

# อสังหาริมทรัพย์ หดตัวในรอบ 10 ปี

นอกจากกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และเมืองท่องเที่ยวหลักแล้ว ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย พบว่า ประจวบคีรีขันธ์ ระยอง เพชรบุรี ก็เติบโตอย่างรวดเร็วมาก เพราะเป็นทั้งเมืองอุตสาหกรรม และยังเป็นเมืองตากอากาศอีกด้วย เมืองหลักในจังหวัดภูมิภาคทั้งหลายที่ไม่ใช่เป็นเมืองชายแดน ไม่ใช่เมืองตากอากาศ หรือไม่ใช่เมืองอุตสาหกรรม กลับมีขนาดของตลาดที่อยู่อาศัยไม่ใหญ่มากนัก แสดงให้เห็นว่าตลาดที่อยู่อาศัยภูมิภาคหดตัวลงในรอบ 10 ปีที่ผ่านมาตามภาวะเศรษฐกิจไทยที่ถดถอยลงกว่าแต่ก่อน

จังหวัดที่น่าห่วงใยในกรณีการขายที่อยู่อาศัยมี 5 จังหวัด ได้แก่ อันดับ 1 ตาก แม้มีหน่วยขายเหลือเพียง 480 หน่วย แต่เหลืออยู่ถึง 40% ของทั้งหมดและมีอัตราการขายต่อเพียง 2.1% อันดับ 2 นครศรีธรรมราช เหลือขายอยู่ 2,100 หน่วย เหลืออยู่ถึง 38% ของทั้งหมดและมีอัตราการขายต่อเพียง 2.3% อันดับ 3 ปราจีนบุรี เหลือขายอยู่ 2,700 หน่วย ซึ่งเหลืออยู่ถึง 55% ของทั้งหมดและมีอัตรา

ข่าวต่อ

## อสังหาริมทรัพย์

การขายต่อเพียง 2.7% อันดับ 4 สุราษฎร์ธานี เหลือขายอยู่ 3,100 หน่วย ซึ่งเหลืออยู่ถึง 36% ของทั้งหมดและมีอัตราการขายต่อเพียง 2.6% อันดับ 5 อุบลราชธานี เหลือขายอยู่ 2,200 หน่วย ซึ่งเหลืออยู่ถึง 34% ของทั้งหมดและมีอัตราการขายต่อเพียง 2.9% เท่านั้น

นอกจากนี้ ยังได้ประมาณการอีก 47 จังหวัดที่มีขนาดเล็ก คาดว่าจะมีหน่วยขายเหลือเข้ามาขายในปี 2562 จำนวน 114,331 หน่วย ซึ่งถือเป็นประมาณ 30%

ของหน่วยขายที่เคยเปิดตัวทั้งหมด มีมูลค่าหน่วยเหลือขายหรือที่รอผู้ซื้ออยู่รวมกันเป็นเงิน 217,229 ล้านบาท ทำให้ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยในจังหวัดเล็ก มีค่าเพียง 1.9 ล้านบาทต่อหน่วย และมีอัตราการขายได้ราว 3.0% ต่อเดือน อาจกล่าวได้ว่าใน 47 จังหวัดนี้เฉลี่ยแล้วจังหวัดหนึ่งๆ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 2,433 หน่วย เป็นเงิน 4,622 ล้านบาท นับว่าเป็นเพียงจังหวัดที่มีขนาดอสังหาริมทรัพย์ขนาดเล็ก ทั้ง 47 จังหวัดนี้รวมกันมีจำนวนหน่วยรอขายมากกว่ากรุงเทพมหานครเล็กน้อย แต่มูลค่าน้อยกว่ามาก เพราะราคาเฉลี่ยถูกมาก ■