

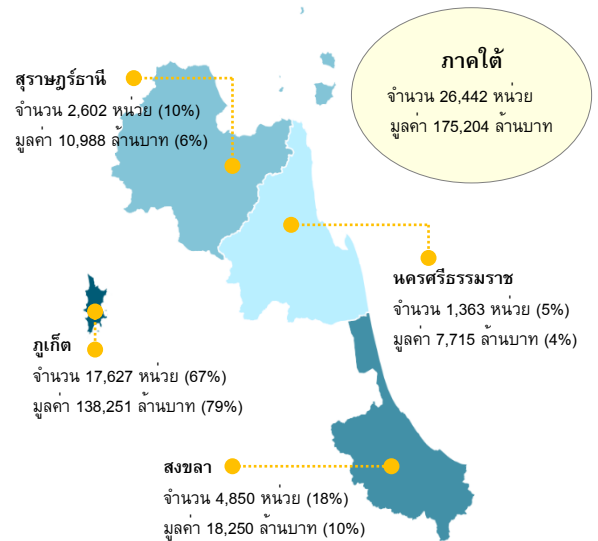


## สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ปี 2567

### • สถานการณ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด

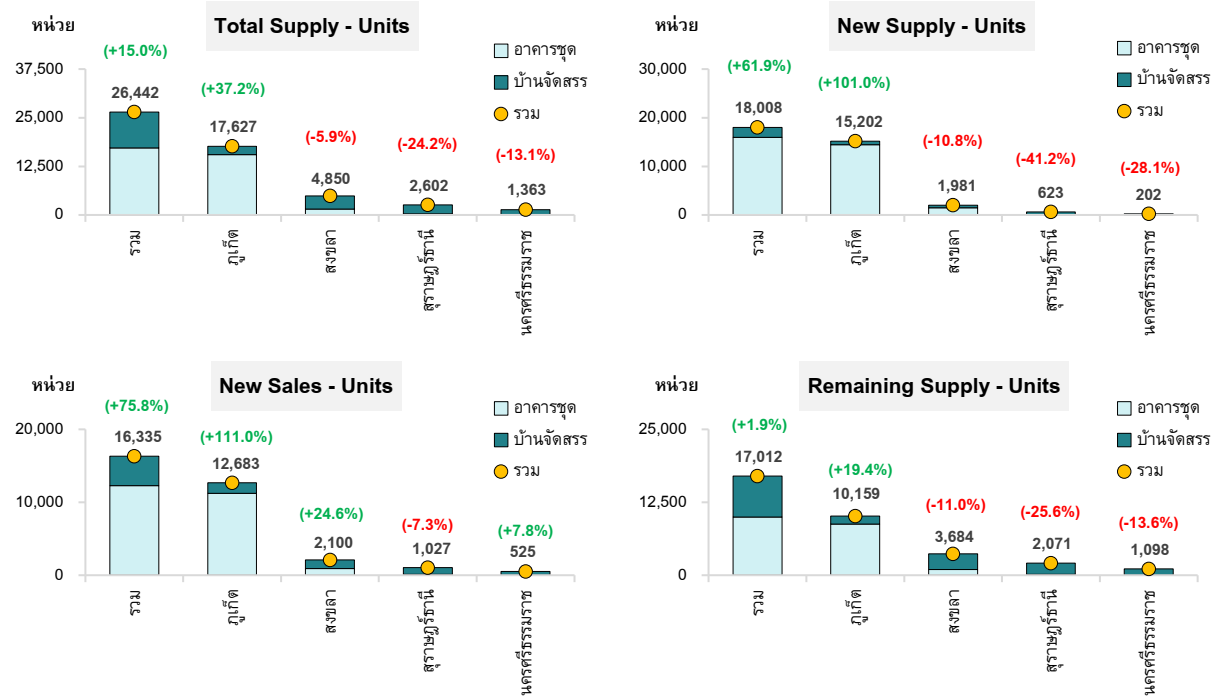
จากผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ภาคใต้ 4 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต จังหวัดสงขลา จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดนครศรีธรรมราช ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ในปี 2567 พบว่า มีที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวนรวมทั้งสิ้น (Total Supply) 26,442 หน่วย เพิ่มขึ้น 15.0%YoY มูลค่ารวม 175,204 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.9%YoY โดยมีที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต มากที่สุด จำนวน 17,627 หน่วย เพิ่มขึ้น 37.2%YoY มูลค่า 138,251 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.3%YoY จังหวัดสงขลา มีจำนวน 4,850 หน่วย ลดลง 5.9%YoY มูลค่า 18,250 ล้านบาท ลดลง 13.5%YoY จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีจำนวน 2,602 หน่วย ลดลง 24.2%YoY มูลค่า 10,988 ล้านบาท ลดลง 17.1%YoY จ.นครศรีธรรมราช มีจำนวน 1,363 หน่วย ลดลง 13.1%YoY มูลค่า 7,715 ล้านบาท ลดลง 5.1%YoY และหากจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวน 17,254 หน่วย (คิดเป็น 65.3% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด) มูลค่า 131,192 ล้านบาท (คิดเป็น 74.9%) ขณะที่กลุ่มบ้านจัดสรรมีจำนวน 9,188 หน่วย (คิดเป็น 34.7%) มูลค่า 44,012 ล้านบาท (คิดเป็น 25.1%)

### อุปทานทั้งหมดในตลาด (Total Supply)



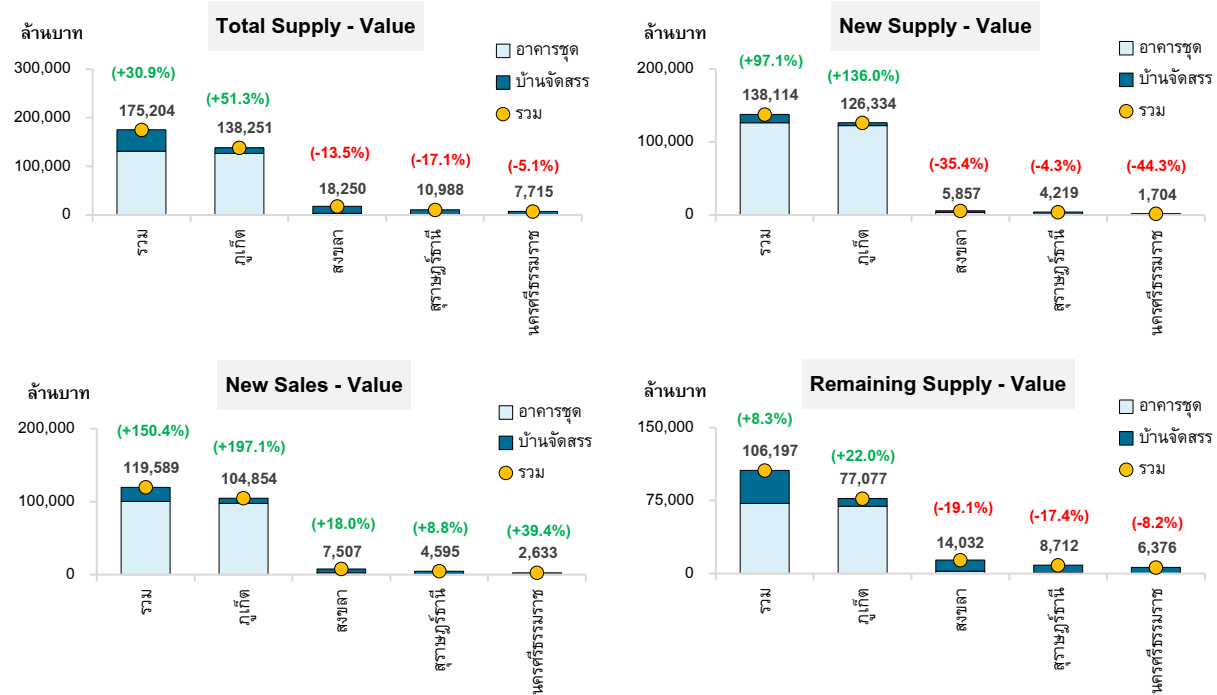
หมายเหตุ: ตัวเลขใน ( ) คือ สัดส่วนของจำนวนและมูลค่าที่อยู่อาศัย

### รูปที่ 1 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ปี 2567 : จำนวนหน่วย



ที่มา : REIC หมายเหตุ: ตัวเลขใน ( ) คือ ร้อยละการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

รูปที่ 2 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ปี 2567 : มูลค่า



ที่มา : REIC หมายถึง: ตัวเลขใน ( ) คือ ร้อยละการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

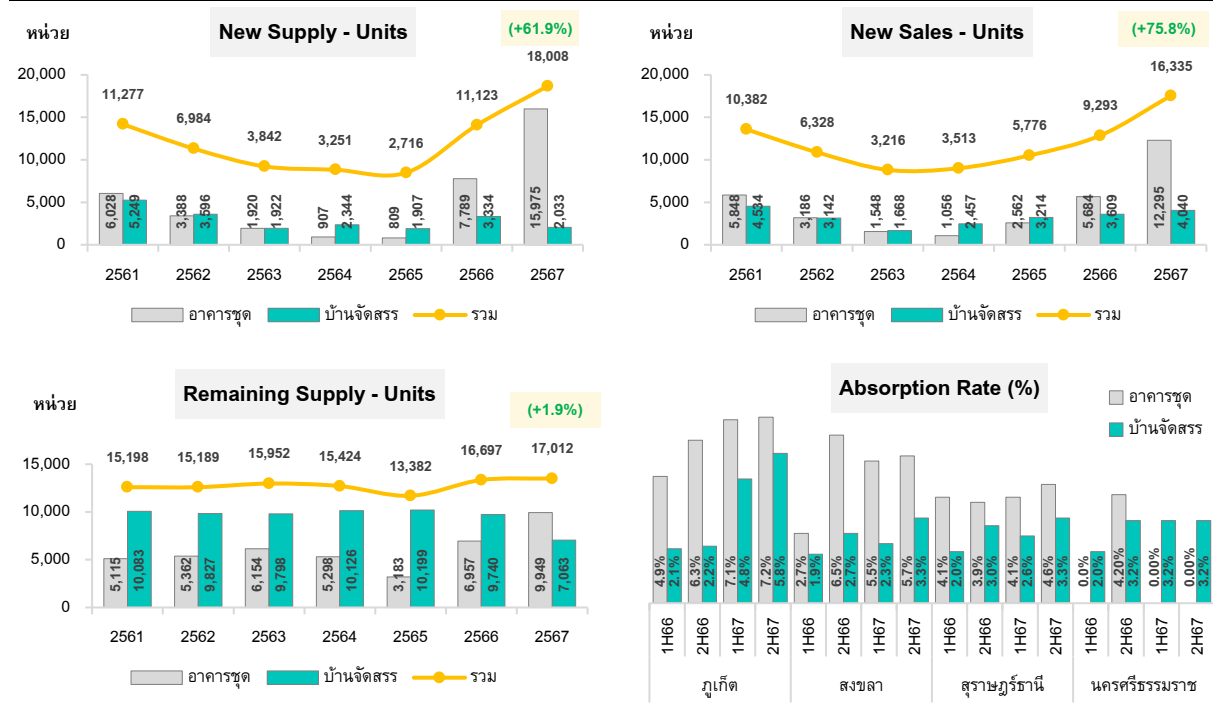
**อุปทานที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (New Supply) ในปี 2567** พบว่า เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 18,008 หน่วย มูลค่า 138,114 ล้านบาท แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดจำนวน 15,975 หน่วย (สัดส่วน 88.7%) มูลค่า 126,346 ล้านบาท (สัดส่วน 91.5%) ของที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมด และที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรมีจำนวน 2,033 หน่วย มูลค่า 11,768 ล้านบาท โดยจังหวัดภูเก็ตมีที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดและบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่มากที่สุด โดยอาคารชุดเปิดขายใหม่ มีจำนวน 14,452 หน่วย เพิ่มขึ้น 103.4%YoY คิดเป็นสัดส่วน 90.5% ของอาคารชุดเปิดขายใหม่ทั้งหมดในพื้นที่ภาคใต้ ในขณะที่บ้านจัดสรรเปิดขายใหม่มีจำนวน 750 หน่วย เพิ่มขึ้น 64.5%YoY คิดเป็นสัดส่วน 36.9% ของบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ทั้งหมดในพื้นที่ภาคใต้

**สำหรับยอดขายได้ใหม่ (New Sale) ในปี 2567** พบว่า มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 16,335 หน่วย มูลค่า 119,589 ล้านบาท แบ่งเป็นอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด 12,295 หน่วย มูลค่า 100,479 ล้านบาท และบ้านจัดสรร 4,040 หน่วย มูลค่า 19,110 ล้านบาท สำหรับจังหวัดภูเก็ตมีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่รวมสูงสุด 12,683 หน่วย มูลค่า 104,854 ล้านบาท รองลงมาเป็นจังหวัดสงขลา ที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่รวม 2,100 หน่วย มูลค่า 7,507 ล้านบาท ส่วนจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่รวม 1,027 หน่วย มูลค่า 4,595 ล้านบาท และ จังหวัดนครศรีธรรมราช มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่รวม 525 หน่วย มูลค่า 2,633 ล้านบาท

**ในส่วนของจำนวนหน่วยเหลือขาย (Remaining Supply) ในปี 2567** มีที่อยู่อาศัยเหลือขายเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 17,012 หน่วย มูลค่า 106,197 ล้านบาท แบ่งเป็นอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด 9,949 หน่วย มูลค่า 72,311 ล้านบาท และบ้านจัดสรร 7,063 หน่วย มูลค่า 33,886 ล้านบาท สำหรับจังหวัดภูเก็ตมีที่อยู่อาศัยเหลือขายรวมสูงสุด 10,159 หน่วย มูลค่า 77,077 ล้านบาท รองลงมาเป็นจังหวัดสงขลา ที่อยู่อาศัยเหลือขายรวม 3,684 หน่วย มูลค่า 14,032 ล้านบาท ส่วนจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีที่อยู่อาศัยเหลือขายรวม 2,071 หน่วย มูลค่า 8,712 ล้านบาท และ จังหวัดนครศรีธรรมราช มีที่อยู่อาศัยเหลือขายรวม 1,098 หน่วย มูลค่า 6,376 ล้านบาท

ทั้งนี้ REIC คาดการณ์ว่า ปี 2568 จังหวัดภูเก็ต จะมีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำนวน 15,358 หน่วย จำนวนที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ 13,027 หน่วย ที่อยู่อาศัยเหลือขาย 12,490 หน่วย สำหรับจังหวัดสงขลา คาดว่า จะมีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำนวน 2,001 หน่วย จำนวนที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ 2,134 หน่วย ที่อยู่อาศัยเหลือขาย 3,551 หน่วย ส่วนจังหวัดสุราษฎร์ธานี คาดว่า จะมีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำนวน 631 หน่วย จำนวนที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ 1,106 หน่วย ที่อยู่อาศัยเหลือขาย 1,668 หน่วย ในขณะที่จังหวัดนครศรีธรรมราช คาดว่า จะมีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำนวน 203 หน่วย จำนวนที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ 526 หน่วย ที่อยู่อาศัยเหลือขาย 775 หน่วย โดยสถานการณ์ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ 4 จังหวัด แสดงให้เห็นถึงพัฒนาการของตลาดที่ดีโดยเฉพาะในกลุ่มจังหวัดที่ได้รับอานิสงส์จากการท่องเที่ยวอย่างภูเก็ต ซึ่งมีการฟื้นตัวในทุกๆ ด้าน ทั้งในเรื่องการเปิดตัวที่อยู่อาศัยและยอดขาย ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจในพื้นที่ อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์แผ่นดินไหวครั้งใหญ่ที่เกิดขึ้นในประเทศไทยได้สร้างความกังวลเรื่องความปลอดภัย โดยเฉพาะในพื้นที่ภาคเหนือ กรุงเทพฯ รวมถึงจังหวัดอื่นๆ ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงที่อาจชะลอตัวลงเนื่องจากความกังวลด้านโครงสร้างและความปลอดภัย แม้ว่าเหตุการณ์นี้อาจส่งผลกระทบในระยะสั้น แต่ก็มีแนวโน้มเป็นไปได้ที่จะเกิดผลกระทบต่อเนื่องในระยะยาว หากไม่สามารถฟื้นฟูความเชื่อมั่นของประชาชนได้อย่างรวดเร็ว

รูปที่ 3 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ปี 2561 - 2567



ที่มา : REIC หมายถึง: ตัวเลขใน ( ) คือ ร้อยละการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

## ผู้จัดทำบทวิเคราะห์

นางสาวศรีอำไพ อิงคกิตติ (sri-ampai@lhbank.co.th)

วิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

## LH BANK BUSINESS RESEARCH



ดร. อนุป ตรีธัญพงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานวิจัยธุรกิจ



ณัฐชาติ วิรุฬหอัศว

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ธรรตล ศรีทองเดิม

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



เชียวชาญ ศรีชัยยา

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



วิสันดา ดิสรเตติวัฒน์

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



วัชรพันธ์ นิยม

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ณวัชร หันสุเวช

นักวิเคราะห์อาวุโส (Thematic)



ศรีอำไพ อิงคกิตติ

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



Scan Here

For More Articles

<https://www.lhbank.co.th/economic-analysis/>

วิจัยธุรกิจ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

จับใจ

เข้าใจ

ตอบโจทย์

## Disclaimer:

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