

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ไตรมาส 2 ปี 2561 และครึ่งแรกปี 2561

ในภาพรวมช่วงไตรมาส 2 ปี 2561 ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการปรับตัวตามภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้น โดยผู้ประกอบการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแผนลงทุนในจังหวัดท่องเที่ยวหลัก ซึ่งสะท้อนจากการเพิ่มขึ้นของการขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดแหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาคต่างๆ แต่ยังมีปัจจัยเชิงลบที่น่าจับตาเช่นกัน ไม่ว่าจะเป็นปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้ของครัวเรือนลดลงเนื่องมาจากราคาพืชผลทางการเกษตรยังคงทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม คาดว่าในช่วงครึ่งหลังปี 2561 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคจะยังขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามภาวะเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้น ผ่านการกระตุ้นของการลงทุนของภาครัฐในโครงการขนาดใหญ่ต่างๆ

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในจังหวัดภูมิภาค

ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2561 ในภาพรวมมีจำนวนโครงการ 77 โครงการ 9,187 หน่วย จำนวนโครงการลดลงร้อยละ 9.4 แต่จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน พบว่า จำนวนโครงการและจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 28.7 และ 3.2 ตามลำดับ

ทั้งนี้ การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่จะอยู่ในภาคตะวันออก ซึ่งมีจำนวน 36 โครงการ 3,904 หน่วย จำนวนโครงการและจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 18.2 และ 22.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนพบว่า จำนวนโครงการ และจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 20.0 และ 11.6 ตามลำดับ อันดับรองลงมาคือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคใต้ และภาคตะวันตก (ดูตารางที่ 1)

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 5 อันดับแรก ในไตรมาส 2 ปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 79.9 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 22 โครงการ 2,505 หน่วย (พบมากในอำเภอเมืองชลบุรี บางละมุง และพานทอง ส่วนใหญ่เป็นบ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) อันดับ 2 **จังหวัดพระนครศรีอยุธยา** มีจำนวน 4 โครงการ 1,916 หน่วย (พบมากในอำเภอบางปะอิน ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์) อันดับ 3 **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 11 โครงการ 1,273 หน่วย (พบมากในอำเภอปลวกแดง ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์) อันดับ 4 **จังหวัดเชียงใหม่** มีจำนวน 3 โครงการ 911 หน่วย (มีเฉพาะในอำเภอสันทราย ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว) และอันดับ 5 **จังหวัดนครราชสีมา** มีจำนวน 5 โครงการ 733 หน่วย (มีเฉพาะในอำเภอเมืองนครราชสีมา ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว) (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในจังหวัดภูมิภาค รายไตรมาส

ภาค		2560				2561 ^P		YTD		%QoQ	%YoY	%YTD
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1 ^P	Q2 ^P	2560	2561 ^P			
ภาคเหนือ	จำนวนโครงการ	12	17	14	7	6	7	29	13	16.7%	-58.8%	-55.2%
	จำนวนหน่วย	903	719	1,107	1,166	257	1,125	1,622	1,382	337.7%	56.5%	-14.8%
ภาคกลาง	จำนวนโครงการ	12	9	5	10	6	8	21	14	33.3%	-11.1%	-33.3%
	จำนวนหน่วย	1,141	955	312	1,043	723	2,054	2,096	2,777	184.1%	115.1%	32.5%
ภาคตะวันตก	จำนวนโครงการ	5	7	6	6	2	4	12	6	100.0%	-42.9%	-50.0%
	จำนวนหน่วย	201	233	500	373	238	155	434	393	-34.9%	-33.5%	-9.4%
ภาคตะวันออก	จำนวนโครงการ	35	45	59	35	44	36	80	80	-18.2%	-20.0%	0.0%
	จำนวนหน่วย	4,208	4,414	5,970	3,395	5,020	3,904	8,622	8,924	-22.2%	-11.6%	3.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	จำนวนโครงการ	13	17	17	20	20	16	30	36	-20.0%	-5.9%	20.0%
	จำนวนหน่วย	605	1,679	1,213	1,824	1,387	1,593	2,284	2,980	14.9%	-5.1%	30.5%
ภาคใต้	จำนวนโครงการ	4	13	12	8	7	6	17	13	-14.3%	-53.8%	-23.5%
	จำนวนหน่วย	249	1,495	981	663	559	356	1,744	915	-36.3%	-76.2%	-47.5%
รวมจังหวัดภูมิภาค	จำนวนโครงการ	81	108	113	86	85	77	189	162	-9.4%	-28.7%	-14.3%
	จำนวนหน่วย	7,307	9,495	10,083	8,464	8,184	9,187	16,802	17,371	12.3%	-3.2%	3.4%

ที่มา : กรมที่ดิน

หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 2 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด 5 อันดับแรก ในไตรมาส 2 ปี 2561

อันดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ ^P	จำนวนหน่วย ^P	บ้านเดี่ยว ^P	บ้านแฝด ^P	ทาวน์เฮ้าส์ ^P	อาคารพาณิชย์ ^P	ที่ดินจัดสรร ^P
1	ชลบุรี	22	2,505	510	1,016	971	7	1
2	พระนครศรีอยุธยา	4	1,916	9	-	1,270	107	530
3	ระยอง	11	1,273	33	198	1,012	29	1
4	เชียงใหม่	3	911	911	-	-	-	-
5	นครราชสีมา	5	733	550	60	95	28	-

ที่มา : กรมที่ดิน

หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561) พบว่า ในภาพรวมการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน มีจำนวน 162 โครงการ 17,371 หน่วย จำนวนโครงการลดลงร้อยละ 14.3 แต่จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 189 โครงการ 16,802 หน่วย

เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาคพบว่า ในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561) ภาคตะวันออกมีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุดคือ จำนวน 80 โครงการ 8,924 หน่วย จำนวนโครงการเท่ากับ

ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่วนจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง ภาคเหนือ ภาคใต้ และภาคตะวันตก (ดูตารางที่ 1)

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 68.1 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 41 โครงการ 4,891 หน่วย (พบมากในอำเภอเมืองชลบุรี อำเภอพานทอง และอำเภอบางละมุง ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด) อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 29 โครงการ 3,092 หน่วย (พบมากในอำเภอปลวกแดง ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์) อันดับ 3 **จังหวัดพระนครศรีอยุธยา** มีจำนวน 5 โครงการ 1,956 หน่วย (พบมากในอำเภอบางปะอิน ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์) อันดับ 4 **จังหวัดเชียงใหม่** มีจำนวน 4 โครงการ 951 หน่วย (พบมากในอำเภอสันทราย ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว) และอันดับ 5 **จังหวัดนครราชสีมา** มีจำนวน 9 โครงการ 932 หน่วย (มีเฉพาะในอำเภอเมืองนครราชสีมา ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว) (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561)

อันดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ ^P	จำนวนหน่วย ^P	บ้านเดี่ยว ^P	บ้านแฝด ^P	ทาวน์เฮ้าส์ ^P	อาคารพาณิชย์ ^P	ที่ดินจัดสรร ^P
1	ชลบุรี	41	4,891	844	1,860	2,117	65	5
2	ระยอง	29	3,092	328	338	2,331	76	19
3	พระนครศรีอยุธยา	5	1,956	9	-	1,309	107	531
4	เชียงใหม่	4	951	951	-	-	-	-
5	นครราชสีมา	9	932	625	60	181	28	38

ที่มา : กรมที่ดิน

หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค

ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2561 พบว่า ในภาพรวมมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งที่เป็นบ้านที่ประชาชนสร้างเอง และบ้านในโครงการจัดสรร จำนวนประมาณ 40,400 หน่วย ลดลงร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย**แนวราบ**จำนวนประมาณ 35,800 หน่วย และ**อาคารชุด** จำนวนประมาณ 4,600 หน่วย ซึ่งที่อยู่อาศัยแนวราบลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่วนอาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (ดูตารางที่ 4)

เมื่อพิจารณาจำแนกในแต่ละภูมิภาค พบว่า ภาคตะวันออก มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุด จำนวนประมาณ 10,600 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบประมาณ 8,500 หน่วย และอาคารชุดประมาณ 2,100 หน่วย รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวนประมาณ 8,700 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบประมาณ 8,400 หน่วย และอาคารชุด ประมาณ 300 หน่วย ภาคใต้ จำนวนประมาณ 8,100 หน่วย

แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบประมาณ 6,900 หน่วย และอาคารชุด ประมาณ 1,200 หน่วย ภาคเหนือ จำนวน ประมาณ 7,800 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบประมาณ 7,300 หน่วย และอาคารชุด ประมาณ 500 หน่วย ภาคตะวันตก จำนวนประมาณ 3,500 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบประมาณ 3,200 หน่วย และอาคารชุด ประมาณ 300 หน่วย และภาคกลาง จำนวนประมาณ 1,700 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบประมาณ 1,500 หน่วย และอาคารชุด ประมาณ 200 หน่วย (ดูตารางที่ 4)

ตารางที่ 4 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค

ภาค	2560				2561F		YTD		%QoQ	%YoY	%YTD
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1 ^E	Q2 ^F	2560	2561 ^F			
ภาคเหนือ	8,363	7,611	7,085	7,932	8,085	7,800	15,974	15,885	-3.5%	2.5%	-0.6%
แนวราบ	7,800	7,472	6,740	7,089	7,609	7,300	15,272	14,909	-4.1%	-2.3%	-2.4%
อาคารชุด	563	139	345	843	476	500	702	976	5.0%	259.7%	39.0%
ภาคกลาง	1,970	1,585	1,754	1,299	1,982	1,700	3,555	3,682	-14.2%	7.3%	3.6%
แนวราบ	1,905	1,514	1,672	971	1,872	1,500	3,419	3,372	-19.9%	-0.9%	-1.4%
อาคารชุด	65	71	82	328	110	200	136	310	81.8%	181.7%	127.9%
ภาคตะวันตก	4,220	3,091	2,683	3,908	3,789	3,500	7,311	7,289	-7.6%	13.2%	-0.3%
แนวราบ	2,989	2,933	2,683	3,060	3,742	3,200	5,922	6,942	-14.5%	9.1%	17.2%
อาคารชุด	1,231	158	n.a.	848	47	300	1,389	347	538.3%	89.9%	-75.0%
ภาคตะวันออก	10,024	9,811	13,956	11,201	8,531	10,600	19,835	19,131	24.3%	8.0%	-3.5%
แนวราบ	9,061	7,496	9,352	9,354	7,645	8,500	16,557	16,145	11.2%	13.4%	-2.5%
อาคารชุด	963	2,315	4,604	1,847	886	2,100	3,278	2,986	137.0%	-9.3%	-8.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	10,218	8,610	6,919	7,837	10,445	8,700	18,828	19,145	-16.7%	1.0%	1.7%
แนวราบ	9,867	8,431	6,794	7,811	9,714	8,400	18,298	18,114	-13.5%	-0.4%	-1.0%
อาคารชุด	351	179	125	26	731	300	530	1,031	-59.0%	67.6%	94.5%
ภาคใต้	7,346	8,010	7,271	7,745	8,761	8,100	15,356	16,861	-7.5%	1.1%	9.8%
แนวราบ	6,648	6,908	6,653	6,658	7,241	6,900	13,556	14,141	-4.7%	-0.1%	4.3%
อาคารชุด	698	1,102	618	1,087	1,520	1,200	1,800	2,720	-21.1%	8.9%	51.1%
รวมจังหวัดภูมิภาค	42,141	38,718	39,668	39,922	41,593	40,400	80,859	81,993	-2.9%	4.3%	1.4%
แนวราบ	38,270	34,754	33,894	34,943	37,823	35,800	73,024	73,623	-5.3%	3.0%	0.8%
อาคารชุด	3,871	3,964	5,774	4,979	3,770	4,600	7,835	8,370	22.0%	16.0%	6.8%

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขจากการประมาณการ , F หมายถึง ตัวเลขจากการพยากรณ์

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบสูงสุด 5 อันดับแรก ในไตรมาส 2 ปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 34.1 ของจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบทั้งหมด อันดับ 1 **จังหวัดนครราชสีมา** (พบมากในอำเภอเมืองนครราชสีมา) อันดับ 2 **จังหวัดชลบุรี** (พบมากในอำเภอเมืองศรีราชา และอำเภอเมืองชลบุรี) อันดับ 3 **จังหวัดเชียงใหม่** (พบมากในอำเภอสันทราย และอำเภอสันกำแพง) อันดับ 4 **จังหวัดสงขลา** (พบมากในอำเภอหาดใหญ่) และอันดับ 5 **จังหวัดขอนแก่น** (พบมากในอำเภอหนองเรือ) (ดูตารางที่ 5)

ส่วนจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงสุด 5 อันดับแรก ในไตรมาส 2 ปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 65.2 ของจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั้งหมด อันดับ 1 **จังหวัดสงขลา** (พบในอำเภอหาดใหญ่) อันดับ 2 **จังหวัดภูเก็ต** (พบในอำเภอถลาง และอำเภอเมืองภูเก็ต) อันดับ 3 **จังหวัดชลบุรี** (พบมากในอำเภอศรีราชา) อันดับ 4 **จังหวัดนครราชสีมา** (พบในอำเภอเมืองนครราชสีมา) และอันดับ 5 **จังหวัดเชียงใหม่** (พบในอำเภอเมืองเชียงใหม่ และอำเภอหางดง) (ดูตารางที่ 5)

ตารางที่ 5 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2561

อันดับ	แนวราบ		อาคารชุด	
	จังหวัด	จำนวนหน่วย	จังหวัด	จำนวนหน่วย
1	นครราชสีมา	3,400	สงขลา	800
2	ชลบุรี	2,900	ภูเก็ต	700
3	เชียงใหม่	2,900	ชลบุรี	600
4	สงขลา	1,700	นครราชสีมา	500
5	ขอนแก่น	1,300	เชียงใหม่	400

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561) พบว่า ในภาพรวมมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยจำนวนประมาณ 81,993 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมี 80,859 หน่วย โดยมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 73,623 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 และอาคารชุด จำนวนประมาณ 8,370 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (ดูตารางที่ 4)

ทั้งนี้เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาคพบว่า ในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561) ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุดคือ จำนวน 19,145 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รองลงมาคือ ภาคตะวันออก ภาคใต้ ภาคเหนือ ภาคตะวันตก และภาคกลาง (ดูตารางที่ 4)

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบสูงสุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 34.2 ของจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบทั้งหมด อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** (พบมากในอำเภอศรีราชา และอำเภอเมืองชลบุรี) อันดับ 2 **จังหวัดนครราชสีมา** (พบมากในอำเภอเมืองนครราชสีมา และอำเภอปากช่อง) อันดับ 3 **จังหวัดเชียงใหม่** (พบมากในอำเภอสันทราย และอำเภอเมืองเชียงใหม่) อันดับ 4 **จังหวัดสงขลา** (พบมากในอำเภอหาดใหญ่) และอันดับ 5 **จังหวัดขอนแก่น** (พบมากในอำเภอพล) (ดูตารางที่ 6)

ส่วนจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงสุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 71.7 ของจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั้งหมด อันดับ 1 **จังหวัดสงขลา** (พบในอำเภอหาดใหญ่) อันดับ 2 **จังหวัดภูเก็ต** (พบใน

อำเภอกลาง และอำเภอเมืองภูเก็ต) อันดับ 3 **จังหวัดชลบุรี** (พบมากในอำเภอศรีราชา) อันดับ 4 **จังหวัดนครราชสีมา** (พบในอำเภอเมืองนครราชสีมา) และอันดับ 5 **จังหวัดเชียงใหม่** (พบในอำเภอเมืองเชียงใหม่ และอำเภอหางดง) (ดูตารางที่ 6)

ตารางที่ 6 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561)

อันดับ	แนวราบ		อาคารชุด	
	จังหวัด	จำนวนหน่วย	จังหวัด	จำนวนหน่วย
1	ชลบุรี	7,290	สงขลา	1,450
2	นครราชสีมา	5,960	ภูเก็ต	1,440
3	เชียงใหม่	5,450	ชลบุรี	1,200
4	สงขลา	3,530	นครราชสีมา	960
5	ขอนแก่น	2,940	เชียงใหม่	950

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต

ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2561 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในภูมิภาค จำนวนประมาณ 39,492 หน่วย มีมูลค่าประมาณ 65,185 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 1.5 แต่มูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งมีจำนวน 40,078 หน่วย และมูลค่า 63,727 ล้านบาท และเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนพบว่า จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.9 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 7)

ทั้งนี้ ในไตรมาส 2 ปี 2561 มีการโอนที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด จำนวนประมาณ 32,167 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 81.5 ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 7,325 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 18.5

การโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวนประมาณ 25,634 หน่วย ในขณะที่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ (บ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวนประมาณ 13,858 หน่วย จึงทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสองต่อบ้านสร้างใหม่ในไตรมาส 2 ปี 2561 เท่ากับ 65 : 35

นอกจากนี้ยังพบว่า ภาคตะวันออก มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยมีจำนวนประมาณ 13,859 หน่วย มูลค่าประมาณ 25,790 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.1 และร้อยละ 39.6 ของหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ตารางที่ 7 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค

ภาค	ประเภทโครงการ	2560				2561		YTD		%QoQ	%YoY	%YTD	
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2 ^F	2560	2561 ^F				
ภาคเหนือ	แนวราบ	จำนวน	5,112	5,831	6,297	6,891	6,250	6,631	10,943	12,881	6.1%	13.7%	17.7%
		มูลค่า (ลบ.)	8,105	9,209	9,476	10,228	9,114	10,019	17,314	19,133	9.9%	8.8%	10.5%
	อาคารชุด	จำนวน	1,127	1,448	1,480	885	899	1,193	2,575	2,092	32.7%	-17.6%	-18.8%
		มูลค่า (ลบ.)	2,011	2,444	2,461	1,577	1,597	2,078	4,455	3,675	30.2%	-15.0%	-17.5%
	รวม	จำนวน	6,239	7,279	7,777	7,776	7,149	7,824	13,518	14,973	9.4%	7.5%	10.8%
		มูลค่า (ลบ.)	10,116	11,653	11,937	11,804	10,710	12,097	21,768	22,808	12.9%	3.8%	4.8%
ภาคกลาง	แนวราบ	จำนวน	2,072	2,293	2,750	2,773	2,445	2,551	4,365	4,996	4.3%	11.3%	14.5%
		มูลค่า (ลบ.)	2,664	3,127	3,495	3,651	3,139	3,675	5,790	6,815	17.1%	17.5%	17.7%
	อาคารชุด	จำนวน	37	33	29	38	42	51	70	93	21.4%	54.5%	32.9%
		มูลค่า (ลบ.)	18	14	14	16	20	26	32	45	28.4%	83.7%	42.5%
	รวม	จำนวน	2,109	2,326	2,779	2,811	2,487	2,602	4,435	5,089	4.6%	11.9%	14.7%
		มูลค่า (ลบ.)	2,682	3,141	3,509	3,667	3,159	3,701	5,822	6,860	17.2%	17.8%	17.8%
ภาคตะวันตก	แนวราบ	จำนวน	1,746	1,914	2,167	2,443	2,124	2,110	3,660	4,234	-0.7%	10.2%	15.7%
		มูลค่า (ลบ.)	2,735	2,831	3,252	3,584	3,117	3,096	5,567	6,212	-0.7%	9.3%	11.6%
	อาคารชุด	จำนวน	472	561	425	697	428	403	1,033	831	-5.8%	-28.2%	-19.6%
		มูลค่า (ลบ.)	1,573	1,993	1,448	1,706	1,238	1,010	3,566	2,248	-18.4%	-49.3%	-36.9%
	รวม	จำนวน	2,218	2,475	2,592	3,140	2,552	2,513	4,693	5,065	-1.5%	1.5%	7.9%
		มูลค่า (ลบ.)	4,308	4,825	4,700	5,291	4,355	4,106	9,133	8,461	-5.7%	-14.9%	-7.4%
ภาคตะวันออก	แนวราบ	จำนวน	6,718	7,865	8,572	9,216	9,160	9,743	14,583	18,903	6.4%	23.9%	29.6%
		มูลค่า (ลบ.)	11,125	13,052	14,148	15,092	14,695	16,637	24,177	31,332	13.2%	27.5%	29.6%
	อาคารชุด	จำนวน	3,451	3,600	3,472	4,362	4,113	4,116	7,051	8,229	0.1%	14.3%	16.7%
		มูลค่า (ลบ.)	7,326	7,476	6,518	9,318	9,074	9,153	14,801	18,227	0.9%	22.4%	23.1%
	รวม	จำนวน	10,169	11,465	12,044	13,578	13,273	13,859	21,634	27,132	4.4%	20.9%	25.4%
		มูลค่า (ลบ.)	18,451	20,527	20,666	24,410	23,769	25,790	38,979	49,559	8.5%	25.6%	27.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	แนวราบ	จำนวน	5,339	6,076	6,567	7,556	7,000	4,485	11,415	11,485	-35.9%	-26.2%	0.6%
		มูลค่า (ลบ.)	6,899	7,444	7,610	8,834	8,146	4,232	14,343	12,378	-48.0%	-43.1%	-13.7%
	อาคารชุด	จำนวน	329	392	329	641	413	517	721	930	25.2%	31.9%	29.0%
		มูลค่า (ลบ.)	732	697	673	1,121	981	1,394	1,429	2,375	42.2%	100.0%	66.2%
	รวม	จำนวน	5,668	6,468	6,896	8,197	7,413	5,002	12,136	12,415	-32.5%	-22.7%	2.3%
		มูลค่า (ลบ.)	7,631	8,141	8,283	9,956	9,127	5,627	15,772	14,753	-38.3%	-30.9%	-6.5%
ภาคใต้	แนวราบ	จำนวน	4,583	5,352	6,654	6,962	6,225	6,647	9,935	12,872	6.8%	24.2%	29.6%
		มูลค่า (ลบ.)	8,249	9,672	11,457	12,127	10,486	11,701	17,921	22,187	11.6%	21.0%	23.8%
	อาคารชุด	จำนวน	957	1,039	1,054	1,027	979	1,045	1,996	2,024	6.7%	0.6%	1.4%
		มูลค่า (ลบ.)	2,418	2,471	2,042	2,255	2,121	2,163	4,889	4,284	2.0%	-12.5%	-12.4%
	รวม	จำนวน	5,540	6,391	7,708	7,989	7,204	7,692	11,931	14,896	6.8%	20.4%	24.9%
		มูลค่า (ลบ.)	10,667	12,143	13,498	14,382	12,607	13,864	22,810	26,471	10.0%	14.2%	16.0%
รวมจังหวัดภูมิภาค	แนวราบ	จำนวน	25,570	29,331	33,007	35,841	33,204	32,167	54,901	65,371	-3.1%	9.7%	19.1%
		มูลค่า (ลบ.)	39,777	45,335	49,438	53,517	48,697	49,360	85,113	98,057	1.4%	8.9%	15.2%
	อาคารชุด	จำนวน	6,373	7,073	6,789	7,650	6,874	7,325	13,446	14,199	6.6%	3.6%	5.6%
		มูลค่า (ลบ.)	14,077	15,095	13,156	15,993	15,030	15,825	29,172	30,855	5.3%	4.8%	5.8%
	รวม	จำนวน	31,943	36,404	39,796	43,491	40,078	39,492	68,347	79,570	-1.5%	8.5%	16.4%
		มูลค่า (ลบ.)	53,854	60,430	62,594	69,510	63,727	65,185	114,284	128,912	2.3%	7.9%	12.8%

ที่มา : กรมที่ดิน

หมายเหตุ : F หมายถึง ตัวเลขจากการพยากรณ์

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบสูงสุด 5 อันดับแรก ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 25.3 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบทั้งหมด อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** (โอนมากในอำเภอศรีราชา อำเภอบางละมุง และอำเภอเมืองชลบุรี) อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** (โอนมากในอำเภอเมืองระยอง และอำเภอปลวกแดง) อันดับ 3 **จังหวัดเชียงใหม่** (โอนมากในอำเภอสันทราย และอำเภอเมืองเชียงใหม่) อันดับ 4 **จังหวัดพระนครศรีอยุธยา** (โอนมากในอำเภอบางปะอิน) และอันดับ 5 **จังหวัดสงขลา** (โอนมากในอำเภอหาดใหญ่) (ดูตารางที่ 8)

ทั้งนี้ เป็นที่น่าสังเกตได้ว่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญในแต่ละภูมิภาค ซึ่งจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยอาคารชุดสูงสุด 5 อันดับแรก ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 53.8 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั้งหมด อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** (โอนมากในอำเภอบางละมุง และอำเภอศรีราชา) อันดับ 2 **จังหวัดเชียงใหม่** (โอนมากในอำเภอเมืองเชียงใหม่) อันดับ 3 **จังหวัดภูเก็ต** (โอนมากในอำเภอเมืองภูเก็ต) อันดับ 4 **จังหวัดระยอง** (โอนมากในอำเภอเมืองระยอง) และอันดับ 5 **จังหวัดเพชรบุรี** (โอนมากในอำเภอชะอำ) (ดูตารางที่ 8)

ตารางที่ 8 จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2561

อันดับ	แนวราบ			อาคารชุด		
	จังหวัด	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	จังหวัด	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)
1	ชลบุรี	3,231	6,069	ชลบุรี	2,271	5,277
2	ระยอง	1,581	2,609	เชียงใหม่	684	1,230
3	เชียงใหม่	1,551	3,430	ภูเก็ต	494	1,148
4	พระนครศรีอยุธยา	927	1,550	ระยอง	334	609
5	สงขลา	850	1,362	เพชรบุรี	159	388

ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561) พบว่า มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในภูมิภาค มีจำนวนประมาณ 79,570 หน่วย มูลค่าประมาณ 128,912 ล้านบาท จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 68,347 หน่วย มูลค่า 114,284 ล้านบาท โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 65,371 หน่วย มูลค่าประมาณ 98,057 ล้านบาท จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.1 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2 ส่วนอาคารชุด คาดว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวนประมาณ 14,199 หน่วย มูลค่าประมาณ 30,855 ล้านบาท จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.6 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (ดูตารางที่ 7)

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบสูงสุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 29.6 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบทั้งหมด อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** (โอนมากในอำเภอศรีราชา อำเภอบางละมุง และอำเภอเมืองชลบุรี) อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** (โอนมากในอำเภอปลวกแดง และอำเภอเมืองระยอง) อันดับ 3 **จังหวัดเชียงใหม่** (โอน

มากในอำเภอสนทราย และอำเภอเมืองเชียงใหม่) อันดับ 4 **จังหวัดพระนครศรีอยุธยา** (โอนมากในอำเภอบางปะอิน) และอันดับ 5 **จังหวัดสงขลา** (โอนมากในอำเภอหาดใหญ่) (ดูตารางที่ 9)

ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยอาคารชุดสูงสุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 67.9 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั้งหมด อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** (โอนมากในอำเภอบางละมุง และอำเภอศรีราชา) อันดับ 2 **จังหวัดเชียงใหม่** (โอนมากในอำเภอเมืองเชียงใหม่) อันดับ 3 **จังหวัดภูเก็ต** (โอนมากในอำเภอเมืองภูเก็ต) อันดับ 4 **จังหวัดระยอง** (โอนมากในอำเภอเมืองระยอง) และอันดับ 5 **จังหวัดเพชรบุรี** (โอนมากในอำเภอชะอำ) (ดูตารางที่ 9)

ตารางที่ 9 จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งแรกปี 2561 (มกราคม-มิถุนายน 2561)

อันดับ	แนวราบ			อาคารชุด		
	จังหวัด	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	จังหวัด	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)
1	ชลบุรี	7,476	13,707	ชลบุรี	5,988	13,847
2	ระยอง	3,874	5,938	เชียงใหม่	1,381	2,530
3	เชียงใหม่	3,809	8,118	ภูเก็ต	1,208	2,726
4	พระนครศรีอยุธยา	2,181	3,454	ระยอง	632	1,036
5	สงขลา	1,984	3,099	เพชรบุรี	428	1,184

ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

.....

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม