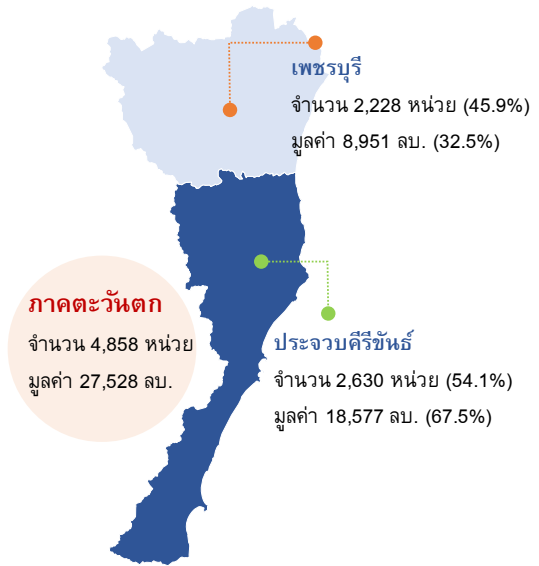




สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันตก ครั้งแรกปี 2568

• สถานการณ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด

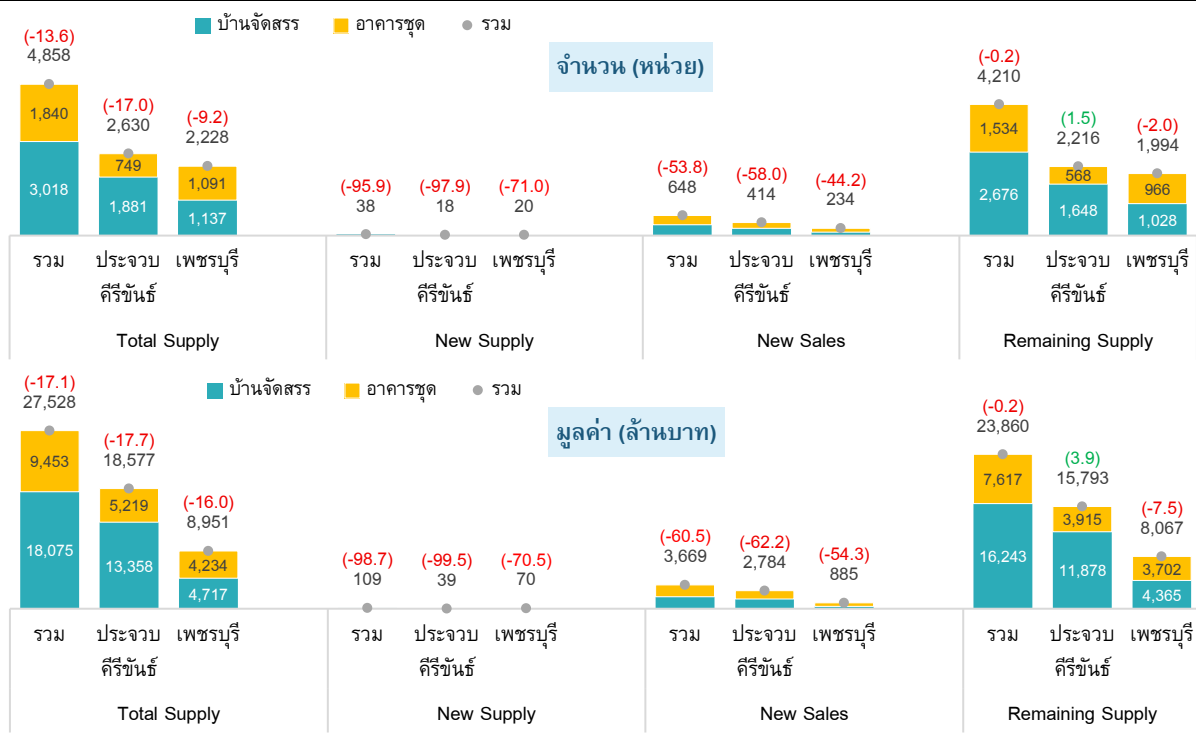
จากผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ภาคตะวันตก 2 จังหวัด ได้แก่ จ.เพชรบุรี และ จ.ประจวบคีรีขันธ์ ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ครั้งแรกของปี 2568 พบว่า มีที่อยู่อาศัยทั้งหมด (Total Supply) จำนวน 4,858 หน่วย ลดลง 13.6%YoY มีมูลค่ารวม 27,528 ล้านบาท ลดลง 17.1%YoY โดยสัดส่วนกว่า 54.1% ของจำนวนที่อยู่อาศัยอยู่ใน จ.ประจวบคีรีขันธ์ ด้วยจำนวน 2,630 หน่วย หดตัว 17.0%YoY มูลค่า 18,577 ล้านบาท ลดลง 17.7%YoY ส่วน จ.เพชรบุรีมีจำนวน 2,228 หน่วย ลดลง 9.2%YoY มูลค่า 8,951 ล้านบาท ลดลง 16.0%YoY และหากจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยในทั้งสองจังหวัดพบว่า 62.1% เป็นบ้านจัดสรร จำนวน 3,018 หน่วย เพิ่มขึ้น 11.3%YoY มูลค่า 18,075 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.0%YoY ส่วนอาคารชุดมีจำนวน 1,840 หน่วย ลดลง 36.8%YoY มีมูลค่าอยู่ที่ 9,453 ล้านบาท ลดลง 46.4%YoY โดยจำนวนที่อยู่อาศัยใน จ.ประจวบคีรีขันธ์ กว่า 71.5 % เป็นบ้านจัดสรร ขณะที่ จ.เพชรบุรี เป็นอาคารชุด 51.0% และเป็นบ้านจัดสรร 49.0%



อุปทานทั้งหมดในตลาด (Total Supply)

หมายเหตุ: ตัวเลขใน () คือ สัดส่วนของจำนวนและมูลค่าที่อยู่อาศัยในพื้นที่ภาคตะวันตก 2 จังหวัด

รูปที่ 1 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันตก ครั้งแรกปี 2568



ที่มา : REIC *ตัวเลขใน () คือ อัตราการเปลี่ยนแปลง (%YoY)

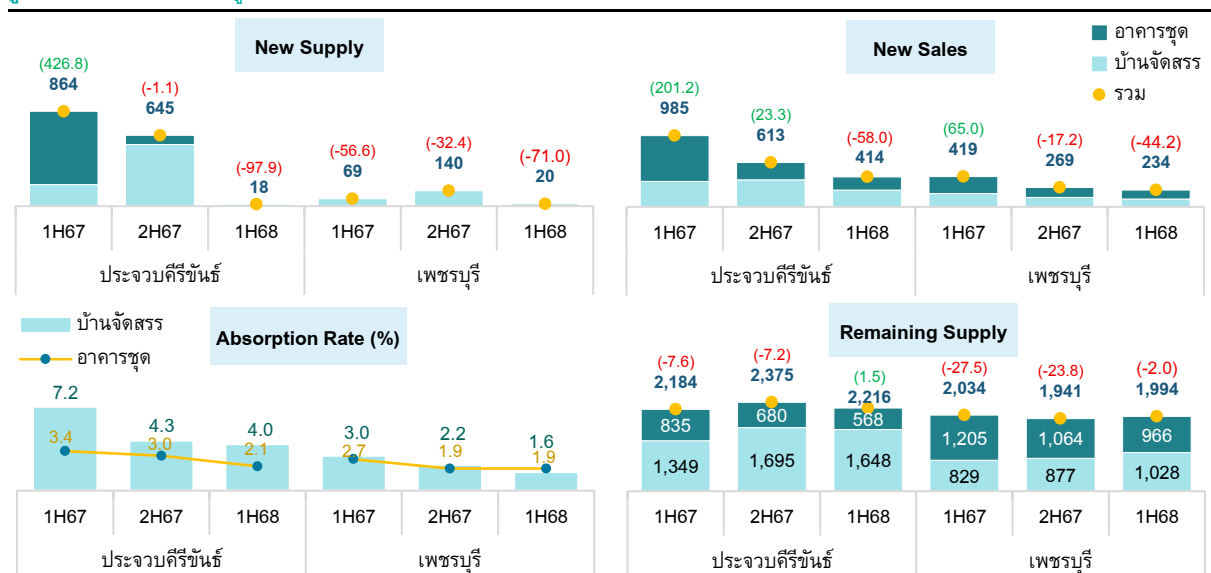


สำหรับอุปทานที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (New Supply) พบว่า ปรับลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า มีจำนวน 38 หน่วย ลดลง 95.9%YoY มูลค่ารวม 109 ล้านบาท ลดลง 98.7%YoY โดยเป็นการปรับลดลงจากทั้ง 2 จังหวัด สำหรับที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เป็นบ้านจัดสรรทั้งหมด ไม่มีอาคารชุดเปิดขายใหม่ในทั้งสองจังหวัด โดยจำนวนบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่อยู่ใน จ.ประจวบคีรีขันธ์ มีจำนวนเพียง 18 หน่วย มูลค่า 39 ล้านบาท ลดลง 97.9%YoY และ 99.5%YoY ตามลำดับ ส่วน จ.เพชรบุรี มีบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่จำนวน 20 หน่วย ลดลง 71.0%YoY มูลค่ารวม 70 ล้านบาท ลดลง 70.5%YoY แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการยังมีความกังวลและชะลอการลงทุนเพิ่ม

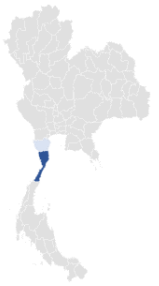
ยอดขายได้ใหม่ (New Sales) พบว่า มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าและยังเป็นการขายได้ลดลงในทั้งสองจังหวัด โดยมีจำนวนที่ขายได้รวม 648 หน่วย ลดลง 53.8%YoY มูลค่ารวม 3,669 ล้านบาท ลดลง 60.5%YoY แบ่งเป็นอาคารชุดขายได้ 306 หน่วย หดตัว 64.8%YoY คิดเป็นสัดส่วน 47.2% มีมูลค่ารวมอยู่ที่ 1,836 ล้านบาท หดตัว 70.7%YoY บ้านจัดสรรขายได้ 342 หน่วย ลดลง 36.0%YoY มูลค่ารวม 1,833 ล้านบาท ลดลง 39.5%YoY ทั้งนี้ หากแยกเป็นรายจังหวัด พบว่า จ.ประจวบคีรีขันธ์ มีจำนวนขายได้รวมอยู่ที่ 414 หน่วย ลดลง 58.0%YoY จากทั้งอาคารชุดและบ้านจัดสรร มีมูลค่ารวม 2,784 ล้านบาท ลดลง 62.2%YoY แบ่งเป็นอาคารชุด จำนวน 181 หน่วย ลดลง 71.5%YoY มูลค่า 1,304 ล้านบาท ลดลง 74.9%YoY บ้านจัดสรรขายได้ 233 หน่วย ลดลง 33.6%YoY มูลค่า 1,480 ล้านบาท ลดลง 31.6%YoY โดยบ้านจัดสรรขายได้มากในพื้นที่หิโนเหล็กไฟ ส่วนอาคารชุดขายได้มากในพื้นที่เขาตะเกียบ สำหรับ จ.เพชรบุรี ขายได้ 234 หน่วย ลดลง 44.2%YoY มูลค่า 885 ล้านบาท ลดลง 54.3%YoY จากทั้งอาคารชุดและบ้านจัดสรรที่ลดลง โดยอาคารชุดขายได้ 125 หน่วย ลดลง 47.0%YoY มูลค่า 532 หน่วย ลดลง 50.3%YoY บ้านจัดสรรขายได้ 109 หน่วย ลดลง 40.4%YoY มูลค่ารวม 353 ล้านบาท ลดลง 59.2%YoY ขายได้มากในพื้นที่ชะอำทั้งกลุ่มอาคารชุดและบ้านจัดสรร

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันตก 2 จังหวัด มียอดขายปรับลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า จากทั้งกลุ่มอาคารชุดและบ้านจัดสรร แม้จะมีมาตรการผ่อนคลายนโยบาย LTV, การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเข้ามาช่วยพยุงก็ตาม โดยส่วนหนึ่งเป็นผลจากเศรษฐกิจที่ขยายตัวต่ำ ขณะที่รายได้ภาคการท่องเที่ยวยังไม่ฟื้นกลับมาเต็มที่ ส่งผลต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการลงทุน และคาดว่าภาพรวมครึ่งหลังของปีจะยังฟื้นตัวได้ลำบาก ท่ามกลางความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่ยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง

รูปที่ 2 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันตก ปี 1H67-1H68 (หน่วย)



ที่มา : REIC *ตัวเลขใน () คือ อัตราการเปลี่ยนแปลง (%YoY)



ผู้จัดทำบทวิเคราะห์

นายวัชรพันธ์ นิยม (watcharapann@lhbank.co.th)

วิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

LH BANK BUSINESS RESEARCH



ดร. ธนพล ศรีธัญพงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานวิจัยธุรกิจ



ณัฐชาติ วิรุฬหัตถ์

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ธรรณล ศรีทองเดิม

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



เชียวชาญ ศรีชัยยา

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



วิลันดา ดิสเรตติวัฒน์

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



วัชรพันธ์ นิยม

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ณวัชร หันสุเวช

นักวิเคราะห์อาวุโส (Thematic)



ศรีอำไพ อิงคกิตติ

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)

วิจัยธุรกิจ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

จับใจ

เข้าใจ

ตอบโจทย์



Scan Here

For More Articles

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

Disclaimer:

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