

4 ธันวาคม 2561

## รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ครึ่งแรกปี 2561

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2561 ครอบคลุมพื้นที่ 5 จังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ จังหวัดนครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี และจังหวัดมหาสารคาม โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย จากการสำรวจพบว่า มีโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขายจำนวน 319 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมทั้งสิ้น 37,219 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 145,131 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร 248 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 26,018 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 98,958 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 57 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 10,569 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 29,375 ล้านบาท และโครงการวิลล่า 14 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 632 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 16,798 ล้านบาท

**ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์** ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานกลยุทธ์ 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งแรกปี 2561 มีหน่วยเหลือขายจำนวน 13,727 หน่วย หรือร้อยละ 36.9 ของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด โดยโครงการบ้านจัดสรรมีหน่วยเหลือขายจำนวน 10,929 หน่วย หรือร้อยละ 42.0 ของหน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด โครงการอาคารชุดมีหน่วยเหลือขายจำนวน 2,506 หน่วย หรือร้อยละ 23.7 ของหน่วยในผังโครงการอาคารชุดทั้งหมด และโครงการวิลล่ามีหน่วยเหลือขายจำนวน 292 หน่วย หรือร้อยละ 46.2 ของหน่วยในผังโครงการวิลล่าทั้งหมด

**โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดนครราชสีมา** มีจำนวน 155 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 18,069 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 84,445 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 6,858 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 34,330 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 109 โครงการ มีจำนวนหน่วย 13,020 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 50,865 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 5,353 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 21,580 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 32 โครงการ มีจำนวนหน่วย 4,417 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 16,782 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,213 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 4,698 ล้านบาท และมีโครงการวิลล่า จำนวน 14 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 632 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 16,798 ล้านบาท หน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 292 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 8,053 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 17,437 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 56.6 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 25.3 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 ล้านบาท และ 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 5.1 เป็นที่ดินเปล่าจัดสรร อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 4.5 เป็นอาคารพาณิชย์ อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดนครราชสีมาที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลหัวทะเลขายได้ร้อยละ 72.6 มูลค่าขายได้ 5,704 ล้านบาท 2) ทำเลในเมืองนครราชสีมาขายได้ร้อยละ 70.2 มูลค่าที่ขายได้ 5,377 ล้านบาท 3) ทำเลสุรนารี-ปักธงชัย ขายได้ร้อยละ 66.5 มูลค่าที่ขายได้ 4,039 ล้านบาท 4) ทำเลนิคมลำตะคองขายได้ร้อยละ 59.2 มูลค่าที่ขายได้ 247 ล้านบาท 5) ทำเลบ้านใหม่-โคกกรวดขายได้ร้อยละ 58.2 มูลค่าที่ขายได้ 7,055 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดนครราชสีมาที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลในเมืองนครราชสีมาขายได้ร้อยละ 77.9 มูลค่าที่ขายได้ 2,507 ล้านบาท ทำเลกลางดงขายได้ร้อยละ 72.5 มูลค่าที่ขายได้ 331 ล้านบาท ทำเลเขาใหญ่ขายได้ร้อยละ 71.2 มูลค่าที่ขายได้ 8,871 ล้านบาท และทำเลบ้านใหม่-โคกกรวดขายได้ร้อยละ 57.0 มูลค่าที่ขายได้ 375 ล้านบาท ตามลำดับ

**โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดขอนแก่น** มีจำนวน 68 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 7,541 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 26,991 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,670 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 9,528 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 57 โครงการ มีจำนวนหน่วย 5,358 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 21,758 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,111 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 8,068 ล้านบาท โครงการอาคารชุดจำนวน 11 โครงการ มีจำนวนหน่วย 2,183 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 5,234 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 559 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 1,461 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 7,541 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 46.1 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 28.9 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 ล้านบาท ร้อยละ 11.3 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ร้อยละ 7.8 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่าจัดสรร

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดขอนแก่นที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลท่าพระขายได้ร้อยละ 94.1 มูลค่าขายได้ 735 ล้านบาท 2) ทำเลม.ขอนแก่น ขายได้ร้อยละ 73.4 มูลค่าที่ขายได้ 3,172 ล้านบาท 3) ทำเลสิกร-ทุ่งสร้างขายได้ร้อยละ 66.1 มูลค่าที่ขายได้ 554 ล้านบาท 4) ทำเลบึงหนองโคตรขายได้ร้อยละ 64.9 มูลค่าที่ขายได้ 1,664 ล้านบาท 5) ทำเลบึงแก่นนครขายได้ร้อยละ 62.6 มูลค่าที่ขายได้ 3,125 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดขอนแก่นที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลบึงหนองโคตรขายได้ร้อยละ 91.7 มูลค่าที่ขายได้ 249 ล้านบาท ทำเล ม.ขอนแก่นขายได้ร้อยละ 76.1 มูลค่าที่ขายได้ 1,892 ล้านบาท ทำเลกสิกร-ทุ่งสร้างขายได้ร้อยละ 74.4 มูลค่าที่ขายได้ 80 ล้านบาท และทำเลบึงแก่นนครขายได้ร้อยละ 65.8 มูลค่าที่ขายได้ 1,552 ล้านบาท ตามลำดับ

**โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดอุบลราชธานี** มีจำนวน 37 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 3,662 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 10,599 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,550 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 4,555 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการ **บ้านจัดสรร** จำนวน 34 โครงการ มีจำนวนหน่วย 2,942 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 9,552 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,212 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 4,055 ล้านบาท **โครงการอาคารชุด** จำนวน 3 โครงการ มีจำนวนหน่วย 720 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 1,048 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 338 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 500 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 3,662 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 51.6 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 19.7 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1 – 1.5 ล้านบาท ร้อยละ 13.5 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 1.5 - 2 ล้านบาท ร้อยละ 11.2 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่าจัดสรร

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดอุบลราชธานีขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลขามใหญ่ขายได้ร้อยละ 68.8 มูลค่าที่ขายได้ 542 ล้านบาท 2) ทำเลห้วยวังนองขายได้ร้อยละ 67.9 มูลค่าที่ขายได้ 618 ล้านบาท 3) ทำเลวนารมย์-โนนหงษ์ทองขายได้ร้อยละ 57.9 มูลค่าที่ขายได้ 1,363 ล้านบาท 4) ทำเลนาเมืองขายได้ร้อยละ 56.7 มูลค่าที่ขายได้ 941 ล้านบาท 5) ทำเลวารินชำราบขายได้ร้อยละ 54.0 มูลค่าขายได้ 1,221 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดอุบลราชธานีที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลนาเมืองขายได้ร้อยละ 72.1 มูลค่าที่ขายได้ 374 ล้านบาท ทำเลอุบลสแควร์ขายได้ร้อยละ 34.0 มูลค่าที่ขายได้ 98 ล้านบาท และทำเลเซ็นทรัลอุบลราชธานีขายได้ร้อยละ 28.9 มูลค่าที่ขายได้ 76 ล้านบาท ตามลำดับ

**โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดอุดรธานี** มีจำนวน 35 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 5,647 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 16,745 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,699 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 6,450 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการ **บ้านจัดสรร** จำนวน 30 โครงการ มีจำนวนหน่วย 2,783 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 10,854 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,470 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 5,977 ล้านบาท **โครงการอาคาร**

ชุด จำนวน 5 โครงการ มีจำนวนหน่วย 2,864 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 5,890 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 229 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 474 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 5,647 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 50.7 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 27.9 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 10.1 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 และ 2 – 3 ล้านบาท ร้อยละ 6.4 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่าจัดสรร

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดอุดรธานีขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1)ทำเลบ้านจันทน์ขายได้ร้อยละ 65.9 มูลค่าขายได้ 903 ล้านบาท 2) ทำเลทางออกหนองคายขายได้ร้อยละ 57.0 มูลค่าที่ขายได้ 1,402 ล้านบาท 3)ทำเลในเมืองขายได้ร้อยละ 45.6 มูลค่าที่ขายได้ 902 ล้านบาท 4)ทำเลบ้านเลื่อมขายได้ร้อยละ 43.2 มูลค่าที่ขายได้ 683 ล้านบาท 5)ทำเลหนองขามขายได้ร้อยละ 32.4 มูลค่าที่ขายได้ 509 ล้านบาท ส่วนทำเลอาคารชุดที่ขายได้เป็นทำเลในเมืองอุดรธานีขายได้ร้อยละ 92.0 มูลค่าที่ขายได้ 5,417 ล้านบาท

**โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดมหาสารคาม** มีจำนวน 24 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 2,300 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 6,351 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 950 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 2,553 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 18 โครงการ มีจำนวนหน่วย 1,915 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 5,929 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 783 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 2,324 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 6 โครงการ มีจำนวนหน่วย 385 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 422 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 167 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 229 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด 2,300 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 48.4 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 5 – 7.5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 29.4 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 2 – 3 และ 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 16.7 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1 – 1.5 ล้านบาท ร้อยละ 4.7 เป็นอาคารพาณิชย์ อยู่ในระดับราคา มากกว่า 3 ล้านบาทขึ้นไป ที่เหลือเป็นที่ดินเปล่าจัดสรร

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดมหาสารคามที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลในอำเภอเมืองมหาสารคามขายได้ร้อยละ 62.4 มูลค่าขายได้ 2,740 ล้านบาท และทำเลในอำเภอกันทรวิชัยขายได้ร้อยละ 53.7 มูลค่าที่ขายได้ 866 ล้านบาท ส่วนทำเลอาคารชุดที่ขายได้เป็นทำเลในอำเภอกันทรวิชัยขายได้ร้อยละ 57.4 มูลค่าที่ขายได้ 76 ล้านบาท และทำเลในอำเภอเมืองมหาสารคามขายได้ร้อยละ 56.1 มูลค่าที่ขายได้ 116 ล้านบาท

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

