

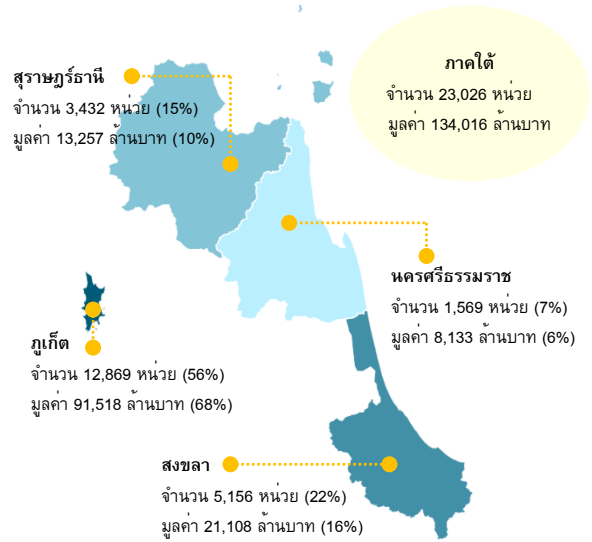


สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ในช่วงปี 2566

• สถานการณ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด

จากผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ภาคใต้ 4 จังหวัด ได้แก่ จ.ภูเก็ต จ.สงขลา จ.สุราษฎร์ธานี และ จ.นครศรีธรรมราช ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ปี 2566 พบว่า มีที่อยู่อาศัยจำนวน (Total Supply) 23,026 หน่วย เพิ่มขึ้น 38.4%YoY มูลค่ารวม 134,016 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 82.8%YoY โดยมีที่อยู่อาศัยใน จ.ภูเก็ต มากที่สุด จำนวน 12,869 หน่วย เพิ่มขึ้น 77.5%YoY มูลค่า 91,518 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 146.9%YoY จ.สงขลา มีจำนวน 5,156 หน่วย เพิ่มขึ้น 24.1%YoY มูลค่า 21,108 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.7%YoY จ.สุราษฎร์ธานี มีจำนวน 3,432 หน่วย เพิ่มขึ้น 3.6%YoY มูลค่า 13,257 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.0%YoY จ.นครศรีธรรมราช มีจำนวน 1,569 หน่วย ลดลง 18.4%YoY มูลค่า 8,133 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.1% และหากจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่ากลุ่มบ้านจัดสรรมีจำนวน 11,890 หน่วย มูลค่า 54,368 ล้านบาท หรือมีสัดส่วนสูงถึง 51.6% ของจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมด แบ่งออกเป็นบ้านเดี่ยว 27.3% ทาวน์เฮาส์ 13.0% บ้านแฝด 9.9% และอาคารพาณิชย์ 1.4% ขณะที่ ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวน 11,136 หน่วย มูลค่า 79,648 ล้านบาท

อุปทานทั้งหมดในตลาด (Total Supply)



หมายเหตุ: ตัวเลขใน () คือ สัดส่วนของจำนวนและมูลค่าที่อยู่อาศัย

รูปที่ 1 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ปี 2566 : จำนวนหน่วย

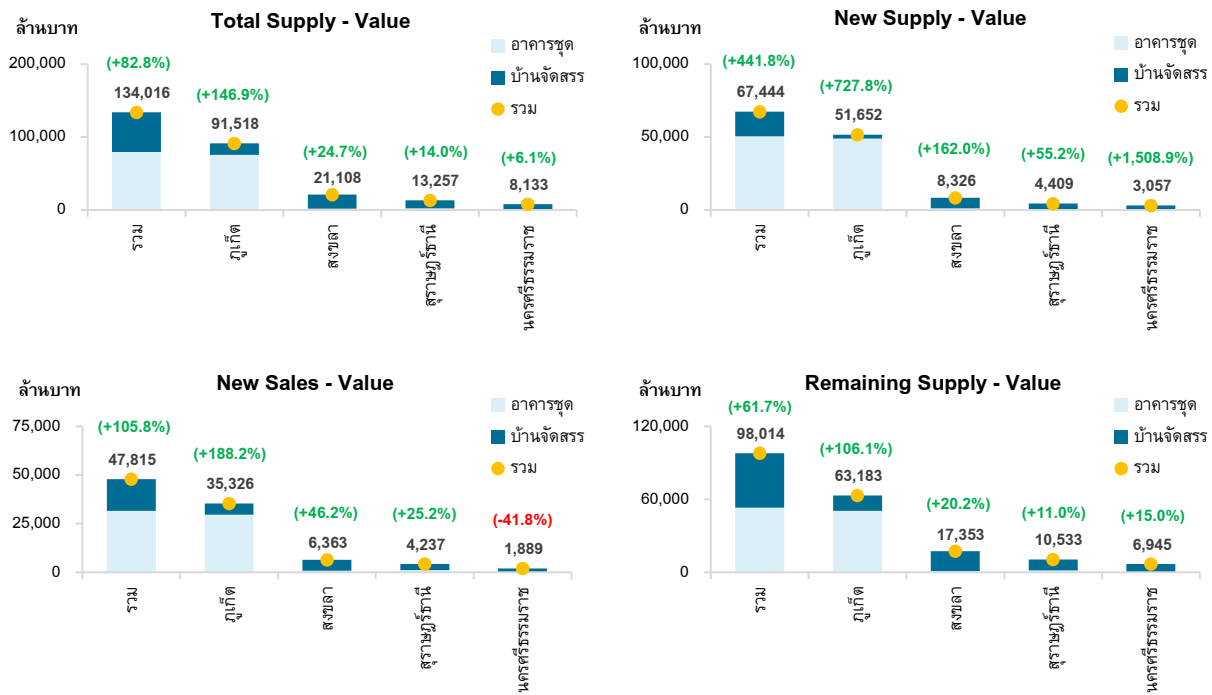


ที่มา : REIC หมายเหตุ: ตัวเลขใน () คือ ร้อยละการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับปี 2565

Disclaimer:

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

รูปที่ 2 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ปี 2566 : มูลค่า



ที่มา : REIC หมายถึง ตัวเลขใน () คือ ร้อยละการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับปี 2565

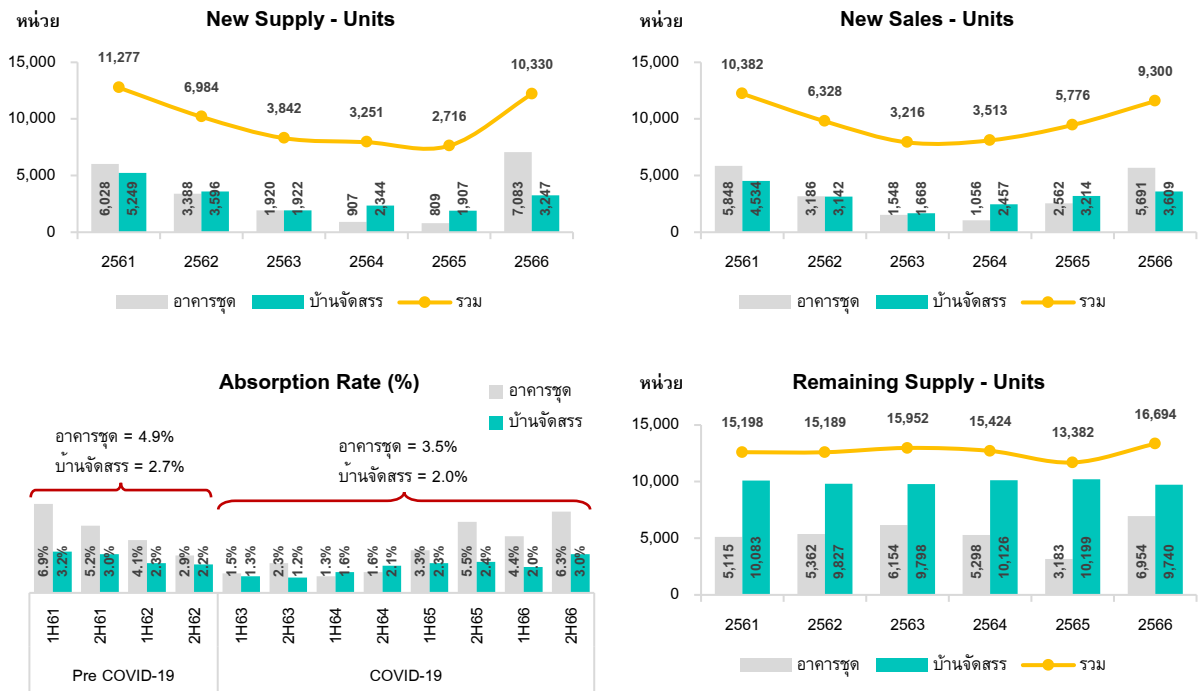
อุปทานที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (New Supply) พบว่า เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 10,330 หน่วย มูลค่า 67,444 ล้านบาท แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีสัดส่วน 68.6% ของที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ มีจำนวน 7,083 หน่วย มูลค่า 50,436 ล้านบาท และที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรมีจำนวน 3,247 หน่วย มูลค่า 17,008 ล้านบาท โดยที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเปิดขายใหม่มากที่สุด ใน จ.ภูเก็ต มีสัดส่วน 90.4% ของอาคารชุดเปิดขายใหม่ มีจำนวน 6,400 หน่วย เพิ่มขึ้น 1,728.6%YoY ขณะที่บ้านจัดสรรเปิดขายใหม่มากที่สุดใน จ.สงขลา มีจำนวน 1,576 หน่วย เพิ่มขึ้น 98.0%YoY

สำหรับยอดขายได้ใหม่ (New Sale) ปี 2566 พบว่า มีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 9,300 หน่วย มูลค่า 47,815 ล้านบาท แบ่งเป็นอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด 5,691 หน่วย มูลค่า 31,573 ล้านบาท และบ้านจัดสรร 3,609 หน่วย มูลค่า 16,242 ล้านบาท โดยยอดขายในกลุ่มบ้านจัดสรรส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว สำหรับราคาที่อยู่อาศัยที่ขายได้อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาท และ 3-5 ล้านบาทเป็นหลัก โดยจำนวนที่ขายได้มีสัดส่วนของผู้ประกอบการนอกตลาดมากกว่าผู้ประกอบการที่อยู่ในตลาดทั้งโครงการอาคารชุดและโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้ จำนวนที่ขายได้แบ่งออกเป็น จ.ภูเก็ต จำนวน 6,016 หน่วย จ. สงขลา จำนวน 1,686 หน่วย จ. สุราษฎร์ธานี จำนวน 1,111 หน่วย และ จ. นครศรีธรรมราช จำนวน 487 หน่วย

ในส่วนของจำนวนหน่วยเหลือขาย (Remaining Supply) ปี 2566 พบว่า 5 ท่าเล ที่มีจำนวนหน่วยเหลือขายมากที่สุดใน 4 จังหวัดภาคใต้ คือ อันดับ 1 ท่าเลหาดบางเทา-หาดสุรินทร์ จำนวน 2,567 หน่วย มูลค่า 27,999 ล้านบาท อันดับ 2 ท่าเลเทพกระษัตรี-ศรีสุนทร จำนวน 1,560 หน่วย มูลค่า 9,633 ล้านบาท อันดับ 3 ท่าเลประตูบางชุมโถ จำนวน 952 หน่วย มูลค่า 3,487 ล้านบาท อันดับ 4 ท่าเลท่าข้าม-ควนหิน จำนวน 911 หน่วย มูลค่า 3,919 ล้านบาท อันดับ 5 ท่าเลเกาะแก้ว-รัชฎา จำนวน 813 หน่วย มูลค่า 6,583 ล้านบาท โดยระดับราคาที่มีหน่วยเหลือขายมากที่สุดคือ 3.01-5.00 ล้านบาท มีจำนวนถึง 5,338 หน่วย มูลค่า 22,627 ล้านบาท

REIC เปิดเผยว่า ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2566 จ.ภูเก็ต ยังถือเป็นตลาดที่มีศักยภาพสูง ซึ่งได้รับแรงส่งจากธุรกิจการท่องเที่ยวโดยตรง และยังได้รับอานิสงส์จากการที่รัฐบาลมีนโยบายที่เอื้อต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวของ จ.ภูเก็ต โดยขยายอาคารชุดและบ้านจัดสรรใน จ.ภูเก็ต จ.สงขลา และ จ.สุราษฎร์ธานี มีการฟื้นตัวดีมากขึ้น ผู้ประกอบการจำเป็นต้องพิจารณารายละเอียดของแต่ละพื้นที่ก่อนเติมอุปทานโครงการใหม่เข้าสู่ตลาดเพื่อไม่ให้เกิดภาวะอุปทานส่วนเกินในบางพื้นที่

รูปที่ 3 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคใต้ ปี 2561-2566



ที่มา : REIC

ผู้จัดทำบทวิเคราะห์

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

วิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

Disclaimer:

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

LH BANK BUSINESS RESEARCH



ดร. อนุปอล ศรีธัญพงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานวิจัยธุรกิจ



นันทพงศ์ พันทวีศักดิ์

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ธรรตล ศรีทองเต็ม

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



เชี่ยวชาญ ศรีชัยยา

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



วิสันดา ดิสรเตติวัฒน์

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



วิชรพันธ์ นิยม

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ณวัชร หันสุเวช

นักวิเคราะห์อาวุโส (Thematic)



ศรีอำไพ อิงคกิตติ

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)

วิจัยธุรกิจ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

จับใจ

เข้าใจ

ตอบโจทย์

Scan Here
For More Articles<https://www.lhbank.co.th/economic-analysis/>

Disclaimer:

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