

4 ธันวาคม 2561

รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ครั้งที่ 2561

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2561 ครอบคลุมพื้นที่ 4 จังหวัดในภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และจังหวัดนครศรีธรรมราช โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย จากการสำรวจพบว่า มีโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขายจำนวน 495 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมทั้งสิ้น 52,069 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 262,261 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร 322 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 30,816 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 129,255 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 111 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 20,145 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 87,409 ล้านบาท และโครงการวิลล่า 62 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 1,108 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 45,598 ล้านบาท

ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานกลยุทธ์ 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งแรกปี 2561 มีหน่วยเหลือขายจำนวน 14,346 หน่วย หรือร้อยละ 27.6 ของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด โดยโครงการบ้านจัดสรรมีหน่วยเหลือขายจำนวน 9,711 หน่วย หรือร้อยละ 31.5 ของหน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด โครงการอาคารชุดมีหน่วยเหลือขายจำนวน 4,302 หน่วย หรือร้อยละ 21.4 ของหน่วยในผังโครงการอาคารชุดทั้งหมด และโครงการวิลล่ามีหน่วยเหลือขายจำนวน 333 หน่วย หรือร้อยละ 30.1 ของหน่วยในผังโครงการวิลล่าทั้งหมด

โครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขายในจังหวัดภูเก็ต มีจำนวน 198 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 27,125 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 160,208 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 6,357 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 37,518 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 73 โครงการ มีจำนวนหน่วย 11,227 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 50,551 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,674 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 12,176 ล้านบาท โครงการอาคารชุดจำนวน 85 โครงการ มีจำนวนหน่วย 15,179 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 74,900 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 3,526 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 18,497 ล้านบาท และมีโครงการวิลล่า จำนวน 40 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 719 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 34,758 ล้านบาท หน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 157 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 6,854 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 26,406 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 57.5 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 14.8 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ร้อยละ 13.3 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 11.8 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 – 5 และ 5 – 7.5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่าจัดสรร

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดภูเก็ตที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลคลองวิชิตขายได้ร้อยละ 87.0 มูลค่าขายได้ 10,408 ล้านบาท 2) ทำเลหาดบางเทา-หาดสุรินทร์ขายได้ร้อยละ 86.9 มูลค่าที่ขายได้ 1,621 ล้านบาท 3) ทำเลตลาดใหญ่-ตลาดเหนือขายได้ร้อยละ 75.6 มูลค่าที่ขายได้ 454 ล้านบาท 4) ทำเลในเมืองกะทู้ขายได้ร้อยละ 75.3 มูลค่าที่ขายได้ 3,313 ล้านบาท 5) ทำเลเกาะแก้ว-รัชฎาขายได้ร้อยละ 72.6 มูลค่าที่ขายได้ 12,147 ล้านบาท

ทำเลอาคารชุดในจังหวัดภูเก็ตที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลตลาดใหญ่-ตลาดเหนือขายได้ร้อยละ 93.8 มูลค่าขายได้ 5,800 ล้านบาท 2) ทำเลหาดป่าตองขายได้ร้อยละ 79.6 มูลค่าที่ขายได้ 4,071 ล้านบาท 3) ทำเลหาดในยาง-หาดไม้ขาวขายได้ร้อยละ 79.6 มูลค่าที่ขายได้ 5,952 ล้านบาท 4) ทำเลหาดกะรน-หาดกะตะขายได้ร้อยละ 77.6 มูลค่าที่ขายได้ 10,571 ล้านบาท 5) ทำเลหาดบางเทา-หาดสุรินทร์ขายได้ร้อยละ 75.5 มูลค่าที่ขายได้ 12,943 ล้านบาท

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดสงขลา มีจำนวน 139 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 11,726 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 44,377 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 3,602 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 14,369 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 126 โครงการ มีจำนวนหน่วย 8,570 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 37,044 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 3,078 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 13,024 ล้านบาท โครงการอาคารชุดจำนวน 13 โครงการ มีจำนวนหน่วย 3,156 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 7,333 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 524 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 1,345 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 11,726 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 34.0 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 – 5 และ 5 – 7.5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 26.9 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 และ 2 - 3 ล้านบาท ร้อยละ 20.5 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 10.3 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ร้อยละ 7.0 เป็นอาคารพาณิชย์ อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นที่ดินเปล่าจัดสรร

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดสงขลาที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลพุนีราเมศวรขายได้ร้อยละ 84.1 มูลค่าขายได้ 3,497 ล้านบาท 2) ทำเลเกาะยอขายได้ร้อยละ 71.1 มูลค่าที่ขายได้ 942 ล้านบาท 3) ทำเลสะเดาขายได้ร้อยละ 70.1

มูลค่าที่ขายได้ 742 ล้านบาท 4) ทำเลควนลังขายได้ร้อยละ 69.4 มูลค่าที่ขายได้ 3,241 ล้านบาท 5) ทำเลน้ำอ้อยขายได้ร้อยละ 69.2 มูลค่าที่ขายได้ 3,189 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดสงขลาที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลคลองแหขายได้ร้อยละ 89.6 มูลค่าที่ขายได้ 60 ล้านบาท ทำเลคลองเตยขายได้ร้อยละ 85.4 มูลค่าที่ขายได้ 1,391 ล้านบาท ทำเลในเมืองหาดใหญ่ขายได้ร้อยละ 84.9 มูลค่าที่ขายได้ 3,409 ล้านบาท ทำเลเกาะแก้ว-บ่ออิฐขายได้ร้อยละ 76.5 มูลค่าที่ขายได้ 217 ล้านบาท และทำเลคองหงษ์ขายได้ร้อยละ 72.4 มูลค่าที่ขายได้ 911 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีจำนวน 128 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 8,158 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 38,377 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,796 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 15,335 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 94 โครงการ มีจำนวนหน่วย 6,113 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 22,569 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 2,374 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 8,464 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 12 โครงการ มีจำนวนหน่วย 1,656 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 4,968 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 246 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 1,215 ล้านบาท และมีโครงการวิลล่า จำนวน 22 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 389 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 10,840 ล้านบาท หน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 176 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 5,655 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 7,769 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 39.3 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 21.3 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 ล้านบาท ร้อยละ 19.2 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 2 - 3 ล้านบาท ร้อยละ 15.6 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 และ 2 – 3 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่าจัดสรร

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดสุราษฎร์ธานีขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลบางกุ้งอยู่ในอำเภอเมืองขายได้ร้อยละ 75.4 มูลค่าขายได้ 599 ล้านบาท 2) ทำเลขุนทะเลอยู่ในอำเภอเมืองขายได้ร้อยละ 73.0 มูลค่าที่ขายได้ 2,165 ล้านบาท 3) ทำเลเลี้ยงเมือง(มะขามเตี้ย)อยู่ในอำเภอเมืองขายได้ร้อยละ 68.0 มูลค่าที่ขายได้ 3,750 ล้านบาท 4) ทำเลลิปะน้อยอยู่ในอำเภอเกาะสมุยขายได้ร้อยละ 67.1 มูลค่าที่ขายได้ 308 ล้านบาท 5) ทำเลหาดเฉวง-บ่อผุดอยู่ในอำเภอเกาะสมุยขายได้ร้อยละ 56.1 มูลค่าที่ขายได้ 1,561 ล้านบาท

ทำเลอาคารชุดในจังหวัดสุราษฎร์ธานีขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลในลีกัดใหม่อยู่ในอำเภอเมืองขายได้ร้อยละ 98.4 มูลค่าขายได้ 783 ล้านบาท 2) ทำเลเลี้ยงเมือง (มะขามเตี้ย)อยู่ในอำเภอเมืองขายได้ร้อยละ 96.0 มูลค่าที่ขายได้ 535 ล้านบาท 3) ทำเลประตู-บางซุมไถอยู่ในอำเภอเมืองขายได้ร้อยละ 88.8 มูลค่าที่ขายได้ 638 ล้านบาท 4) ทำเลหาดละไมอยู่ในอำเภอเกาะสมุยขายได้ร้อยละ 88.1 มูลค่าที่ขายได้ 418 ล้านบาท 5) ทำเลแม่น้ำอยู่ในอำเภอเกาะสมุยขายได้ร้อยละ 73.6 มูลค่าที่ขายได้ 431 ล้านบาท

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดนครศรีธรรมราช มีจำนวน 30 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 5,060 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 19,300 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,591 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 6,363 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการ บ้านจัดสรร จำนวน 29 โครงการ มีจำนวนหน่วย 4,906 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 19,092 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 1,585 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 6,355 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 1 โครงการ มีจำนวนหน่วย 154 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 208 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 6 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 8 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 5,060 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 38.2 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 22.3 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 20.1 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ร้อยละ 15.6 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารชุดและที่ดินเปล่าจัดสรร

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดนครศรีธรรมราชที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลพัฒนาการ-คูขวางขายได้ร้อยละ 68.3 มูลค่าขายได้ 7,181 ล้านบาท ทำเลอ้อมค่ายขายได้ ร้อยละ 67.4 มูลค่าที่ขายได้ 4,944 ล้านบาท และทำเลท่าวังขายได้ร้อยละ 64.0 มูลค่าที่ขายได้ 613 ล้านบาท ส่วนทำเลอาคารชุดที่ขายได้เป็นทำเลท่าวังขายได้ร้อยละ 96.1 มูลค่าที่ขายได้ 200 ล้านบาท

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์