

5 มิถุนายน 2558

ข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ขอนแก่น - นครราชสีมา

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ กำหนดจัดสัมมนา “วิเคราะห์สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ” ณ โรงแรมพูลแมน ราชอาอริคิด ขอนแก่น ในวันศุกร์ที่ 5 มิถุนายน 2558 โดยนายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์นำเสนอข้อมูลผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยล่าสุดในจังหวัดสำคัญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ ขอนแก่น นครราชสีมา อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี และมหาสารคาม

ข้อมูลที่น่าเสนอมาจากการสำรวจภาคสนามของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นข้อมูลของโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย เฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย

จังหวัดขอนแก่น (อำเภอเมือง)

มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 8,000 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 5,000 หน่วย และหน่วยห้องชุดประมาณ 3,000 หน่วย

(เทียบกับช่วงหนึ่งปีก่อนหน้า มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังโครงการของผู้ประกอบการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 8,300 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 4,000 หน่วย และหน่วยห้องชุดประมาณ 4,300 หน่วย)

ในประเภทบ้านจัดสรร มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ในระหว่างการขาย 36 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 5,000 หน่วย มีมูลค่าโครงการการตามหน่วยในผังรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 21,000 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรืออุปทานประมาณ 2,100 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 9,100 ล้านบาท

แบ่งตามประเภท ร้อยละ 82 ของหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการเป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 8 เป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 7 เป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย ที่เหลือเป็นบ้านแฝด โดยบ้านเดี่ยวร้อยละ 88 เป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น และร้อยละ 12 เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว

เกือบครึ่งหรือร้อยละ 48 ของบ้านเดี่ยวในผังทั้งหมดอยู่ในระดับราคา 3-5 ล้านบาท ในขณะที่บ้านเดี่ยวราคาสูงกว่า 5 ล้านบาทมีมากกว่า 1,000 หน่วย คิดเป็นประมาณร้อยละ 28 ของบ้านเดี่ยวทั้งหมด ขณะที่ทาวน์เฮ้าส์ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาท

ในภาพรวมมีบ้านเดี่ยวเหลือขายประมาณ 1,700 หน่วยจากหน่วยในผังประมาณ 4,100 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์เหลือขายประมาณ 220 หน่วยจากหน่วยในผังประมาณ 400 หน่วย

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 56 เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ และร้อยละ 26 เป็นหน่วยซึ่งอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนอีกประมาณร้อยละ 18 เป็นหน่วยซึ่งยังไม่เริ่มก่อสร้าง ทั้งนี้มีบ้านสร้างเสร็จเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 240 หน่วย

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีส่วนแบ่งการตลาดบ้านจัดสรร ร้อยละ 25 ของจำนวนโครงการ และร้อยละ 42 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

ในประเภทอาคารชุด มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 16 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 3,000 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 6,500 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 850 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 1,940 ล้านบาท (เทียบกับหนึ่งปีก่อนหน้า มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 20 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 4,300 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 8,600 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 1,700 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 3,600 ล้านบาท)

จากโครงการอาคารชุด 16 โครงการ คิดเป็นจำนวนอาคาร 61 อาคาร เป็นอาคารที่มีขนาดความสูงไม่เกิน 8 ชั้น รวม 54 อาคาร ระหว่าง 9-15 ชั้น 5 อาคาร และสูงกว่า 15 ชั้น 2 อาคาร

ขนาดห้องโดยเฉลี่ยเล็กลงจากช่วงปีที่แล้ว โดยร้อยละ 20 เป็นห้องขนาดไม่เกิน 25 ตารางเมตร เทียบกับปีก่อนหน้ามีเพียงร้อยละ 7

จากจำนวนหน่วยในผังโครงการทั้งหมด เป็นห้องชุดแบบสตูดิโอร้อยละ 48 เป็นห้องชุดแบบหนึ่งห้องนอนร้อยละ 43 สำหรับหน่วยห้องชุดเหลือขายนั้น เป็นห้องแบบสตูดิโอเหลือขายประมาณ 340 หน่วย และแบบหนึ่งห้องนอนเหลือขายประมาณ 430 หน่วย

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 43 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ในขณะที่หน่วยซึ่งยังไม่ก่อสร้างมีร้อยละ 21 และหน่วยซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จมีร้อยละ 36 (เทียบกับปีก่อนหน้า ร้อยละ 62 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ในขณะที่หน่วยซึ่งยังไม่ก่อสร้างมีร้อยละ 26 และหน่วยซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จมีเพียงร้อยละ 12) โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นห้องชุดว่าง) ประมาณ 190 หน่วย

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีส่วนแบ่งการตลาดห้องชุด ร้อยละ 6 ของจำนวนโครงการ และร้อยละ 21 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

จังหวัดนครราชสีมา (อำเภอเมือง และอำเภอปากช่อง)

มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังโครงการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 16,500 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 10,000 หน่วย หน่วยห้องชุดประมาณ 5,900 หน่วย และบ้านพักตากอากาศประมาณ 470 หน่วย

(เทียบกับช่วงหนึ่งปีก่อนหน้า มีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังโครงการซึ่งอยู่ในระหว่างการขายทั้งสิ้นประมาณ 13,000 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 9,400 หน่วย หน่วยห้องชุดประมาณ 3,100 หน่วย และบ้านพักตากอากาศประมาณ 440 หน่วย)

ในประเภทบ้านจัดสรร มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 85 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 10,000 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 40,300 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 4,300 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 18,500 ล้านบาท

แบ่งตามพื้นที่ พบว่าโครงการบ้านจัดสรรอยู่ในอำเภอเมืองนครราชสีมา 68 โครงการ มีหน่วยในผังรวมประมาณ 8,900 หน่วย เหลือขาย 3,700 หน่วย และอำเภอปากช่อง 17 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 1,100 หน่วย เหลือขาย 600 หน่วย

แบ่งตามประเภท ร้อยละ 80 ของหน่วยบ้านจัดสรรในผังโครงการเป็นบ้านเดี่ยว มีเพียงร้อยละ 4 ที่เป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 8 เป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย ที่เหลือเป็นบ้านแฝดและที่ดินเปล่าในโครงการ

ร้อยละ 40 ของบ้านเดี่ยวเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวซึ่งมีราคาต่ำกว่า และร้อยละ 60 เป็นบ้านเดี่ยวสองชั้นซึ่งมีราคาสูงกว่า ส่วนทาวน์เฮ้าส์อยู่ในระดับราคาตั้งแต่ 1.5 ล้านบาทถึง 7.5 ล้านบาท

ในภาพรวมมีบ้านเดี่ยวเหลือขายประมาณ 3,400 หน่วยจากหน่วยในผังประมาณ 8,000 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์เหลือขายประมาณ 240 หน่วยจากหน่วยในผังประมาณ 370 หน่วย และอาคารพาณิชย์พักอาศัยเหลือขายประมาณ 190 หน่วยจากหน่วยในผังประมาณ 760 หน่วย

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 51 เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จ และร้อยละ 24 เป็นหน่วยซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้าง ส่วนอีกร้อยละ 25 เป็นหน่วยซึ่งยังไม่เริ่มก่อสร้าง ทั้งนี้มีบ้านสร้างเสร็จเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 460 หน่วย

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีส่วนแบ่งการตลาดบ้านจัดสรร ร้อยละ 5 ของจำนวนโครงการ และร้อยละ 8 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

ในประเภทอาคารชุด มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 33 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 5,900 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 22,000 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 2,000 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 6,700 ล้านบาท

(เทียบกับช่วงหนึ่งปีก่อนหน้า โครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 23 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 3,100 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 11,800 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 1,000 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 3,700 ล้านบาท

แบ่งตามพื้นที่ พบว่าจากหน่วยในผังโครงการอาคารชุดทั้งหมด อยู่ในอำเภอปากช่อง 21 โครงการ ที่เหลืออีก 12 โครงการอยู่ในอำเภอเมืองนครราชสีมา แต่สัดส่วนจำนวนหน่วยห้องชุดในทั้งสองอำเภอมีประมาณร้อยละ 50 เท่ากัน

จากจำนวนหน่วยในผังโครงการทั้งหมด เป็นห้องชุดแบบสตูดิโอร้อยละ 15 เป็นห้องชุดแบบหนึ่งห้องนอน ร้อยละ 59 เป็นแบบสองห้องนอนขึ้นไปร้อยละ 26

สำหรับหน่วยห้องชุดเหลือขายประมาณ 2,000 หน่วยนั้น อยู่ในอำเภอเมืองนครราชสีมาประมาณ 1,200 หน่วย และในอำเภอปากช่องประมาณ 800 หน่วย

สำหรับสถานะของการก่อสร้างหน่วยในผังโครงการทั้งหมด พบว่าร้อยละ 51 เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ในขณะที่หน่วยซึ่งยังไม่ก่อสร้างมีร้อยละ 34 และหน่วยซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จเพียงร้อยละ 15 โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีหน่วยเหลือขาย (หรือเป็นห้องชุดว่าง) ประมาณ 120 หน่วย

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีส่วนแบ่งการตลาดร้อยละ 18 ของจำนวนโครงการ และร้อยละ 34 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

ในประเภทบ้านพักตากอากาศหรือวิลล่า นับเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบเชิงเขาที่มีราคาไม่ต่ำกว่า 15 ล้านบาทและมีหน่วยเหลือขายอย่างน้อย 1 หน่วย มีจำนวนทั้งสิ้น 12 โครงการ มีหน่วยในผังรวมประมาณ 470 หน่วย ทั้งหมดอยู่ในอำเภอปากช่อง เป็นประเภทบ้านเดี่ยวเกือบทั้งสิ้น โดยมีที่ดินเปล่าแบ่งขายประมาณ 110 แปลง

จากจำนวนหน่วยในผังโครงการทั้งหมดนี้ มีหน่วยซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จเพียงประมาณ 63 หน่วย โดยมีหน่วยซึ่งอยู่ในระหว่างก่อสร้างประมาณ 114 หน่วย และที่เหลือเป็นหน่วยที่ยังไม่เริ่มก่อสร้าง

จังหวัดอุดรธานี (อำเภอเมือง)

บ้านจัดสรร มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 23 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 1,900 หน่วย มูลค่าโครงการรวมตามหน่วยในผังรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 6,100 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 750 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 2,300 ล้านบาท

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีส่วนแบ่งการตลาดบ้านจัดสรร ร้อยละ 13 ของจำนวนโครงการ และร้อยละ 21 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

ในประเภทอาคารชุด มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 6 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 2,900 หน่วย มูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 5,800 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 500 หน่วย มูลค่าหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 1,100 ล้านบาท

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีส่วนแบ่งการตลาดห้องชุด ร้อยละ 67 ของจำนวนโครงการ และร้อยละ 92 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

จังหวัดอุบลราชธานี (อำเภอเมือง)

บ้านจัดสรร มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 26 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 2,100 หน่วย เหลือขายประมาณ 1,600 หน่วย

ในประเภทอาคารชุด มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขายเพียงโครงการเดียว มีหน่วยในผังโครงการรวมกันประมาณ 370 หน่วย เหลือขายประมาณ 150 หน่วย

จังหวัดมหาสารคาม (อำเภอเมือง และอำเภอกันทรวิชัย)

บ้านจัดสรร มีโครงการบ้านจัดสรรซึ่งอยู่ในระหว่างการขาย 16 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกัน
ประมาณ 1,700 หน่วย เหลือขายประมาณ 900 หน่วย

ในประเภทอาคารชุด มีโครงการอาคารชุดซึ่งอยู่ระหว่างการขาย 5 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมกัน
ประมาณ 480 หน่วย เหลือขายประมาณ 240 หน่วย

.....

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์