

สรุปและวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

ประจำสัปดาห์ วันที่ 23-29 มีนาคม 2554

โดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ภัยธรรมชาติในภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก และในประเทศไทย มาเยือนบ่อยครั้งขึ้นในช่วง 1-2 ปีหลัง และล่าสุดเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหวในพม่า และสถานการณ์น้ำท่วมในจังหวัดภาคใต้ของไทย เปรียบเทียบกันแล้ว เหตุการณ์แผ่นดินไหวครั้งนี้ไม่ได้สร้างความเสียหายต่อทรัพย์สินในภาคอสังหาริมทรัพย์ของไทย แต่อาจส่งผลกระทบต่อวิถีการอยู่อาศัยในพื้นที่สูง แต่หากมีเหตุการณ์ทำนองเดียวกันเกิดขึ้นซ้ำหรือรุนแรงก็ย่อมมีผลกระทบมากขึ้น ส่วนเหตุการณ์น้ำท่วมในภาคใต้ ปัจจุบันยังอยู่ในจังหวัดที่มีโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งสร้างโดยผู้ประกอบการไม่มากนัก ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยสร้างเองของคนในท้องถิ่น อย่างไรก็ตาม ยังมีภาวะฝนตกหนักในพื้นที่ต่อเนื่อง และอาจขยายขอบเขตความเสียหายไปสู่ภาคอสังหาริมทรัพย์ในเมืองใหญ่ของภาคใต้ได้ หากมีน้ำฝนและน้ำป่าไหลหลากเพิ่มเติม

ในสัปดาห์นี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ กำหนดจัดสัมมนาวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ข้อมูลที่ได้มาจากการสำรวจภาคสนาม โดยเป็นข้อมูลโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย เฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย

ในจังหวัดภูเก็ต มีหน่วยขายที่อยู่อาศัยในผังโครงการทั้งสิ้นประมาณ 16,800 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 8,750 หน่วย อาคารชุดประมาณ 4,350 หน่วย บ้านพักตากอากาศประมาณ 950 หน่วย บ้านเดี่ยวอาทรประมาณ 300 หน่วย และอาคารชุดเดี่ยวอาทรประมาณ 2,450 หน่วย

ในประเภทบ้านจัดสรร หน่วยที่อยู่ระหว่างการขายประมาณ 8,750 หน่วย มาจากประมาณ 60 โครงการ มีมูลค่าโครงการการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 31,500 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 6,150 หน่วย มูลค่าที่ขายได้ประมาณ 22,500 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 2,600 หน่วย มูลค่าเหลือขายรวมประมาณ 9,000 ล้านบาท จากโครงการทั้งหมด อยู่ในอำเภอเมืองภูเก็ตประมาณ 6,200 หน่วย ในอำเภอถลางประมาณ 2,300 หน่วย และอำเภอกะทู้ประมาณ 250 หน่วย และจากจำนวนหน่วยในผังทั้งหมด เป็นบ้านเดี่ยวประมาณ 3,400 หน่วย เป็นทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 2,750 หน่วย บ้านแฝดประมาณ 1,700 หน่วย และอาคารพาณิชย์ประมาณ 750 หน่วย นอกนั้นเป็นที่ดินเปล่า

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

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 1,650 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 1,600 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 5,500 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) ประมาณ 800 หน่วย

ในประเภทอาคารชุด หน่วยที่อยู่ระหว่างการขายมีประมาณ 4,350 หน่วย มาจากประมาณ 45 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 23,700 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 2,450 หน่วย มูลค่าที่ขายได้ประมาณ 13,700 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 1,900 หน่วย มูลค่าเหลือขายรวมประมาณ 10,000 ล้านบาท จากโครงการทั้งหมด อยู่ในอำเภอเมืองภูเก็ตประมาณ 2,450 หน่วย ในอำเภอกะทู้ประมาณ 1,200 หน่วย และในอำเภอดงตาลประมาณ 700 หน่วย และจากจำนวนหน่วยในผังทั้งหมด เป็นห้องแบบสตูดิโอประมาณ 1,550 หน่วย แบบ 1 ห้องนอนประมาณ 1,300 หน่วย แบบ 2 ห้องนอนประมาณ 1,200 หน่วย และแบบ 3 ห้องนอนขึ้นไปประมาณ 300 หน่วย

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 1,500 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 1,650 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 1,200 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นห้องว่าง) ประมาณ 350 หน่วย

ในประเภทบ้านพักตากอากาศ หรือวิลล่า นับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายอย่างน้อย 1 หน่วย มีจำนวนประมาณ 30 โครงการ รวมประมาณ 950 หน่วย อยู่ในอำเภอดงตาลประมาณ 450 หน่วย และในอำเภอเมืองภูเก็ตประมาณ 300 หน่วย และในอำเภอกะทู้ประมาณ 200 หน่วย จากจำนวนหน่วยทั้งหมดนี้ ขายได้แล้วประมาณ 400 หน่วย เหลือขายอีกประมาณ 550 หน่วย เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 300 หน่วย อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 150 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 500 หน่วย สร้างเสร็จเหลือขาย (เป็นห้องว่าง) ประมาณ 250 หน่วย

ในประเภทบ้านเดี่ยวอาทร ซึ่งพัฒนาโดยการเคหะแห่งชาติ ณ สิ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2554 มีโครงการแนวราบที่อยู่ระหว่างการขาย 1 โครงการ รวมประมาณ 310 หน่วย อยู่ในอำเภอดงตาล ขายได้แล้วประมาณ 270 หน่วย และมีเหลือขายประมาณ 40 หน่วย สำหรับโครงการอาคารชุดเดี่ยวอาทรที่ยังอยู่ระหว่างการขาย มีจำนวน 2 โครงการ รวมประมาณ 2,450 หน่วย อยู่ในอำเภอดงตาล จากจำนวนหน่วยทั้งหมดนี้ ขายได้แล้วประมาณ 2,050 หน่วย และมีเหลือขายประมาณ 400 หน่วย เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 1,025 หน่วย และยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 1,425 หน่วย