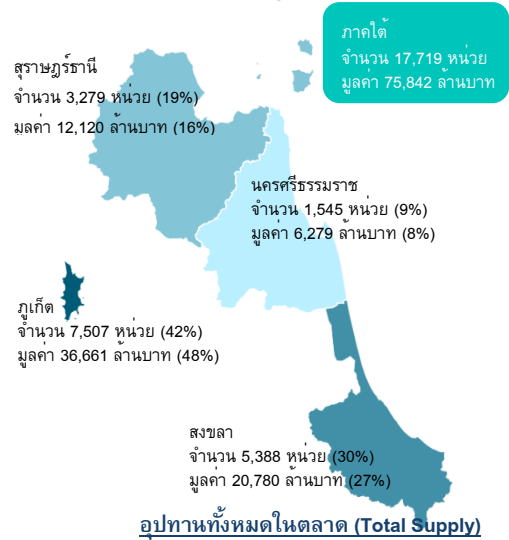




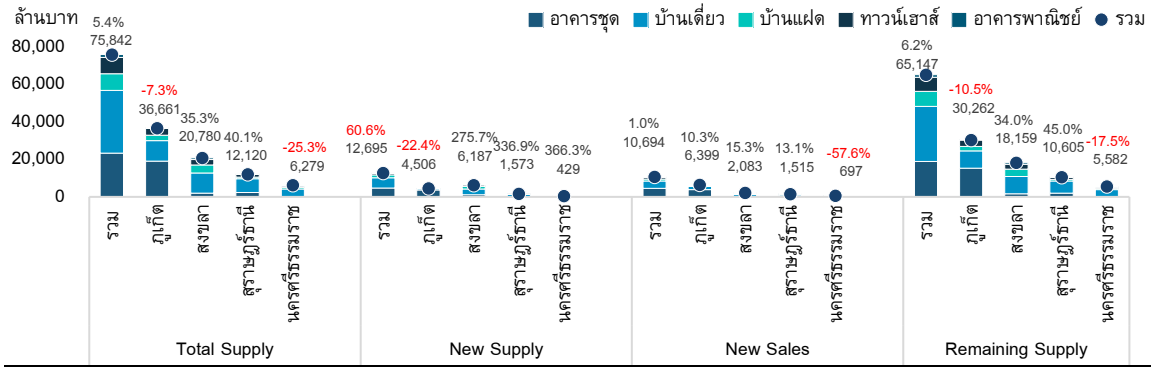
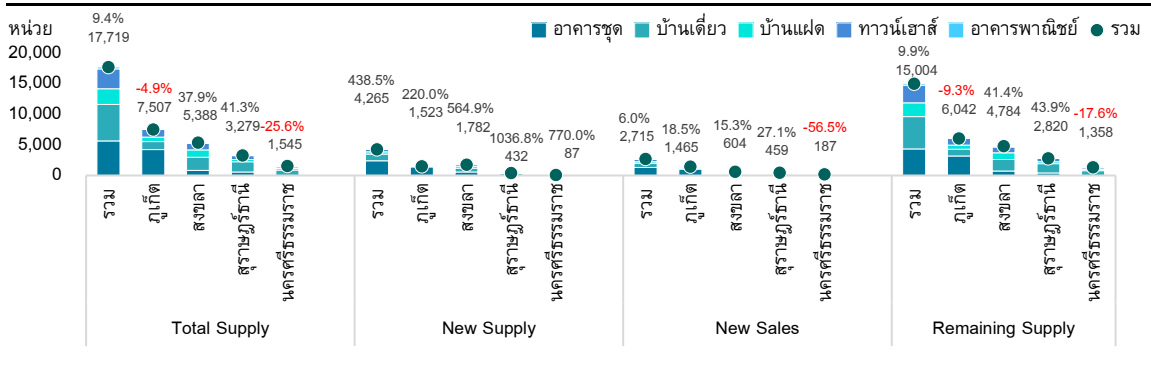
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ในช่วงครึ่งแรกปี 2566

• สถานการณ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด

จากผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ภาคใต้ 4 จังหวัด ได้แก่ จ.ภูเก็ต จ.สงขลา จ.สุราษฎร์ธานี และ จ.นครศรีธรรมราช ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566 พบว่า มีที่อยู่อาศัยจำนวน (Total Supply) 17,719 หน่วย เพิ่มขึ้น 9.4%YoY มูลค่ารวม 75,842 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.4%YoY โดยมีที่อยู่อาศัยใน จ.ภูเก็ตมากที่สุด จำนวน 7,507 หน่วย ลดลง 4.9%YoY มูลค่า 40,987 ล้านบาท ลดลง 2.4%YoY จ. สงขลามีจำนวน 5,388 หน่วย เพิ่มขึ้น 37.9%YoY มูลค่า 20,780 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35.3%YoY จ.สุราษฎร์ธานีมีจำนวน 3,279 หน่วย เพิ่มขึ้น 41.3%YoY มูลค่า 12,120 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40.1%YoY จ.นครศรีธรรมราชมีจำนวน 1,545 หน่วย ลดลง 25.6%YoY มูลค่า 6,279 ล้านบาท ลดลง 25.3% และหากจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่ากลุ่มบ้านจัดสรรมีจำนวน 12,092 หน่วย มูลค่า 52,465 ล้านบาท หรือมีสัดส่วนสูงถึง 68.2% ของจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมด แบ่งออกเป็นบ้านเดี่ยว 33.6% ทาวน์เฮาส์ 18.4% บ้านแฝด 14.3% และอาคารพาณิชย์ 1.9% ขณะที่ ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวน 5,627 หน่วย มูลค่า 23,376 ล้านบาท



รูปที่ 1 ภาพรวมที่อยู่อาศัยในตลาดภาคใต้ช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566



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

Disclaimer:

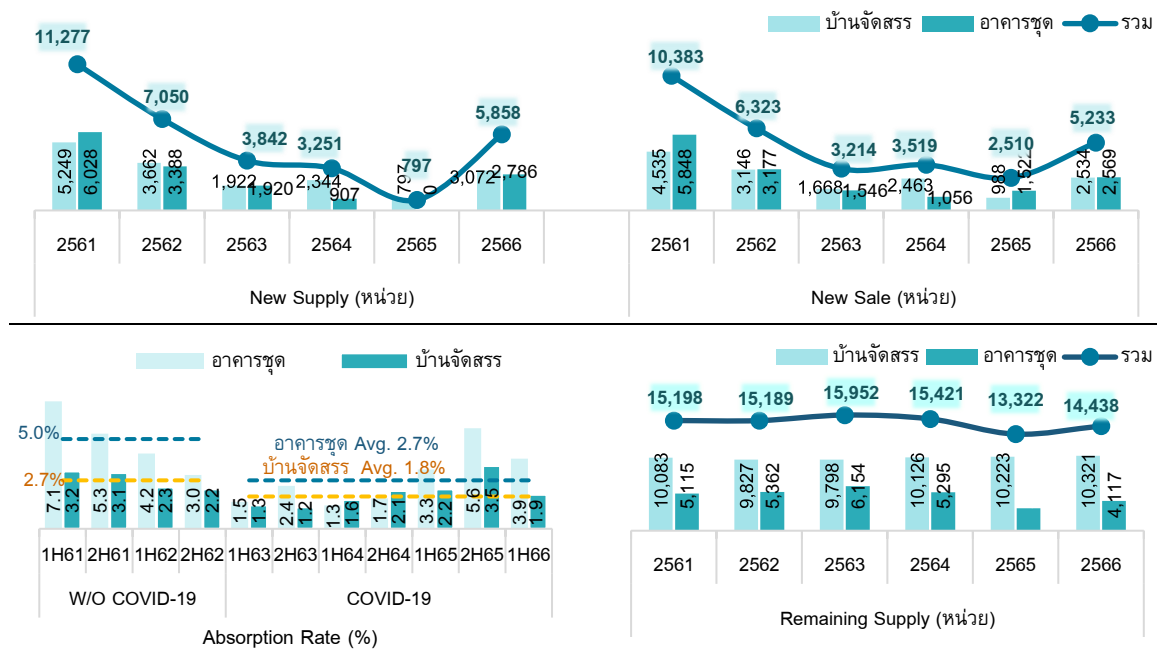
ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาพภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

สำหรับอุปทานที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (New Supply) พบว่า ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรที่มีสัดส่วน 43.5% ของที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ มีจำนวน 1,857 หน่วย มูลค่า 7,992 ล้านบาท และที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวน 2,408 หน่วย มูลค่า 4,703 ล้านบาท โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่มากที่สุดใ จ.สงขลา มีสัดส่วน 65.9% ของบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ มีจำนวน 1,224 หน่วย เพิ่มขึ้น 456.7%YoY โดยบ้านเดี่ยวเป็นกลุ่มที่เปิดขายมากที่สุดจำนวน 638 หน่วย

ยอดขายได้ใหม่ (New Sale) ช่วง 6 เดือนแรกปี 2566 พบว่า มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า มีจำนวน 2,715 หน่วย มูลค่า 10,694 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 1,398 หน่วย มูลค่า 6,153 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด 1,317 หน่วย มูลค่า 4,541 ล้านบาท โดยยอดขายในกลุ่มบ้านจัดสรรส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว สำหรับราคาที่อยู่อาศัยที่ขายได้อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาทและ 3-5 ล้านบาทเป็นหลัก โดยจำนวนที่ขายได้มีสัดส่วนของผู้ประกอบการนอกตลาดมากกว่าผู้ประกอบการที่อยู่ในตลาดทั้งโครงการอาคารชุดและโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้ จำนวนที่ขายได้แบ่งออกเป็น จ.ภูเก็ต จำนวน 1,465 หน่วย จ. สงขลา จำนวน 604 หน่วย จ. สุราษฎร์ธานี จำนวน 459 หน่วย และจ. นครศรีธรรมราช จำนวน 187 หน่วย

REIC เปิดเผยว่า ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2566/2567 จ.ภูเก็ต ถือเป็นตลาดที่มีศักยภาพสูง มีการฟื้นตัวจากภาคการท่องเที่ยว และยังได้รับอานิสงค์จากการที่รัฐบาลมีนโยบายที่เอื้อต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวของ จ.ภูเก็ต โดยยอดขายอาคารชุดและบ้านจัดสรรใน จ.ภูเก็ต มีการฟื้นตัวดีมาก โดยเฉพาะยอดขายบ้านเดี่ยวที่เติบโตจากความกระแสมนิยมของวิลล่าประเภทบ้านเดี่ยวของชาวต่างชาติ

รูปที่ 2 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2561-2566



ที่มา : REIC

ผู้จัดทำบทวิเคราะห์

นาย นันทพงศ์ พันทวีศักดิ์ (nantapongp@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