

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ไตรมาส 1 ปี 2561

ในภาพรวมช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค 71 จังหวัด (ไม่รวมกรุงเทพฯ-ปริมณฑล) มีการปรับตัวลดลงทั้งด้านอุปสงค์และอุปทานเมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2560 เนื่องจากรายได้ของเกษตรกรที่ลดลงตามราคาสินค้าเกษตร ประกอบกับระดับหนี้ภาคครัวเรือนค่อนข้างสูง ส่งผลทำให้กำลังซื้อลดลง รวมทั้งสถาบันการเงินยังคงระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อใหม่ ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ ยังเป็นที่นิยมและมีแนวโน้มการก่อสร้างเพิ่มขึ้น ตลาดที่อยู่อาศัยในภาคตะวันออกที่ได้รับอานิสงส์จากนโยบายการส่งเสริมการลงทุน โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เติบโตกว่าภูมิภาคอื่น

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน (ที่อยู่อาศัยแนวราบ)

ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 พบว่า ในภาพรวมมีจำนวนโครงการ 73 โครงการ 7,105 หน่วย จำนวนโครงการและจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 15.1 และ 16.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2560 และเมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน พบว่า จำนวนโครงการและจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 9.9 และ 2.8 ตามลำดับ

ทั้งนี้ ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่จะอยู่ในภาคตะวันออก ซึ่งมีจำนวน 40 โครงการ 4,696 หน่วย จำนวนโครงการและจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3 และ 38.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2560 และเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน พบว่า จำนวนโครงการ และจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3 และ 11.6 ตามลำดับ ซึ่งเป็นผลมาจากการส่งเสริมการลงทุนในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ส่วนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินอันดับรองลงมาคือ ภาคตะวันออกเหนือ ภาคกลาง ภาคเหนือ และภาคตะวันตก ส่วนภาคใต้ ในเบื้องต้นยังไม่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในจังหวัดภูมิภาค

ภาค	2560								2561 ^P					
	Q1		Q2		Q3		Q4		Q1					
	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	YoY	YoY
ภาคเหนือ	12	903	17	719	14	1,107	7	1,166	6	257	-14.3%	-50.0%	-78.0%	-71.5%
ภาคกลาง	12	1,141	9	955	5	312	10	1,043	6	723	-40.0%	-50.0%	-30.7%	-36.6%
ภาคตะวันตก	5	201	7	233	6	500	6	373	1	42	-83.3%	-80.0%	-88.7%	-79.1%
ภาคตะวันออก	35	4,208	45	4,414	59	5,970	35	3,395	40	4,696	14.3%	14.3%	38.3%	11.6%
ภาคตะวันออกเหนือ	13	605	17	1,679	17	1,213	20	1,824	20	1,387	0.0%	53.8%	-24.0%	129.3%
ภาคใต้	4	249	13	1,495	12	981	8	663	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
รวมจังหวัดภูมิภาค	81	7,307	108	9,495	113	10,083	86	8,464	73	7,105	-15.1%	-9.9%	-16.1%	-2.8%

หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 10 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2561 เป็นที่น่าสังเกตว่า จังหวัดในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุดใน 3 อันดับแรก ได้แก่ อันดับ 1 จังหวัดชลบุรี จำนวน 16 โครงการ 2,094 หน่วย (พบมากในอำเภอเมืองชลบุรี และศรีราชา ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮาส์) อันดับ 2 จังหวัดระยอง จำนวน 17 โครงการ 1,787 หน่วย (พบมากในอำเภอปลวกแดง ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮาส์) อันดับ 3 จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน 6 โครงการ 804 หน่วย (พบมากในอำเภอบางปะกง บ้านโพธิ์ และแปลงยาว ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว) อันดับ 4 จังหวัดสระบุรี จำนวน 5 โครงการ 683 หน่วย (พบมากในอำเภอเมืองสระบุรี และหนองแค ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮาส์) อันดับ 5 จังหวัดอุดรธานี จำนวน 5 โครงการ 518 หน่วย (มีเฉพาะในอำเภอเมืองอุดรธานี ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว) อันดับ 6 จังหวัดขอนแก่น จำนวน 3 โครงการ 277 หน่วย (มีเฉพาะในอำเภอเมืองขอนแก่น ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว) อันดับ 7 จังหวัดนครราชสีมา จำนวน 4 โครงการ 199 หน่วย (พบมากในอำเภอปากช่อง ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮาส์) อันดับ 8 จังหวัดอุบลราชธานี จำนวน 2 โครงการ 192 หน่วย (พบมากในอำเภวารินชำราบ ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว) อันดับ 9 จังหวัดสุรินทร์ จำนวน 4 โครงการ 155 หน่วย (มีเฉพาะในอำเภอเมืองสุรินทร์ ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว) และอันดับ 10 จังหวัดกำแพงเพชร จำนวน 2 โครงการ 96 หน่วย (พบมากในอำเภอคลองขลุง และชาวนวลักษณ์บุรี ส่วนใหญ่เป็นที่ดินจัดสรร) (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด 10 อันดับแรก

อันดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	ที่ดินจัดสรร
1	ชลบุรี	16	2,094	261	676	1,106	48	3
2	ระยอง	17	1,787	294	140	1,290	47	16
3	ฉะเชิงเทรา	6	804	453	157	163	-	31
4	สระบุรี	5	683	121	84	455	11	12
5	อุดรธานี	5	518	314	204	-	-	-
6	ขอนแก่น	3	277	259	-	-	18	-
7	นครราชสีมา	4	199	75	-	86	-	38
8	อุบลราชธานี	2	192	71	34	66	-	21
9	สุรินทร์	4	115	69	-	28	18	-
10	กำแพงเพชร	2	96	-	-	-	-	96

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย (ที่อยู่อาศัยแนวราบ และอาคารชุด)

ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 พบว่า ในภาพรวมมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย จำนวน ประมาณ 37,880 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2560 แต่ลดลงร้อยละ 4.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แบ่งออกเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวนประมาณ 33,140 หน่วย และอาคารชุด จำนวนประมาณ 4,740 หน่วย (ทั้งนี้ จำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ จะนับรวมที่อยู่อาศัยที่ประชาชนปลูกสร้างเอง และบ้านจัดสรรที่สร้างโดยผู้ประกอบการจัดสรรด้วย) (ดูตารางที่ 3)

เมื่อพิจารณาในแต่ละภูมิภาค พบว่า ภาคตะวันออก มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุด จำนวนประมาณ 11,170 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบประมาณ 8,490 หน่วย และอาคารชุด ประมาณ

2,680 หน่วย รองลงมาคือ ภาคใต้ จำนวนประมาณ 7,610 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวนประมาณ 6,700 หน่วย และอาคารชุด จำนวนประมาณ 910 หน่วย ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวนประมาณ 7,360 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวนประมาณ 7,250 หน่วย และอาคารชุด จำนวนประมาณ 110 หน่วย ภาคเหนือ จำนวนประมาณ 6,980 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวนประมาณ 6,600 หน่วย และอาคารชุด จำนวนประมาณ 380 หน่วย ภาคตะวันตก จำนวนประมาณ 3,240 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวนประมาณ 2,760 หน่วย และอาคารชุด จำนวนประมาณ 480 หน่วย และภาคกลาง จำนวนประมาณ 1,520 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวนประมาณ 1,340 หน่วย และอาคารชุด จำนวนประมาณ 180 หน่วย (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค

ภาค/จังหวัด	2560				2561 ^E		
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	QoQ	YoY
ภาคเหนือ	7,682	7,009	6,719	6,985	6,980	-0.1%	-9.1%
แนวราบ	7,167	6,870	6,372	6,505	6,600	1.5%	-7.9%
อาคารชุด ^E	515	139	347	480	380	-20.8%	-26.2%
ภาคกลาง	1,838	1,553	1,693	1,273	1,520	19.4%	-17.3%
แนวราบ	1,773	1,482	1,611	945	1,340	41.8%	-24.4%
อาคารชุด ^E	65	71	82	328	180	-45.1%	176.9%
ภาคตะวันตก	3,992	2,945	2,564	3,695	3,240	-12.3%	-18.8%
แนวราบ	2,761	2,787	2,564	2,894	2,760	-4.6%	0.0%
อาคารชุด ^E	1,231	158	-	801	480	-40.1%	-61.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	9,434	9,688	13,692	10,451	11,170	6.9%	18.4%
แนวราบ	8,471	7,373	9,088	8,604	8,490	-1.3%	0.2%
อาคารชุด ^E	963	2,315	4,604	1,847	2,680	45.1%	178.3%
ภาคตะวันออก	9,503	8,355	6,685	6,830	7,360	7.8%	-22.6%
แนวราบ	9,152	8,176	6,599	6,804	7,250	6.5%	-20.8%
อาคารชุด ^E	351	179	86	26	110	323.1%	-68.7%
ภาคใต้	7,240	8,006	7,271	7,745	7,610	-1.7%	5.1%
แนวราบ	6,580	6,904	6,653	6,658	6,700	0.6%	1.8%
อาคารชุด ^E	660	1,102	618	1,087	910	-16.3%	37.9%
รวมจังหวัดภูมิภาค	39,689	37,556	38,624	36,980	37,880	2.4%	-4.6%
แนวราบ	35,904	33,592	32,887	32,411	33,140	2.3%	-7.7%
อาคารชุด ^E	3,785	3,964	5,737	4,569	4,740	3.7%	25.2%

หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบสูงสุด 10 อันดับแรก ได้แก่ จังหวัดชลบุรี (พบมากในอำเภอศรีราชา บางละมุง และเมืองชลบุรี) จังหวัดนครราชสีมา (พบมากในอำเภอเมือง นครราชสีมา และปากช่อง) จังหวัดเชียงใหม่ (พบมากในอำเภอสันทราย หางดง และเมืองเชียงใหม่) จังหวัดสงขลา (พบมากในอำเภอหาดใหญ่) จังหวัดขอนแก่น (พบมากในอำเภอเมืองขอนแก่น) จังหวัดฉะเชิงเทรา (พบมากใน อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา) จังหวัดราชบุรี (พบมากในอำเภอบ้านโป่ง และเมืองราชบุรี) จังหวัดระยอง (พบมากใน อำเภอเมืองระยอง) จังหวัดนครศรีธรรมราช (พบมากในอำเภอเมืองนครศรีธรรมราช) และจังหวัดภูเก็ต (พบมาก ในอำเภอเมืองภูเก็ต และถลาง) (ดูตารางที่ 4)

ส่วนจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงสุด 10 อันดับแรก ได้แก่ จังหวัดชลบุรี (พบมากในอำเภอบางละมุง ศรีราชา และสัตหีบ) จังหวัดเพชรบุรี (พบมากในอำเภอชะอำ) จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ (พบมากในอำเภอหัวหิน) จังหวัดภูเก็ต (พบมากในอำเภอเมืองภูเก็ต) จังหวัดฉะเชิงเทรา (พบมาก ในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา) จังหวัดสงขลา (พบมากในอำเภอหาดใหญ่) จังหวัดเชียงใหม่ (พบมากในอำเภอเมือง เชียงใหม่) จังหวัดบุรีรัมย์ (มีเฉพาะในอำเภอเมืองบุรีรัมย์) จังหวัดมหาสารคาม (มีเฉพาะในอำเภอเมือง มหาสารคาม) และจังหวัดพระนครศรีอยุธยา (พบมากในอำเภอบางปะอิน) (ดูตารางที่ 5)

ตารางที่ 4 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด 10 อันดับแรก

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์
1	ชลบุรี	4,870	2,410	530	1,690	240
2	นครราชสีมา	2,940	2,760	10	80	90
3	เชียงใหม่	3,060	2,890	30	90	50
4	สงขลา	1,690	1,290	10	180	210
5	ขอนแก่น	1,150	1,150	-	-	-
6	ฉะเชิงเทรา	1,180	1,060	90	10	20
7	ราชบุรี	1,190	950	10	180	50
8	ระยอง	1,200	690	20	380	110
9	นครศรีธรรมราช	1,060	940	30	80	10
10	ภูเก็ต	840	510	10	270	50
รวม		19,180	14,650	740	2,960	830

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 5 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยอาคารชุดมากที่สุด 10 อันดับแรก

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย
1	ชลบุรี	2,100
2	เพชรบุรี	1,150
3	ประจวบคีรีขันธ์	740
4	ภูเก็ต	600
5	ฉะเชิงเทรา	480
6	สงขลา	320
7	เชียงใหม่	280
8	บุรีรัมย์	230
9	มหาสารคาม	180
10	พระนครศรีอยุธยา	170
รวม		6,250

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค

ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในภูมิภาค จำนวนประมาณ 39,820 หน่วย มีมูลค่าประมาณ 64,050 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 8.4 และมูลค่าลดลงร้อยละ 7.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 43,492 หน่วย และมูลค่า 69,510 ล้านบาท แต่เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน พบว่า จำนวนโครงการและจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.7 และ 18.9 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 6)

ตารางที่ 6 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค

ภาค		2560						2561 ^E			QoQ			YoY		
		Q1			Q4			Q1			แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม						
ภาคเหนือ	จำนวนหน่วย	5,112	1,127	6,239	6,891	885	7,776	6,320	1,200	7,520	-8.3%	35.6%	-3.3%	23.6%	6.5%	20.5%
	มูลค่า (ลบ.)	8,105	2,011	10,116	10,228	1,577	11,804	9,580	2,060	11,640	-6.3%	30.6%	-1.4%	18.2%	2.5%	15.1%
ภาคกลาง	จำนวนหน่วย	2,072	37	2,109	2,773	38	2,811	2,600	40	2,640	-6.2%	5.3%	-6.1%	25.5%	8.1%	25.2%
	มูลค่า (ลบ.)	2,664	18	2,682	3,651	16	3,667	3,400	20	3,420	-6.9%	24.3%	-6.7%	27.6%	11.1%	27.5%
ภาคตะวันตก	จำนวนหน่วย	1,746	472	2,218	2,443	697	3,140	2,190	570	2,760	-10.4%	-18.2%	-12.1%	25.4%	20.8%	24.4%
	มูลค่า (ลบ.)	2,735	1,573	4,308	3,584	1,706	5,291	3,250	1,670	4,920	-9.3%	-2.1%	-7.0%	18.8%	6.2%	14.2%
ภาคตะวันออก	จำนวนหน่วย	6,718	3,451	10,169	9,216	4,362	13,578	8,500	3,850	12,350	-7.8%	-11.7%	-9.0%	26.5%	11.6%	21.4%
	มูลค่า (ลบ.)	11,125	7,326	18,451	15,092	9,318	24,410	14,000	7,910	21,910	-7.2%	-15.1%	-10.2%	25.8%	8.0%	18.7%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	จำนวนหน่วย	5,339	329	5,668	7,556	642	8,198	6,750	460	7,210	-10.7%	-28.3%	-12.1%	26.4%	39.8%	27.2%
	มูลค่า (ลบ.)	6,899	732	7,631	8,834	1,121	9,956	8,000	860	8,860	-9.4%	-23.3%	-11.0%	16.0%	17.5%	16.1%
ภาคใต้	จำนวนหน่วย	4,583	957	5,540	6,962	1,027	7,989	6,310	1,030	7,340	-9.4%	0.3%	-8.1%	37.7%	7.6%	32.5%
	มูลค่า (ลบ.)	8,249	2,418	10,667	12,127	2,255	14,382	11,050	2,250	13,300	-8.9%	-0.2%	-7.5%	34.0%	-7.0%	24.7%
รวมจังหวัดภูมิภาค	จำนวนหน่วย	25,570	6,373	31,943	35,841	7,651	43,492	32,670	7,150	39,820	-8.8%	-6.5%	-8.4%	27.8%	12.2%	24.7%
	มูลค่า (ลบ.)	39,777	14,077	53,854	53,517	15,993	69,510	49,280	14,770	64,050	-7.9%	-7.6%	-7.9%	23.9%	4.9%	18.9%

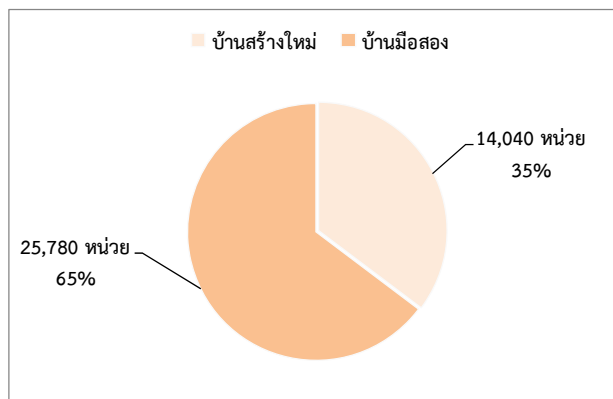
หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในไตรมาส 1 ปี 2561 มีการโอนที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวนประมาณ 32,670 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 82.0 ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด โดยมีมูลค่าประมาณ 49,280 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.9 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ส่วนอาคารชุด มีจำนวนประมาณ 7,150 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 18.0 โดยมีมูลค่าประมาณ 14,770 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.1

ส่วนใหญ่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวนประมาณ 25,780 หน่วย ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ (บ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวนประมาณ 14,040 หน่วย จึงทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 35 : 65 (ดูแผนภูมิที่ 1)

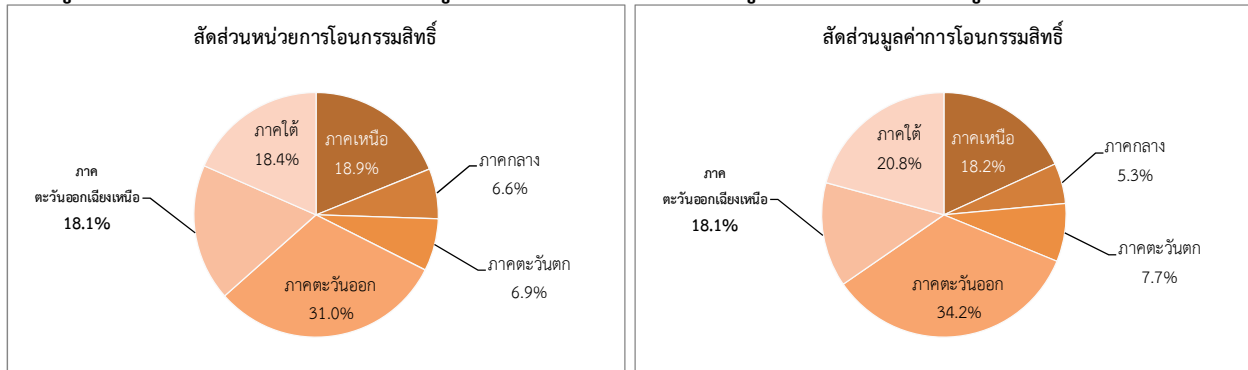
**แผนภูมิที่ 1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค
จำแนกบ้านสร้างใหม่ และบ้านมือสอง**



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

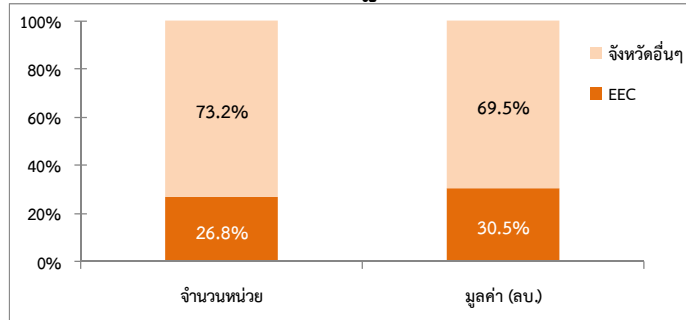
นอกจากนี้ยังพบว่า ภาคตะวันออก มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยมีจำนวนประมาณ 12,350 หน่วย มูลค่าประมาณ 21,910 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.0 และ 34.2 ของจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด โดยเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 3 จังหวัดโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) จำนวนประมาณ 10,690 หน่วย มูลค่าประมาณ 19,510 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.8 และ 30.5 ของจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด (ดูตารางที่ 6 และแผนภูมิที่ 2-3)

แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จำแนกตามภูมิภาค



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 สัดส่วนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบสูงสุด 10 อันดับแรก ได้แก่ จังหวัดชลบุรี (โอนมากในอำเภอบางละมุง ศรีราชา และเมืองชลบุรี) จังหวัดเชียงใหม่ (โอนมากในอำเภอเมืองเชียงใหม่ และสันทราย) จังหวัดระยอง (โอนมากในอำเภอปลวกแดง และเมืองระยอง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โอนมากในอำเภอบางปะอิน) จังหวัดสงขลา (โอนมากในอำเภอหาดใหญ่) จังหวัดนครราชสีมา (โอนมากในอำเภอนครราชสีมา) จังหวัดสุราษฎร์ธานี (โอนมากในอำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี) จังหวัดขอนแก่น (โอนมากในอำเภอเมืองขอนแก่น) จังหวัดภูเก็ต (โอนมากในอำเภอเมืองภูเก็ต) และจังหวัดฉะเชิงเทรา (โอนมากในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา และบางปะกง)

ทั้งนี้ เป็นที่น่าสังเกตได้ว่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญในแต่ละภูมิภาค ซึ่งจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยอาคารชุดสูงสุด 10 อันดับแรก ได้แก่ จังหวัดชลบุรี (โอนมากในอำเภอบางละมุง และศรีราชา) จังหวัดเชียงใหม่ (โอนมากในอำเภอเมืองเชียงใหม่) จังหวัดภูเก็ต (โอนมากในอำเภอเมืองภูเก็ต) จังหวัดเพชรบุรี (โอนมากในอำเภอชะอำ) จังหวัดระยอง (โอนมากในอำเภอเมืองระยอง) จังหวัดฉะเชิงเทรา (โอนมากในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา) จังหวัดสงขลา (โอนมากในอำเภอหาดใหญ่) จังหวัดนครราชสีมา (โอนมากในอำเภอนครราชสีมา) จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (โอนมากในอำเภอหัวหิน) และจังหวัดขอนแก่น (โอนมากในอำเภอเมืองขอนแก่น) (ดูตารางที่ 7-8)

ตารางที่ 7 จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด 10 อันดับแรก

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย			มูลค่า (ล้านบาท)		
		ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่	ที่อยู่อาศัยมือสอง	รวม	ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่	ที่อยู่อาศัยมือสอง	รวม
1	ชลบุรี	1,590	2,200	3,790	3,300	3,420	6,720
2	เชียงใหม่	730	1,470	2,200	2,290	2,530	4,820
3	ระยอง	1,060	1,120	2,180	1,870	1,470	3,340
4	พระนครศรีอยุธยา	650	730	1,380	1,250	840	2,090
5	สงขลา	120	1,120	1,240	360	1,560	1,920
6	นครราชสีมา	320	830	1,150	660	950	1,610
7	สุราษฎร์ธานี	150	910	1,060	460	1,430	1,890
8	ขอนแก่น	170	860	1,030	430	950	1,380
9	ภูเก็ต	420	510	930	1,570	1,240	2,810
10	ฉะเชิงเทรา	510	410	920	1,080	520	1,600
รวม		5,720	10,160	15,880	13,270	14,910	28,180

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 8 จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยอาคารชุดมากที่สุด 10 อันดับแรก

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย			มูลค่า (ล้านบาท)		
		ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่	ที่อยู่อาศัยมือสอง	รวม	ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่	ที่อยู่อาศัยมือสอง	รวม
1	ชลบุรี	2,710	640	3,350	6,110	1,230	7,340
2	เชียงใหม่	670	370	1,040	1,460	370	1,830
3	ภูเก็ต	610	150	760	1,460	330	1,790
4	เพชรบุรี	330	30	360	920	130	1,050
5	ระยอง	190	70	260	300	80	380
6	ฉะเชิงเทรา	190	0	190	130	0	130
7	สงขลา	130	50	180	180	60	240
8	นครราชสีมา	140	30	170	360	50	410
9	ประจวบคีรีขันธ์	90	70	160	370	220	590
10	ขอนแก่น	120	10	130	210	20	230
รวม		5,180	1,420	6,600	11,500	2,490	13,990

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม