



# HIGHLIGHT DATA

## สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568



จำนวนโครงการ  
ในไตรมาสนี้  
เท่ากับ  
ไตรมาสก่อนหน้า

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ **-50.7**

**110**  
โครงการ

**11,322**  
หน่วย

จำนวนหน่วย  
เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 20.5

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ **-48.1**

### การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีจำนวน 47,712 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ -16.0 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 6,097,011 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ -19.9 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จะเห็นได้ว่าจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ ชลบุรี เชียงใหม่ นครราชสีมา กรุงเทพมหานคร และขอนแก่น

### การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด 54 อาคาร ลดลงร้อยละ -10.0 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -46.5 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 626,616 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -11.7 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้จังหวัดที่มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ภูเก็ต สมุทรปราการ ชลบุรี และสระบุรี

### การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ

#### เมื่อพิจารณาประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาต จัดสรรมากที่สุดในไตรมาสนี้ได้แก่

ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 4,999 หน่วย รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวจำนวน 4,157 หน่วย บ้านแฝดจำนวน 1,698 หน่วย ที่ดินเปล่าจำนวน 312 แปลง และอาคารพาณิชย์จำนวน 156 หน่วย

จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ ปทุมธานี กรุงเทพมหานคร ระยอง สมุทรปราการ และพระนครศรีอยุธยา



ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568

จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ  
กรุงเทพฯ - ปริมาณ

เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 52.2

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -9.0

21,302  
หน่วย

จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ  
กรุงเทพฯ

เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 120.0

เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ 15.5

13,954  
หน่วย

7,348  
หน่วย

จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ  
ปริมาณ

ลดลงจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ -4.0

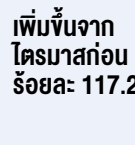
ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -35.2



ห้องชุด  
11,691 หน่วย

(ร้อยละ 55 ของ  
ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ  
จดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกัน)

เมื่อพิจารณาแยกตาม  
ประเภทที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 117.2

เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ 0.9



ทาวน์เฮ้าส์  
1,889 หน่วย  
(ร้อยละ 9)

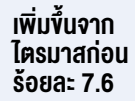


บ้านเดี่ยว  
6,808 หน่วย  
(ร้อยละ 32)



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 39.4

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -0.7



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 7.6

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -19.3



บ้านแฝด  
456 หน่วย  
(ร้อยละ 2)



อาคารพาณิชย์  
458 หน่วย  
(ร้อยละ 2)



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 41.6

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -32.1



ลดลงจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ -24.4

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -44.5

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ  
จดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบ  
มากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ อำเภอ  
บางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ  
อำเภอเมืองสมุทรสาคร อำเภอ  
พระสมุทรเจดีย์ และเขตคลองสามวา

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ  
จดทะเบียนใหม่ประเภทห้องชุดมาก  
ที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ เขตธนบุรี  
เขตบางพลัด เขตวัฒนา เขตบางนา  
และเขตบางรัก

## การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ ฯ - ปริมาณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์  
กรุงเทพฯ ฯ - ปริมาณ

**39,517**  
หน่วย

เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 11.3

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -12.8

ห้องชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด

ห้องชุด  
**19,276**  
หน่วย



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 18.4

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -18.0

บ้านเดี่ยว  
**6,190**  
หน่วย



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 3.5

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -8.4

ทาวน์เฮ้าส์  
**10,678**  
หน่วย



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 8.0

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -6.1

บ้านแฝด  
**1,718**  
หน่วย



ลดลงจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ -6.8

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -4.9

อาคารพาณิชย์  
**1,655**  
หน่วย



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 9.3

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -12.5

ห้องชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด

ห้องชุด  
**45,449**  
ล้านบาท



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 22.1

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -27.0

บ้านเดี่ยว  
**44,731**  
ล้านบาท



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 2.7

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -9.7

ทาวน์เฮ้าส์  
**25,024**  
ล้านบาท



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 6.5

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -7.4

บ้านแฝด  
**7,999**  
ล้านบาท



ลดลงจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ -8.5

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -5.1

อาคารพาณิชย์  
**6,214**  
ล้านบาท



เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 3.6

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -17.3

## มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ ฯ - ปริมาณ

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์  
กรุงเทพฯ ฯ-ปริมาณ

**129,418**  
ล้านบาท

เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 8.7

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -16.4

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป ปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

**146,834**  
ล้านบาท

เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 9.5

ลดลงจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ -4.4

ส่วนแบ่งตลาด

ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกัน  
ร้อยละ 47.4

สถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ  
ร้อยละ 51.8

สถาบันอื่น ๆ  
ร้อยละ 0.8



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป คงค้าง ทั่วประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2568

**5,126,605**  
ล้านบาท

เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสก่อน  
ร้อยละ 0.7

เพิ่มขึ้นจาก  
ไตรมาสเดียวกัน  
ของปีก่อน  
ร้อยละ 2.0

ส่วนแบ่งตลาด

ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกัน  
ร้อยละ 53.6

สถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ  
ร้อยละ 45.4

สถาบันอื่น ๆ  
ร้อยละ 1.0

