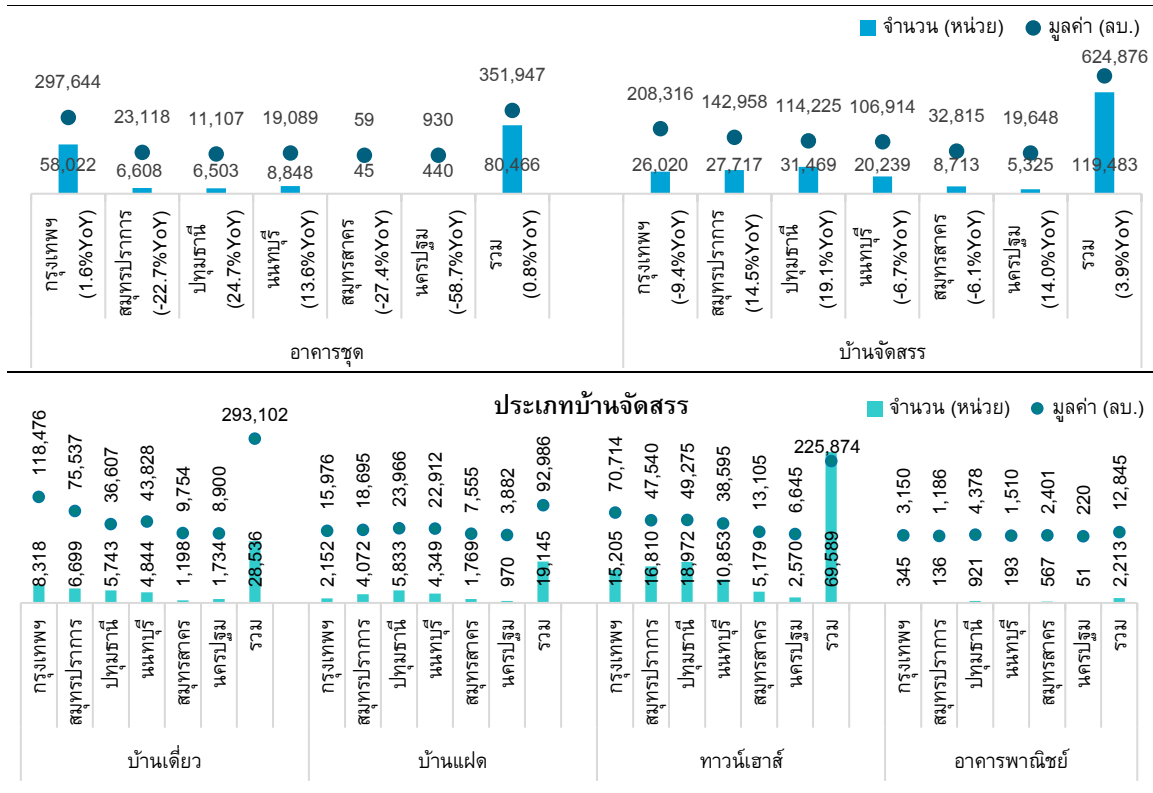


สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565

- สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด (Total Supply)**

จากผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 พบว่า มีที่อยู่อาศัยเสนอขายทั้งหมดในตลาด หรือ Total Supply จำนวน 199,949 หน่วย มูลค่า 976,823 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 2.7% ในขณะที่มูลค่าเพิ่มขึ้น 0.6%YoY ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเท่านั้น โดยแบ่งเป็นโครงการอาคารชุด จำนวน 80,466 หน่วย เพิ่มขึ้น 0.8%YoY มูลค่าโครงการรวม 351,947 ล้านบาท ลดลง 5.7% และโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 119,483 หน่วย เพิ่มขึ้น 3.9%YoY มูลค่ารวม 624,876 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.5%YoY

รูปที่ 1 ภาพรวมอุปทานที่อยู่อาศัยช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565



ที่มา : REIC

โดยทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรเสนอขายสูงสุด อันดับ 1. ได้แก่ โชนลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ โดยมีหน่วยเสนอขาย 21,722 หน่วย มูลค่ารวม 77,011 ล้านบาท อันดับ 2. โชนบางพลี-บางป่อ-บางเสาธง จำนวน 17,441 หน่วย มูลค่า 104,033 ล้านบาท อันดับ 3. บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย จำนวน 16,771 หน่วย มูลค่า 75,685 ล้านบาท อันดับ 4. เมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ จำนวน 10,276 หน่วย มูลค่า 38,925 ล้านบาท อันดับ 5. เมืองปทุม-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก จำนวน 9,747 หน่วย มูลค่า 37,214 ล้านบาท ส่วนทำเลที่มีโครงการอาคารชุดเสนอขายสูงสุด 5 อันดับแรก ประกอบด้วย อันดับ 1. โชนห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง จำนวน 11,049 หน่วย มูลค่า 46,433 ล้านบาท อันดับ 2. คือ ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บาง

Disclaimer:

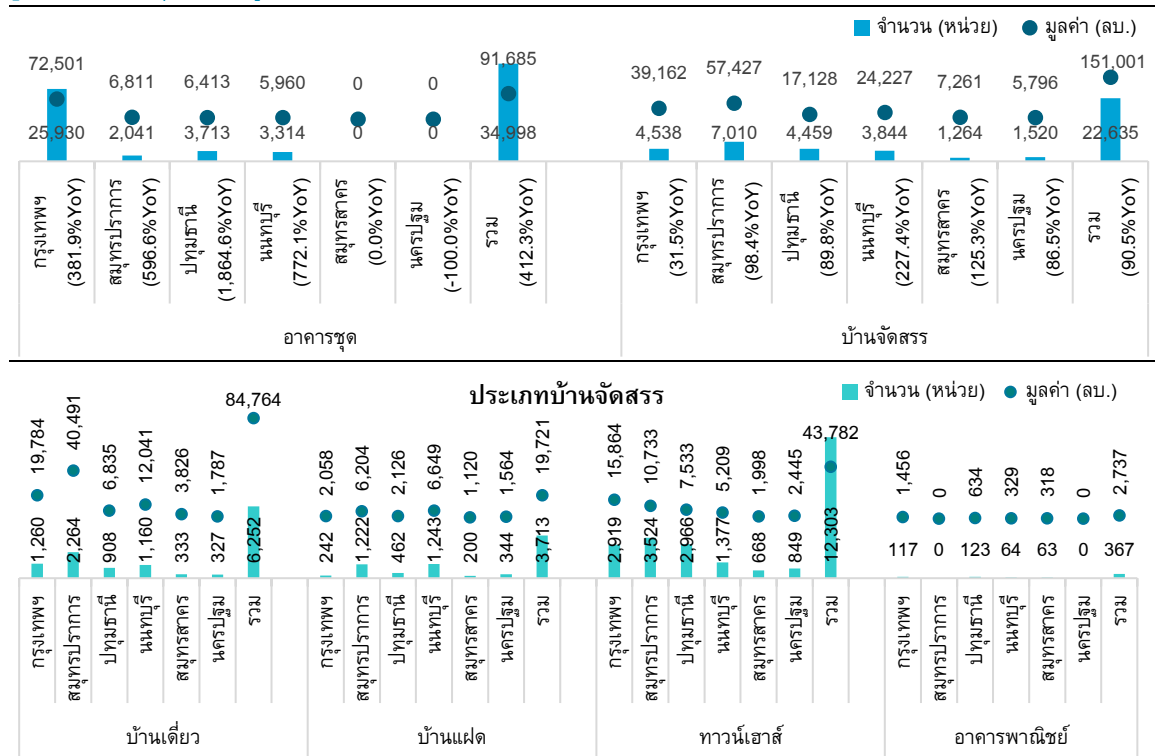
ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล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

พลัด จำนวน 10,157 หน่วย มูลค่า 34,279 ล้านบาท อันดับ 3.พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ มีจำนวน 8,520 หน่วย มูลค่า 24,977 ล้านบาท อันดับ 4. เมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด 7,945 หน่วย มูลค่า 17,872 ล้านบาท และ อันดับ 5. สุขุมวิท 5,829 หน่วย มูลค่า 66,079 ล้านบาท

● **สถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยเข้าใหม่ในตลาด (New Supply)**

สำหรับโครงการเปิดขายใหม่พบว่าในช่วง 6 เดือนแรก มีจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ 57,633 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 242,686 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นสูงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่เพียง 18,713 หน่วย มูลค่า 86,422 ล้านบาท และเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งในกลุ่มของบ้านจัดสรรและอาคารชุด โดยพบว่ามีการอาคารชุดเปิดขายใหม่ 34,998 หน่วย มูลค่า 91,685 ล้านบาท ทั้งนี้ กรุงเทพฯ ยังคงเป็นจังหวัดที่มีหน่วยเปิดขายใหม่สูงสุด รองลงมาเป็นปทุมธานี นนทบุรี และสมุทรปราการ ส่วนสมุทรสาครและนครปฐมไม่มีอาคารชุดเปิดขายใหม่ และเป็นโครงการบ้านจัดสรร 22,635 หน่วย มูลค่า 151,001 ล้านบาท เปิดขายมากในสมุทรปราการ รองลงมาเป็นกรุงเทพฯ ปทุมธานี นนทบุรี นครปฐม และสมุทรสาคร ตามลำดับ

รูปที่ 2 ภาพรวมอุปทานที่อยู่อาศัยเข้าใหม่ในตลาดช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565



ที่มา : REIC

ทั้งนี้ ข้อมูลจากการสำรวจพบว่า พื้นที่ที่มีโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ในไตรมาส 2 ของปี 2565 คือ อันดับ 1. โซนนนทบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด จำนวนหน่วยเท่ากับ 4,339 มีมูลค่า 8,766 ล้านบาท อันดับ 2. โซนเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด จำนวน 2,854 หน่วย มูลค่า 5,415 ล้านบาท อันดับ 3. โซนลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ จำนวน 2,191 หน่วย มูลค่าโครงการ 4,074 ล้านบาท อันดับ 4. โซนห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง จำนวน 1,407 หน่วย มูลค่า 3,189 ล้านบาท และอันดับ 5. ลาดพร้าว-วังทองหลาง-บางกะปิ จำนวน 982 หน่วย มูลค่า 3,039 ล้านบาท ส่วนโครงการบ้านจัดสรรพื้นที่ที่มีโครงการเปิดขายใหม่สูงสุด 5

Disclaimer:

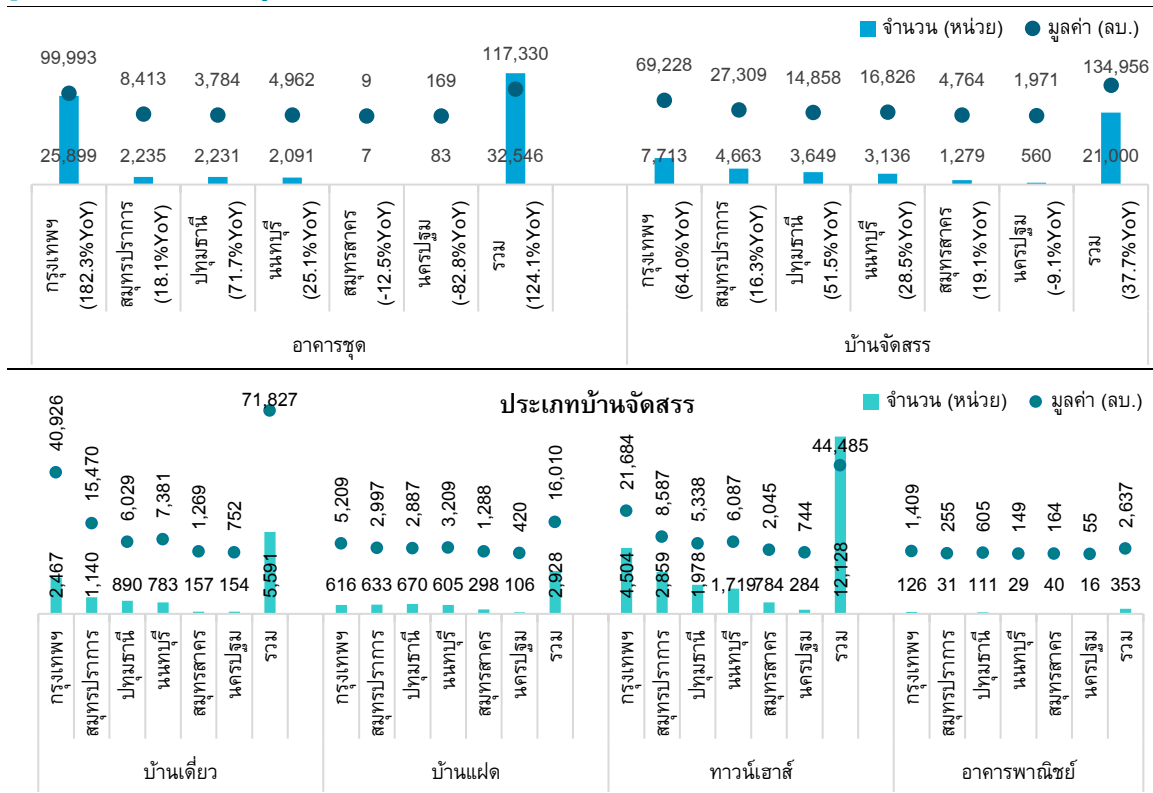
ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล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

อันดับแรก คือ อันดับ 1. โซนบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง จำนวน 2,866 หน่วย มูลค่า 35,744 ล้านบาท อันดับ 2. โซนบางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย จำนวน 2,150 หน่วย มูลค่า 10,078 ล้านบาท อันดับ 3. หลักสี่ - ดอนเมือง - สายไหม - บางเขน จำนวน 914 หน่วย มูลค่า 5,586 ล้านบาท อันดับ 4. โซนเมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ จำนวน 878 หน่วย มูลค่าโครงการ 3,070 ล้านบาท อันดับ 5. เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก 817 หน่วย มูลค่า 3,422 ล้านบาท ทั้งนี้ การเปิดขายโครงการใหม่ในไตรมาส 2 ปี 2565 นี้ พบว่า โครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่ ส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มระดับราคา 1.01-1.50 ล้านบาท จำนวน 5,045 หน่วย และระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท จำนวน 4,553 หน่วย ส่วนบ้านจัดสรรอยู่ในกลุ่มระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท จำนวน 4,196 หน่วย และระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท จำนวน 2,854 หน่วย โดยเฉพาะ 5 ทำเลที่มีโครงการใหม่เปิดขายสูงสุด พบว่า โครงการบ้านจัดสรรมีการเปิดขายในกลุ่มราคาสูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปในพื้นที่โซนบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง ขณะที่โครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่เป็นกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทเป็นหลัก

• สถานการณ์ด้านยอดขายที่อยู่อาศัยในตลาด (New Sales)

ยอดขายที่อยู่อาศัยได้ใหม่ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนค่อนข้างมาก โดยมีจำนวนหน่วยขายได้ใหม่ 53,546 หน่วย เพิ่มขึ้น 79.8%YoY มูลค่า 252,286 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 74.4%YoY แบ่งเป็น โครงการอาคารชุดขายได้ใหม่ 32,546 หน่วย มูลค่า 117,330 ล้านบาท และเป็นโครงการบ้านจัดสรร 21,000 หน่วย มูลค่า 134,956 ล้านบาท แต่หากพิจารณายอดขายรายไตรมาส พบว่า ไตรมาส 2 เริ่มมียอดขายลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าในทุกกลุ่มประเภทที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ภาพรวมมียอดราคาชุดซบลดลงเช่นกัน บ้านราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท และเกินกว่า 20 ล้านบาทต้องเพิ่มความระมัดระวัง

รูปที่ 3 ภาพรวมยอดขายที่อยู่อาศัยในตลาดช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565



ที่มา : REIC

Disclaimer:

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

สำหรับทำเลที่มียอดขายโครงการอาคารชุดสูงสุด 5 อันดับแรก ในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2565 ได้แก่ อันดับ 1. โชนธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด จำนวนหน่วย 3,308 หน่วย มูลค่า 12,076 ล้านบาท อันดับ 2 โชนห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง จำนวน 1,553 หน่วย มูลค่า 5,738 ล้านบาท อันดับ 3 พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ จำนวน 1,514 หน่วย มูลค่า 4,515 ล้านบาท อันดับ 4. โชนลาลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ จำนวน 1,140 หน่วย มูลค่า 2,092 ล้านบาท อันดับ 5 โชนเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด จำนวน 843 หน่วย มูลค่า 1,639 ล้านบาท ส่วนโครงการบ้านจัดสรร ทำเลที่มียอดขายสูงสุด 5 อันดับแรก อันดับ 1.โชนบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง จำนวน 1,728 หน่วย มูลค่า 14,764 ล้านบาท อันดับ 2. โชนลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ จำนวน 1,083 หน่วย มูลค่า 3,879 ล้านบาท อันดับ 3. โชนบางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย จำนวน 1,071 หน่วย มูลค่า 5,057 ล้านบาท อันดับ 4. โชนเมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ จำนวน 857 หน่วย มูลค่า 3,335 ล้านบาท อันดับ 5. หลักสี่ - ดอนเมือง - สายไหม - บางเขน จำนวน 820 หน่วย มูลค่า 5,586 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาอัตราดูดซับต่อเดือนในไตรมาส 2 ปี 2565 ในภาพรวมอัตราดูดซับที่อยู่อาศัยทุกประเภทอยู่ที่ร้อยละ 3.9 ต่อเดือน ลดลงจากไตรมาสแรกซึ่งมีอัตราดูดซับร้อยละ 5.0 ต่อเดือน โดยโครงการอาคารชุดอัตราดูดซับลดลงจากร้อยละ 7.8 ในไตรมาสแรก มาอยู่ที่ร้อยละ 5.6 ในไตรมาส 2 ปี 2565 ส่วนบ้านจัดสรรอัตราดูดซับลดลงจากร้อยละ 3.0 ในไตรมาสก่อนหน้าลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.7 ในไตรมาส 2 ปี 2565 และหากแยกตามระดับราคาที่อยู่อาศัยพบว่ามีกลุ่มราคาที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่บางกลุ่มที่ต้องให้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ คือ กลุ่มระดับราคา 1.01-1.50 ล้านบาท มีอัตราดูดซับลดลงอย่างมากโดยลดลงจากร้อยละ 13.6 ในไตรมาสแรก มาอยู่ที่ร้อยละ 8.3 ในไตรมาส 2 ปี 2565 และกลุ่มราคา > 20 ล้านบาท อัตราดูดซับลดลงจากร้อยละ 6.5 ในไตรมาสแรก มาอยู่ที่ร้อยละ 4.6 ในไตรมาส 2 ปี 2565 แสดงให้เห็นว่าการขายเริ่มมีทิศทางที่ชะลอตัวอย่างมีนัยสำคัญ

หากพิจารณาหน่วยขายได้ใหม่และอัตราดูดซับต่อเดือนเรียงลำดับตามทำเลที่ขายได้ใหม่สูงสุดในไตรมาส 2 ปี 2565 พบว่า ทำเลโชนธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด มีอัตราดูดซับสูงสุดถึงร้อยละ 10.9 ต่อเดือน และมีจำนวนหน่วยที่ขายได้ใหม่สูงสุด 3,486 หน่วย โชนพระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ เป็นอีกทำเลที่น่าสนใจ เนื่องจากมีจำนวนหน่วยขายได้ใหม่สูงสุดเป็นอันดับ 4 คือมีจำนวน 1,863 หน่วย ในขณะที่อัตราดูดซับสูงเป็นอันดับสองร้อยละ 5.7 ต่อเดือน โครงการอาคารชุดทำเลที่มีอัตราดูดซับสูงสุด คือ ทำเลโชนธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด มีอัตราดูดซับสูงสุดถึงร้อยละ 10.9 ต่อเดือน และมีจำนวนหน่วยที่ขายได้ใหม่สูงสุด 3,308 หน่วย กลุ่มราคาที่มีการขายได้สูงสุด คือ ระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท ขณะที่ โครงการบ้านจัดสรรโซนที่มีหน่วยขายได้ใหม่สูงสุดคือ บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง อัตราดูดซับร้อยละ 3.3 ต่อเดือน และมีจำนวนหน่วยขายได้ใหม่สูงสุด 1,728 หน่วย กลุ่มราคาที่มีการขายได้สูงสุดคือระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท

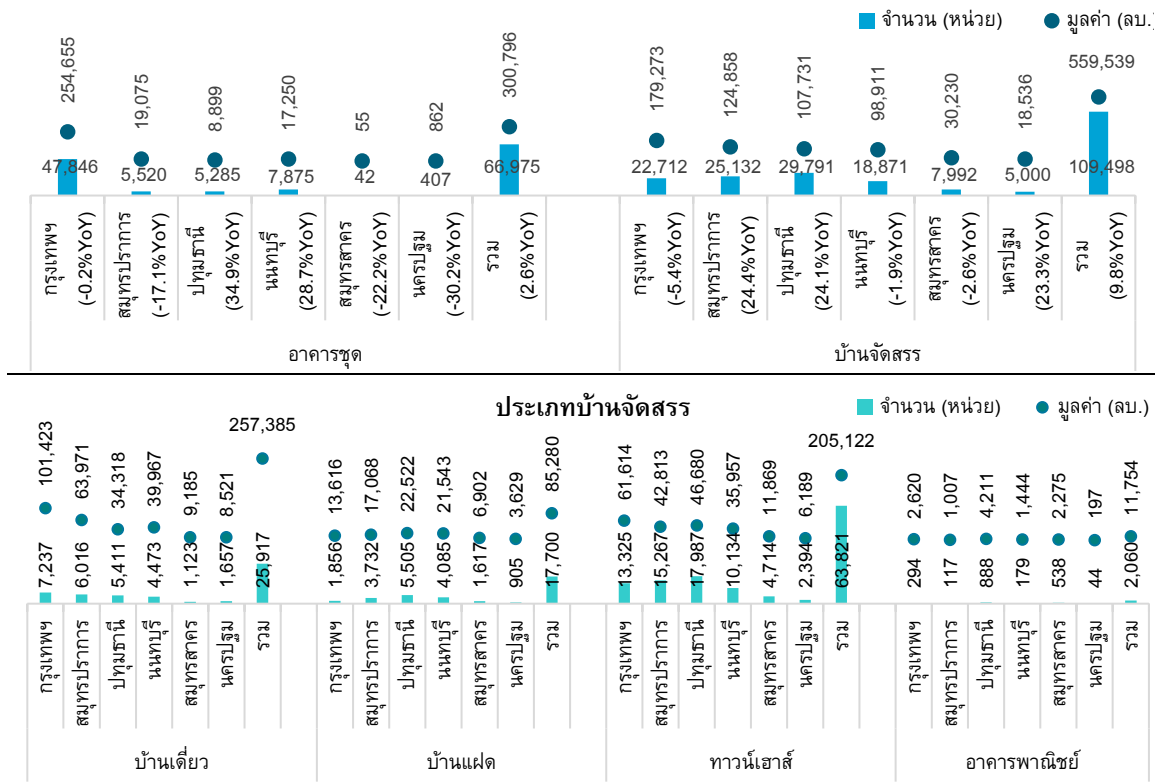
• สถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยเหลือขายในตลาด (Remaining Supply)

สำหรับหน่วยเหลือขายคงค้างในตลาดมีจำนวนกว่า 1.76 แสนหน่วย มูลค่ากว่า 8.6 แสนล้านบาท สถานการณ์เริ่มชะลอตัวด้วยอัตราดูดซับซึ่งมีทิศทางลดลงในหลายทำเล และหลายกลุ่มระดับราคา เป็นผลทำให้หน่วยเหลือขายคงค้าง ณ ไตรมาส 2 ปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนและจากไตรมาสก่อนหน้า ทำให้ยังคงต้องเพิ่มความระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีจำนวนหน่วยเหลือขายทั้งสิ้น 176,473 หน่วย เพิ่มขึ้น 7.0%YoY มูลค่า 860,335 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.1%YoY แบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 66,975 หน่วย เพิ่มขึ้น 2.6%YoY มูลค่า 300,796 ล้านบาท ลดลง 4.7%YoY โครงการบ้านจัดสรร จำนวน 109,498 หน่วย เพิ่มขึ้น 9.8%YoY มูลค่า 559,539 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.4%YoY

Disclaimer:

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลเชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

รูปที่ 4 ภาพรวมที่อยู่อาศัยเฉลี่ยในตลาดช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565



ที่มา : REIC

โดยทำเลที่มีโครงการอาคารชุดเฉลี่ยสูงสุด ณ กลางปี 2565 คือ อันดับ 1. โซนห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง 9,496 หน่วย มูลค่า 40,696 ล้านบาท อันดับ 2. โซนเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด จำนวน 7,102 หน่วย มูลค่า 16,233 ล้านบาท อันดับ 3. โซนพระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ จำนวน 7,006 หน่วย มูลค่า 20,462 ล้านบาท และอันดับ 4. โซนธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด จำนวน 6,849 หน่วย มูลค่า 22,202 ล้านบาท และอันดับ 5. โซนสุขุมวิท จำนวน 5,344 หน่วย มูลค่า 61,151 ล้านบาท ขณะที่โครงการบ้านจัดสรร โซนที่มีหน่วยเฉลี่ยสูงสุดคืออันดับ 1. โซนลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ มีหน่วยเฉลี่ย 20,639 หน่วย มูลค่า 73,132 ล้านบาท อันดับ 2. โซนบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง มีหน่วยเฉลี่ย 15,713 หน่วย มูลค่า 89,269 ล้านบาท อันดับ 3. โซนบางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย จำนวน 15,700 หน่วย มูลค่า 70,628 ล้านบาท อันดับ 4. โซนเมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ จำนวน 9,419 หน่วย มูลค่า 35,589 ล้านบาท และอันดับ 5. โซนเมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก จำนวน 9,151 หน่วย มูลค่า 34,599 ล้านบาท

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ และปริมณฑล

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้คาดการณ์ว่า ในปี 2565 อุปทานด้านการเปิดขายโครงการใหม่จะมีจำนวน 83,608 หน่วย มูลค่า 386,757 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนและมูลค่า 62.2%YoY และ 76.6%YoY ตามลำดับ จากปี 2564 ที่มีจำนวน 51,531 หน่วย มูลค่า 218,948 ล้านบาท และคาดว่าจะมีหน่วยเฉลี่ยรวม 203,201 หน่วย มูลค่า 959,382 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่า 23.2%YoY และ 20.1%YoY ตามลำดับ

Disclaimer:

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

ด้านอุปสงค์คาดการณ์ว่าในปี 2565 จะมีหน่วยขายได้ใหม่ประมาณ 77,223 หน่วย จะเพิ่มขึ้น 24.7%YoY จากปี 2564 ที่มีจำนวน 61,914 หน่วย ส่วนมูลค่าจะมีจำนวน 346,388 ล้านบาท จะเพิ่มขึ้น 16.1% จากปี 2564 ที่มีจำนวน 298,381 ล้านบาท

จากข้อมูลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 จะเห็นได้ว่าการขยายตัวของ การเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ และยอดขายที่อยู่อาศัยที่ปรับตัวดีขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนค่อนข้างมาก เป็นผลจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ตามการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่ส่งผลดีต่อการท่องเที่ยว ขณะที่การส่งออกสินค้ายังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และส่วนหนึ่งเป็นผลจากฐานต่ำในปี ก่อนจากการชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการขณะที่ผู้บริโภคเองก็มีความระมัดระวังการใช้จ่ายจากกำลังซื้อที่ยังมีความเปราะบาง แต่ทั้งนี้ หากพิจารณาในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2565 จะเห็นถึงการชะลอตัวของอุปสงค์ในตลาด โดยมีเหตุผลสำคัญมาจากการขาดความเชื่อมั่นในด้านรายได้ ที่ต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงจากอัตราเงินเฟ้อและค่าครองชีพที่สูงขึ้นตามการปรับตัวของราคาน้ำมันและราคาสินค้าอุปโภคบริโภค ดังนั้น หากมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ก็จะเป็นแรงกดดันการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยให้อาจชะลุดลงได้ และอาจเป็นสาเหตุให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และภาคอสังหาริมทรัพย์ด้วย

ผู้จัดทำบทวิเคราะห์

นายวัชรพันธ์ นียม (watcharapann@lhbank.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