

# ตลาดที่อยู่อาศัยไตรมาสแรกขยับโตต่อ

## Big Data

ตัวเลขเศรษฐกิจของไทย ไตรมาส 1 ปี 2561 ที่ผ่านมา ขยายตัวเกินกว่าที่หลายฝ่าย คาดการณ์ไว้ โดยเติบโตที่ 4.8% ส่งผลให้สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ขยับตัวเลขคาดการณ์ทั้งปีนี้ใหม่เป็น 4.2 - 4.7% ขณะที่สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 1 ปีเดียวกันนี้ ดูเหมือนจะสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกัน

จากรายงานล่าสุดของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์(ธอส.) ระบุว่า ภาพรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2561 นั้น ปรับตัวดีขึ้นทั้งด้านอุปสงค์ และอุปทาน เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 นับเป็นสัญญาณเริ่มต้นที่ดีของอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้ ด้านที่อยู่อาศัยประเภทตลาด ทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดยังขยายตัวดี จากปีก่อน โดยสะท้อนจากโครงการสำรวจที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างขาย

และโครงการเปิดตัวใหม่ที่เปิดขายบ้านจัดสรรในประเทศทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดในสัดส่วนมากที่สุดจากหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ขณะเดียวกัน มุมมองของผู้ประกอบการยังมีความเชื่อมั่นที่ดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ และเพิ่มการลงทุน โดยการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย ทั้งหมด 1,584 โครงการรวม 458,943 หน่วย มูลค่ารวม 1,764,603 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นอุปทานที่เหลือขาย จำนวน 142,860 หน่วยรวมมูลค่า 549,807 ล้านบาท

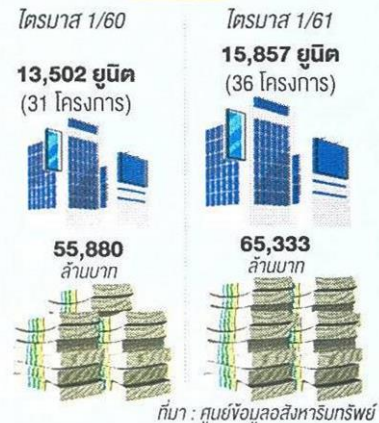
## โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กทม.-ปริมณฑล

ไตรมาส 1/60 เทียบ ไตรมาส 1/61

### บ้านจัดสรร



### อาคารชุด



## 3 เดือนแรกเปิดใหม่ 90 โครงการ

ส่วนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 มีจำนวนประมาณ 90 โครงการ มีหน่วย 24,619 หน่วย รวมมูลค่า 106,696 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2560 โดยจำนวนโครงการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 และมูลค่าโครงการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 ส่วนราคาเฉลี่ยต่อหน่วยอยู่ที่ประมาณ 4.3 ล้านบาท สูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ราคาเฉลี่ยประมาณ 3.9 ล้านบาท

บ้านจัดสรรเปิดขายใหม่มีจำนวน 54 โครงการ 8,762 หน่วย มูลค่ารวม 41,636 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ร้อยละ 65.5 เป็นทาวน์เฮ้าส์ และส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท ส่วนโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่มีจำนวน 36 โครงการ 15,857 หน่วย รวมมูลค่า 65,333 ล้านบาท เป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน มีมากที่สุดร้อยละ 82.7 และส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 มีจำนวน 33,245 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 40 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปีก่อนร้อยละ 12.8 ห้องชุดมี

จำนวนมากที่สุด หรือคิดเป็นร้อยละ 61.5 ส่วนรองลงมาคือบ้านเดี่ยว ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์รายงานด้วยว่า ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการในไตรมาส 1 มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 52.1 สูงกว่าไตรมาส 4 ปีก่อนเล็กน้อย ซึ่งเป็นผลมาจากความเชื่อมั่นที่เพิ่มขึ้นในด้านการลงทุน การจ้างงาน และการขึ้นโครงการใหม่ ส่วนผลประกอบการยอดขายปรับลดลงเล็กน้อย ด้านต้นทุนมีค่าใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนหน้า ขณะที่ความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า มีค่าเท่ากับ 62.8 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า เช่นเดียวกัน ซึ่งสอดคล้องกับเศรษฐกิจในภาพรวมที่มีแนวโน้มขยายตัวในทิศทางที่ดีขึ้น

ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย จากจำนวนโครงการ ณ สิ้นปี 2560 หากไม่มีการเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มขึ้น อุปทานที่เหลือขายคาดว่าจะใช้เวลาในการขายให้หมดภายในระยะเวลา 16 เดือน หรือมีอัตราการดูดซับอยู่ที่ร้อยละ 4.6 ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 มีจำนวนรวม 42,104 หน่วย มูลค่า 111,468 ล้านบาท ในแง่จำนวน

# กรุงเทพธุรกิจ

Krungthep Turakij  
Circulation: 200,000  
Ad Rate: 2,400

Section: PROPERTY FOCUS/-

วันที่: จันทร์ 2 กรกฎาคม 2561

ปีที่: 1

ฉบับที่: 1

หน้า: 10(ล่าง)

Col.Inch: 65.83

Ad Value: 157,992

PRValue (x3): 473,976

คลิป: สีสี่

คอลัมน์: Big Data: ตลาดที่อยู่อาศัยไตรมาสแรกขยับโตต่อ

เพิ่มขึ้นร้อยละ 42.4 ในแง่มูลค่าเพิ่มขึ้น ร้อยละ 39.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2560 โดยเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุดจำนวน 19,770 หน่วย หรือร้อยละ 47 ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

อีกทั้งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ จำนวน 25,712 หน่วย และที่อยู่อาศัยมือสอง จำนวน 16,392 หน่วย

ปิดท้ายที่ดัชนีราคาโครงการที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาส 1 ปี 2561 เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปีก่อน และไตรมาส 4 ปีก่อนทุกประเภท โดยดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 2 จังหวัด คือนนทบุรี และสมุทรปราการ มีค่าดัชนีเท่ากับ 133.1 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 124.9 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2560 ร้อยละ 0.9

ดัชนีราคาบ้านแนวราบในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 3 จังหวัด คือนนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ มีค่าดัชนีเท่ากับ 121.1 จุด เพิ่มขึ้นจาก 116.7 จุด หรือร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นจาก 119.4 จุด หรือ ร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2560