



สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่ภาคกลางและตะวันตก ครึ่งแรกปี 2568

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้ทำการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัย ในพื้นที่ภาคกลาง (จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และสระบุรี) และภาคตะวันตก (ประจวบคีรีขันธ์ และเพชรบุรี) โดยพบว่าหน่วยรวมทั้งหมดของภาคกลางมีจำนวนหน่วย 11,892 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.0 ของหน่วยที่อยู่ระหว่างการขายทั่วประเทศ มีมูลค่า 39,014 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.7 ของมูลค่าอยู่ระหว่างการขายทั่วประเทศ เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยเพิ่มร้อยละ 15.0 และร้อยละ 15.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ เป็นโครงการเปิดขายใหม่ (New Supply) จำนวน 693 หน่วย มูลค่า 1,773 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -17.0 และร้อยละ -57.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ ในจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายพบว่า มีจำนวนหน่วยขายได้ใหม่ (New Sales) ในครึ่งปีแรก จำนวน 588 หน่วย มูลค่า 1,544 ล้านบาท จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 ในขณะที่มูลค่าลดลงร้อยละ -2.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่อยู่อาศัยเหลือขาย (Remaining Supply) มีจำนวนเป็น 11,304 หน่วย มูลค่า 37,471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนและมูลค่าโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.1 และร้อยละ 16.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ ส่วนหน่วยรวมทั้งหมดของภาคตะวันตกมีจำนวนหน่วย 4,858 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.2 ของหน่วยที่อยู่ระหว่างการขายทั่วประเทศ มีมูลค่า 27,528 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.2 ของมูลค่าอยู่ระหว่างการขายทั่วประเทศ ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -13.6 และร้อยละ -17.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ เป็นโครงการเปิดขายใหม่ (New Supply) จำนวน 38 หน่วย มูลค่า 109 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -95.9 และร้อยละ -98.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ ในจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายพบว่า มีจำนวนหน่วยขายได้ใหม่ (New Sales) ในครึ่งปีแรก จำนวน 648 หน่วย มูลค่า 3,668 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -53.8 และร้อยละ -60.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ ที่อยู่อาศัยเหลือขาย (Remaining Supply) มีจำนวนเป็น 4,210 หน่วย มูลค่า 23,859 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -0.2 และร้อยละ -0.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ครึ่งแรก ปี 2568

ช่วงครึ่งแรกปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยามีหน่วยรวมทั้งหมด 9,172 หน่วย มีมูลค่า 30,672 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.2 และร้อยละ 15.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ การเปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 693 หน่วย มูลค่า 1,773 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่มูลค่าลดลงร้อยละ -38.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และยอดขายใหม่จำนวน 466 หน่วย มีมูลค่า 1,207 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่มูลค่าลดลงร้อยละ -10.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน หน่วยที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม 8,706 หน่วย



มีมูลค่า 24,465 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.7 และร้อยละ 16.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ ซึ่งราคาขายเฉลี่ยของโครงการเปิดขายใหม่อยู่ที่ 2.6 ล้านบาทต่อหน่วย ส่วนราคาขายเฉลี่ยของหน่วยเหลือขายสะสมอยู่ที่ 3.4 ล้านบาทต่อหน่วย ทั้งนี้ ระดับราคาที่พบหน่วยเหลือขายมากที่สุด ได้แก่ กลุ่มราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.8 และกลุ่มราคา 1.01-2.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.0 โดยเฉพาะในกลุ่มบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่จังหวัดสระบุรี ครึ่งแรก ปี 2568

ครึ่งแรกปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดสระบุรีมีหน่วยรวมทั้งหมด 2,720 หน่วย มีมูลค่า 8,343 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 และร้อยละ 17.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ โดยครึ่งแรกปี 2568 ไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ และยอดขายใหม่จำนวน 122 หน่วย มีมูลค่า 337 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.2 และร้อยละ 48.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ หน่วยที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม 2,598 หน่วย มีมูลค่า 8,006 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 และร้อยละ 16.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ ซึ่งราคาขายเฉลี่ยของหน่วยเหลือขายสะสมอยู่ที่ 3.1 ล้านบาทต่อหน่วย ทั้งนี้ ระดับราคาที่พบหน่วยเหลือขายมากที่สุด ได้แก่ กลุ่มราคา 1.01-2.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.8 และกลุ่มราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.0 โดยเฉพาะในกลุ่มทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝด

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ครึ่งแรก ปี 2568

ในช่วงครึ่งแรกปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์มีหน่วยรวมทั้งหมด 2,630 หน่วย มีมูลค่า 18,577 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -17.0 และร้อยละ -17.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ การเปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 18 หน่วย มีมูลค่า 39 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -97.9 และร้อยละ -99.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ และยอดขายใหม่จำนวน 414 หน่วย มีมูลค่า 2,784 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -58.0 และร้อยละ -62.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ หน่วยที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม 2,216 หน่วย มีมูลค่า 15,793 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 และร้อยละ 3.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งราคาขายเฉลี่ยของโครงการเปิดขายใหม่อยู่ที่ 2.2 ล้านบาทต่อหน่วย ส่วนราคาขายเฉลี่ยของหน่วยเหลือขายสะสมอยู่ที่ 7.1 ล้านบาทต่อหน่วย ทั้งนี้ ระดับราคาที่พบหน่วยเหลือขายมากที่สุด ได้แก่ กลุ่มราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.2 และกลุ่มราคา 2.01-3.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.0 โดยเฉพาะในกลุ่มอาคารชุดและบ้านเดี่ยว



สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่จังหวัดเพชรบุรี ครึ่งแรก ปี 2568

ช่วงครึ่งแรกปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดเพชรบุรีมีหน่วยรวมทั้งหมด 2,228 หน่วย มีมูลค่า 8,951 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -9.2 และร้อยละ -16.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ การเปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 20 หน่วย มีมูลค่า 70 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -71.0 และร้อยละ -70.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ และยอดขายใหม่จำนวน 234 หน่วย มีมูลค่า 885 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -44.2 และร้อยละ -54.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน หน่วยที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม 1,994 หน่วย มีมูลค่า 8,066 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยลดลงร้อยละ -2.0 และ ร้อยละ -7.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ ซึ่งราคาขายเฉลี่ยของโครงการเปิดขายใหม่ อยู่ที่ 3.5 ล้านบาทต่อหน่วย ส่วนราคาขายเฉลี่ยของหน่วยเหลือขายสะสมอยู่ที่ 4.0 ล้านบาทต่อหน่วย ทั้งนี้ ระดับราคาที่พักหน่วยเหลือขายมากที่สุด ได้แก่ กลุ่มราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.3 และกลุ่มราคา 1.01-2.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.5 โดยเฉพาะในกลุ่มอาคารชุดและบ้านเดี่ยว
