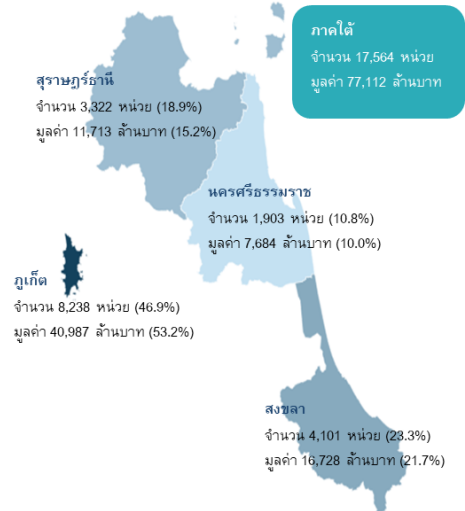




## สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ปี 2565

### สถานการณ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด

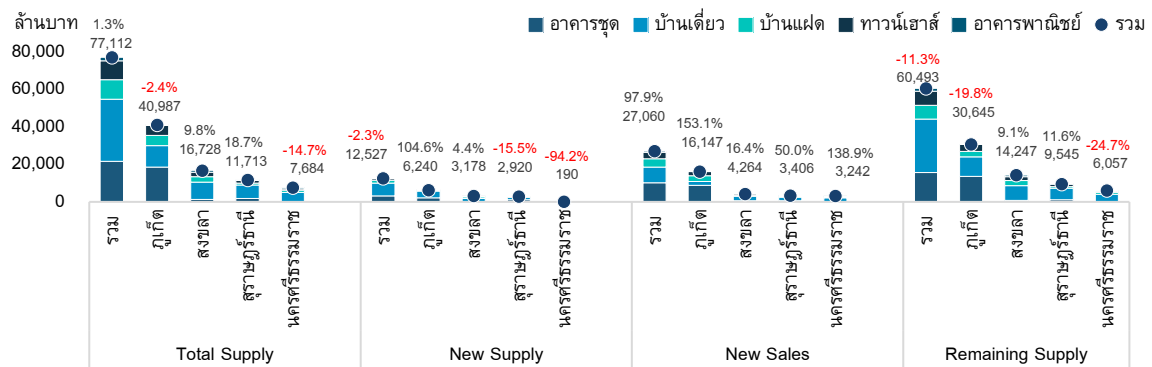
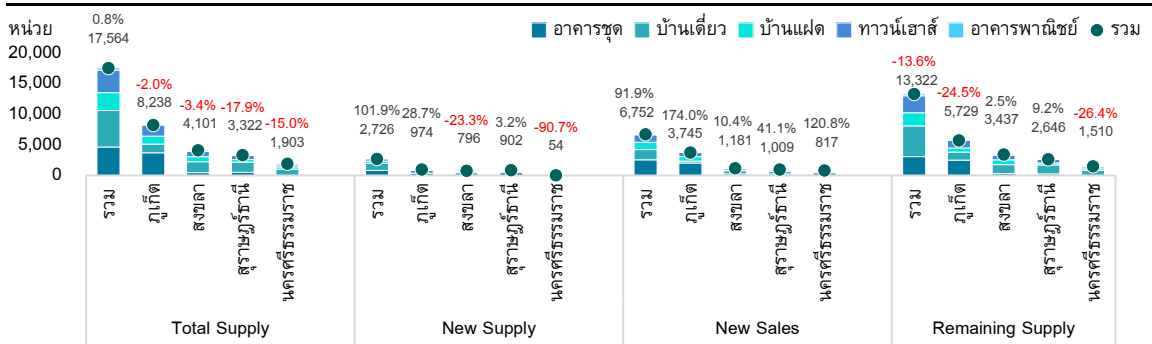
จากผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ภาคใต้ 4 จังหวัด ได้แก่ จ.ภูเก็ต จ.สงขลา จ.สุราษฎร์ธานี และ จ.นครศรีธรรมราช ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ปี 2565 พบว่ามีที่อยู่อาศัยจำนวน (Total Supply) 17,564 หน่วย เพิ่มขึ้น 0.8%YoY มูลค่ารวม 77,112 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.3%YoY โดยมีที่อยู่อาศัยในจ.ภูเก็ตมากที่สุด จำนวน 8,238 หน่วย ลดลง -2.0%YoY มูลค่า 40,987 ล้านบาท ลดลง -2.4%YoY จ. สงขลามีจำนวน 4,101 หน่วย เพิ่มขึ้น 3.4%YoY มูลค่า 16,728 ล้านบาท จ.สุราษฎร์ธานีมีจำนวน 3,322 หน่วย เพิ่มขึ้น 17.9%YoY มูลค่า 11,713 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.7%YoY จ.นครศรีธรรมราชมีจำนวน 1,903 หน่วย ลดลง -15.0%YoY มูลค่า 7,684 ล้านบาท ลดลง -14.7% และหากจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่ากลุ่มบ้านจัดสรรมีจำนวน 12,899 หน่วย มูลค่า 55,428 ล้านบาท หรือมีสัดส่วนสูงถึง 73.4% ของจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมด แบ่งออกเป็นบ้านเดี่ยว 33.7% ทาวน์เฮาส์ 20.7% บ้านแฝด 16.7% และอาคารพาณิชย์ 2.4% ขณะที่ ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวน 4,665 หน่วย มูลค่า 21,685 ล้านบาท



### อุปทานทั้งหมดในตลาด (Total Supply)

หมายเหตุ: ตัวเลขใน ( ) คือ สัดส่วนของจำนวนและมูลค่าที่อยู่อาศัย

รูปที่ 1 ภาพรวมที่อยู่อาศัยในตลาดปี 2565



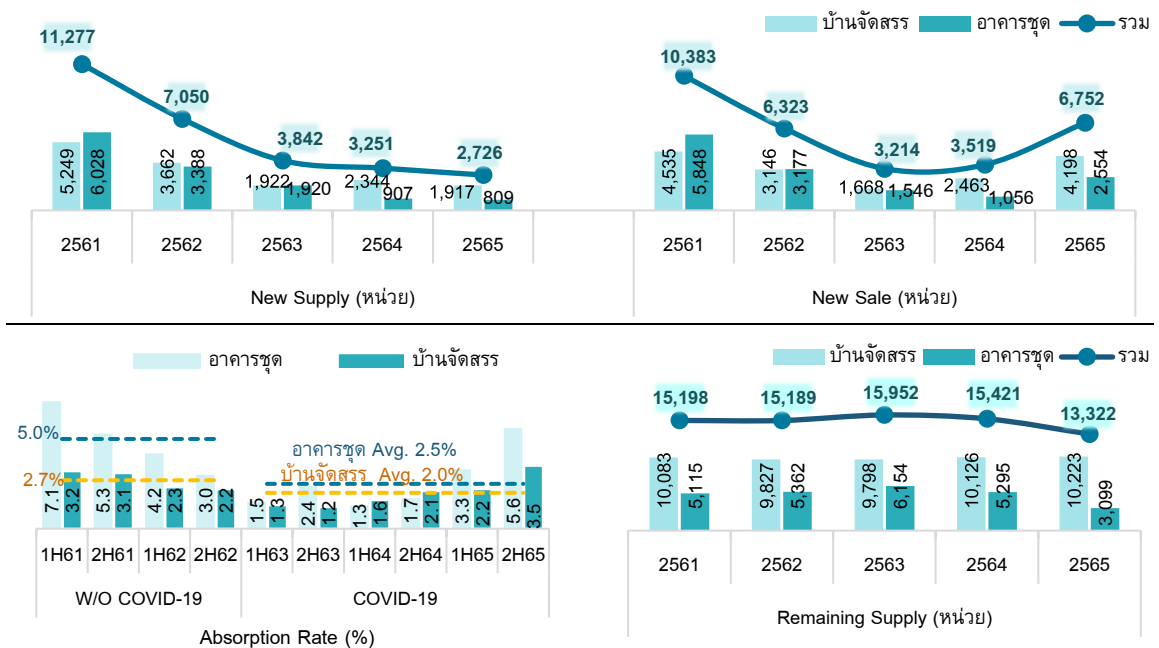
ที่มา : REIC หมายเหตุ: ตัวเลข % คือ อัตราการเติบโตเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (%YoY)

สำหรับอุปทานที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (New Supply) พบว่า ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรที่มีสัดส่วน 70.3% ของที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ มีจำนวน 1,917 หน่วย มูลค่า 9,301 ล้านบาท และที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวน 809 หน่วย มูลค่า 3,226 ล้านบาท โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่มากที่สุดในช่วงไตรมาส มีสัดส่วน 41.5% ของบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ มีจำนวน 796 หน่วย เพิ่มขึ้น 38.2% YoY โดยบ้านเดี่ยวเป็นกลุ่มที่เปิดขายมากที่สุดจำนวน 449 หน่วย

ยอดขายได้ใหม่ (New Sale) ปี 2565 พบว่า มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า มีจำนวน 6,752 หน่วย มูลค่า 27,060 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 4,198 หน่วย มูลค่า 16,926 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด 2,554 หน่วย มูลค่า 10,133 ล้านบาท โดยยอดขายในกลุ่มบ้านจัดสรรส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว สำหรับราคาที่อยู่อาศัยที่ขายได้อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาทและ 3-5 ล้านบาทเป็นหลัก โดยจำนวนที่ขายได้มีสัดส่วนของผู้ประกอบการนอกตลาดมากกว่าผู้ประกอบการที่อยู่ในตลาดทั้งโครงการอาคารชุดและโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้ จำนวนที่ขายได้แบ่งออกเป็น จ.ภูเก็ต จำนวน 3,745 หน่วย จ. สงขลา จำนวน 1,181 หน่วย จ. สุราษฎร์ธานี จำนวน 1,009 หน่วย และจ. นครศรีธรรมราช จำนวน 817 หน่วย

ดร. วิชัย วิรตกพันธ์ เปิดเผยว่า ตลาดที่อยู่อาศัยในจ.ภูเก็ตและ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลาเป็นตลาดที่มีศักยภาพสูงที่ได้านิสงส์จากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว โดยเฉพาะใน จ.ภูเก็ตที่นับว่ามีความโดดเด่นที่สุดในประเทศ โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่เติบโตดีมาก ส่วนบ้านจัดสรรอยู่ในเกณฑ์ดี นอกจากนี้ ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรในพื้นที่ อ. หาดใหญ่ จ. สงขลาที่ฟื้นตัวดี

รูปที่ 2 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2561-2565



ที่มา : REIC

### ผู้จัดทำบทวิเคราะห์

น.ส. วิลันดา ดิสรเตตวิวัฒน์ ([wilandad@lhbanc.co.th](mailto:wilandad@lhbanc.co.th))

วิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

Disclaimer:

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง