Business Overview

- **Phuket housing market in 7M2023, there was a total new supply for sale of 1,483 units, an increase of 131.7%YoY, divided into 1,402 condominium units, an increase of 754.9%YoY, the rest were 81 new low-rise housing units, a decrease of 83%YoY.** The increase in the total supply of new residential units is a result of the increased confidence of property developers as the tourism sector continues to show signs of recovery after the COVID-19 situation was resolved. However, in terms of value, the total value of new housing in 7M2023 has slowed down compared to the same period in 2022, as a result of the decrease in the average price per housing unit, the average price per unit of low-rise houses was reduced from THB 6.1 million to THB 5.6 million, and the average price per unit of condominiums was reduced from THB 7.1 million to THB 3.0 million.

Figure 1 The number of new houses in Phuket

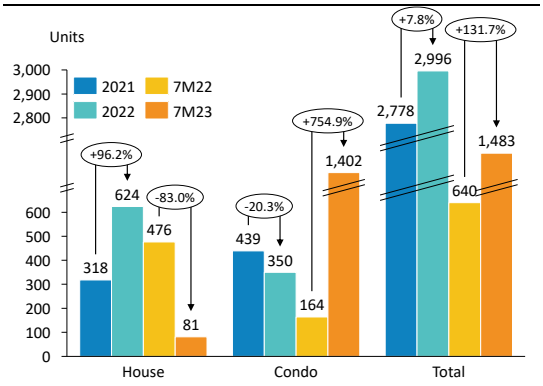
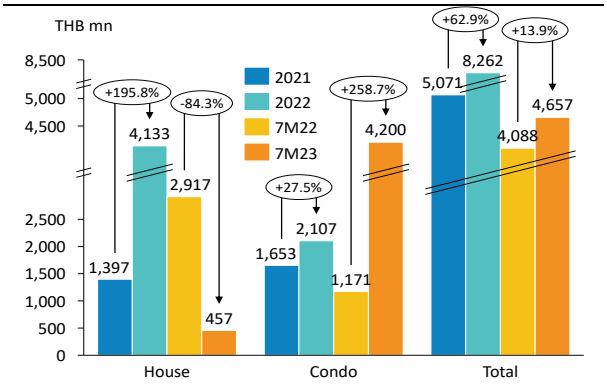


Figure 2 The value of new houses in Phuket

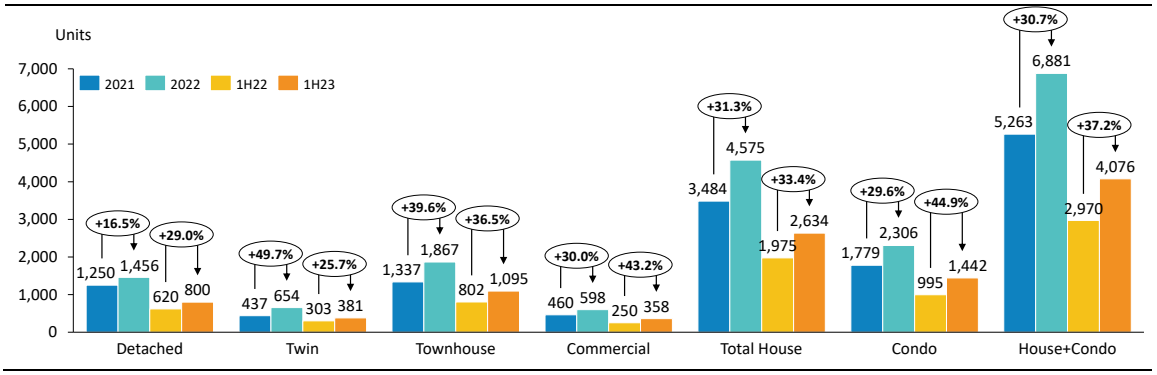


Source: Compiled by LH Bank Business Research based on data from REIC

- **Phuket's housing demand in 7M2023 continues to expand well from the previous year, reflected by housing transfers that have increased in both number and value.** In total, there were 4,076 housing transfers, an increase of 37.2%YoY, divided into 2,634 low-rise housing units, an increase of 33.4%YoY, following good expansion of all low-rise housing types, the rest of the transfer is condominium with 1,442 units, an increase of 44.9%YoY. In terms of value, it was found that the total transfer of housing has a total value of THB 14,680 million, an increase of 45.0%YoY, divided into the value of low-rise house transfers THB 10,090 million, an increase of 38.9%YoY, and the value of condominium transfers THB 4,591 million, an increase of 60.5%YoY. **The increase in demand for housing is a key factor from the recovery of the tourism sector as the number of foreign tourists continues to increase, resulting in both Thai and foreign investors turning their attention to real estate in Phuket.**

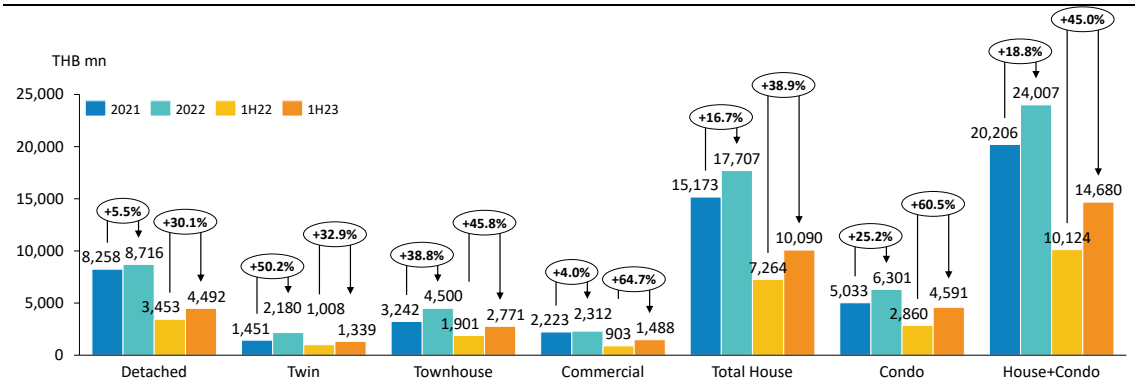
Disclaimer:
ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล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

Figure 3 Number of Phuket's housing transfers



Source: Compiled by LH Bank Business Research based on data from REIC

Figure 4 Value of Phuket's housing transfers



Source: Compiled by LH Bank Business Research based on data from REIC

Business Outlook

- **Over the next year, Phuket's housing market is expected to continue to improve, with an important positive factor being the expansion of the tourism sector in line with the recovery in the number of foreign tourists, particularly Russian tourists with high purchasing power** who chose to travel to Thailand as they were affected by the cancellation of Russian airlines by European countries, and Chinese tourists who are expected to recover after the government began implementing visa-free measures. These factors will encourage both Thai and foreign investors to increase their investments in Phuket. **However, the business still has risk factors from the conflicts between Russia and Ukraine, and the slowdown of the Chinese economy,** which is still affected by the real estate crisis, which may affect the recovery of the tourism sector and may cause Phuket's housing business to expand less than expected.

Contributor

Taratnon Sritongterm (taratnons@lhbank.co.th)

LH Bank Business Research
Land and Houses Bank Plc.

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