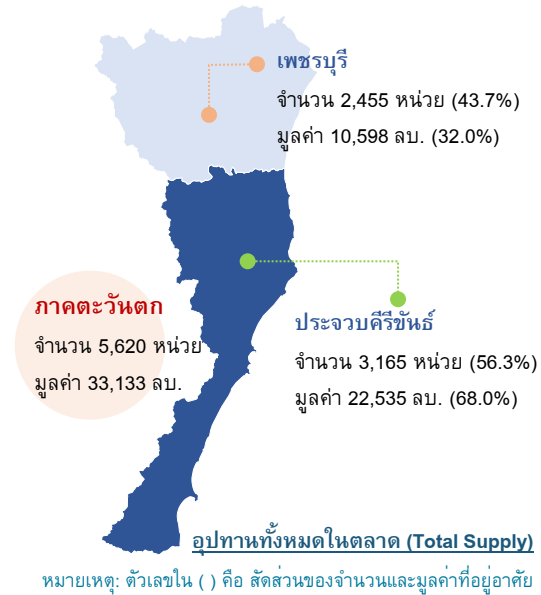




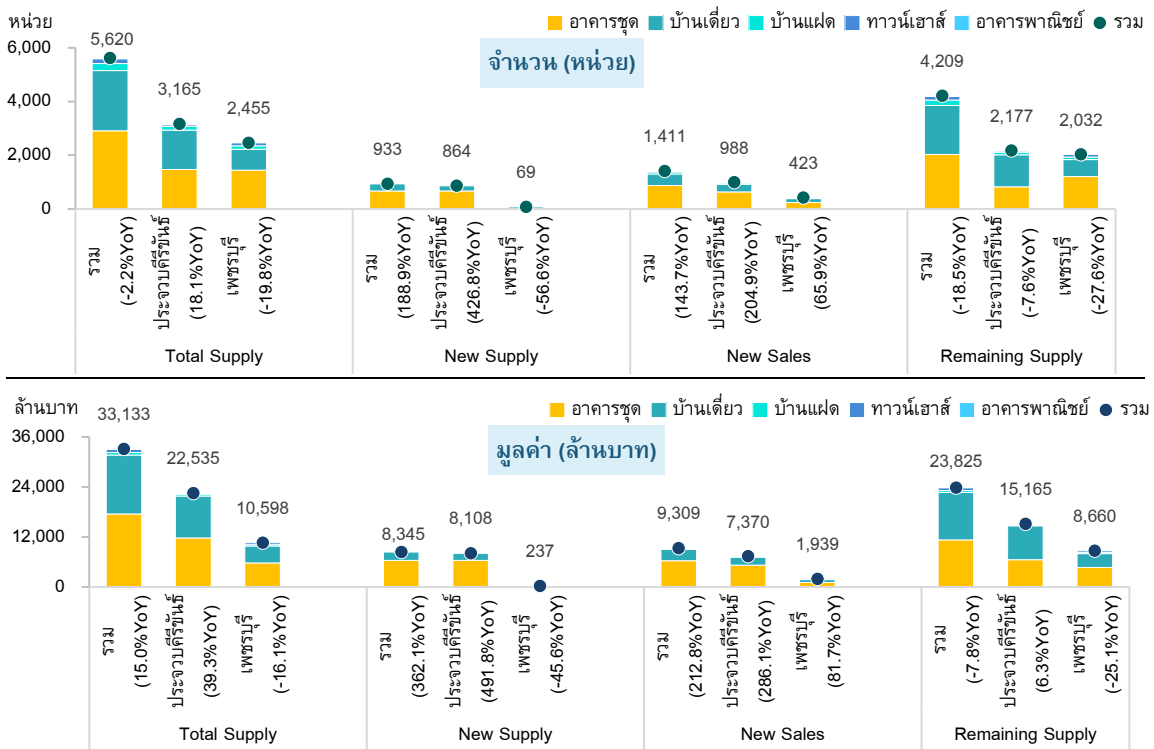
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันตกครึ่งแรกปี 2567

• สถานการณ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด

จากผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ภาคตะวันตก 2 จังหวัด ได้แก่ จ.เพชรบุรี และ จ.ประจวบคีรีขันธ์ ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ครึ่งปีแรกของปี 2567 พบว่า มีที่อยู่อาศัย (Total Supply) จำนวน 5,620 หน่วย ลดลง 2.2%YoY มีมูลค่ารวม 33,133 ล้านบาท ขยายตัว 15.0%YoY โดย จ.ประจวบคีรีขันธ์ มีจำนวนที่อยู่อาศัยมากกว่า จ.เพชรบุรี ปัจจุบันมีจำนวน 3,165 หน่วย เพิ่มขึ้น 18.1%YoY มูลค่า 22,535 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39.3%YoY ส่วน จ.เพชรบุรีมี 2,455 หน่วย ลดลง 19.8%YoY มูลค่า 10,598 ล้านบาท ลดลง 16.1%YoY และหากจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า 51.7% เป็นอาคารชุด ด้วยจำนวน 2,908 หน่วย เพิ่มขึ้น 0.4%YoY มูลค่า 17,553 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.2%YoY ส่วนบ้านจัดสรรมีจำนวน 2,712 หน่วย ลดลง 4.7%YoY มูลค่ารวม 15,579 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.4%YoY ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว 40.0% บ้านแฝด 4.7% ทาวน์เฮาส์ 3.1% และอาคารพาณิชย์ 0.9% ตามลำดับ



รูปที่ 1 ภาพรวมที่อยู่อาศัยในตลาด 1H67



ที่มา : REIC

Disclaimer:

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

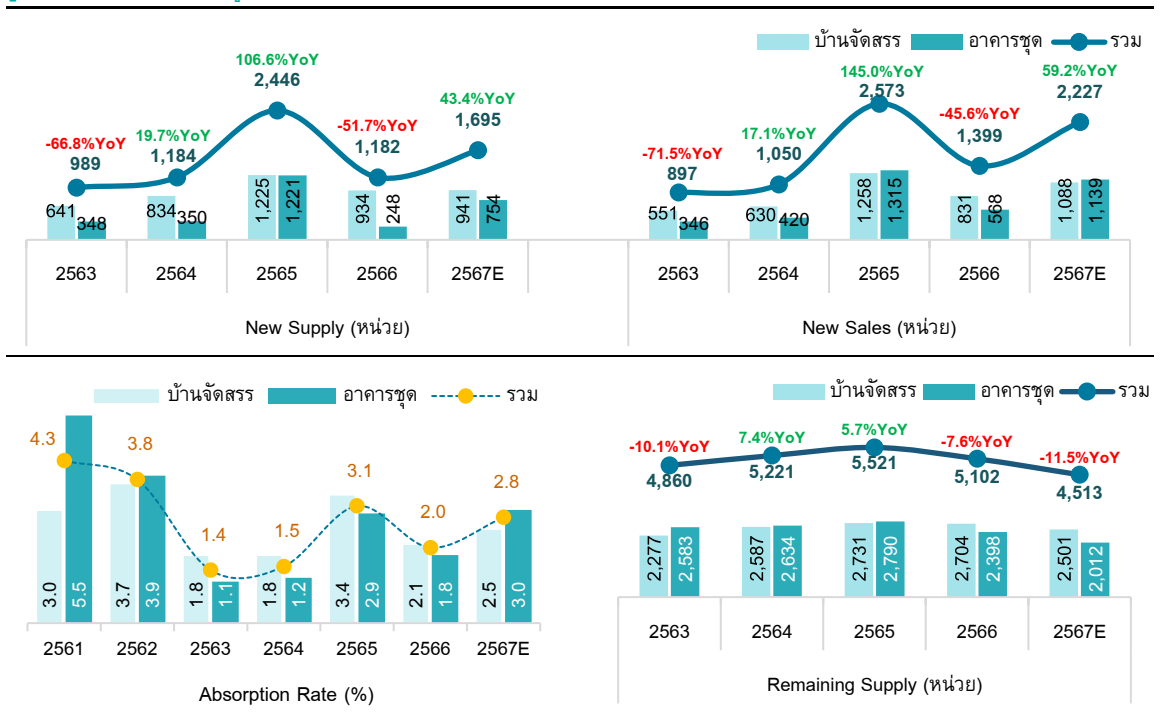


สำหรับอุปทานที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (New Supply) พบว่า เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวนรวม 933 หน่วย ด้วยมูลค่า 8,345 ล้านบาท โดยหลักจากการเพิ่มขึ้นใน จ.ประจวบคีรีขันธ์ ขณะที่ จ.เพชรบุรีหดตัวค่อนข้างมาก โดยแบ่งเป็นบ้านจัดสรร จำนวน 264 หน่วย มูลค่ารวม 1,928 ล้านบาท อาคารชุด จำนวน 669 หน่วย มูลค่า 6,417 ล้านบาท โดยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ 92.6% อยู่ใน จ.ประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 864 หน่วย มูลค่า 8,108 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดย 77.4% เป็นอาคารชุดและ 22.6% เป็นบ้านเดี่ยว ส่วน จ.เพชรบุรี มีเพียง 69 หน่วย ลดลงทั้งปริมาณและมูลค่า โดยทั้งหมดเป็นบ้านเดี่ยว ไม่มีอาคารชุดเปิดใหม่ ทั้งนี้ในสองจังหวัดไม่มีบ้านแฝด ทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์เปิดใหม่

ยอดขายได้ใหม่ (New Sales) พบว่า มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าและเป็น การขายได้เพิ่มขึ้นในทั้งสองจังหวัด ด้วยจำนวน 1,411 หน่วย เพิ่มขึ้น 143.7%YoY มูลค่ารวม 9,309 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 212.8%YoY แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดขายได้ 877 หน่วย เพิ่มขึ้น 216.6%YoY สัดส่วน 62.2% มูลค่า 6,276 ล้านบาท บ้านจัดสรร 534 หน่วย เพิ่มขึ้น 76.8%YoY สัดส่วน 37.8% มูลค่ารวม 3,031 ล้านบาท โดยยอดขายในกลุ่ม บ้านจัดสรรส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว สำหรับจำนวนอาคารชุดและบ้านจัดสรรที่ขายได้มากอยู่ที่ระดับราคา 2-3 ล้านบาท 3-5 ล้านบาทและ 5-7.5 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนรวมราว 66% โดยจำนวนที่ขายได้ส่วนใหญ่ในกลุ่มบ้านจัดสรร เป็นผู้ประกอบนอกตลาด ขณะที่อาคารชุดที่ขายได้จะเป็นกลุ่มผู้ประกอบการในตลาด ทั้งนี้ จ.ประจวบคีรีขันธ์ ขายได้ 988 หน่วย 64.5% เป็นอาคารชุด และ จ.เพชรบุรี ขายได้จำนวน 423 หน่วย 56.7% เป็นอาคารชุด

REIC เปิดเผยว่าภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันตกมีแนวโน้มดีขึ้นจากการฟื้นตัวของภาคการ ท่องเที่ยว ส่งผลให้ยอดขายคอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้น โดยคาดว่าปี 2567 จะมีอุปทานเข้าใหม่ รวมถึงยอดขายปรับตัวดีขึ้น ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยเหลือขายปรับลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ควรระมัดระวังการเพิ่ม อุปทานใหม่ในพื้นที่ที่มีหน่วยเหลือขายจำนวนมาก เช่น โซนชะอำ ซึ่งมีอาคารชุดเหลือขายอยู่มาก

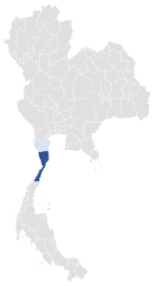
รูปที่ 2 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2563-2567E



ที่มา : REIC

Disclaimer:

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบ ความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้อง ยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง



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 วิรุฬหัชศิว

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ธรัตน์ ศรีทองเต็ม

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



เชี่ยวชาญ ศรีชัยยา

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



วิลันดา ดิสระเตติวัฒน์

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



วัชรพันธ์ นิยม

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ณวัชร หันสุเวช

นักวิเคราะห์อาวุโส (Thematic)



ศรีอำไพ อิงคกิตติ

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)

วิจัยธุรกิจ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ฉบับ

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 และความคิดเห็นต่าง ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง