

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ

ช่วง 3 ไตรมาสแรก ปี 2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั่วกรุงเทพฯ และ 5 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) ล่าสุด พบว่าในรอบไตรมาส 3 ปี 2553 มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่รวมกันทั้งแนวราบและแนวสูงประมาณ 22,350 หน่วย แบ่งออกเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 13,800 หน่วย และเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตจังหวัดปริมณฑลจำนวนประมาณ 8,550 หน่วย

นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ชี้แจงว่าข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่เป็นข้อมูลด้านอุปทาน และเป็นข้อมูลถึงที่สุด เพราะแสดงให้เห็นหน่วยบ้านที่สร้างเสร็จใหม่จริง มีการขอเลขที่บ้านเรียบร้อยทั้งบ้านแนวราบและแนวสูง ซึ่งปกติจะแตกต่างและเหลื่อมเวลาจากข้อมูลการเปิดโครงการใหม่ประมาณ 12-24 เดือน (หรืออาจนานกว่านั้นสำหรับโครงการขนาดใหญ่) ตามระยะเวลาของการก่อสร้างหลังจากการเปิดขายโครงการใหม่

ในจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในรอบไตรมาส 3 นี้ แบ่งเป็นประเภทห้องชุด คอนโดมิเนียมประมาณ 10,500 หน่วย (ในจำนวนนี้เป็นอาคารชุดเอื้ออาทร จำนวน 2,500 หน่วย) บ้านเดี่ยวประมาณ 7,850 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 3,200 หน่วย อาคารพาณิชย์ ประมาณ 600 หน่วย และบ้านแฝดประมาณ 200 หน่วย

หากพิจารณาข้อมูลรวมกันตลอด 3 ไตรมาสแรก (มกราคม – กันยายน) ของปี 2553 พบว่ามีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่รวมกันประมาณ 71,200 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งออกเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 40,600 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ

20 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และในเขตปริมณฑลประมาณประมาณ 30,600 หน่วย ลดลงร้อยละ 2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด ในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2553 นั้น แบ่งออกได้เป็นห้องชุดคอนโดมิเนียมประมาณ 36,500 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 51 ของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกัน หนึ่ง ในจำนวนนี้เป็นอาคารชุดเค็้ออาหารประมาณ 11,500 หน่วย) บ้านเดี่ยวประมาณ 22,600 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 32) ทาวน์เฮาส์ประมาณ 9,900 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 14) อาคารพาณิชย์ประมาณ 1,400 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 2) และบ้านแฝดประมาณ 800 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 1)

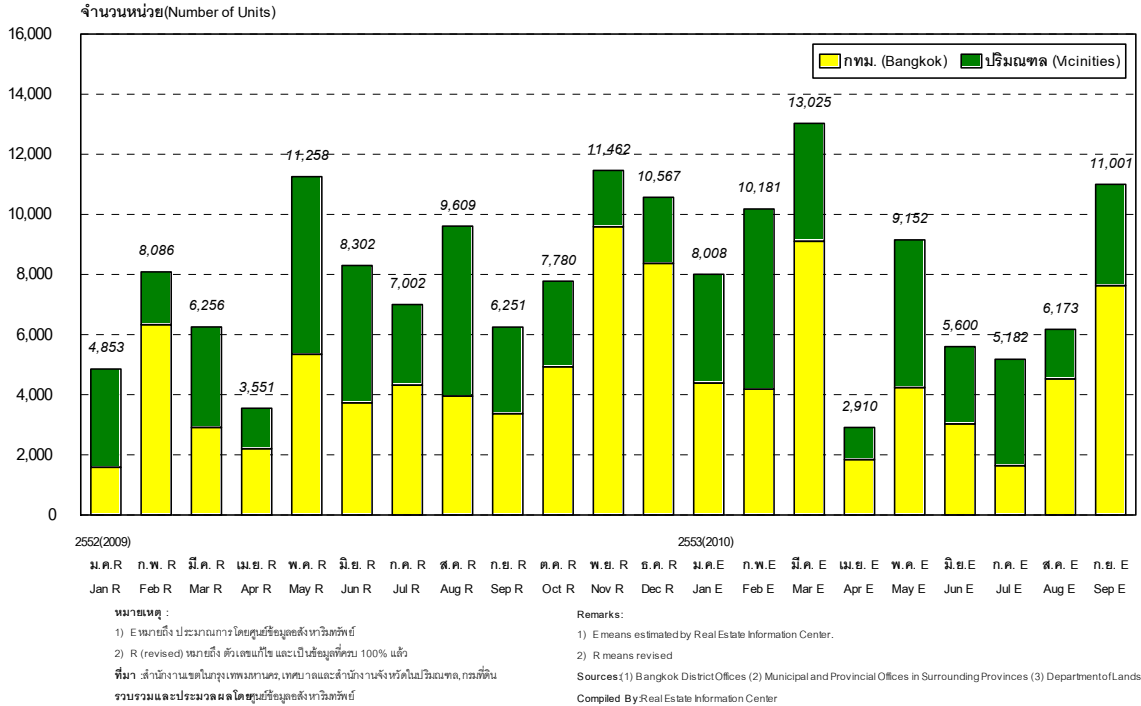
สำหรับพื้นที่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ซึ่งมีจำนวนหน่วยห้องชุดคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่มากที่สุดในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2553 คือ อำเภอบางพลี (เกือบทั้งหมดเป็นหน่วยในโครงการบ้านเค็้ออาหาร) เขตพระโขนง อำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตห้วยขวาง และเขตบางขุนเทียน ตามลำดับ โดยโครงการอาคารชุดในเขตบางขุนเทียนมีเพียงโครงการเดียว แต่เป็นโครงการขนาดใหญ่จากผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์

สำหรับพื้นที่ซึ่งมีที่อยู่อาศัยแนวราบสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่มากที่สุดในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2553 คืออำเภอบางใหญ่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรสาคร อำเภอบางบัวทอง และเขตคลองสามวา ตามลำดับ

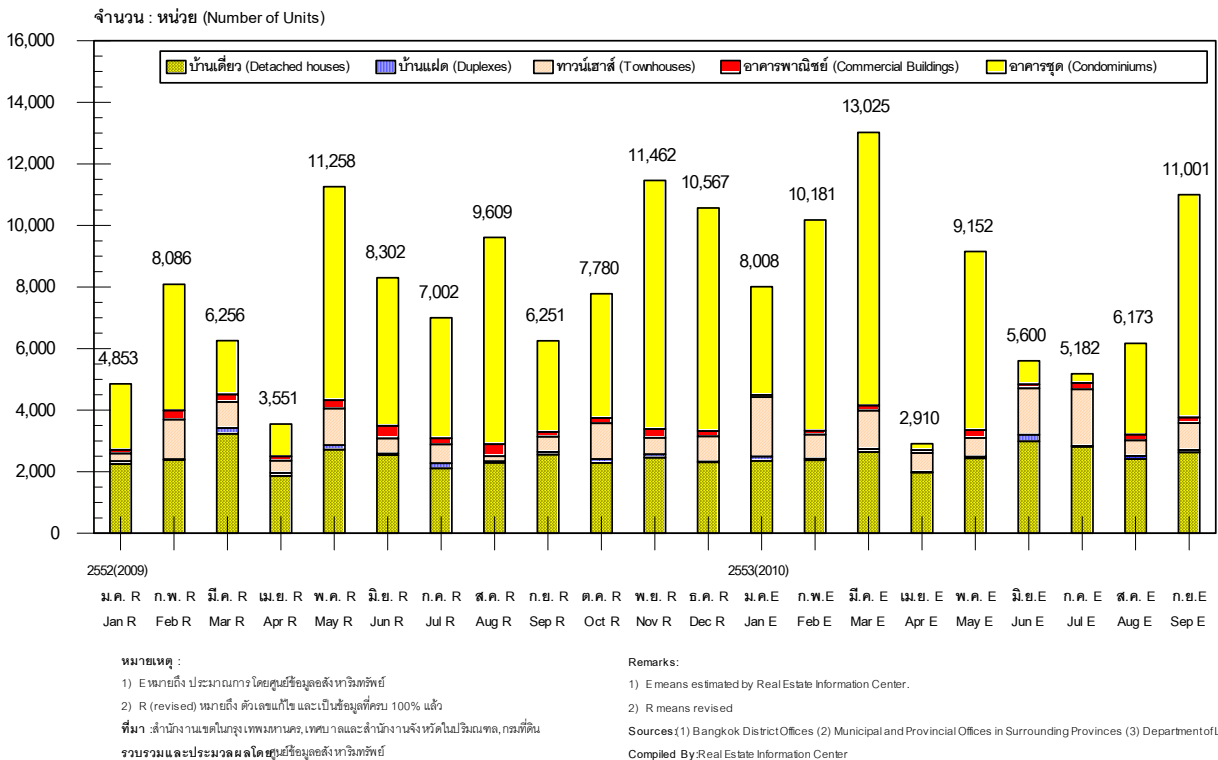
จากห้องชุดคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดใน 3 ไตรมาสแรกปีนี้ แบ่งเป็นหน่วยที่สร้างโดยผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์ (Listed Developers) ประมาณร้อยละ 33 เป็นหน่วยจากผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์ประมาณร้อยละ 36 และที่เหลือเป็นหน่วยโครงการเค็้ออาหารของการเคหะแห่งชาติประมาณร้อยละ 31

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ยังมีแนวโน้มความเติบโตของห้องชุดคอนโดมิเนียมต่อ เนื่องจากมีการเปิดโครงการใหม่จำนวนมากในช่วง 2-3 ที่ผ่านมา และจะไปสร้างเสร็จในปีถัดๆไป

แผนภูมิที่ 1 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขต กทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยทั้งหมด รายเดือน
Newly Completed and Registered Housing Units in Bangkok and Vicinities : Showing Total Number of Units, By Month



แผนภูมิที่ 2 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขต กทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายเดือน
Newly Completed and Registered Housing Units in Bangkok and Vicinities : Showing Number of Units, Categorized by Housing Types, By Month

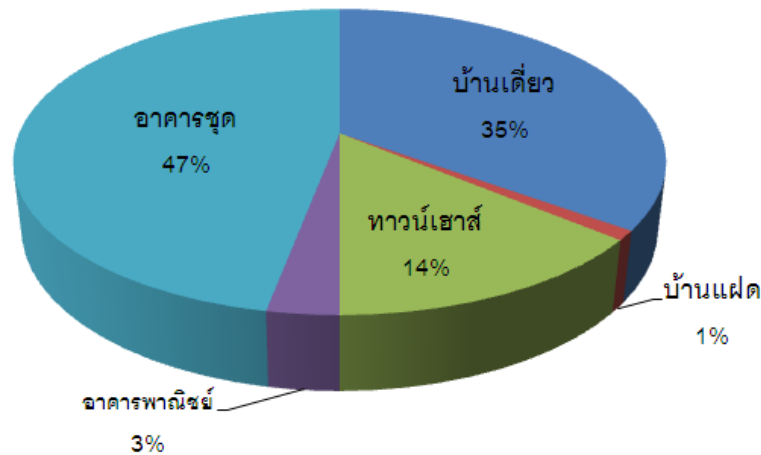


ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ไตรมาส 3 ปี 2553

เขตพื้นที่	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	รวมแนวราบ	อาคารชุด	ไตรมาส 3 ปี 2553	3 ไตรมาสแรก ปี 2553	3 ไตรมาสแรก ปี 2552
กรุงเทพฯ	3,840	148	991	217	5,196	8,601	13,797	40,587	33,760
5 จังหวัดปริมณฑล	4,006	62	2,222	367	6,657	1,902	8,559	30,645	31,408
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	7,846	210	3,213	584	11,853	10,503	22,356	71,232	65,168
สัดส่วนร้อยละ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	35%	1%	14%	3%	53%	47%	100%		

หมายเหตุ: 5 จังหวัดปริมณฑลหมายถึง นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม

สัดส่วนที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ ไตรมาส 3 ปี 2553



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม