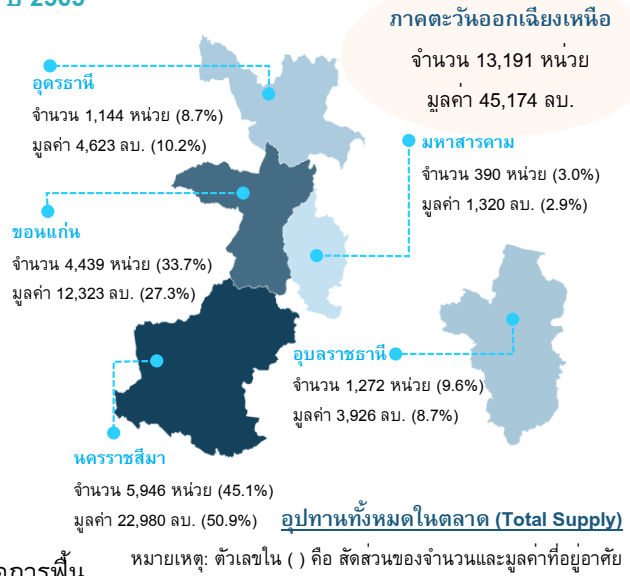


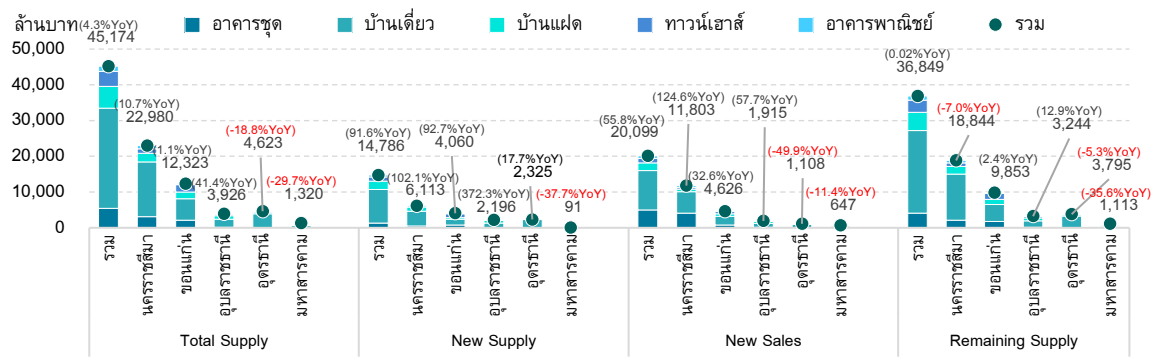
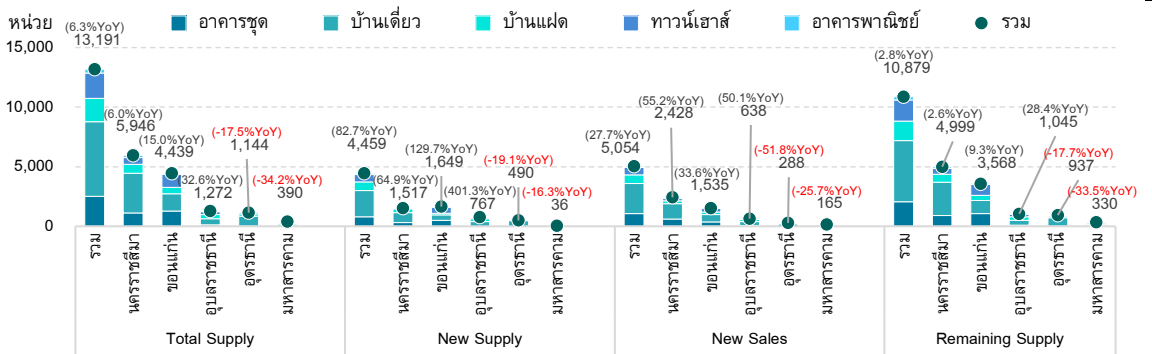
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปี 2565

• สถานการณ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด

จากผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 5 จังหวัดของภาคตะวันออกเฉียงเหนือในปี 2565 ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์พบว่า มีอุปทาน (Total Supply) จำนวนทั้งสิ้น 13,191 หน่วย เพิ่มขึ้น 6.3%YoY มีมูลค่ารวม 45,174 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.3%YoY โดยในภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยฟื้นตัวได้ดีโดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดนครราชสีมา ขอนแก่น และอุบลราชธานี ขณะที่จังหวัดอุดรธานีและมหาสารคาม ยังคงอยู่ในภาวะซบเซา สำหรับปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยในภาคตะวันออกเฉียงเหนือคือการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว และการฟื้นตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ หลังการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดที่ทำให้นักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลให้การจัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวกลับมาเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาเป็นรายประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า อุปทานในตลาด 81% เป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ มีจำนวน 10,666 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 39,721 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 19% เป็นอาคารชุด มีจำนวน 2,525 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 5,451 ล้านบาท โดยที่อยู่อาศัยแนวราบส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว มีสัดส่วน 59% ของที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด รองลงมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ 20% และบ้านแฝด 18% ตามลำดับ



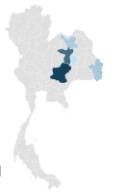
รูปที่ 1 ภาพรวมที่อยู่อาศัยในตลาดปี 2565



ที่มา : REIC

Disclaimer:

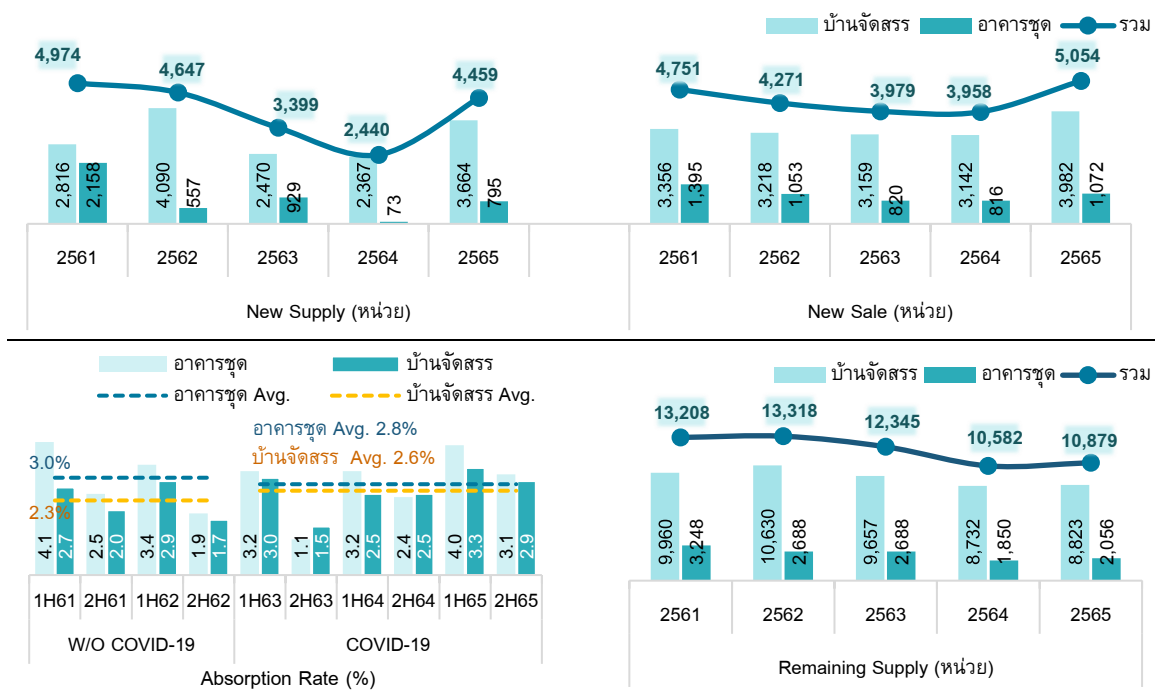
ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล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



สำหรับภาพรวมอุปทานที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (New Supply) ในปี 2565 พบว่า กลับมาเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดย 82.2% เป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 3,664 หน่วย มูลค่า 13,478 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 17.8% เป็นอาคารชุด จำนวน 795 หน่วย มูลค่า 1,307 ล้านบาท ซึ่งที่อยู่อาศัยแนวราบส่วนใหญ่เป็นประเภทบ้านเดี่ยว มีจำนวน 2,210 หน่วย หรือคิดเป็น 60.3% ของที่อยู่อาศัยแนวราบเปิดขายใหม่ทั้งหมด ในส่วนของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพบว่า โครงการทั้งหมดเปิดขายใหม่อยู่แค่ในพื้นที่ของจังหวัดนครราชสีมา และขอนแก่น สำหรับจังหวัดที่มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่มากที่สุด ได้แก่ ขอนแก่น คิดเป็นสัดส่วน 37.0% รองลงมาคือ นครราชสีมา 34.0% และอุบลราชธานี 17.2% ตามลำดับ

ยอดขายได้ใหม่ (New Sale) ปี 2565 พบว่า มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวนทั้งสิ้น 5,054 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 20,999 ล้านบาท แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ 3,982 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 78.8% รวมมูลค่า 15,075 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 21.2% เป็นที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด จำนวน 1,072 หน่วย มูลค่า 5,024 ล้านบาท โดยที่อยู่อาศัยแนวราบที่ขายดีที่สุดได้แก่ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว คิดเป็นสัดส่วน 63.5% ของที่อยู่อาศัยแนวราบขายได้ใหม่ทั้งหมด ซึ่งระดับราคาที่ได้รับคานิยมอยู่ในช่วง 2-5 ล้านบาท สำหรับทำเลที่ได้รับความนิยมสูงสุด ได้แก่ อ.จोध รอลงมาคือ อ.เมืองนครราชสีมา และ อ.หัวทะเล ตามลำดับ ส่วนทำเลที่ได้รับความนิยมสูงสุดของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ได้แก่ บริเวณมหาวิทยาลัยขอนแก่น รอลงมาคือ บริเวณบึงแก่นนคร และถนนบ้านใหม่-โคกกรวด (นครราชสีมา) ตามลำดับ

รูปที่ 2 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2561-2565



ที่มา : REIC

ผู้จัดทำบทวิเคราะห์

นายชรัตน์ล ศรีทองเดิม (taratnons@lhbanc.co.th)

วิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์แอนด์เฮ้าส์

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

Disclaimer:

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