



28 เมษายน 2568

สถานการณ์ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดภาคกลาง-ภาคตะวันตก ครึ่งหลังปี 2567

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) รายงานสถานการณ์ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยที่ยังอยู่ระหว่างขายในช่วงครึ่งหลังปี 2567 ภาคกลาง - ภาคตะวันตก โดยในส่วนของพื้นที่ภาคกลางลงพื้นที่สำรวจใน 2 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัดสระบุรี ส่วนภาคตะวันตก ลงพื้นที่สำรวจใน 2 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และจังหวัดเพชรบุรี โดยพบว่า ภาพรวมในส่วนของภาคกลางกำลังซื้อในตลาดส่วนใหญ่มาจากกำลังซื้อของคนในพื้นที่ ดังนั้น จึงได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ถ้าเทียบกับตลาดที่อยู่อาศัยด้านตะวันตกซึ่งประกอบด้วยจังหวัดเพชรบุรี และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พื้นที่ดังกล่าวมีความคึกคักต่อเนื่อง 3 ไตรมาส โดยได้แรงหนุนจากกำลังซื้อชาวต่างชาติและการฟื้นตัวด้านการท่องเที่ยว โดยภาคกลาง 2 จังหวัดมีจำนวนที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ในช่วงครึ่งหลังปี 2567 ลดลงร้อยละ -20.5 ส่งผลให้จำนวนหน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.2 ขณะที่ภาพรวมภาคตะวันตก 2 จังหวัด มีจำนวนที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ในช่วงครึ่งหลังปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 ขณะที่มีจำนวนหน่วยเหลือขายที่ลดลงร้อยละ -15.4

สถานการณ์ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดภาคกลาง สำรวจในพื้นที่พบว่าช่วงครึ่งหลังปี 2567 มีที่อยู่อาศัยเสนอขายทั้งหมดจำนวน 11,851 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.5 มูลค่า 39,401 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.4 มีโครงการใหม่เข้าสู่ตลาดจำนวนเพียง 724 หน่วย ลดลงร้อยละ -22.2 มูลค่า 2,741 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.6 มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ 860 หน่วย ลดลงร้อยละ -20.5 มูลค่า 2,609 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -10.1 แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 709 หน่วย มูลค่า 2,351 ล้านบาท และอาคารชุดเพียง 151 หน่วย มูลค่า 258 ล้านบาท และมีที่อยู่อาศัยเหลือขาย มีจำนวน 10,991 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.2 มูลค่า 36,791 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ช่วงครึ่งหลังปี 2567 ในพื้นที่สำรวจจังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีที่อยู่อาศัยเสนอขายรวมทั้งสิ้น 9,061 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.0 มูลค่า 30,649 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.0 แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 8,100 หน่วย มูลค่า 29,140 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 961 หน่วย มูลค่า 1,509 ล้านบาท โดยในช่วงครึ่งหลังปี 2567 มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดจำนวน 294 หน่วย ลดลงร้อยละ -68.4 มูลค่า 854 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -57.1 มีจำนวนที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ 732 หน่วย ลดลงร้อยละ -28.9 มูลค่า 2,162 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -22.6 โดยจำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขาย 8,329 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.5 มูลค่า 28,487 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดตามรายพื้นที่ พบว่า

ทำเลที่มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่สูงสุดในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา 3 อันดับแรก

อันดับ 1 ทำเลนิคมฯ โจรณะ จำนวน 491 หน่วย มูลค่า 1,600 ล้านบาท

อันดับ 2 ทำเลวังน้อย จำนวน 146 หน่วย มูลค่า 347 ล้านบาท

อันดับ 3 ทำเลนิคมฯ บางปะอิน จำนวน 90 หน่วย มูลค่า 198 ล้านบาท



ทำเลที่มีที่อยู่อาศัยเหลือขายสูงสุด 3 อันดับแรก

อันดับ 1 ทำเลนิคมฯโรจนะ จำนวน 4,578 หน่วย มูลค่า 19,035 ล้านบาท

อันดับ 2 ทำเลวังน้อย จำนวน 2,580 หน่วย มูลค่า 6,434 ล้านบาท

อันดับ 3 ทำเลนิคมฯบางปะอิน จำนวน 1,061 หน่วย มูลค่า 2,652 ล้านบาท

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดสระบุรี ช่วงครึ่งหลังปี 2567 สํารวจในพื้นที่จังหวัดสระบุรี มีที่อยู่อาศัยเสนอขายรวมทั้งสิ้น 2,790 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.2 มูลค่า 8,752 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 62.0 แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 2,728 หน่วย มูลค่า 8,674 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 62 หน่วย มูลค่า 77.6 ล้านบาท มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดจำนวน 430 หน่วย มูลค่า 1,887 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยขายได้ใหม่จำนวน 128 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 146.2 มูลค่า 447 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 302.6 มีผลให้จำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขายมีจำนวนถึง 2,662 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.4 มูลค่า 8,305 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 57.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) เมื่อพิจารณาลงรายละเอียดตามรายพื้นที่ พบว่า

ทำเลที่มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่สูงสุดในจังหวัดสระบุรี 3 อันดับแรก

อันดับ 1 ทำเลหนองแค จำนวน 53 หน่วย มูลค่า 158 ล้านบาท

อันดับ 2 ทำเลแก่งคอย จำนวน 43 หน่วย มูลค่า 180 ล้านบาท

อันดับ 3 ทำเลเมืองสระบุรี จำนวน 30 หน่วย มูลค่า 105 ล้านบาท

ทำเลที่มีที่อยู่อาศัยเหลือขายสูงสุด 3 อันดับแรก

อันดับ 1 ทำเลเมืองสระบุรี จำนวน 1,213 หน่วย มูลค่า 4,022 ล้านบาท

อันดับ 2 ทำเลหนองแค จำนวน 893 หน่วย มูลค่า 2,391 ล้านบาท

อันดับ 3 ทำเลแก่งคอย จำนวน 476 หน่วย มูลค่า 1,729 ล้านบาท

สถานการณ์ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดตะวันตก จากการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคตะวันตก 2 จังหวัดครึ่งหลังปี 2567 พบว่า มีจำนวนที่อยู่อาศัยเสนอขายทั้งหมดจำนวน 5,198 หน่วย มูลค่า 30,775 ล้านบาท เป็นโครงการอาคารชุด 2,123 หน่วย มูลค่า 11,910 ล้านบาท และเป็นโครงการบ้านจัดสรร 3,075 หน่วย มูลค่า 18,865 ล้านบาท มีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่เข้าสู่ตลาด 785 หน่วย มูลค่า 5,759 ล้านบาท มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่จำนวน 882 หน่วย มูลค่า 5,116 ล้านบาท โดยมีหน่วยเหลือขาย 4,316 หน่วย มูลค่า 25,659 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบระหว่างตลาดที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างขายของ 2 จังหวัดนี้พบว่าจังหวัดประจวบคีรีขันธ์เป็นพื้นที่ที่มีขนาดตลาดเป็นลำดับ 1 ในทุกด้าน และได้แรงกระตุ้นจากภาคการท่องเที่ยวและแรงซื้อจากต่างชาติ



สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ครึ่งหลังปี 2567 สํารวจในพื้นที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีที่อยู่อาศัยเสนอขายรวมทั้งสิ้น 2,988 หน่วย ลดลงร้อยละ -2.2 แต่มีมูลค่า 21,330 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.8 แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 2,068 หน่วย มูลค่า 14,209 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 920 หน่วย มูลค่า 7,121 ล้านบาท มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดจำนวน 645 หน่วย ลดลงร้อยละ -1.1 มูลค่า 5,178 ล้านบาทเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.6 ส่วนจำนวนหน่วยขายได้ใหม่มีจำนวน 613 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.3 มูลค่า 3,946 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 26.0 โดยมีจำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขาย 2,375 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.2 มูลค่า 17,384 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) เมื่อพิจารณาลงรายละเอียดตามรายพื้นที่พบว่า

ทำเลที่มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่สูงสุดในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 5 อันดับแรก

- อันดับ 1 ทำเลเขาตะเกียบ จำนวน 224 หน่วย มูลค่า 1,969 ล้านบาท
- อันดับ 2 ทำเลเขาหินเหล็กไฟ จำนวน 153 หน่วย มูลค่า 961 ล้านบาท
- อันดับ 3 ทำเลทับใต้ จำนวน 125 หน่วย มูลค่า 605 ล้านบาท
- อันดับ 4 ทำเลปราณบุรี จำนวน 64 หน่วย มูลค่า 247 ล้านบาท
- อันดับ 5 ทำเลหัวหิน จำนวน 47 หน่วย มูลค่า 164 ล้านบาท

ทำเลที่มีที่อยู่อาศัยเหลือขายสูงสุด 5 อันดับแรก

- อันดับ 1 ทำเลหินเหล็กไฟ จำนวน 790 หน่วย มูลค่า 5,915 ล้านบาท
- อันดับ 2 ทำเลเขาตะเกียบ จำนวน 717 หน่วย มูลค่า 5,933 ล้านบาท
- อันดับ 3 ทำเลทับใต้ จำนวน 438 หน่วย มูลค่า 3,155 ล้านบาท
- อันดับ 4 ทำเลปราณบุรี จำนวน 293 หน่วย มูลค่า 1,697 ล้านบาท
- อันดับ 5 ทำเลหัวหิน จำนวน 137 หน่วย มูลค่า 685 ล้านบาท

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดเพชรบุรี ช่วงครึ่งหลังปี 2567 สํารวจในพื้นที่จังหวัดเพชรบุรีมีที่อยู่อาศัยเสนอขาย รวมทั้งสิ้น 2,210 หน่วย ลดลงร้อยละ -23.0 มูลค่า 9,445 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -26.0 โดยแบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 1,007 หน่วย มูลค่า 4,656 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 1,203 หน่วย มูลค่า 4,789 ล้านบาท มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำนวน 140 หน่วย ลดลงร้อยละ -32.4 มูลค่า 581 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -63.1 ส่วนจำนวนที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ มีจำนวน 269 หน่วย ลดลงร้อยละ -17.2 มูลค่า 1,170 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -28.0 โดยมีจำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขาย 1,941 หน่วย ลดลงร้อยละ -23.8 มูลค่า 8,275 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -25.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) เมื่อพิจารณาลงรายละเอียดตามรายพื้นที่ พบว่า



ทำเลที่มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่สูงสุดในจังหวัดเพชรบุรี 3 อันดับแรก

อันดับ 1 ทำเลชะอำ จำนวน 191 หน่วย มูลค่า 866 ล้านบาท

อันดับ 2 ทำเลเมืองเพชรบุรี จำนวน 62 หน่วย มูลค่า 243 ล้านบาท

อันดับ 3 ทำเลหาดเจ้าสำราญ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 19 ล้านบาท

ทำเลที่มีที่อยู่อาศัยเหลือขายสูงสุด 3 อันดับแรก

อันดับ 1 ทำเลชะอำ จำนวน 1,330 หน่วย มูลค่า 5,852 ล้านบาท

อันดับ 2 ทำเลในเมืองเพชรบุรี จำนวน 391 หน่วย มูลค่า 1,491 ล้านบาท

อันดับ 3 ทำเลห้วยทรายเหนือ จำนวน 182 หน่วย มูลค่า 798 ล้านบาท
