

3 ธันวาคม 2561

รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยภาคเหนือ ครึ่งแรกปี 2561

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2561 ครอบคลุมพื้นที่ 4 จังหวัดในภาคเหนือ ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย พะเยา และจังหวัดตาก โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย จากการสำรวจพบว่า มีโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขายจำนวน 345 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมทั้งสิ้น 38,490 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 135,500 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร 278 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 27,915 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 103,033 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 64 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 10,517 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 30,737 ล้านบาท และโครงการวิลล่า 3 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 58 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 1,530 ล้านบาท

ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานกลยุทธ์ 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งแรกปี 2561 มีหน่วยเหลือขายจำนวน 12,616 หน่วย หรือร้อยละ 32.8 ของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด โดยโครงการบ้านจัดสรรมีหน่วยเหลือขายจำนวน 9,654 หน่วย หรือร้อยละ 34.6 ของหน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด โครงการอาคารชุดมีหน่วยเหลือขายจำนวน 2,931 หน่วย หรือร้อยละ 27.9 ของหน่วยในผังโครงการอาคารชุดทั้งหมด และโครงการวิลล่ามีหน่วยเหลือขายจำนวน 31 หน่วย หรือร้อยละ 53.4 ของหน่วยในผังโครงการวิลล่าทั้งหมด

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดเชียงใหม่ มีจำนวน 217 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 27,476 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 104,008 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 8,617 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 33,237 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 165 โครงการ มีจำนวนหน่วย 19,689 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 76,211 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 6,329 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 24,607 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 49 โครงการ มีจำนวนหน่วย 7,729 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 26,268 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,257 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 8,025 ล้านบาท และมีโครงการวิลล่า จำนวน 3 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 58 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 1,530 ล้านบาท หน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 31 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 605 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 27,418 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 47.9 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 28.2 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ร้อยละ 10.1 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ร้อยละ 6.1 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่า

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลหางดงตอนบนขายได้ร้อยละ 77.8 มูลค่าขายได้ 4,823 ล้านบาท 2) ทำเลในเมืองเชียงใหม่ขายได้ร้อยละ 76.5 มูลค่าที่ขายได้ 2,299 ล้านบาท 3) ทำเลสารภีขายได้ร้อยละ 74.2 มูลค่าที่ขายได้ 5,204 ล้านบาท 4) ทำเลบ่อสร้างขายได้ร้อยละ 72.2 มูลค่าที่ขายได้ 7,851 ล้านบาท 5) ทำเลแมริมขายได้ร้อยละ 70.3 มูลค่าที่ขายได้ 3,149 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดเชียงใหม่ที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเล ม.พายัพ ขายได้ร้อยละ 84.3 มูลค่าที่ขายได้ 6,384 ล้านบาท 2) ทำเลในเมืองเชียงใหม่ขายได้ร้อยละ 80.2 มูลค่าที่ขายได้ 6,809 ล้านบาท 3) ทำเลสันทรายขายได้ร้อยละ 68.7 มูลค่าที่ขายได้ 1,565 ล้านบาท 4) ทำเลแม่ใจขายได้ร้อยละ 66.9 มูลค่าที่ขายได้ 74 ล้านบาท 5) ทำเลแมริมขายได้ร้อยละ 55.0 มูลค่าที่ขายได้ 307 ล้านบาท

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดเชียงราย มีจำนวน 47 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 4,477 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 13,384 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,616 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 5,446 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 45 โครงการ มีจำนวนหน่วย 3,872 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 12,461 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,545 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 5,322 ล้านบาท โครงการอาคารชุดจำนวน 2 โครงการ มีจำนวนหน่วย 605 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 923 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 71 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 124 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 4,477 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 39.9 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 19.4 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 ล้านบาท ร้อยละ 15.2 เป็นอาคารพาณิชย์ อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 13.5 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1 – 1.5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นบ้านแฝดและที่ดินเปล่า

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงรายที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลแม่สายขายได้ร้อยละ 78.0 มูลค่าขายได้ 239 ล้านบาท ทำเลเชียงแสนขายได้ร้อยละ 75.3 มูลค่าที่ขายได้ 244 ล้านบาท ทำเลสนามบิน-ม.แม่ฟ้าหลวงขายได้ร้อยละ 68.2 มูลค่าที่ขายได้ 2,975 ล้านบาท และทำเลในเมืองเชียงรายขายได้ร้อยละ 51.3 มูลค่าที่ขายได้ 3,680 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดเชียงรายที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลในเมืองเชียงรายขายได้ร้อยละ 96.9 มูลค่าที่ขายได้ 320 ล้านบาท ทำเลสนามบิน-ม.แม่ฟ้าหลวงขายได้ร้อยละ 81.9 มูลค่าที่ขายได้ 479 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดพิษณุโลก มีจำนวน 60 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 5,250 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 14,802 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,977 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 5,552 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 53 โครงการ มีจำนวนหน่วย 3,855 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 12,603 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,533 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 4,897 ล้านบาท โครงการอาคารชุดจำนวน 7 โครงการ มีจำนวนหน่วย 1,395 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 2,200 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 444 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 656 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 5,250 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 50.6 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 2 – 5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 26.6 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1 – 1.5 ล้านบาท ร้อยละ 9.9 เป็นอาคารพาณิชย์ อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 8.5 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นบ้านแฝดและที่ดินเปล่า

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดพิษณุโลกที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลแม่น้ำน่านฝั่งตะวันออก(มิตรภาพ)ขายได้ร้อยละ 80.2 มูลค่าขายได้ 1,847 ล้านบาท 2) ทำเลในเมืองพิษณุโลกขายได้ร้อยละ 65.0 มูลค่าที่ขายได้ 451 ล้านบาท 3) ทำเล ม.นครสวรรค์ขายได้ร้อยละ 63.7 มูลค่าที่ขายได้ 1,419 ล้านบาท 4) ทำเลวัดจันทร์ขายได้ร้อยละ 62.2 มูลค่าที่ขายได้ 887 ล้านบาท 5) ทำเลแม่น้ำน่านฝั่งตะวันตก(ทะเลแก้ว)ขายได้ร้อยละ 61.1 มูลค่าที่ขายได้ 1,305 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดพิษณุโลกที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเล ม.ขายได้ร้อยละ นครสวรรค์ ขายได้ร้อยละ 74.5 มูลค่าที่ขายได้ 262 ล้านบาท ทำเลในเมืองพิษณุโลกขายได้ร้อยละ 72.7 มูลค่าที่ขายได้ 1,246 ล้านบาท และทำเลแม่น้ำน่านฝั่งตะวันตก (ทะเลแก้ว) ขายได้ร้อยละ 29.2 มูลค่าที่ขายได้ 36 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดตาก มีจำนวน 21 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 1,287 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 3,106 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 406 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 1,167 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 15 โครงการ มีจำนวนหน่วย 499 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 1,759 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 247 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 899 ล้านบาท มีโครงการอาคารชุดจำนวน 6 โครงการ มีจำนวนหน่วย 788 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 1,347 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 159 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 268 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 1,287 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 61.2 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 27.9 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ร้อยละ 7.2 เป็นอาคารพาณิชย์ อยู่ในระดับราคา 5 – 7.5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นทาวน์เฮ้าส์

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดตากที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ
ทำเลในเมืองตากขายได้ร้อยละ 51.9 มูลค่าขายได้ 141 ล้านบาท ทำเลแม่สอดขายได้ร้อยละ 50.1 มูลค่า
ที่ขายได้ 719 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดตากทำเลแม่สอด ขายได้ร้อยละ 79.8
มูลค่าที่ขายได้ 1,079 ล้านบาท

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6
ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์