

สภาพตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดจันทบุรี

5.1 ตลาดที่อยู่อาศัย

จากการสำรวจสามารถสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดจันทบุรีได้ถึง 56 โครงการ แสดงให้เห็นว่า การพัฒนาโครงการในจังหวัดจันทบุรีมีค่อนข้างมาก ตลาดมีการแข่งขันกันมากพอสมควร

โครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดจันทบุรีจะกระจุกกระจายไปในหลายทิศทาง เนื่องจากการเดินทางที่สะดวกที่อยู่อาศัยจึงไม่ได้จำกัดพื้นที่โครงการเฉพาะในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรีเท่านั้น โครงการที่อยู่อาศัยต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจะตั้งอยู่ในบริเวณที่มีถนนหนทางที่ติดต่อเข้าถึงได้สะดวก



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.1 รายละเอียดโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดจันทบุรี

โครงการ	แบบบ้าน	พื้นที่ (ตร.ว.)	ชั้น	ราคาบ้าน	หน่วย รวม	ประมาณ ขาย	เหลือ
1. สยามคัสตันทรีโฮม	บ้านเดี่ยว	52	1	500,000	384	383	1
	บ้านเดี่ยว	60	1	620,000	200	118	82
2. บ้านสวน2	บ้านเดี่ยว	50	2	790,000	8	8	0
3. บ้านทิวทรัพย์	ทาวน์เฮ้าส์	20	1	499,000	20	15	5
	ทาวน์เฮ้าส์	16	2	699,000	14	12	2
4. บ้านวิลาศินี	ทาวน์เฮ้าส์	21	1	390,000	10	5	5
	ทาวน์เฮ้าส์	50	1	480,000	4	-	4
5. บ้านริมธาร	บ้านเดี่ยว	36	2	830,000	na	na	na
	ทาวน์เฮ้าส์	18	2	730,000	20	5	15
6. ไม่มีชื่อ	ทาวน์เฮ้าส์	20	1	399,000	10	10	0
7. บ้านทรายทอง	บ้านเดี่ยว	81	2	2,300,000	36	32	4
	บ้านแฝด	50	2	1,700,000	6	3	3
	ทาวน์เฮ้าส์	18	2	850,000	106	100	6
	อาคารพาณิชย์	17	3.5	1,550,000	47	4	43
8. แกรนด์วิลล่า	ทาวน์เฮ้าส์	21	2	870,000	na	na	na
9. บ้านสวนดีพร้อม	บ้านเดี่ยว	44	1	779,000	30	4	26
	บ้านเดี่ยว	45	1	829,000	16	0	16
	ทาวน์เฮ้าส์	17	1	329,000	41	3	38
	ทาวน์เฮ้าส์	21	1	459,000	113	40	73
	ทาวน์เฮ้าส์	24	1	499,000	55	1	54

โครงการ	แบบบ้าน	พื้นที่ (ตร.ว.)	ชั้น	ราคาบ้าน	หน่วย รวม	ประมาณ ขาย	เหลือ
10. บ้านมณีกาญจน์	บ้านเดี่ยว	75	2	2,300,000	na	na	1
	บ้านเดี่ยว	60	2	1,050,000	na	na	na
	บ้านแฝด	44	2	950,000	na	na	4
	ทาวน์เฮ้าส์	19	2	700,000	na	na	23
	ทาวน์เฮ้าส์	19	1.5	460,000	na	na	1
	ทาวน์เฮ้าส์	20	2	799,000	na	na	1
11. บ้านสวน พระธาตุรัง	บ้านเดี่ยว	60	1	790,000	46	6	40
	บ้านแฝด	35	1	490,000	28	0	28
	ทาวน์เฮ้าส์	22	1	320,000	50	48	2
12. บ้านกิ่งกาญจน์	บ้านเดี่ยว	40	1	750,000	40	28	12
	ทาวน์เฮ้าส์	20	2	429,000	160	-	160
13. บ้านวาสนา	ทาวน์เฮ้าส์	20	1	280,000	85	27	58
14. เคหะชุมชน จันทบุรี 1 ระยะ 2	บ้านเดี่ยว	50	1	na	15	-	15
	บ้านเดี่ยว	60	2	na	12	-	12
	บ้านแฝด	40	2	na	32	-	32
	ทาวน์เฮ้าส์	20	2	na	102	-	102
15. บ้านแสนสุข	อาคารพาณิชย์	18	3	na	9	-	9
	ทาวน์เฮ้าส์	20	1	na	10	10	0
16. บ้านพรทิพย์ 2	ทาวน์เฮ้าส์	20	1	379,000	371	62	309
17. บ้านแก้ววิลล่า	ทาวน์เฮ้าส์	25	1	460,000	163	41	122
	อาคารพาณิชย์	20	3	2,500,000	47	47	0
	ที่ดินเปล่า	120	-	1,200,000	100	89	11
18. กอล์ฟวิลด์	ทาวน์เฮ้าส์	20	2	na	30	na	na

โครงการ	แบบบ้าน	พื้นที่ (ตร.ว.)	ชั้น	ราคาบ้าน	หน่วย รวม	ประมาณ ขาย	เหลือ
19. เมืองใหม่ จันทบุรี	อาคารพาณิชย์	20	4	2,500,000	20	20	0
	อาคารพาณิชย์	20	4	2,200,000	80	75	5
20. ไม่มีชื่อ	อาคารพาณิชย์	20	3	3,500,000	10	8	2
21. บ้านสวย	ทาวน์เฮ้าส์	18	2	950,000	197	79	118
	อาคารพาณิชย์	na	na	na	37	-	37
22. ไม่มีชื่อ	ทาวน์เฮ้าส์	17	2	650,000	23	23	0
23. ไม่มีชื่อ	ทาวน์เฮ้าส์	24	2	na	14	na	na
	อาคารพาณิชย์	18	3.5	na	4	na	na
24. แผ่นดินทอง	บ้านแฝด	33	2	1,400,000	16	5	11
	ทาวน์เฮ้าส์	20	2	870,000	105	31	74
	ทาวน์เฮ้าส์	27	2	1,100,000	24	24	0
	อาคารพาณิชย์	16	3.5	1,400,000	62	11	51
25. อ่างหินวิลล่า	ที่ดินเปล่า	75	-	937,500	5	5	0
	ทาวน์เฮ้าส์	24	1	445,000	34	8	26
	ทาวน์เฮ้าส์	24	1	445,000	34	8	26
26. บ้านเพชรธานี	บ้านเดี่ยว	56	1	699,000	48	14	34
	บ้านแฝด	37.5	1	539,000	57	32	25
	ที่ดินเปล่า	60	-	420,000	64	8	56
27. บ้านกานดา	ทาวน์เฮ้าส์	18	1	395,000	19	19	0
	ทาวน์เฮ้าส์	20	2	620,000	12	12	0
	ที่ดินเปล่า	60	-	330,000	2	2	0
28. บ้านอิสระ	ทาวน์เฮ้าส์	16	1	190,000	na	na	na

โครงการ	แบบบ้าน	พื้นที่ (ตร.ว.)	ชั้น	ราคาบ้าน	หน่วย รวม	ประมาณ ขาย	เหลือ
29. บ้านสวนมารีนา	บ้านเดี่ยว	72	2	1,980,000	36	na	na
	บ้านเดี่ยว	51	2	990,000	17	na	na
	บ้านแฝด	36	2	1,490,000	28	na	na
	ทาวน์เฮ้าส์	20	2	790,000	110	na	na
	ทาวน์เฮ้าส์	30	2	890,000	148	na	na
	ทาวน์เฮ้าส์	17	2	650,000	370	na	na
	อาคารพาณิชย์	17	3.5	1,200,000	145	na	na
30. บ้านศโรชา	บ้านแฝด	30	1	600,000	22	22	0
	ทาวน์เฮ้าส์	21	1	499,000	4	4	0
31. บ้านสิทาคาร	ทาวน์เฮ้าส์	18.5	1	255,000	55	37	18
32. สดาร์โฮม	บ้านแฝด	30	2	850,000	12	5	7
	ทาวน์เฮ้าส์	20	2	759,000	6	4	2
33. บ้านเคหาสนคร	ทาวน์เฮ้าส์	21	1	450,000	50	7	43
34. บ้านเนินวง	ทาวน์เฮ้าส์	18	1	290,000	348	126	222
	อาคารพาณิชย์	18	2	390,000	82	23	59
35. ไม่มีชื่อ	ทาวน์เฮ้าส์	20	1	350,000	8	8	0
36. ไม่มีชื่อ	อาคารพาณิชย์	20	3	na	na	na	na
37. บ้านสวนจันทร์	ที่ดินเปล่า	150	-	2,250,000	207	99	108
38. บ้านสวน- อุดมทรัพย์	บ้านเดี่ยว	60	2	1,890,000	na	na	na
	ทาวน์เฮ้าส์	18	2	950,000	na	na	na
39. เกาะขวาง- การ์เดนส์โฮม	ทาวน์เฮ้าส์	20	1	na	na	na	na

โครงการ	แบบบ้าน	พื้นที่ (ตร.ว.)	ชั้น	ราคาบ้าน	หน่วย รวม	ประมาณ ขาย	เหลือ
40. บ้านสวย- เกาะขวาง	บ้านเดี่ยว	44	1	799,000	55	39	16
41. ศิลาวรวิไล	บ้านเดี่ยว	50	2	1,600,000	48	3	45
	บ้านแฝด	60	2	1,300,000	18	17	1
	ทาวน์เฮ้าส์	19	2	720,000	60	60	0
	อาคารพาณิชย์	18	3	1,300,000	38	22	16
	ที่ดินเปล่า	150	-	1,425,000	65	50	15
42. เกาะน้ำค้าง- รีสอร์ท	ที่ดินเปล่า	200	-	1,700,000	123	94	29
43. ปราณีวารณ	อาคารพาณิชย์	22	3.5	2,500,000	52	8	44
44. ไม่มีชื่อ	อาคารพาณิชย์	20	3.5	1,500,000	6	6	0
45. บ้านเหมือนฝัน	ทาวน์เฮ้าส์	23	2	930,000	7	1	6
	อาคารพาณิชย์	18	3.5	2,000,000	5	-	5
46. บ้านจันทนิมิต	ทาวน์เฮ้าส์	25	2	859,000	20	15	5
	อาคารพาณิชย์	22	3.5	1,450,000	20	5	5
47. จันทน์การ์เด็นท์	ทาวน์เฮ้าส์	18	2	729,000	20	20	0
	อาคารพาณิชย์	20	3.5	1,500,000	na	na	na
	อาคารพาณิชย์	20	2.5	990,000	na	na	na
48. พลับพลา- ถาวรการ	ทาวน์เฮ้าส์	20	2	890,000	24	-	-
	อาคารพาณิชย์	16	3.5	2,200,000	35	31	4
49. ตลาดสดวัด- พลับพลา	อาคารพาณิชย์	20	3.5	1,600,000	36	11	25
50. พลับพลาทอง	อาคารพาณิชย์	na	na	na	na	na	na

โครงการ	แบบบ้าน	พื้นที่ (ตร.ว.)	ชั้น	ราคาบ้าน	หน่วย รวม	ประมาณ ขาย	เหลือ
51. พลับพลา- อินเตอร์	อาคารพาณิชย์	20	3.5	1,690,000	12	3	9
52. เจริญกิจวิลล่า	ทาวน์เฮ้าส์	na	na	na	na	na	na
	อาคารพาณิชย์	na	na	na	na	na	na
53. สันทรวิวัฒน์	ทาวน์เฮ้าส์	20	1	410,000	19	16	3
	ทาวน์เฮ้าส์	22	2	690,000	15	-	15
	อาคารพาณิชย์	18	3.5	1,310,000	5	3	2
54. บ้านเคซา	ทาวน์เฮ้าส์	20	2	780,000	16	16	0
55. ทับทิมจันทน์- ทาวเวอร์	อาคารชุด	-	1	520,000	31	22	9
	อาคารชุด	-	2-13	422,500	372	112	250
	อาคารพาณิชย์	20	3	1,500,000	80	16	64
56. SAPPHIR TOWER	อาคารชุด	-	2-5	310,000	112	67	45
	อาคารชุด	-	6-9	330,000	112	67	45
	อาคารชุด	-	10	350,000	28	17	11

หมายเหตุ - na = ไม่มีข้อมูล

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.2 สรุปสภาพตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดจันทบุรี

ระดับราคาบ้าน (บาท)	ประเภทที่อยู่อาศัย						
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	ตึกแถว	อาคารชุด	ที่ดินเปล่า	รวม
2 แสนลงมา	—	—	—	—	—	—	0
2-4 แสน	—	—	652	59	101	—	812
4-6 แสน	1	53	491	—	259	56	860
6-8 แสน	210	—	58	—	—	—	152
8 แสน -1 ล้าน	16	11	209	—	—	—	236
1-2 ล้าน	45	15	—	220	—	55	335
2 ล้านขึ้นไป	5	—	—	55	—	108	168
รวม	277	79	1,410	334	360	219	2,563

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.2 การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

จากการศึกษาข้อมูลที่สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี พบว่า ปี พศ.2537 มีโครงการจัดสรรทั้งหมด 4 ราย คิดเป็นจำนวนหน่วยรวม 572 หน่วย ดังนี้

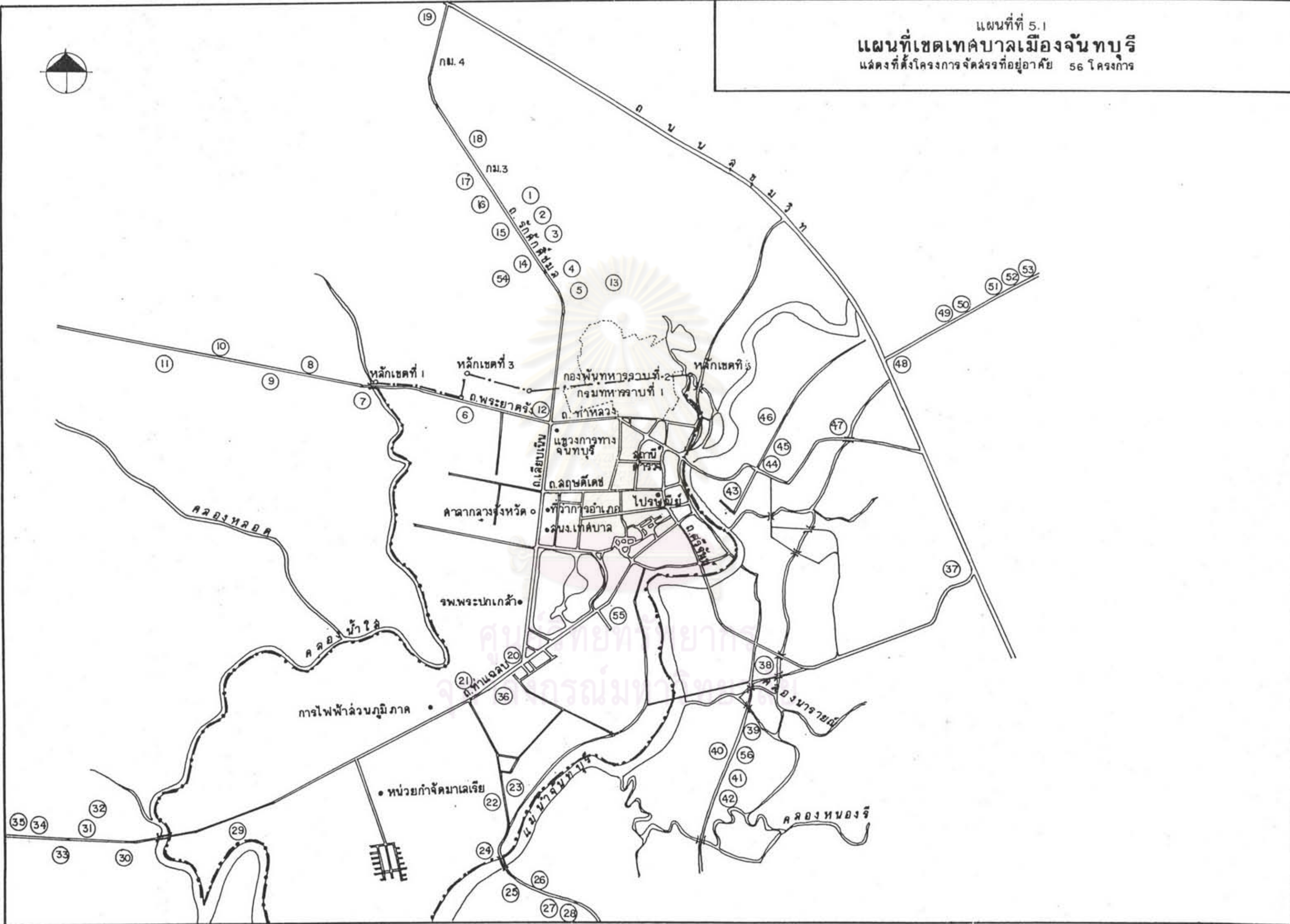
ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนผู้ประกอบการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินใน อ.เมือง จ.จันทบุรี

ผู้ประกอบการ	จำนวนหน่วย(แปลง)				
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	ตึกแถว	ที่ดิน
บริษัท บ้านสวนจันทร์ จก. ต.จันทร์นิมิตร เมือง จันทบุรี	—	—	—	—	77
บริษัท จันทบุรีสังกร จก. ต.วัดใหม่ เมือง จันทบุรี	36	6	106	47	—
บริษัท แผ่นดินทองพัฒนา จก. ต.บางกะจก เมือง จันทบุรี	—	16	129	62	5
บริษัท จันทบุรี อุดมทรัพย์ จก. ต.จันทร์นิมิตร เมือง จันทบุรี	60	—	18	—	—
รวม	96	32	253	109	82

ที่มา : สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี พศ.2537



แผนที่ที่ 5.1
แผนที่เขตเทศบาลเมืองจันทบุรี
 แสดงที่ตั้งโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัย 56 โครงการ



5.3 ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในแต่ละปี

ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียนเทศบาลเมืองจันทบุรี และที่ว่าการอำเภอเมือง จันทบุรี พบว่าที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนในปี 2538 รวมทั้งสิ้น 2,693 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2535 ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 1,574 หน่วย หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มร้อยละ 41.55 ในระยะเวลา 4 ปี

ตารางที่ 5.4 แสดงที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในแต่ละปี

ที่ตั้ง	ปี	2535	2536	2537	2538	2539 (มีค.)
นอกเขตเทศบาลเมือง		1,121	1,420	1,675	2,461	880
ในเขตเทศบาลเมือง		453	366	518	232	71
รวม		1,574	1,786	2,193	2,693	951

ที่มา : สำนักงานเทศบาลเมืองจันทบุรี
ที่ว่าการอำเภอเมืองจันทบุรี

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย