

28 พฤษภาคม 2562

## รายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก ครึ่งหลังปี 2561

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำรายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งหลังปี 2561 ครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัดในภาคตะวันออก ได้แก่ จังหวัดชลบุรี ระยอง และจังหวัดฉะเชิงเทรา โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย จากการสำรวจพบว่า มีโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขายจำนวน 974 โครงการ มีหน่วยในผังโครงการรวมทั้งสิ้น 185,179 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 561,227 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร 760 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 107,266 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 301,093 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 198 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 77,358 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 245,247 ล้านบาท และโครงการวิลล่า 16 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 555 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 14,888 ล้านบาท

**ดร.วิชัย วิริตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์** กล่าวว่า จากการสำรวจในช่วงครึ่งหลังปี 2561 มีหน่วยเหลือขายจำนวน 54,653 หน่วย หรือร้อยละ 29.5 ของหน่วยในผังโครงการทั้งหมด โดยโครงการบ้านจัดสรรมีหน่วยเหลือขายจำนวน 39,829 หน่วย หรือร้อยละ 37.1 ของหน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด โครงการอาคารชุดมีหน่วยเหลือขายจำนวน 14,662 หน่วย หรือร้อยละ 19.0 ของหน่วยในผังโครงการอาคารชุดทั้งหมด และโครงการวิลล่ามีหน่วยเหลือขายจำนวน 162 หน่วย หรือร้อยละ 29.2 ของหน่วยในผังโครงการวิลล่าทั้งหมด

**โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 664 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 136,273 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 435,926 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 37,160 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 129,144 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 477 โครงการ มีจำนวนหน่วย 63,179 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 183,877 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 23,363 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 69,655 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 171 โครงการ มีจำนวนหน่วย 72,539 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 237,161 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 13,635 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 54,921 ล้านบาท และมีโครงการวิลล่า จำนวน 16 โครงการ มีหน่วยในผังจำนวน 555 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 14,888 ล้านบาท หน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 162 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 4,568 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด จำนวน 135,718 หน่วย เป็นอาคารชุดมากที่สุด ร้อยละ 53.4 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 22.2 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.5 - 2 ล้านบาท บ้านเดี่ยว ร้อยละ 12.3 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3- 5 ล้านบาท บ้านแฝด ร้อยละ 9.1 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2 - 3 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่าตามลำดับ

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดชลบุรีที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลหาดจอมเทียน ขายได้ร้อยละ 78.7 มูลค่าขายได้ 714 ล้านบาท 2) ทำเลแหลมฉบังใต้ ร้อยละ 76.1 มูลค่าที่ขายได้ 3,738 ล้านบาท 3) ทำเลสัตหีบ-อู่ตะเภา ขายได้ร้อยละ 74.3 มูลค่าที่ขายได้ 8,817 ล้านบาท 4) ทำเลหนองปรือ-มาบประชัน ขายได้ร้อยละ 71.7 มูลค่าที่ขายได้ 9,066 ล้านบาท 5) ทำเลบ้านบึง ขายได้ร้อยละ 68.9 มูลค่าที่ขายได้ 8,181 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดชลบุรีที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลหนองปรือ-มาบประชัน ขายได้ร้อยละ 97.3 มูลค่าที่ขายได้ 1,937 ล้านบาท 2) ทำเลบ้านสวน-หนองข้างคอก ขายได้ร้อยละ 96.0 มูลค่าที่ขายได้ 4,150 ล้านบาท 3) ทำเลนิคมฯอมตะนคร ขายได้ร้อยละ 90.7 มูลค่าที่ขายได้ 2,327 ล้านบาท 4) ทำเลบางแสน-หนองมน-บางพระ ขายได้ร้อยละ 89.3 มูลค่าที่ขายได้ 10,470 ล้านบาท 5) ทำเลโรงโม่-หนองปลาไหล ขายได้ร้อยละ 84.1 มูลค่าที่ขายได้ 300 ล้านบาท

**โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดระยอง** มีจำนวน 244 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 34,596 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 84,516 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 12,386 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 32,108 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 220 โครงการ มีจำนวนหน่วย 31,147 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 77,739 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 11,728 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 30,633 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด จำนวน 24 โครงการ มีจำนวนหน่วย 3,449 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 6,777 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 658 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 1,475 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในผังโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 34,596 หน่วย เป็นทาวน์เฮ้าส์มากที่สุด ร้อยละ 38.7 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.5 - 2 ล้านบาท รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 31.3 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท เป็นบ้านแฝด ร้อยละ 15.4 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท เป็นอาคารชุด ร้อยละ 10.0 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1 – 1.5 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่า

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดระยองที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่ 1) ทำเลเมืองระยองได้ร้อยละ 70.9 มูลค่าขายได้ 6,083 ล้านบาท 2) ทำเลนิคมฯอมตะซิตี้-อีสเทิร์นขายได้ร้อยละ 66.0 มูลค่าที่ขายได้ 21,147 ล้านบาท 3) ทำเลหาดแม่รำพึง-บ้านเพ ขายได้ร้อยละ 61.9 มูลค่าที่ขายได้ 607 ล้านบาท 4) ทำเลบ้านฉาง-อู่ตะเภา และทำเลแกลงขายได้ร้อยละ

58.7 มูลค่าที่ขายได้ 5,621 ล้านบาท และ 246 ล้านบาท ตามลำดับ 5) ทำเลนิคมฯเหมราชขายได้ร้อยละ 57.8 มูลค่าที่ขายได้ 5,535 ล้านบาท

ส่วนทำเลอาคารชุดในจังหวัดระยองที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ทำเลนิคมฯอมตะซิตี้-อีสเทิร์นขายได้ร้อยละ 87.2 มูลค่าที่ขายได้ 1,089 ล้านบาท ทำเลเมืองระยองขายได้ ร้อยละ 81.8 มูลค่าที่ขายได้ 3,446 ล้านบาท ทำเลบ้านฉาง-อู่ตะเภาขายได้ร้อยละ 74.7 มูลค่าที่ขายได้ 86 ล้านบาท ทำเลแกลงขายได้ร้อยละ 73.0 มูลค่าที่ขายได้ 670 ล้านบาท และทำเลนิคมฯเหมราชได้ร้อยละ 15.4 มูลค่าที่ขายได้ 12 ล้านบาท ตามลำดับ

**โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดฉะเชิงเทรา** มีจำนวน 66 โครงการ มีหน่วย ในฝั่งของทุกโครงการรวมกัน 14,310 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 40,784 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือ เป็นอุปทานในตลาด 5,107 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 13,729 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้าน จัดสรร จำนวน 63 โครงการ มีจำนวนหน่วย 12,940 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 39,476 ล้านบาท มีหน่วย เหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 4,738 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 13,368 ล้านบาท โครงการ อาคารชุด จำนวน 3 โครงการ มีจำนวนหน่วย 1,370 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 1,308 ล้านบาท มีหน่วย เหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 369 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 361 ล้านบาท

ทั้งนี้ หน่วยในฝั่งโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน 14,310 หน่วย เป็นทาว์นเฮ้าส์มากที่สุด ร้อยละ 36.3 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1.5 – 2 ล้านบาท รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 27.7 ส่วน ใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท เป็นบ้านแฝด ร้อยละ 23.7 ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3 – 5 ล้าน บาท เป็นอาคารชุด ร้อยละ 9.6 ส่วนใหญ่เป็นอยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคาร พาณิชยกรรม

ทำเลบ้านจัดสรรในจังหวัดฉะเชิงเทราที่ขายดี โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดใน โครงการ ทำเลคลองหลวงแพ่งขายได้ร้อยละ 70.3 มูลค่าขายได้ 6,793 ล้านบาท ทำเลแปลงยาวขายได้ ร้อยละ 69.2 มูลค่าที่ขายได้ 665 ล้านบาท ทำเลในเมืองฉะเชิงเทราได้ร้อยละ 66.3 มูลค่าที่ขายได้ 7,641 ล้านบาท ทำเลบางปะกงขายได้ร้อยละ 58.0 มูลค่าที่ขายได้ 8,336 ล้านบาท และทำเลบ้านโพธิ์ขายได้ ร้อยละ 53.2 มูลค่าที่ขายได้ 2,672 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนทำเลอาคารชุดทำเลในเมืองฉะเชิงเทราขายได้ ร้อยละ 73.1 มูลค่าที่ขายได้ 947 ล้านบาท

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์