

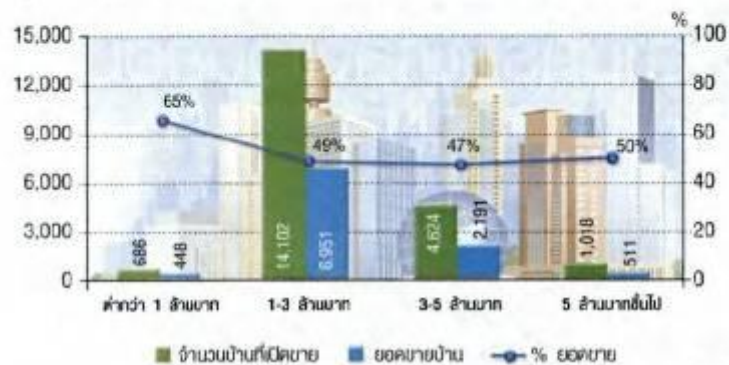
Headline	อสังหาฯ แนวราบครึ่งหลังปี 2555 โตต่อเนื่อง
Media Title	ฐานเศรษฐกิจ
Date	21 มีนาคม 2556
Section	Property and Real Estate
Page No	34
Language	Thai

อสังหาฯแนวราบครึ่งหลังปี2555โตต่อเนื่อง



ความร้อนแรงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2555 ไม่ได้จำกัดแต่เฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่จากการข้อมูลของฝ่ายวิจัยและพัฒนา พลัส พร็อพเพอร์ตี้พบว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบอย่างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งปีหลัง พบว่า ในส่วนของบ้านเดี่ยวมีจำนวนบ้านจัดสรรเข้าสู่ตลาดใหม่ 2,847 ยูนิต จาก 45 โครงการ หรือลดลง 33% จากช่วงเดียวกันในปีก่อน ส่วนหนึ่งเป็นผลกระทบจากอุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 โดยบ้านเดี่ยวในโซนตะวันตกมียอดขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการก่อสร้างเส้นทางคมนาคม นอกจากนี้ พบว่าตลาดบ้านเดี่ยวระดับบนยังเติบโตได้ดี ในช่วงราคา 10.00-19.99 ล้านบาท และจากการสำรวจตลาดบ้านเดี่ยวในระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้าน

> สัดส่วนยอดขายทาวน์เฮาส์ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บาท เริ่มลดการเสนอขาย คาดว่าผู้ประกอบการให้นำนักการพัฒนาคอนโดมิเนียมทำเลใกล้รถไฟฟ้าสายใหม่แทน ด้านราคาขายเฉลี่ยคาดว่าจะปรับตัวสูงขึ้น ไม่น้อยกว่า 10% จากปัจจัยด้านต้นทุนวัสดุก่อสร้างและอัตราค่าจ้างแรงงานที่เพิ่มขึ้น

สำหรับตลาดทาวน์เฮาส์ พบจำนวนทาวน์เฮาส์เสนอขายโดยรวมอยู่ที่ 20,430 ยูนิต ลดลง 8% จากช่วงเดียวกันในปีก่อน เป็นผลจากจำนวนคงค้างจากรอบก่อนหน้าลดลง โดยยอดขายลดลง 3 พื้นที่ คือ ทิศตะวันตก ทิศเหนือ และทิศ

ตะวันออก แต่กลับขายได้ดีในพื้นที่ตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศใต้ และแบบที่ขายได้ดีคือทาวน์เฮาส์ระดับล่างถึงกลางเป็นหลัก ราคา 1-3 ล้านบาท มีสัดส่วนสูงสุด 69% และราคา 3-5 ล้านบาท มีสัดส่วน 23% เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม อัตรายอดขายได้สูงสุดเป็นของทาวน์เฮาส์ราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท อยู่ที่ 65% ขณะที่ระดับราคาอื่นๆ มีอัตรายอดขายได้ใกล้เคียงกันอยู่ที่ 47-50%