 6 บริษัท ได้ประกาศหรือวางแผนจะเปิดโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดนครราชสีมา ทั้งโดยตรงหรือผ่านบริษัทในเครือ เป็นบ้านเดี่ยวรวมกันประมาณ 6 โครงการ และเป็นอาคารชุด 1 โครงการ

สำหรับในจังหวัดขอนแก่น สํารวจเฉพาะอำเภอเมือง เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยนอกอำเภอเมืองมีน้อยมาก โดยพบว่ามีหน่วยขายในผังโครงการทั้งสิ้นประมาณ 4,020 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 3,450 หน่วย อาคารชุดประมาณ 570 หน่วย

ในประเภทบ้านจัดสรร มีหน่วยที่อยู่ระหว่างการขายประมาณ 3,450 หน่วย มาจากประมาณ 34 โครงการ มีมูลค่าโครงการการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 10,800 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 1,930 หน่วย มูลค่าที่ขายได้ประมาณ 5,960 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายได้แล้วนี้ มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 870 หน่วย

จากจำนวนหน่วยในผังทั้งหมด เป็นบ้านเดี่ยวประมาณ 2,680 หน่วย เป็นทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 270 หน่วย อาคารพาณิชย์ประมาณ 220 หน่วย บ้านแฝดประมาณ 50 หน่วย และที่ดินเปล่าประมาณ 230 หน่วย หน่วยส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2-5 ล้านบาท ทั้งนี้ มี 4 โครงการที่เปิดขายมาก่อนปี 2549

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 1,240 หน่วย อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 1,510 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 700 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) ประมาณ 60 หน่วย

ในประเภทอาคารชุด หน่วยที่อยู่ระหว่างการขายมีประมาณ 570 หน่วย จาก 3 โครงการ ทั้งนี้ จากโครงการที่เปิดขายทั้งหมด ขายได้แล้วประมาณ 220 หน่วย โดยไม่มีหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์ในช่วงที่ทำการสำรวจ เนื่องจากโครงการทั้งหมดยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

อนึ่ง ในปี 2555 ผู้ประกอบการรายใหญ่จากส่วนกลางอย่างน้อย 3 บริษัท ได้ประกาศหรือวางแผนจะเปิดโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดขอนแก่น ทั้งโดยตรงหรือผ่านบริษัทในเครือ รวมกันประมาณ 4 โครงการ โดยเป็นโครงการบ้านเดี่ยวทั้งสิ้น