

24 กรกฎาคม 2562

รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดขอนแก่น และจังหวัดมหาสารคาม ครึ่งหลังปี 2561

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งหลังปี 2561 โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย จากการสำรวจพบว่า มีโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขายจำนวน 88 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมทั้งสิ้น 9,713 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 33,589 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร 73 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 7,440 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 28,152 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 15 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 2,273 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 5,437 ล้านบาท

ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ตรวจราชการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งหลังปี 2561 มีหน่วยเหลือขายจำนวน 3,854 หน่วย หรือร้อยละ 39.7 ของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด โดยโครงการบ้านจัดสรรมีหน่วยเหลือขายจำนวน 3,158 หน่วย หรือร้อยละ 42.4 ของหน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด โครงการอาคารชุดมีหน่วยเหลือขายจำนวน 696 หน่วย หรือร้อยละ 30.6 ของหน่วยในผังโครงการอาคารชุดทั้งหมด

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดขอนแก่น มีจำนวน 65 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 7,531 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 27,216 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,921 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 10,767 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 54 โครงการ มีจำนวนหน่วย 5,491 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 22,077 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,379 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 9,298 ล้านบาท โครงการอาคารชุดจำนวน 11 โครงการ มีจำนวนหน่วย 2,040 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 5,139 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 542 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 1,470 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยเหลือขายโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด จำนวน 2,921 หน่วย เป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุด ร้อยละ 48.4 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท รองลงมาเป็นอาคารชุดร้อยละ 18.6 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.5 - 2 ล้านบาท เป็นบ้านแฝดร้อยละ 17.3 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2 - 5 ล้านบาท เป็นทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 10.7 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2 - 3 ล้านบาท เป็นอาคารพาณิชย์ร้อยละ 4.5 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นที่ดินเปล่า ตามลำดับ

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดขอนแก่นที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลท่าพระ ขายได้ร้อยละ 94.2 มูลค่าขายได้ 737 ล้านบาท 2) ทำเล ม.ขอนแก่น ร้อยละ 70.5 มูลค่าที่ขายได้ 3,042 ล้านบาท 3) ทำเลสิกร-ทุ่งสร้าง ขายได้ร้อยละ 67.1 มูลค่าที่ขายได้ 593 ล้านบาท 4) ทำเลบึงหนองโคตร ขายได้ร้อยละ 65.7 มูลค่าที่ขายได้ 1,201 ล้านบาท และ 5) ทำเลบึงแก่นนคร ขายได้ร้อยละ 64.2 มูลค่าที่ขายได้ 3,060 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดขอนแก่นที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ และเรียงลำดับจากสัดส่วนที่ขายได้มากที่สุด ได้แก่ ทำเลสิกร-ทุ่งสร้าง ขายได้ร้อยละ 78.2 มูลค่าขายได้ 84 ล้านบาท ทำเล ม.ขอนแก่น ขายได้ร้อยละ 76.4 มูลค่าที่ขายได้ 1,703 ล้านบาท ทำเลบึงแก่นนคร ขายได้ร้อยละ 70.9 มูลค่าที่ขายได้ 1,627 ล้านบาท และทำเลบึงหนองโคตร ขายได้ร้อยละ 59.1 มูลค่าที่ขายได้ 256 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดมหาสารคาม มีจำนวน 23 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 2,182 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 6,373 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 933 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 2,551 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 19 โครงการ มีจำนวนหน่วย 1,949 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 6,074 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 779 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 2,334 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด จำนวน 4 โครงการ มีจำนวนหน่วย 233 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 299 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 154 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 217 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยเหลือขายโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด จำนวน 933 หน่วย เป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุด ร้อยละ 40.0 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 38.2 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท เป็นอาคารชุด ร้อยละ 16.5 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1 - 1.5 ล้านบาท เป็นอาคารพาณิชย์ ร้อยละ 3.6 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 5 - 7.5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นที่ดินเปล่าตามลำดับ

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดมหาสารคามที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ และเรียงลำดับจากสัดส่วนที่ขายได้มากที่สุด ได้แก่ ทำเลเมืองมหาสารคาม ขายได้ร้อยละ 65.5 มูลค่าขายได้ 2,865 ล้านบาท และทำเลกันทรวิชัย ขายได้ร้อยละ 51.5 มูลค่าที่ขายได้ 876 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนทำเลอาคารชุดได้แก่ ทำเลเมืองมหาสารคาม ขายได้ร้อยละ 39.6 มูลค่าขายได้ 61 ล้านบาท และทำเลกันทรวิชัย ขายได้ร้อยละ 22.8 มูลค่าที่ขายได้ 20 ล้านบาท ตามลำดับ