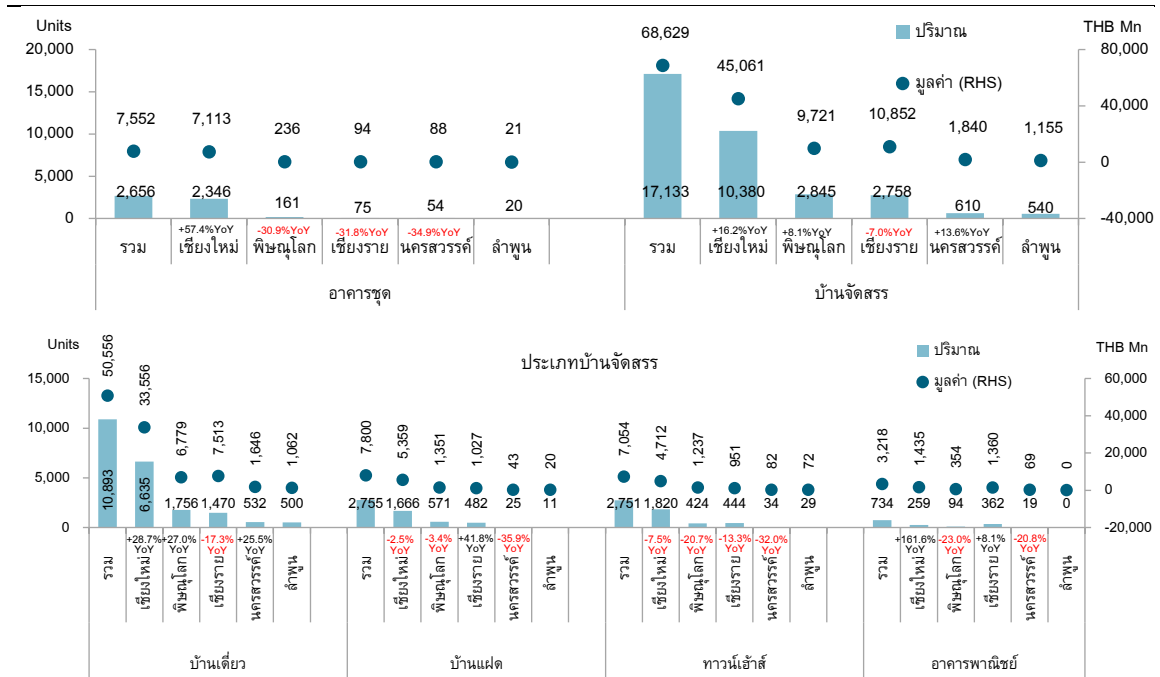


## สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคเหนือในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565

- **สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด (Total Supply)**

ภาพรวมอุปทานที่อยู่อาศัยภาคเหนือในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 มีทั้งสิ้น 19,789 หน่วย มูลค่า 76,181 ล้านบาท โดยเกือบ 90% มาจากประเภทบ้านจัดสรร โดยเฉพาะกลุ่มบ้านเดี่ยว เป็นสำคัญ รองลงมาเป็นกลุ่มบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ซึ่งมีจำนวนหน่วยที่อยู่ในตลาดระดับใกล้เคียงกัน (รูปที่ 1) ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัด พบว่า เชียงใหม่เป็นพื้นที่หลักในการพัฒนาที่อยู่อาศัยภาคเหนือทั้งที่อยู่ในกลุ่มอาคารชุดและบ้านจัดสรรอย่างชัดเจน โดยมีอุปทานทั้งสิ้น 12,726 หน่วย เพิ่มขึ้น 22.1%YoY คิดเป็นมูลค่า 52,174 ล้านบาท ขณะที่ภาพรวมอุปทานในจังหวัดอื่นๆ พบว่าส่วนใหญ่ปรับเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกับเชียงใหม่ โดยพิษณุโลก มีอุปทานทั้งสิ้น 3,006 หน่วย เพิ่มขึ้น 5.0%YoY และนครสวรรค์ มีอุปทานทั้งสิ้น 664 หน่วย เพิ่มขึ้น 7.1%YoY อย่างไรก็ตาม มีเพียงจังหวัดเชียงรายที่พบว่าอุปทาน 2,833 หน่วยในตลาด หดตัว 7.8%YoY สำหรับจังหวัดลำพูนถึงแม้จะมีข้อมูลจำกัดเนื่องจาก REIC เพิ่งเริ่มสำรวจตลาดเป็นครั้งแรก แต่เป็นจังหวัดเล็กที่น่าจับตามองสำหรับกลุ่มนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สะท้อนได้จากอุปทานในตลาดที่มีทั้งสิ้น 560 หน่วย โดยมีสัดส่วนของบ้านจัดสรรอยู่ที่ 540 หน่วย ซึ่งเป็นตัวเลขที่อยู่ในระดับใกล้เคียงกับจังหวัดนครสวรรค์

รูปที่ 1 ภาพรวมอุปทานที่อยู่อาศัยภาคเหนือช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565



ที่มา : REIC, Note\* ข้อมูลของจังหวัดลำพูนมีจำกัดเนื่องจากเพิ่งสำรวจตลาดในช่วง 6M2565 เป็นครั้งแรก

- **สถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยเข้าใหม่ในตลาด (New Supply)**

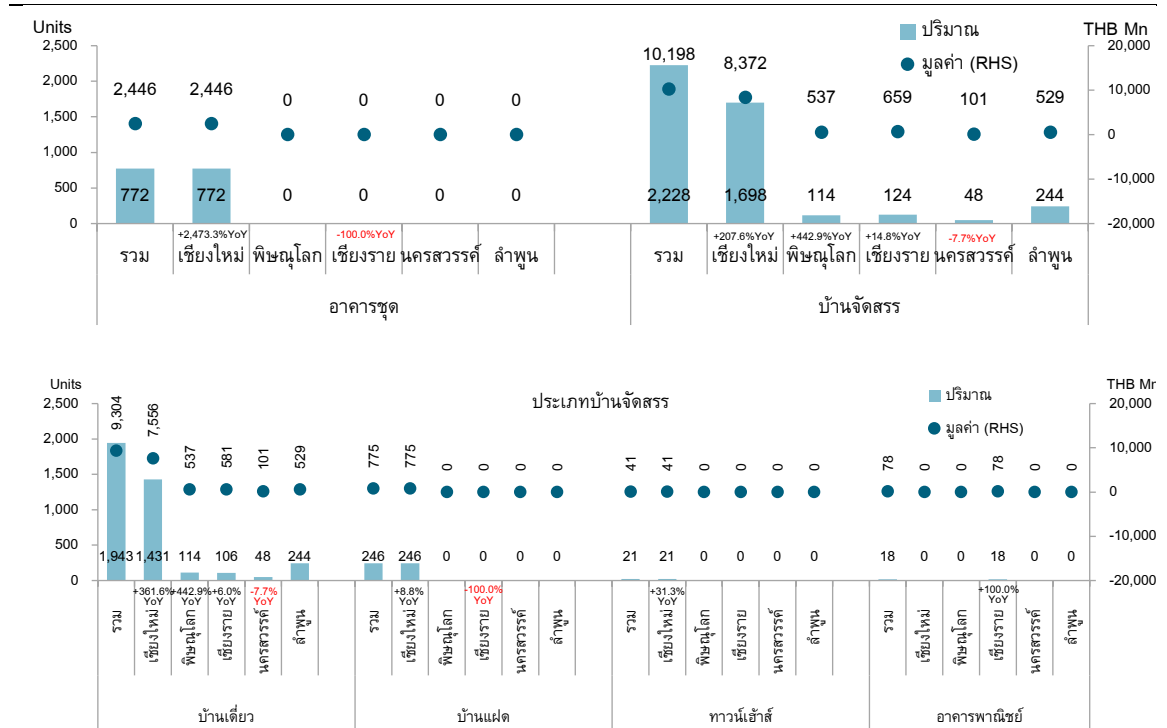
ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 มีอุปทานเข้าใหม่ในตลาดทั้งสิ้น 3,000 หน่วย มูลค่า 12,644 ล้านบาท แบ่งเป็นอาคารชุด 772 หน่วย มูลค่า 2,446 ล้านบาท (รูปที่ 2) โดยทั้งหมดกระจายอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ของเชียงใหม่ โดยเฉพาะเมืองเชียงใหม่ ระดับราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.01-3 ล้านบาท ซึ่งราว 80% ของอาคารชุดเปิดใหม่ถูกพัฒนาจากผู้ประกอบการที่จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ สำหรับอุปทานเข้าใหม่ในตลาดที่เป็นส่วนของบริษัท

Disclaimer:

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

จัดสรร มีทั้งสิ้น 2,228 หน่วย มูลค่า 10,198 ล้านบาท พบว่าส่วนใหญ่อยู่ในเชียงใหม่เช่นกัน โดยเน้นการเปิดตัวโครงการประเภทบ้านเดี่ยวที่อยู่ในโซนแมริม สารภี และบ่อสร้าง-ดอยสะเก็ด ระดับราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 3.01-5 ล้านบาท ซึ่งโครงการบ้านจัดสรรเข้าใหม่ในตลาดส่วนใหญ่ถูกพัฒนาจากผู้ประกอบการท้องถิ่นที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาจังหวัดอื่นๆ พบว่า อุทยานบ้านจัดสรรใหม่ในพิษณุโลกอยู่ในโซนแม่น้ำน่านฝั่งตะวันตก (ทะเลแก้ว) เป็นหลัก ระดับราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 3.01-5 ล้านบาท อุทยานบ้านจัดสรรใหม่ในเชียงรายอยู่ในโซนเมืองเชียงรายเป็นหลัก ระดับราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 3.01-5 ล้านบาทเช่นเดียวกัน ขณะที่อุทยานบ้านจัดสรรใหม่ในนครสวรรค์อยู่ในโซนดริมแลนด์เป็นหลัก ระดับราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 1.51-2 ล้านบาท และ 2.01-3 ล้านบาท ในส่วนของอุทยานบ้านจัดสรรใหม่ในลำพูน พบว่ากระจายอยู่ในโซนสหพัฒนาและเลียบทางรถไฟ ระดับราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 1.51-2 ล้านบาท และ 2.01-3 ล้านบาท นอกจากนี้ เป็นที่น่าสังเกตว่าลำพูนมีการเปิดตัวบ้านจัดสรรในจำนวนที่มากกว่าพิษณุโลก เชียงราย และนครสวรรค์ สะท้อนให้เห็นว่าลำพูนมีการเติบโตของตลาดบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวที่น่าสนใจ

รูปที่ 2 ภาพรวมอุทยานที่อยู่อาศัยเข้าใหม่ในตลาดช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565



ที่มา : REIC, Note\* ข้อมูลของจังหวัดลำพูนมีจำกัดเนื่องจากเพิ่งสำรวจตลาดในช่วง 6M2565 เป็นครั้งแรก

## ● สถานการณ์ด้านยอดขายที่อยู่อาศัยในตลาด (New Sales)

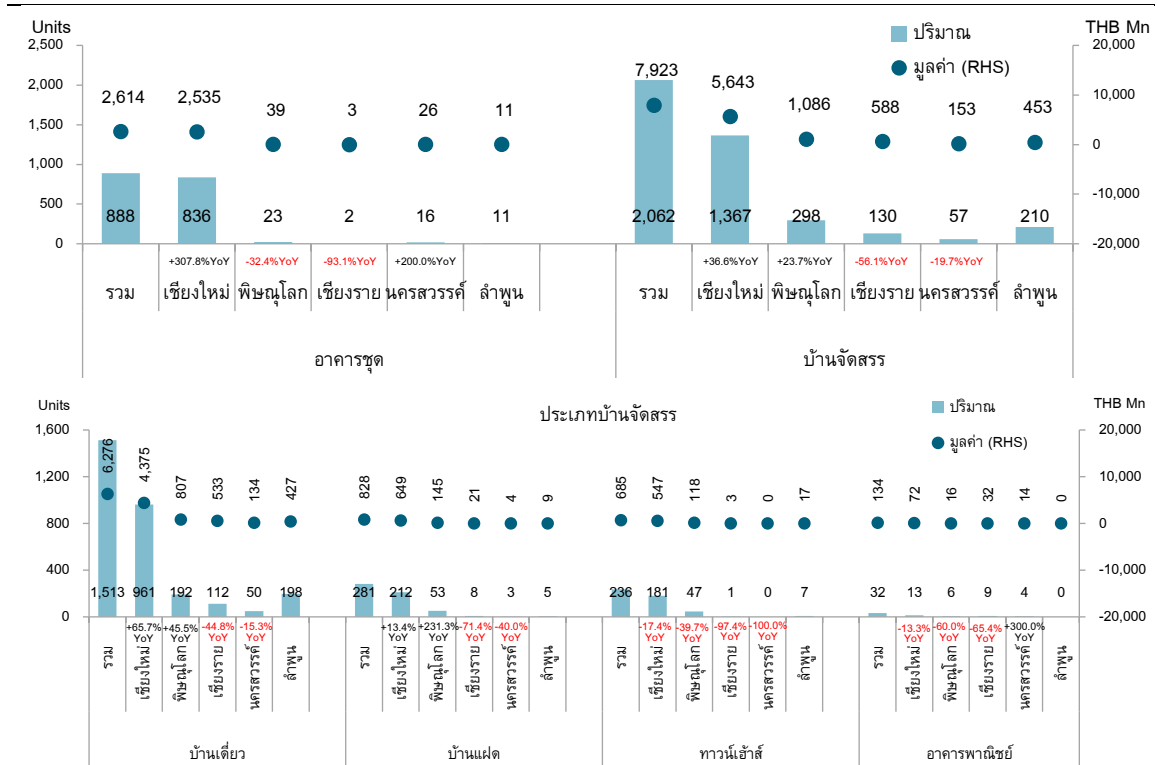
ยอดขายใหม่ที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 พบว่ามียอดขายคอนโดมิเนียมทั้งสิ้น 888 หน่วย มูลค่า 2,614 ล้านบาท และราว 95% มาจากการขายคอนโดมิเนียมในเชียงใหม่ทั้งสิ้นโดยอยู่ที่ 836 หน่วย เพิ่มขึ้น 307.8%YoY สะท้อนได้ว่า ตลาดคอนโดมิเนียมในเชียงใหม่ยังคงได้รับความนิยมจากผู้บริโภค โดยเฉพาะโซนเมืองเชียงใหม่ ระดับราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 2.01-3 ล้านบาท และเมื่อพิจารณายอดขายบ้านจัดสรรที่มีทั้งสิ้น 2,062 หน่วย มูลค่า 7,923 ล้านบาท พบว่าเกือบ 70% มาจากการขายบ้านจัดสรรในเชียงใหม่ทั้งสิ้นโดยอยู่ที่ 1,367 หน่วย เพิ่มขึ้น 36.6%YoY จากการขายบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเป็นสำคัญ โดยโซนที่ขายได้ค่อนข้างกระจายไปอยู่

Disclaimer:

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

รอบนอก อาทิ สารภี สันทราย แม่โจ้ บ่อสร้าง-ดอยสะเก็ด และหางดงตอนล่าง เป็นต้น ซึ่งระดับราคาขายเฉลี่ยมีตั้งแต่ 1.51-2, 2.01-3, 3.01-5 ไปจนถึง 5.01-7.5 ล้านบาท ยอดขายใหม่ในช่วงเวลาดังกล่าวบ่งชี้ว่าการขายที่อยู่อาศัยทั้งประเภทอาคารชุดและบ้านจัดสรรในเชียงใหม่มีบทบาทอย่างมากในตลาดอสังหาริมทรัพย์ภาคเหนือ ทั้งนี้ เชียงใหม่ถือเป็นจังหวัดแรกที่มีผู้ประกอบการปรับมาขายบ้านแฝดโดยเน้นพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น เนื่องจากความกดดันด้านราคาที่ดินที่สูงขึ้นโดยเฉพาะในเขตตัวเมือง สำหรับจังหวัดอื่นๆ พบว่าพิษณุโลกเป็นจังหวัดรองลงมาที่มีการฟื้นตัวของยอดขายบ้านจัดสรร ขณะที่ยอดขายบ้านจัดสรรในเชียงรายและนครสวรรค์ยังคงหดตัว อย่างไรก็ตาม ในส่วนของยอดขายบ้านจัดสรรในลำพูนที่มีทั้งสิ้น 210 หน่วย เป็นจำนวนที่เยอะกว่ายอดขายบ้านจัดสรรในเชียงรายและนครสวรรค์ ซึ่งบ่งชี้ค่อนข้างชัดเจนว่าการเปิดตัวบ้านเดี่ยวในลำพูนมีการดูดซับของตลาดค่อนข้างดี

รูปที่ 3 ภาพรวมยอดขายที่อยู่อาศัยในตลาดช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565



ที่มา : REIC, Note\* ข้อมูลของจังหวัดลำพูนมีจำกัดเนื่องจากเพิ่งสำรวจตลาดในช่วง 6M2565 เป็นครั้งแรก

### ● สถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยเหลือขายในตลาด (Remaining Supply)

หน่วยเหลือขายในตลาดช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 มีทั้งสิ้น 16,839 หน่วย มูลค่า 65,645 ล้านบาท แบ่งเป็นประเภทอาคารชุด 1,768 หน่วย ซึ่ง 85% มาจากหน่วยเหลือขายในเชียงใหม่ สำหรับหน่วยเหลือขายประเภทบ้านจัดสรรที่มีทั้งสิ้น 15,071 หน่วย พบว่าราว 60% มาจากหน่วยเหลือขายในเชียงใหม่เช่นกัน โดยสาเหตุที่หน่วยเหลือขายทั้งอาคารชุดและบ้านจัดสรรในเชียงใหม่ปรับเพิ่มขึ้นมาจากอุปทานที่เข้ามามากในช่วงเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาเป็นโซนพื้นที่ของหน่วยเหลือขาย พบว่าอาคารชุดเหลือขายในเชียงใหม่กระจายอยู่ในโซนเมืองเชียงใหม่ สันทราย หางดงตอนบน และม.พ่ายพ ระดับราคาเฉลี่ยของหน่วยเหลือขายอยู่ที่ 2.01-3 และ 3.01-5 ล้านบาท ในส่วนที่บ้านจัดสรรเหลือขายในเชียงใหม่กระจายอยู่ในโซนแม่โจ้ สารภี บ่อสร้าง-ดอยสะเก็ด และหางดงตอนล่าง ระดับราคาเฉลี่ยของหน่วยเหลือขายอยู่ที่ 3.01-5 ล้านบาท สำหรับหน่วยเหลือขาย

Disclaimer:

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

ในพิษณุโลก พบว่าปรับเพิ่มขึ้นในส่วนของบ้านจัดสรรซึ่งเกิดจากอุปทานที่เข้ามามากเช่นเดียวกับเชียงใหม่ โดยโซนพื้นที่เหลือขายอยู่แถวหัวรอ เป็นหลัก รองลงมาคือ แม่น้ำน่านฝั่งตะวันตก (ทะเลแก้ว) และบึงพระ ตามลำดับ ระดับราคาเฉลี่ยของหน่วยเหลือขายอยู่ที่ 3.01-5 ล้านบาท เมื่อพิจารณาบ้านจัดสรรเหลือขายในเชียงราย พบว่าอยู่ในโซนพื้นที่สนามบิน-ม.แม่ฟ้าหลวง และในเมืองเชียงราย ระดับราคาเฉลี่ยของหน่วยเหลือขายอยู่ที่ 3.01-5 ล้านบาท ในส่วนของบ้านจัดสรรเหลือขายในนครสวรรค์กระจายอยู่ในโซนพื้นที่ท่าทอง และดริมแลนด์ ระดับราคาเฉลี่ยของหน่วยเหลือขายอยู่ที่ 2.01-3 ล้านบาท และ 3.01-5 ล้านบาท ขณะที่บ้านจัดสรรเหลือขายในลำพูนอยู่ในโซนพื้นที่สหพัฒน์ และเลียบทางรถไฟ ระดับราคาเฉลี่ยของหน่วยเหลือขายอยู่ที่ 1.51-2 ล้านบาท และ 2.01-3 ล้านบาท

รูปที่ 4 ภาพรวมที่อยู่อาศัยเหลือขายในตลาดช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565



ที่มา : REIC, Note\* ข้อมูลของจังหวัดลำพูนมีจำกัดเนื่องจากเพิ่งสำรวจตลาดในช่วง 6M2565 เป็นครั้งแรก

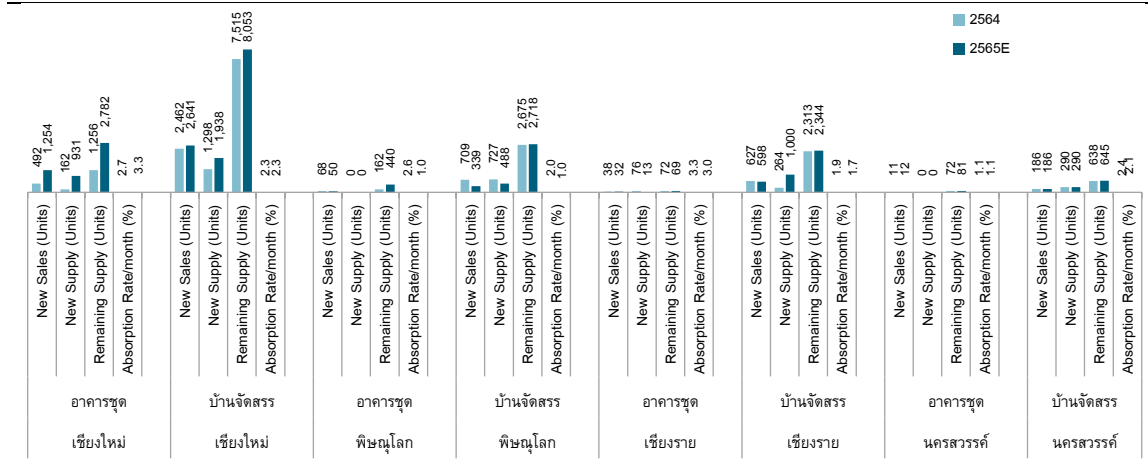
● **สรุปตลาดที่อยู่อาศัยภาคเหนือแยกเป็นรายจังหวัด**

ในปี 2565 ตลาดที่อยู่อาศัยในเชียงใหม่ส่งสัญญาณฟื้นตัวอย่างชัดเจนทั้งประเภทอาคารชุดและบ้านจัดสรร คาดว่ายอดขายใหม่ของอาคารชุดสูงถึง 1,254 หน่วย เพิ่มขึ้น 154.9%YoY ขณะที่ยอดขายใหม่ของบ้านจัดสรรอยู่ที่ 2,641 หน่วย เพิ่มขึ้น 7.3%YoY เมื่อพิจารณาอัตราการดูดซับต่อเดือน พบว่าอัตราการดูดซับอาคารชุดต่อเดือนเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 3.3% จาก 2.7% ในปี 2564 ขณะที่อัตราการดูดซับบ้านจัดสรรต่อเดือนยังคงอยู่ในระดับทรงตัวจากปีก่อนมาอยู่ที่ 2.3% สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดพิษณุโลก เชียงราย และนครสวรรค์ พบว่าความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงไม่ฟื้นกลับมา สะท้อนจากยอดขายใหม่ของทั้งอาคารชุดและบ้านจัดสรรในปี 2565 ที่มีแนวโน้มทรงตัวหรือลดลงจากปีก่อน ส่งผลให้อัตราการดูดซับต่อเดือนของทุกประเภทในจังหวัดดังกล่าวมีทิศทางหดตัวลง

Disclaimer:

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

รูปที่ 5 สรุปตลาดที่อยู่อาศัยภาคเหนือแยกเป็นรายจังหวัด



ที่มา : REIC, Note\* ข้อมูลของจังหวัดลำพูนมีจำกัดเนื่องจากเพิ่งสำรวจตลาดในช่วง 6M2565 เป็นครั้งแรก

## พฤติกรรมผู้บริโภคในตลาดที่อยู่อาศัยภาคเหนือ

- ภาพรวมสถิติการค้นหาที่อยู่อาศัยในเว็บไซต์ Baania.com ณ เดือนสิงหาคม 2565 พบว่า 5 ลำดับแรกของผู้สนใจค้นหาที่อยู่อาศัยภาคเหนือมาจากเชียงใหม่ 45.1% กรุงเทพฯ 39.0% เชียงราย 2.2% ลำปาง 1.5% และชลบุรี 0.9% อยู่ในช่วงอายุ 25-34 ปี 46.3% และ 35-44 ปี 37.1% ผู้สนใจค้นหาที่อยู่อาศัยภาคเหนือกว่า 70% เป็นเพศหญิง เมื่อพิจารณาแยกเป็นรายจังหวัดในภาคเหนือ พบว่าจังหวัดที่ได้รับความสนใจ ได้แก่ เชียงใหม่ 80.0% เชียงราย 12.7% ลำพูน 3.1% ลำปาง 2.3% และน่าน 1.0%
- โซนพื้นที่ในเชียงใหม่ที่ได้รับความสนใจในช่วง 8 เดือนแรกของปี 2565 พบว่าเมืองเชียงใหม่ยังคงเป็นโซนที่ได้รับความสนใจจากผู้บริโภคมากที่สุด รองลงมาคือสันทราย และสันกำแพง สำหรับสารภีและดอยสะเก็ดเป็นโซนที่มีการเข้าค้นหาสูงขึ้นเกือบ 80% จากปีก่อน ขณะที่ความสนใจเข้าค้นหาที่อยู่อาศัยในโซนสันป่าตองและแม่ฮ่องสอนลดลง สะท้อนถึงความนิยมอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงในโซนดังกล่าว ทั้งนี้ ประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับความสนใจเข้าค้นหามากที่สุดยังคงเป็นประเภทบ้านเป็นหลักโดยอยู่ที่ 75% รองลงมาคือทาวน์โฮม 13% และคอนโด 12% ตามลำดับ

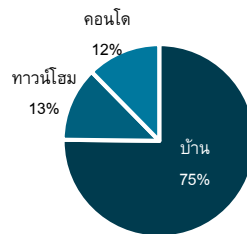
รูปที่ 6 โซนพื้นที่ที่น่าสนใจในเชียงใหม่, 8M2565

Ranking	โซนพื้นที่	เปลี่ยนแปลง (%YoY)
1	เมืองเชียงใหม่	+26.2
2	สันทราย	+23.0
3	สันกำแพง	+35.9
4	หางดง	+29.1
5	สารภี	+79.5
6	ดอยสะเก็ด	+79.2
7	แม่ริม	+36.0
8	สันป่าตอง	-26.3
9	แม่ฮ่องสอน	-53.8

ที่มา : Baania.com

รูปที่ 7 ประเภทที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคเข้ามาค้นหา, 8M2565

ผู้บริโภคส่วนใหญ่สนใจค้นหาที่อยู่อาศัยประเภทบ้าน

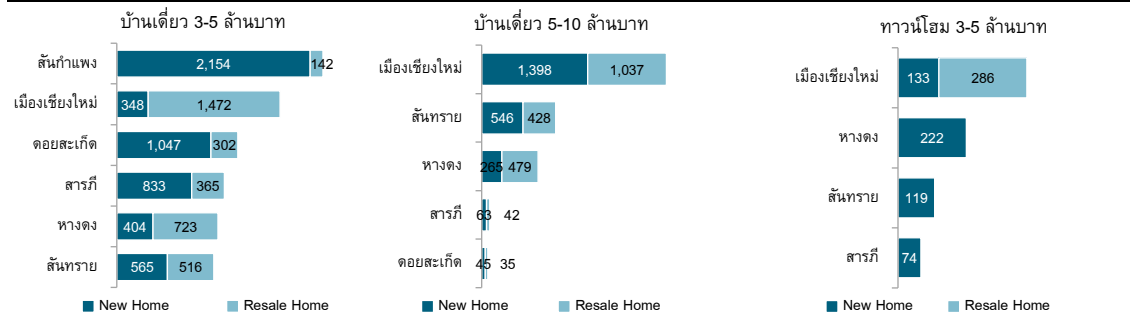


Disclaimer:

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

- สำหรับความสนใจบ้านเดี่ยวในเชียงใหม่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท พบว่าผู้บริโภคให้ความสนใจกลุ่มบ้านมือสอง (Resale Home) มากขึ้น โดยเฉพาะในโซนเมืองเชียงใหม่ หางดง และสันทราย ซึ่งเป็นโซนเดียวกับกลุ่มผู้บริโภคที่ให้ความสนใจบ้านเดี่ยวมือสองระดับราคา 5-10 ล้านบาทเช่นกัน ในส่วนของความสนใจทาวน์โฮมในเชียงใหม่ระดับ 3-5 ล้านบาท พบว่าผู้บริโภคให้ความสนใจกลุ่มทาวน์โฮมมือสองในโซนเมืองเชียงใหม่เท่านั้น ส่วนโซนพื้นที่อื่นที่อยู่บริเวณรอบนอก ผู้บริโภคยังไม่สนใจในเรื่องทาวน์โฮมมือสอง

**รูปที่ 8** โซนพื้นที่ในเชียงใหม่ที่ได้รับความสนใจมากที่สุด (Unit: จำนวนคนสนใจเข้าค้นหา)



ที่มา : Baania.com

## แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยภาคเหนือ

- แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยภาคเหนือในระยะข้างหน้า คาดว่าจะทยอยฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามการกลับมาของกำลังซื้อโดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจท่องเที่ยว จากผลของการเปิดประเทศเต็มรูปแบบและกำลังซื้อต่างชาติที่ขยับตัวดีขึ้น อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของกำลังซื้อยังคงถูกกดดันจากภาวะเงินเฟ้อและค่าครองชีพที่อยู่ในระดับสูง นอกจากนี้ รูปแบบการอยู่อาศัยอาจเปลี่ยนไปตามไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ บ้านแนวราบอาจจะไม่ได้รับความนิยมในอนาคตข้างหน้า เนื่องจากคนรุ่นใหม่ย้ายที่อยู่ก่อนข้างบ่อยตามการทำงาน รวมไปถึงความต้องการใช้พื้นที่ส่วนกลางที่มีมากขึ้นเพื่อใช้อำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจ อาทิ การไลฟ์ขายของ เป็นต้น สำหรับเทรนด์ประเภท Wellness City พบว่าผู้บริโภคไม่ได้ต้องการเพียงแค่ว่าบ้านที่มีห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุเท่านั้น แต่ยังมีในเรื่องของบริการที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ อาทิ มีคลินิกเฉพาะอยู่ในพื้นที่ที่สามารถตรวจเช็คสุขภาพได้สะดวก มีบริการเดย์แคร์โดยคนดูแลจะเป็นที่มพยาบาลและที่มงานที่มีประสบการณ์ดูแลผู้สูงอายุเพื่อร่วมทำกิจกรรมสันทนาการไม่ใหู้สึกโดดเดี่ยว เป็นต้น

### ผู้จัดทำบทวิเคราะห์

นางสาว นฤชยา สาดแพง ([narichayas@lhbank.co.th](mailto:narichayas@lhbank.co.th))

วิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

#### Disclaimer:

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้ เพื่อให้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง