

25 มิถุนายน 2562

รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยภาคเหนือ ครึ่งหลังปี 2561

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งหลังปี 2561 ได้แก่ จังหวัดพิษณุโลก และจังหวัดตาก โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย จากการสำรวจพบว่า มีโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขายจำนวน 92 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมทั้งสิ้น 6,857 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 19,125 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร 79 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 4,674 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 15,579 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 13 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 2,183 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 3,546 ล้านบาท

ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งหลังปี 2561 มีหน่วยเหลือขายจำนวน 2,459 หน่วย หรือร้อยละ 35.9 ของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด โดยโครงการบ้านจัดสรรมีหน่วยเหลือขายจำนวน 1,886 หน่วย หรือร้อยละ 40.4 ของหน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด โครงการอาคารชุดมีหน่วยเหลือขายจำนวน 573 หน่วย หรือร้อยละ 26.2 ของหน่วยในผังโครงการอาคารชุดทั้งหมด

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดพิษณุโลก มีจำนวน 70 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 5,504 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 15,798 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,049 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 5,936 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 63 โครงการ มีจำนวนหน่วย 4,109 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 13,598 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,624 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 5,306 ล้านบาท โครงการอาคารชุดจำนวน 7 โครงการ มีจำนวนหน่วย 1,395 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 2,200 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 425 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 631 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด จำนวน 5,504 หน่วย เป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุด ร้อยละ 52.0 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท รองลงมาเป็นอาคารชุด ร้อยละ 25.3 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.5 - 2 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ ร้อยละ 9.6 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 8.4 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ที่เหลือบ้านแฝดและเป็นที่ดินเปล่าตามลำดับ

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดพิษณุโลกที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลแม่น้ำน่านฝั่งตะวันออก (มิตรภาพ) ขายได้ร้อยละ 76.6 มูลค่าขายได้ 1,916 ล้านบาท 2) ทำเลบึงพระ ขายได้ร้อยละ 66.0 มูลค่าที่ขายได้ 68 ล้านบาท 3) ทำเลวัดจันทร์ ขายได้ร้อยละ 64.7 มูลค่าที่ขายได้ 960 ล้านบาท 4) ทำเลแม่น้ำน่านฝั่งตะวันตก (ทะเลแก้ว) ขายได้ร้อยละ 62.4 มูลค่าที่ขายได้ 1,442 ล้านบาท 5) ทำเลในเมือง ขายได้ร้อยละ 61.3 มูลค่าที่ขายได้ 501 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดพิษณุโลกที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเล ม.นเรศวร ขายได้ร้อยละ 76.5 มูลค่าที่ขายได้ 267 ล้านบาท 2) ทำเลในเมือง ขายได้ร้อยละ 73.7 มูลค่าที่ขายได้ 1,262 ล้านบาท 3) ทำเลแม่น้ำน่านฝั่งตะวันตก (ทะเลแก้ว) ขายได้ร้อยละ 32.5 มูลค่าที่ขายได้ 40 ล้านบาท

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดตาก มีจำนวน 22 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 1,353 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 3,328 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 410 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 1,183 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 16 โครงการ มีจำนวนหน่วย 565 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 1,981 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 262 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 932 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดจำนวน 6 โครงการ มีจำนวนหน่วย 788 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 1,347 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 148 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 250 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 1,353 หน่วย เป็นอาคารชุดมากที่สุด ร้อยละ 58.2 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 ล้านบาท รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 31.4 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท เป็นอาคารพาณิชย์ ร้อยละ 6.9 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 5 – 7.5 ล้านบาท เป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 3.5 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ตามลำดับ

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดตากที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ และเรียงลำดับจากสัดส่วนที่ขายได้มากที่สุด ได้แก่ ทำเลแม่สอด ขายได้ร้อยละ 54.0 มูลค่าขายได้ 908 ล้านบาท ทำเลในเมือง ขายได้ร้อยละ 51.9 มูลค่าที่ขายได้ 141 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนทำเลอาคารชุดทำเลแม่สอด ขายได้ ร้อยละ 81.2 มูลค่าที่ขายได้ 1,096 ล้านบาท

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์