

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สิงหาคม 2557

โทร. 02-645-9672

ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ ประจำงวดครั้งแรก ปี 2557

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบว่าในครั้งแรกของปี 2557 รวมกันประมาณ 78,700 หน่วย ลดลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 80,400 หน่วย

จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัย จำนวน 78,700 หน่วยนี้ แบ่งเป็นยอดโอนในเดือนมกราคม ประมาณ 10,700 หน่วย เดือนกุมภาพันธ์ประมาณ 12,500 หน่วย เดือนมีนาคมประมาณ 15,000 หน่วย เดือนเมษายนประมาณ 12,100 หน่วย เดือนพฤษภาคมประมาณ 13,400 หน่วย และเดือนมิถุนายนประมาณ 15,000 หน่วย

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในครั้งแรกของปี 2557 แบ่งเป็นห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุด จำนวน 33,500 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 43 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) รองลงมาเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 23,600 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 30) บ้านเดี่ยว 13,300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 17) อาคารพาณิชย์ 5,800 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 7) ที่เหลือเป็นบ้านแฝดประมาณ 2,500 หน่วย

พิจารณาในแง่ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในครั้งแรกของปี 2557 มีมูลค่ารวมกันประมาณ 196,100 ล้านบาท แบ่งเป็น ห้องชุดมีมูลค่าการโอนประมาณ 76,400 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 39 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) บ้านเดี่ยวมีมูลค่าการโอนประมาณ 55,300 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 28) ทาวน์เฮ้าส์มีมูลค่าการโอนประมาณ 40,000 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 21) อาคารพาณิชย์มีมูลค่าการโอนประมาณ 18,100 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 9) และบ้านแฝดมีมูลค่าการโอน 6,300 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 3)

จากจำนวนหน่วยห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด พบว่าเป็นหน่วยห้องชุดใหม่ประมาณร้อยละ 63 หรือ ประมาณ 2 ใน 3 ของทั้งหมด และเป็นหน่วยห้องชุดมือสองประมาณร้อยละ 37

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด มีมากที่สุดในกรุงเทพฯ ประมาณ 26,900 หน่วย ในจังหวัด นนทบุรีประมาณ 2,800 หน่วย จังหวัดสมุทรปราการประมาณ 2,200 หน่วย จังหวัดปทุมธานีประมาณ 1,000 หน่วย จังหวัดสมุทรสาครประมาณ 300 หน่วย และจังหวัดนครปฐมประมาณ 300 หน่วย

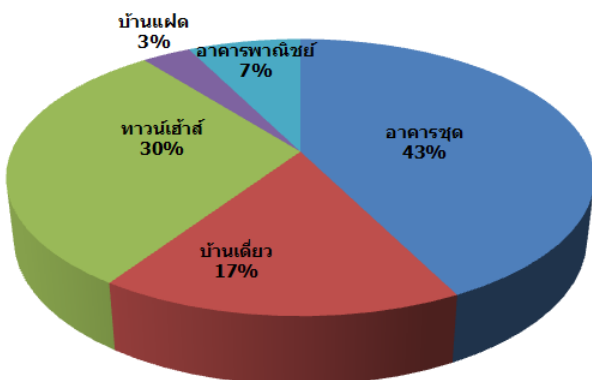
พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วยของห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯอยู่ที่ประมาณ 27.8 ตารางเมตร ส่วนในจังหวัดปริมณฑลอยู่ที่ประมาณ 28.8 ตารางเมตร

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ (โอนจากนิติบุคคล) มากที่สุดในครึ่งแรกของปีนี้ ได้แก่ เขตพระโขนง เขตบางกะปิ เขตบางซื่อ เขตบางเขน และเขตห้วยขวาง ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมือสอง (โอนจากบุคคลธรรมดา) มากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตพระโขนง อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี เขตบางซื่อ และอำเภอเมืองนนทบุรี ตามลำดับ

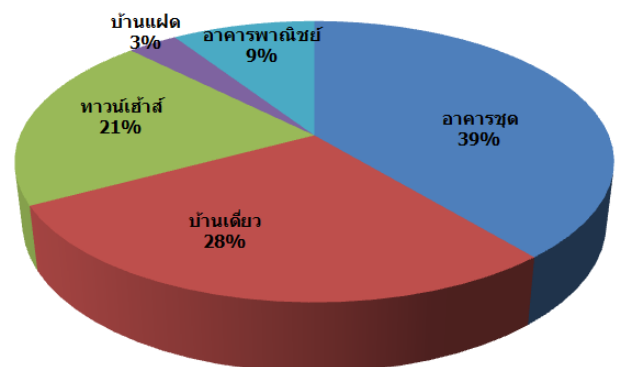
พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวขายใหม่มากที่สุดในครึ่งแรกของปีนี้ ได้แก่ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ เขตบางขุนเทียน เขตสายไหม เขตประเวศ และเขตมีนบุรี ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตหนองจอก อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอเมืองนนทบุรี ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ขายใหม่มากที่สุดในครึ่งแรกของปีนี้ ได้แก่ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตสายไหม เขตคลองสามวา และอำเภอเมืองสมุทรสาคร ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์มือสองมากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี เขตบางกะปิ และอำเภอเมืองนนทบุรี ตามลำดับ

**หน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์
ครั้งแรกของปี 2557
(รวม 78,700 หน่วย)**

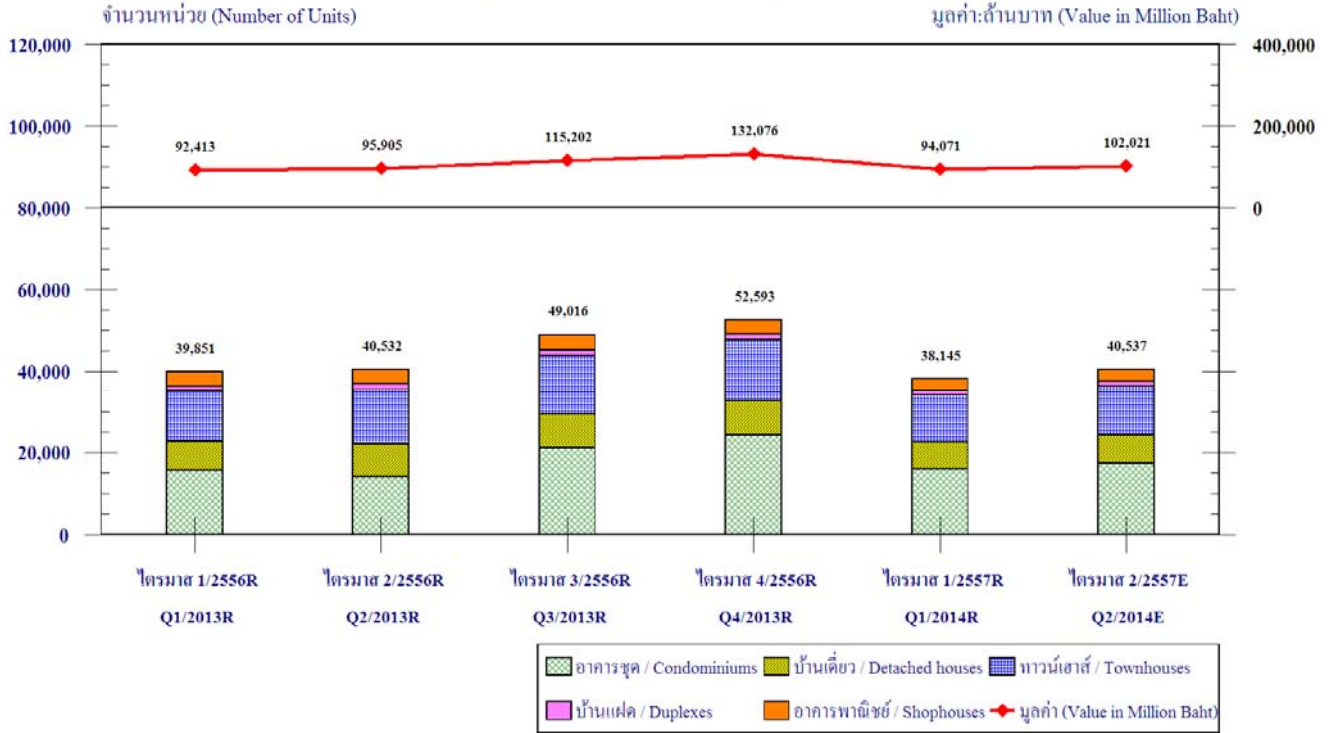


**มูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์
ครั้งแรกของปี 2557
(รวม 196,100 ล้านบาท)**



ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายไตรมาส

Transferred Residential, Shown in units and value - Bangkok and Vicinities, By Quarter



หมายเหตุ: 1) E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
2) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง
ที่มา: กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remark: 1) E means estimated by Real Estate Information Center
2) R means revised.
Source: Department of Lands
Compiled By: Real Estate Information Center

สัดส่วนหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่และมือสองที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ปี 2552 – ครึ่งแรกของปี 2557

ประเภท ที่อยู่อาศัย	ปี 2552		ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556		ครึ่งแรกของปี 2557	
	หน่วย ขาย ใหม่	หน่วย ขายมือ สอง	หน่วย ขาย ใหม่	หน่วย ขายมือ สอง	หน่วย ขาย ใหม่	หน่วย ขายมือ สอง	หน่วย ขาย ใหม่	หน่วย ขายมือ สอง	หน่วย ขาย ใหม่	หน่วย ขายมือ สอง	หน่วย ขาย ใหม่	หน่วย ขายมือ สอง
ที่อยู่อาศัยทุกประเภท	51%	49%	49%	51%	53%	47%	57%	43%	54%	46%	46%	54%
ห้องชุด	64%	36%	63%	37%	69%	31%	70%	30%	69%	31%	63%	37%
บ้านเดี่ยว	46%	54%	39%	61%	45%	55%	48%	52%	46%	54%	33%	67%
ทาวน์เฮ้าส์	45%	55%	43%	57%	45%	55%	52%	48%	46%	54%	34%	66%
บ้านแฝด	68%	32%	66%	34%	64%	36%	66%	34%	62%	38%	42%	58%
อาคารพาณิชย์	27%	73%	21%	79%	22%	78%	26%	74%	24%	76%	20%	80%

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ฟังใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม