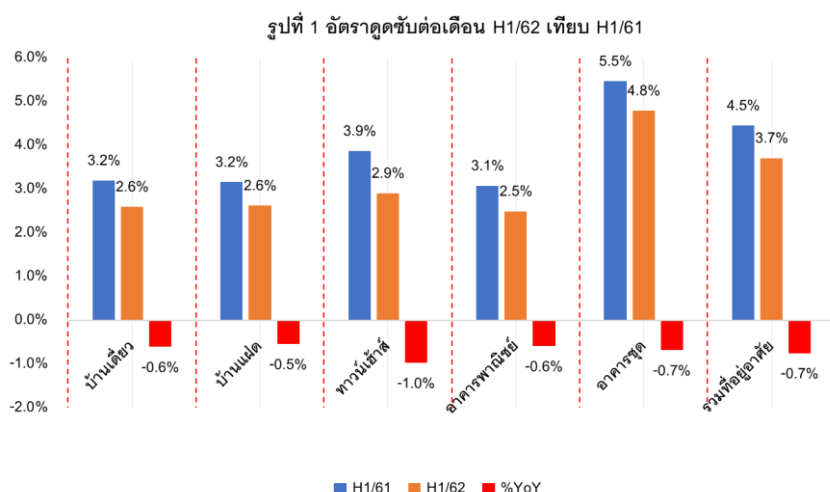


17 ตุลาคม 2562

รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ช่วงครึ่งแรกปี 2562

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2562 ในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย **ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์** กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งแรกปี 2562 มีจำนวนโครงการที่ยังอยู่ระหว่างขาย 1,670 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 152,149 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 669,670 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 11.8 ร้อยละ 15.4 และร้อยละ 28.2 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 1,494 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 131,819 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 522,436 ล้านบาท) โดยโครงการบ้านจัดสรรมีจำนวนโครงการ 1,137 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 87,180 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 404,369 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 9.2 ร้อยละ 16.3 และร้อยละ 22.3 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 1,041 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 74,976 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 330,752 ล้านบาท) และโครงการอาคารชุดมีจำนวน 533 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 64,969 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 265,301 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 17.7 ร้อยละ 14.3 และร้อยละ 38.4 ตามลำดับ (ครึ่งแรกปี 2561 มี 453 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 56,843 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 191,683 ล้านบาท) ภาพรวมอุปทานโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ช่วงครึ่งแรกปี 2562 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2561 ทั้งโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด เนื่องจากอัตราการดูดซับของที่อยู่อาศัยลดลงทุกประเภทจากช่วงเดียวกันของปี 2561 โดยเฉพาะทาวน์เฮ้าส์อัตราดูดซับต่อซับต่อเดือนลดลงมากที่สุดร้อยละ 1.0 รายละเอียดตามรูปที่ 1



โครงการบ้านจัดสรร ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 87,180 หน่วย พบว่าเมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 42,880 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 49.2 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 26,532 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 30.4 และหน่วยที่สร้างเสร็จจำนวน 17,768 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 20.4 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 44,300 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 50.8 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลบ้านจัดสรรที่เหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรกได้แก่ โดยดูจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลบางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย มีจำนวน 15,008 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 65,681 ล้านบาท 2) ทำเลลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ มีจำนวน 13,046 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 44,523 ล้านบาท 3) ทำเลบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง มีจำนวน 9,095 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 41,793 ล้านบาท 4) ทำเลเมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ มีจำนวน 7,337 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 20,861 ล้านบาท และ 5) ทำเลคลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง มีจำนวน 5,567 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 25,728 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่แล้วทั้ง 5 ทำเลนี้เหลือขายในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรกได้แก่ โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลบางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย มีจำนวน 2,813 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 12,609 ล้านบาท 2) ทำเลบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง มีจำนวน 2,206 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 9,069 ล้านบาท 3) ทำเลเมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ มีจำนวน 1,532 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 4,638 ล้านบาท 4) ทำเลคลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง มีจำนวน 1,371 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 6,598 ล้านบาท และ 5) ทำเลเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด มีจำนวน 1,357 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 8,724 ล้านบาท โดยทำเลเกือบทั้งหมดใน 5 อันดับนี้ขายได้ใหม่ในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ยกเว้นทำเลเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด ได้ขายใหม่ในประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

โครงการอาคารชุด ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 64,969 หน่วย พบว่าเมื่อแยกตามสถานะของการก่อสร้าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 33,817 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 52.1 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด รองลงมาเป็นหน่วยที่สร้างเสร็จจำนวน 17,345 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 26.7 และหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 13,807 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 21.3 โดยหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและสร้างเสร็จเหลือขาย(พร้อมโอน) หรือเป็น Inventory ในตลาดมีจำนวน 51,162 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 78.7 ของหน่วยที่เหลือขายทั้งหมด

ทำเลบ้านอาคารชุดที่เหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรกได้แก่ โดยดูจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง มีจำนวน 8,752 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 38,240 ล้านบาท ส่วนใหญ่

เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลสุขุมวิท มีจำนวน 6,436 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 65,503 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด มีจำนวน 6,357 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 17,086 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) ทำเลธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด มีจำนวน 6,194 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 22,020 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด และ 5) ทำเลลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ มีจำนวน 5,794 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 7,451 ล้านบาท ส่วนใหญ่เหลือขายในสตูดิโอ และอยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลบ้านอาคารชุดที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรกได้แก่ โดยดูจากหน่วยขายได้ใหม่ ได้แก่ 1) ทำเลห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง มีจำนวน 4,179 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 17,990 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ทำเลธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด มีจำนวน 2,635 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 9,618 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) ทำเลพระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ มีจำนวน 2,149 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 7,192 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับ 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) ทำเลสุขุมวิท มีจำนวน 1,855 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 16,392 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 5.01 – 7.00 ล้านบาทมากที่สุด และ 5) ทำเลเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด มีจำนวน 1,687 หน่วย มีมูลค่าขายได้ใหม่ 3,080 ล้านบาท ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภท 1 ห้องนอน และอยู่ในระดับราคา 1.01 – 1.50 ล้านบาทมากที่สุด

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6
ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์