

3 ธันวาคม 2561

รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก ครั้งที่ 2561

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2561 ครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัดในภาคตะวันออก ได้แก่ จังหวัดชลบุรี ระยอง และจังหวัดฉะเชิงเทรา โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย จากการสำรวจพบว่า มีโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขายจำนวน 952 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมทั้งสิ้น 188,126 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 561,191 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร 721 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 102,724 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 286,677 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 215 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 84,873 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 260,867 ล้านบาท และโครงการวิลล่า 16 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 529 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 13,648 ล้านบาท

ดร.วิชัย วิริตกพันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานกลยุทธ์ 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งแรกปี 2561 มีหน่วยเหลือขายจำนวน 55,327 หน่วย หรือร้อยละ 29.4 ของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด โดยโครงการบ้านจัดสรรมีหน่วยเหลือขายจำนวน 38,451 หน่วย หรือร้อยละ 37.4 ของหน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด โครงการอาคารชุดมีหน่วยเหลือขายจำนวน 16,745 หน่วย หรือร้อยละ 19.7 ของหน่วยในผังโครงการอาคารชุดทั้งหมด และโครงการวิลล่ามีหน่วยเหลือขายจำนวน 131 หน่วย หรือร้อยละ 24.8 ของหน่วยในผังโครงการวิลล่าทั้งหมด

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดชลบุรี มีจำนวน 669 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 142,375 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 444,268 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 37,915 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 131,168 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 465 โครงการ มีจำนวนหน่วย 61,924 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 178,141 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 22,430 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 66,024 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 188 โครงการ มีจำนวนหน่วย 79,922 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 252,480 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 15,354 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 61,931 ล้านบาท และมีโครงการวิลล่า จำนวน 16 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 529 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 13,648 ล้านบาท หน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 131 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 3,213 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 141,846 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 56.3 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 20.6 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 ล้านบาท ร้อยละ 11.9 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 8.5 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่า

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดชลบุรีที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลหาดบางเสร่ขายได้ร้อยละ 90.1 มูลค่าขายได้ 1,762 ล้านบาท 2) ทำเลพัทยาขายได้ร้อยละ 80.4 มูลค่าที่ขายได้ 645 ล้านบาท 3) ทำเลนิคมฯอมตะนครขายได้ร้อยละ 79.6 มูลค่าที่ขายได้ 5,003 ล้านบาท 4) ทำเลแยกเจ(เลี้ยวเมืองสัตหีบ) ขายได้ร้อยละ 78.6 มูลค่าที่ขายได้ 7,260 ล้านบาท 5) ทำเลแหลมฉบังขายได้ร้อยละ 72.4 มูลค่าที่ขายได้ 6,380 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดชลบุรีที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลหนองปรือขายได้ร้อยละ 97.1 มูลค่าที่ขายได้ 2,565 ล้านบาท 2) ทำเลบ้านสวน-หนองข้างคอกขายได้ร้อยละ 95.1 มูลค่าที่ขายได้ 4,083 ล้านบาท 3) ทำเลนิคมฯอมตะนครขายได้ร้อยละ 88.9 มูลค่าที่ขายได้ 2,267 ล้านบาท 4) ทำเลบางแสนขายได้ร้อยละ 87.8 มูลค่าที่ขายได้ 10,822 ล้านบาท 5) ทำเลพัทยาขายได้ร้อยละ 83.7 มูลค่าที่ขายได้ 43,969 ล้านบาท

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดระยอง มีจำนวน 224 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 32,000 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 77,916 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 11,895 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 30,210 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 200 โครงการ มีจำนวนหน่วย 28,419 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 70,837 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 11,046 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 28,371 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 24 โครงการ มีจำนวนหน่วย 3,581 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 7,079 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 849 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 1,839 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 32,000 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 36.6 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 1.5 - 2 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 31.6 เป็นบ้านเดี่ยว อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ร้อยละ 16.2 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท ร้อยละ 11.2 เป็นอาคารชุด อยู่ในระดับราคา 1 – 1.5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่า

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดระยองที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลหาดแม่รำพึง-บ้านเพขายได้ร้อยละ 73.3 มูลค่าขายได้ 1,147 ล้านบาท 2) ทำเลเมืองระยองขายได้ร้อยละ 65.2 มูลค่าที่ขายได้ 5,060 ล้านบาท 3) ทำเลนิคมฯอมตะซิตี้-อีสเทิร์นขายได้ร้อยละ 65.1 มูลค่าที่ขายได้ 19,442 ล้านบาท 4) ทำเลบ้านฉาง-อู่ตะเภาขายได้ร้อยละ 62.5 มูลค่าที่ขายได้ 5,216 ล้านบาท 5) ทำเลนิคมฯเหมราขายได้ร้อยละ 54.0 มูลค่าที่ขายได้ 4,558 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดระยองที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลนิคมฯอมตะซิตี้-อีสเทิร์นขายได้ร้อยละ 83.0 มูลค่าที่ขายได้ 1,025 ล้านบาท ทำเลหนองปรือขายได้ร้อยละ 97.1 มูลค่าที่ขายได้ 2,565 ล้านบาท ทำเลเมืองระยองขายได้ร้อยละ 77.7 มูลค่าที่ขายได้ 3,515

ล้านบาท ทำเลบ้านฉาง-อุตะเภายาขายได้ร้อยละ 68.4 มูลค่าที่ขายได้ 78.8 ล้านบาท ทำเลแก่งขายได้ร้อยละ 65.5 มูลค่าที่ขายได้ 619 ล้านบาท และทำเลนิคมฯเหมราชได้ร้อยละ 2.6 มูลค่าที่ขายได้ 2.2 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดฉะเชิงเทรา มีจำนวน 59 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 13,751 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 39,008 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 5,517 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 14,730 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 56 โครงการ มีจำนวนหน่วย 12,381 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 31,699 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 4,975 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 14,199 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 3 โครงการ มีจำนวนหน่วย 1,370 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 1,308 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 542 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 531 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 13,751 หน่วย ส่วนใหญ่ร้อยละ 34.3 เป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท รองลงมา ร้อยละ 30.1 เป็นบ้านเดี่ยวอยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 23.3 เป็นบ้านแฝด อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท ร้อยละ 10.0 เป็นอาคารชุดอยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดฉะเชิงเทราที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลคลองหลวงแพ่งขายได้ร้อยละ 67.7 มูลค่าขายได้ 6,638 ล้านบาท ทำเลแปลงยาวขายได้ร้อยละ 60.6 มูลค่าที่ขายได้ 564 ล้านบาท ทำเลบางปะกงขายได้ร้อยละ 59.5 มูลค่าที่ขายได้ 7,976 ล้านบาท ทำเลในเมืองฉะเชิงเทราขายได้ร้อยละ 55.9 มูลค่าที่ขายได้ 6,410 ล้านบาท และทำเลบ้านโพธิ์ขายได้ร้อยละ 51.3 มูลค่าที่ขายได้ 1,912 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนทำเลอาคารชุดทำเลในเมืองฉะเชิงเทราขายได้ร้อยละ 60.4 มูลค่าที่ขายได้ 777 ล้านบาท

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6
ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์