

5 กรกฎาคม 2562

รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ครึ่งหลังปี 2561

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งหลังปี 2561 ครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัดในภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดสงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย จากการสำรวจพบว่า มีโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขายจำนวน 290 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมทั้งสิ้น 25,262 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 99,314 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร 242 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 19,269 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 75,014 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 26 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 5,585 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 13,148 ล้านบาท และโครงการวิลล่า 22 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 408 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 11,153 ล้านบาท

ดร.วิชัย วิริตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งหลังปี 2561 มีหน่วยเหลือขายจำนวน 7,680 หน่วย หรือร้อยละ 30.4 ของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด โดยโครงการบ้านจัดสรรมีหน่วยเหลือขายจำนวน 6,704 หน่วย หรือร้อยละ 34.8 ของหน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด โครงการอาคารชุดมีหน่วยเหลือขายจำนวน 794 หน่วย หรือร้อยละ 14.2 ของหน่วยในผังโครงการอาคารชุดทั้งหมด และโครงการวิลล่ามีหน่วยเหลือขายจำนวน 182 หน่วย หรือร้อยละ 44.6 ของหน่วยในผังโครงการวิลล่าทั้งหมด

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดสงขลา มีจำนวน 135 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 11,816 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 42,047 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 3,543 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 13,183 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 122 โครงการ มีจำนวนหน่วย 8,437 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 34,464 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,966 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 11,716 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดจำนวน 13 โครงการ มีจำนวนหน่วย 3,379 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 7,583 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 577 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 1,466 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยเหลือขายโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด จำนวน 3,543 หน่วย เป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุด ร้อยละ 38.0 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 24.4 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.5 - 2 ล้านบาท เป็นอาคารชุดร้อยละ 16.3 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.5 - 2 ล้านบาท เป็นบ้านแฝด ร้อยละ 13.0 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่า ตามลำดับ

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดสงขลาที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลทุ่งสูง ขายได้ร้อยละ 78.6 มูลค่าขายได้ 50 ล้านบาท 2) ทำเลคลองเตย ขายได้ร้อยละ 74.5 มูลค่าที่ขายได้ 953 ล้านบาท 3) ทำเลสะเดา และทำเลน้าน้อย ขายได้ร้อยละ 72.9 มูลค่าที่ขายได้ 735 ล้านบาท และ 3,236 ล้านบาท ตามลำดับ 4) ทำเลพบุรีรามศวร ขายได้ร้อยละ 71.8 มูลค่าที่ขายได้ 2,389 ล้านบาท และ 5) ทำเลเกาะแก้ว-บ่ออิฐ ขายได้ร้อยละ 69.7 มูลค่าที่ขายได้ 1,023 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดสงขลาที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ ทำเลคลองแห ขายได้ร้อยละ 92.2 มูลค่าขายได้ 62 ล้านบาท ทำเลคลองเตย ขายได้ร้อยละ 86.5 มูลค่าที่ขายได้ 1,421 ล้านบาท ทำเลในเมืองหาดใหญ่ ขายได้ร้อยละ 83.9 มูลค่าที่ขายได้ 3,933 ล้านบาท ทำเลเกาะแก้ว-บ่ออิฐ ขายได้ร้อยละ 76.5 มูลค่าที่ขายได้ 217 ล้านบาท และทำเลคองหงส์-ทุ่งงาย ขายได้ร้อยละ 66.7 มูลค่าที่ขายได้ 485 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีจำนวน 121 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 7,802 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 36,698 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,543 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 13,760 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 88 โครงการ มีจำนวนหน่วย 5,778 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 20,737 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,204 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 7,543 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 11 โครงการ มีจำนวนหน่วย 1,616 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 4,809 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 157 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 847 ล้านบาท และโครงการวิลล่า จำนวน 22 โครงการ มีจำนวนหน่วย 408 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 11,153 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 182 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 5,370 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยเหลือขายโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 2,361 หน่วย เป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุด ร้อยละ 42.1 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมาเป็นบ้านแฝด ร้อยละ 36.3 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท เป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 12.1 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.5 - 2 ล้านบาท เป็นอาคารชุด ร้อยละ 6.6 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่า ตามลำดับ

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดสุราษฎร์ธานีที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลบางกุ้ง ขายได้ร้อยละ 80.4 มูลค่าขายได้ 652 ล้านบาท

2) ทำเลขนทะเล ขายได้ร้อยละ 71.4 มูลค่าที่ขายได้ 2,260 ล้านบาท 3) ทำเลในลิกตัดใหม่ ขายได้ร้อยละ 66.0 มูลค่าที่ขายได้ 599 ล้านบาท 4) ทำเลเลี้ยงเมืองมะขามเตี้ย ขายได้ร้อยละ 64.5 มูลค่าที่ขายได้ 2,472 ล้านบาท และ 5) ทำเลหาดฉวง-ปอผุด ขายได้ร้อยละ 62.9 มูลค่าที่ขายได้ 1,691 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดสุราษฎร์ธานีที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลในลิกตัดใหม่ ขายได้ร้อยละ 98.7 มูลค่าขายได้ 784 ล้านบาท 2) ทำเลเลี้ยงเมืองมะขามเตี้ย ขายได้ร้อยละ 97.5 มูลค่าที่ขายได้ 540 ล้านบาท 3) ทำเลประตู-บางชุมไถ ขายได้ร้อยละ 95.4 มูลค่าที่ขายได้ 680 ล้านบาท 4) ทำเลหาดละไม ขายได้ร้อยละ 91.7 มูลค่าที่ขายได้ 441 ล้านบาท และ 5) ทำเลแม่น้ำ ขายได้ร้อยละ 81.9 มูลค่าที่ขายได้ 465 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดนครศรีธรรมราช มีจำนวน 34 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 5,644 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 20,569 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,594 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 6,158 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 32 โครงการ มีจำนวนหน่วย 5,054 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 19,813 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,534 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 6,083 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด จำนวน 2 โครงการ มีจำนวนหน่วย 590 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 756 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 60 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 75 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยเหลือขายโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 1,594 หน่วย เป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุด ร้อยละ 35.0 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมาเป็นบ้านแฝดร้อยละ 27.2 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท เป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 16.5 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท เป็นอาคารพาณิชย์ ร้อยละ 16.1 ส่วนใหญ่เป็นอยู่ในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารชุดและที่ดินเปล่า ตามลำดับ

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดนครศรีธรรมราชที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลท่าวัง ขายได้ร้อยละ 71.8 มูลค่าขายได้ 832 ล้านบาท ทำเลพัฒนาการ-คูขวาง ขายได้ร้อยละ 69.5 มูลค่าที่ขายได้ 7,365 ล้านบาท และทำเลอ้อมค่าย ขายได้ร้อยละ 69.5 มูลค่าที่ขายได้ 5,534 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนทำเลอาคารชุดทำเลท่าวัง ขายได้ร้อยละ 96.1 มูลค่าขายได้ 200 ล้านบาท และทำเลพัฒนาการ-คูขวาง ขายได้ร้อยละ 87.6 มูลค่าที่ขายได้ 482 ล้านบาท ตามลำดับ

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6
ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์