

## สรุปและวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

ประจำสัปดาห์ วันที่ 16-22 มีนาคม 2554

โดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

\*\*\*\*\*

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดสัมมนาวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ในจังหวัดชลบุรี-ระยอง ในสัปดาห์นี้ โดยข้อมูลได้มาจากการสำรวจภาคสนามของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และเป็นข้อมูลจากโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย เฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย

สำหรับในจังหวัดชลบุรี มีหน่วยขายในผังโครงการทั้งสิ้นประมาณ 56,100 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 24,100 หน่วย อาคารชุดประมาณ 21,150 หน่วย บ้านพักตากอากาศประมาณ 260 หน่วย บ้านเอื้ออาทรประมาณ 2,250 หน่วย และอาคารชุดเอื้ออาทรประมาณ 8,350 หน่วย

ในประเภทบ้านจัดสรร หน่วยที่อยู่ระหว่างการขายมีประมาณ 24,100 หน่วย มาจากประมาณ 270 โครงการ มีมูลค่าโครงการการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 64,500 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 12,150 หน่วย มูลค่าที่ขายได้ประมาณ 30,000 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 11,950 หน่วย มูลค่าเหลือขายรวมประมาณ 34,500 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายได้แล้วประมาณ 12,150 หน่วยนี้ มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 9,250 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 76 ของหน่วยที่ขายได้

จากโครงการทั้งหมด อยู่ในอำเภอบางละมุงประมาณ 7,900 หน่วย ในอำเภอศรีราชาประมาณ 7,000 หน่วย อำเภอเมืองประมาณ 5,150 หน่วย อำเภอสัตหีบประมาณ 3,050 หน่วย และอำเภอพานทองประมาณ 950 หน่วย และจากจำนวนหน่วยในผังทั้งหมด เป็นบ้านเดี่ยวประมาณ 13,750 หน่วย เป็นทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 6,450 หน่วย อาคารพาณิชย์ประมาณ 1,900 หน่วย และบ้านแฝดประมาณ 1,700 หน่วย นอกนั้นเป็นที่ดินเปล่า

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 7,950 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 3,800 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 12,350 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) ประมาณ 2,200 หน่วย

**ในประเภทอาคารชุด** หน่วยที่อยู่ระหว่างการขายมีประมาณ 21,150 หน่วย มาจากประมาณ 90 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 88,850 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 11,950 หน่วย มูลค่าที่ขายได้ประมาณ 48,150 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 9,200 หน่วย มูลค่าเหลือขายรวมประมาณ 40,700 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายแล้วประมาณ 11,950 หน่วยนี้ มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 4,350 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 36 ของหน่วยที่ขายได้

จากโครงการทั้งหมด อยู่ในอำเภอบางละมุงประมาณ 14,600 หน่วย ในอำเภอเมืองชลบุรีประมาณ 2,800 หน่วย ในอำเภอสัตหีบประมาณ 2,450 หน่วย และในอำเภอศรีราชาประมาณ 1,300 หน่วย และจากจำนวนหน่วยในผังทั้งหมด เป็นห้องแบบสตูดิโอประมาณ 10,050 หน่วย แบบ 1 ห้องนอนประมาณ 7,400 หน่วย แบบ 2 ห้องนอนประมาณ 2,850 หน่วย และแบบ 3 ห้องนอนขึ้นไปประมาณ 850 หน่วย

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 6,100 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 6,550 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 8,500 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นห้องว่าง) ประมาณ 2,250 หน่วย

**ในประเภทบ้านพักตากอากาศ หรือวิลล่า** นับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายอย่างน้อย 1 หน่วย มีจำนวน 7 โครงการ รวมประมาณ 260 หน่วย อยู่ในอำเภอบางละมุงประมาณ 230 หน่วย และในอำเภอสัตหีบประมาณ 30 หน่วย จากจำนวนหน่วยทั้งหมดนี้ ขายได้แล้วประมาณ 100 หน่วย เหลือขายอีกประมาณ 160 หน่วย เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 120 หน่วย อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 30 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 110 หน่วย สร้างเสร็จเหลือขายประมาณ 10 หน่วย จากหน่วยที่ขายได้นั้นมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 90 หน่วย

**ในประเภทบ้านเดี่ยวอาทร** ซึ่งพัฒนาโดยการเคหะแห่งชาติ ณ ลีนเดื่อนกุมภาพันธ์ 2554 มีโครงการแนวราบที่อยู่ระหว่างการขาย 3 โครงการ รวมประมาณ 2,260 หน่วย อยู่ในอำเภอบางละมุง 1 โครงการ ประมาณ 1,280 หน่วย ในอำเภอศรีราชา 1 โครงการ ประมาณ 890 หน่วย และในอำเภอสัตหีบ

อีก 1 โครงการ ประมาณ 90 หน่วย ขายได้แล้วประมาณ 1,970 หน่วย และมีเหลือขายประมาณ 290 หน่วย สำหรับโครงการอาคารชุดเคื้ออาทที่ยังอยู่ระหว่างการขาย มีจำนวน 6 โครงการ รวมประมาณ 8,340 หน่วย อยู่ในอำเภอศรีราชา 3 โครงการ ประมาณ 2,690 หน่วย ในอำเภอสัตหีบ 2 โครงการ ประมาณ 4,600 หน่วย และอำเภอบางละมุง 1 โครงการ ประมาณ 1,050 หน่วย จากจำนวนหน่วยทั้งหมดนี้ ขายได้แล้วประมาณ 7,780 หน่วย และมีเหลือขายประมาณ 560 หน่วย เป็นหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 6,230 หน่วย และมีโครงการที่นาจอมเทียน เฟส 2 ที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 2,110 หน่วย

**สำหรับในจังหวัดระยอง** มีหน่วยขายในผังโครงการทั้งสิ้นประมาณ 9,290 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยบ้านจัดสรรประมาณ 5,000 หน่วย อาคารชุดประมาณ 1,450 หน่วย บ้านพักตากอากาศประมาณ 140 หน่วย บ้านเคื้ออาทประมาณ 2,700 หน่วย

**ในประเภทบ้านจัดสรร** หน่วยที่อยู่ระหว่างการขายมีประมาณ 5,000 หน่วย มาจากประมาณ 50 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 10,550 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 1,750 หน่วย มูลค่าที่ขายได้ประมาณ 4,000 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 3,250 หน่วย มูลค่าเหลือขายรวมประมาณ 6,550 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายได้แล้วประมาณ 1,750 หน่วยนี้ มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 1,040 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 59 ของหน่วยที่ขายได้

จากโครงการทั้งหมด อยู่ในอำเภอเมืองระยองประมาณ 2,150 หน่วย ในอำเภอปลวกแดงประมาณ 1,700 หน่วย อำเภอบ้านฉางประมาณ 800 หน่วย อำเภอนิคมพัฒนาประมาณ 250 หน่วย และอำเภอแกลงประมาณ 100 หน่วย และจากจำนวนหน่วยในผังทั้งหมด เป็นบ้านเดี่ยวประมาณ 2,650 หน่วย เป็นทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 950 หน่วย อาคารพาณิชย์ประมาณ 350 หน่วย และบ้านแฝดประมาณ 850 หน่วย นอกนั้นเป็นที่ดินเปล่า

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 2,800 หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้างประมาณ 700 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 1,500 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเหลือขาย (หรือเป็นบ้านว่าง) ประมาณ 400 หน่วย

**ในประเภทอาคารชุด** หน่วยที่อยู่ระหว่างการขายมีประมาณ 1,450 หน่วย มาจาก 11 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 4,100 ล้านบาท ขายได้แล้วประมาณ 920 หน่วย มูลค่าที่ขายได้

ประมาณ 2,200 ล้านบาท เหลือขายประมาณ 530 หน่วย มูลค่าเหลือขายรวมประมาณ 1,900 ล้านบาท โดยจากหน่วยที่ขายแล้วประมาณ 920 หน่วยนี้ มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 540 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 59 ของหน่วยที่ขายได้

จากโครงการทั้งหมด อยู่ในอำเภอเมืองระยองประมาณ 1,210 หน่วย และในอำเภอแกลงประมาณ 240 หน่วย และจากจำนวนหน่วยในผังทั้งหมด เป็นห้องแบบสตูดิโอประมาณ 780 หน่วย แบบ 1 ห้องนอนประมาณ 380 หน่วย แบบ 2 ห้องนอนประมาณ 230 หน่วย และแบบ 3 ห้องนอนขึ้นไปประมาณ 60 หน่วย

สำหรับสถานะของการก่อสร้างพบว่า เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 400 หน่วย อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 280 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 770 หน่วย โดยจากหน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมีเหลือขาย (หรือเป็นห้องว่าง) ประมาณ 100 หน่วย

**ในประเภทบ้านพักตากอากาศ หรือวิลล่า** นับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายอย่างน้อย 1 หน่วย มีจำนวน 6 โครงการ รวมประมาณ 140 หน่วย อยู่ในอำเภอเมืองระยองประมาณ 100 หน่วย และในอำเภอแกลงประมาณ 40 หน่วย จากจำนวนหน่วยทั้งหมดนี้ ขายได้แล้วประมาณ 55 หน่วย เหลือขายอีกประมาณ 85 หน่วย เป็นหน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างประมาณ 55 หน่วย อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 10 หน่วย และก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 75 หน่วย สร้างเสร็จเหลือขายประมาณ 30 หน่วย จากหน่วยที่ขายได้นั้นมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 40 หน่วย

**ในประเภทบ้านเอื้ออาทร** ซึ่งพัฒนาโดยการเคหะแห่งชาติ ณ สิ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2554 มีโครงการแนวราบที่อยู่ระหว่างการขาย 7 โครงการ รวมประมาณ 2,680 หน่วย อยู่ในอำเภอแกลง 3 โครงการ ประมาณ 970 หน่วย ในอำเภอเมืองระยอง 2 โครงการ ประมาณ 550 หน่วย ในอำเภอบ้านฉาง 1 โครงการ ประมาณ 670 หน่วย และในอำเภอนิคมพัฒนาอีก 1 โครงการ ประมาณ 490 หน่วย ขายได้แล้วประมาณ 2,170 หน่วย และมีเหลือขายประมาณ 510 หน่วย