

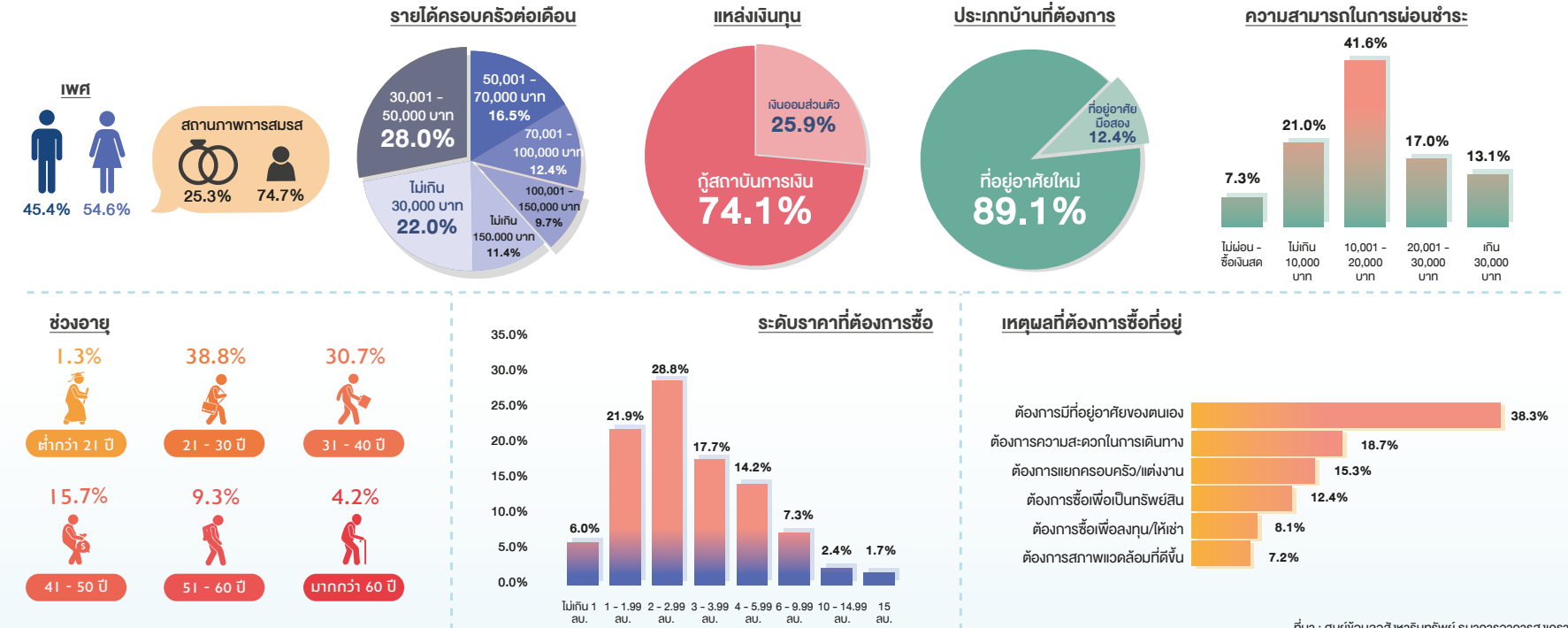
# ผลการสำรวจ ความต้องการซื้อ ที่อยู่อาศัยปี 2562 ของผู้เข้าร่วมงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 41

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ทำการศึกษาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจากผู้ลงทะเบียนและเข้าชมงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 41 ซึ่งจัดขึ้นในระหว่างวันที่ 12 – 15 กันยายน ณ สยามพารากอน จากการลงทะเบียนของผู้เข้าชมงานจำนวน 4,367 คน เพื่อให้ทราบถึงลักษณะทางประชากรศาสตร์ ความต้องการที่อยู่อาศัย ในแต่ละประเภท ในแต่ละระดับราคา และความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย โดยผลการศึกษา มีดังนี้

## แผนภูมิที่ 1 ข้อมูลของผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานมหกรรมบ้านและคอนโด

ลักษณะทางประชากรศาสตร์ของผู้เข้าชมงานฯ ส่วนใหญ่ร้อยละ 54.6 เป็นเพศหญิง มีสถานภาพโสดมากที่สุดร้อยละ 74.7 และมีอายุระหว่าง 21-30 ปี หรือเป็นคนกลุ่ม Gen Z ซึ่งผู้เข้าชมงานฯ ส่วนใหญ่ร้อยละ 28.0 มีรายได้ครอบครัวต่อเดือนอยู่ในช่วง 30,001 – 50,000 บาท โดยแหล่งเงินทุนหลักที่จะนำมาซื้อที่อยู่อาศัยนั้น ส่วนใหญ่ร้อยละ 74.1 ต้องการกู้เงินจากสถาบันการเงิน และส่วนใหญ่อ้อยละ 41.6 มีความสามารถในการผ่อนชำระ 10,000 – 20,000 บาท ต่อเดือน (ดูแผนภูมิที่ 1)

ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้เข้าชมงานฯ ผู้เข้าชมงานฯ โดยส่วนใหญ่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ มากถึง ร้อยละ 89.1 ส่วนใหญ่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ในระดับราคา 2.00 – 2.99 ล้านบาทมากที่สุด ร้อยละ 28.8 รองลงมา ร้อยละ 21.9 ต้องการซื้อ ในระดับราคา 1.00 – 1.99 ล้านบาท และร้อยละ 17.7 ต้องการซื้อในระดับราคา 3.00 – 3.99 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเหตุผลในการซื้อเพื่อต้องการมีที่อยู่อาศัย เป็นของตนเองมากที่สุด ร้อยละ 38.3 รองลงมา เป็นการซื้อเพื่อต้องการความสะดวกในการเดินทาง ร้อยละ 18.7 และซื้อเพราะต้องการแยกครอบครัว/แต่งงาน ร้อยละ 15.3 ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 1)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

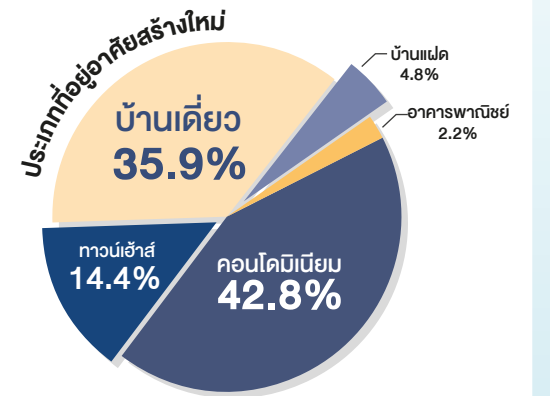
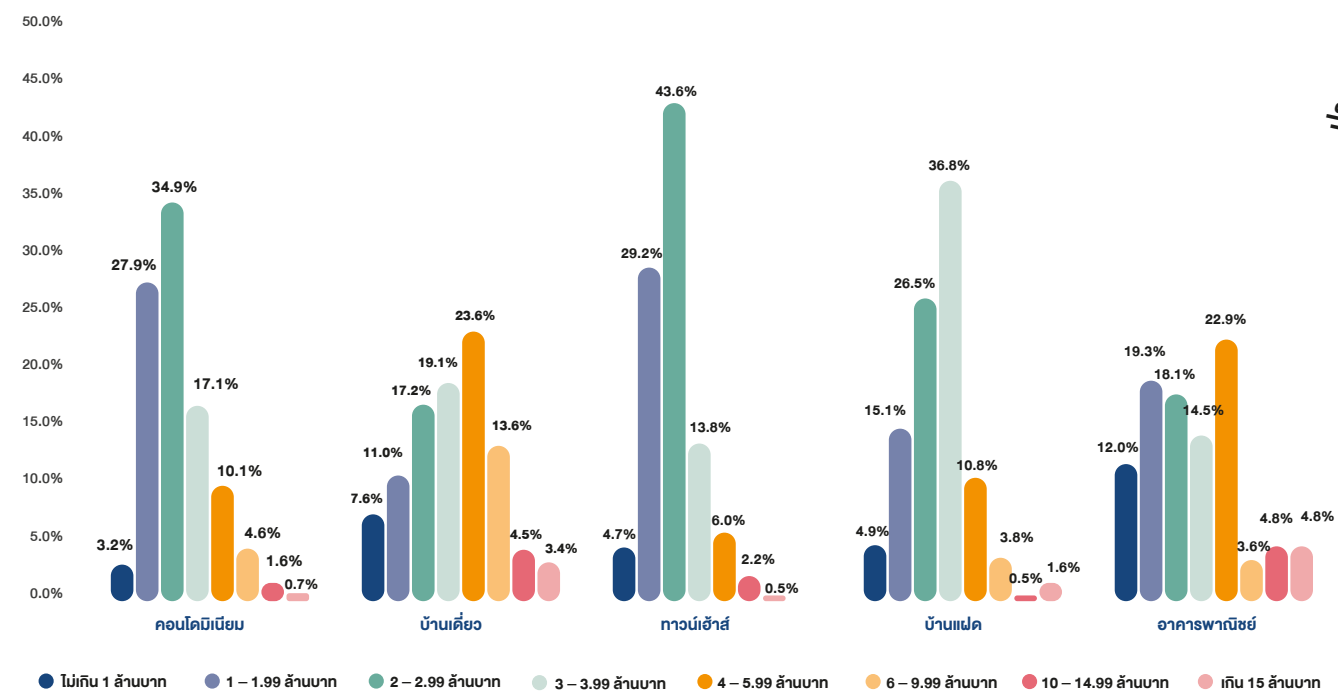
ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ พบว่า ผู้เข้าชมงานฯ มีความต้องการซื้อคอนโดมิเนียม มากที่สุดร้อยละ 42.8 รองลงมาต้องการซื้อบ้านเดี่ยว ร้อยละ 35.9 ต้องการซื้อทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 14.4 ต้องการซื้อบ้านแฝด ร้อยละ 4.8 และสนใจซื้อ อาคารพาณิชย์เพียงร้อยละ 2.2 ตามลำดับ

ผู้ที่มีความสนใจซื้อคอนโดมิเนียมต้องการซื้อ ในระดับราคา 2.00 – 2.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมา มีความต้องการซื้อในระดับราคา 1.00 – 1.99 ล้านบาท และในระดับราคา 3.00 – 3.99 ล้านบาท บ้านเดี่ยวใน ระดับราคา 4.00 – 5.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมา มีความต้องการซื้อในระดับราคา 3.00 – 3.99 ล้านบาท และในระดับราคา 2.00 – 2.99 ล้านบาท

ทาวน์เฮ้าส์มีความต้องการซื้อในระดับราคา 2.00 – 2.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมา มีความต้องการซื้อ ในระดับราคา 1.00 – 1.99 ล้านบาท และในระดับราคา 3.00 – 3.99 ล้านบาท บ้านแฝดมีความต้องการซื้อ ในระดับราคา 3.00 – 3.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมา มีความต้องการซื้อในระดับราคา 2.00 – 2.99 ล้านบาท และในระดับราคา 1.00 – 1.99 ล้านบาท ส่วนอาคารพาณิชย์มีความต้องการซื้อในระดับราคา 4.00 – 5.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมา มีความต้องการซื้อในระดับราคา 1.00 – 1.99 ล้านบาท และในระดับราคา 2.00 – 2.99 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 2)

## แผนภูมิที่ 2 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ของผู้เข้าชมงานฯ

ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ของผู้เข้าชมงานฯ จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยและระดับราคา



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ในการจัดงานมหกรรมครั้งที่ 41 นี้ ผู้เข้าชมงานฯ มีความต้องการซื้อบ้านมือสองเพียงร้อยละ 10.9 ซึ่งพบว่าระดับราคาที่ต้องการซื้อจะต่ำกว่าบ้านใหม่ โดยผู้เข้าชมงานฯ มีความต้องการซื้อบ้านเดี่ยวมากที่สุดร้อยละ 31.0 รองลงมาต้องการซื้อ คอนโดมิเนียมร้อยละ 29.8 ต้องการซื้อทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 23.3 ต้องการซื้ออาคารพาณิชย์ร้อยละ 12.8 และสนใจซื้อบ้านแฝดเพียงร้อยละ 3.0 ตามลำดับ

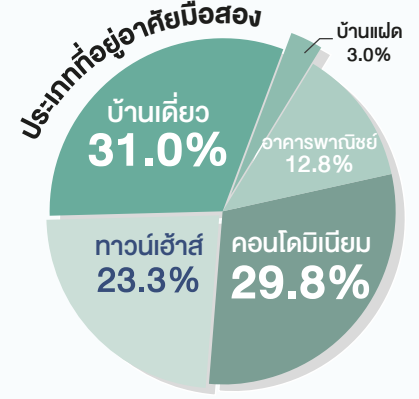
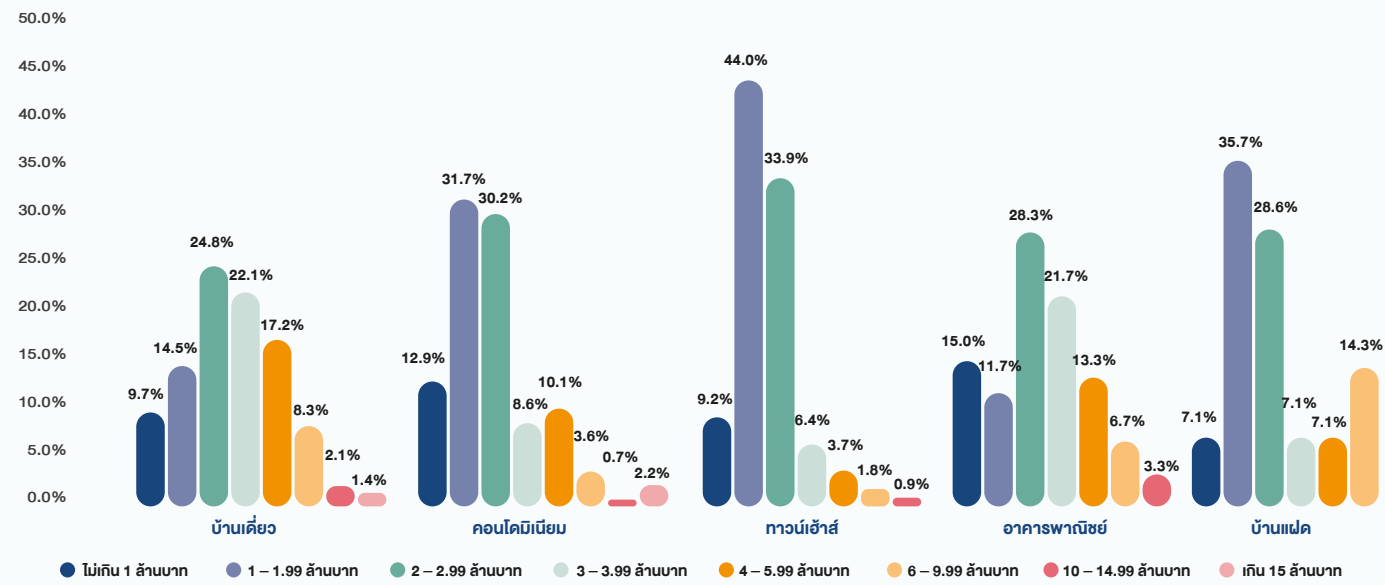
ผู้เข้าชมงานฯ ที่มีความสนใจซื้อบ้านเดี่ยวต้องการซื้อ ในระดับราคา 2.00 - 2.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาต้องการซื้อในระดับราคา 3.00 - 3.99 ล้านบาท และในระดับราคา 4.00 - 5.99 ล้านบาท คอนโดมิเนียมมีความต้องการซื้อในระดับราคา 1.00 - 1.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาต้องการซื้อ ในระดับราคา 2.00 - 2.99 ล้านบาท และในระดับราคา ไม่เกิน 1 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์มีความต้องการ

ซื้อในระดับราคา 1.00 - 1.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมามีความต้องการซื้อในระดับราคา 2.00 - 2.99 ล้านบาท และในระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท อาคารพาณิชย์มีความต้องการซื้อ ในระดับราคา 2.00 - 2.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมามีความต้องการซื้อในระดับราคา 3.00 - 3.99 ล้านบาท และในระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท ส่วนบ้านแฝดมีความต้องการซื้อ ในระดับราคา 1.00 - 1.99 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมามีความต้องการซื้อในระดับราคา 2.00 - 2.99 ล้านบาท และในระดับราคา 6.00 - 9.99 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 3)

สำหรับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อที่อยู่อาศัย ร้อยละ 26.8 คาดว่าจะซื้อที่อยู่อาศัยภายในปี 2562 ร้อยละ 25.7 จะซื้อภายในปี 2563 ส่วนอีกร้อยละ 47.5 จะซื้ออีก 2 ปีข้างหน้า (ตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นไป)

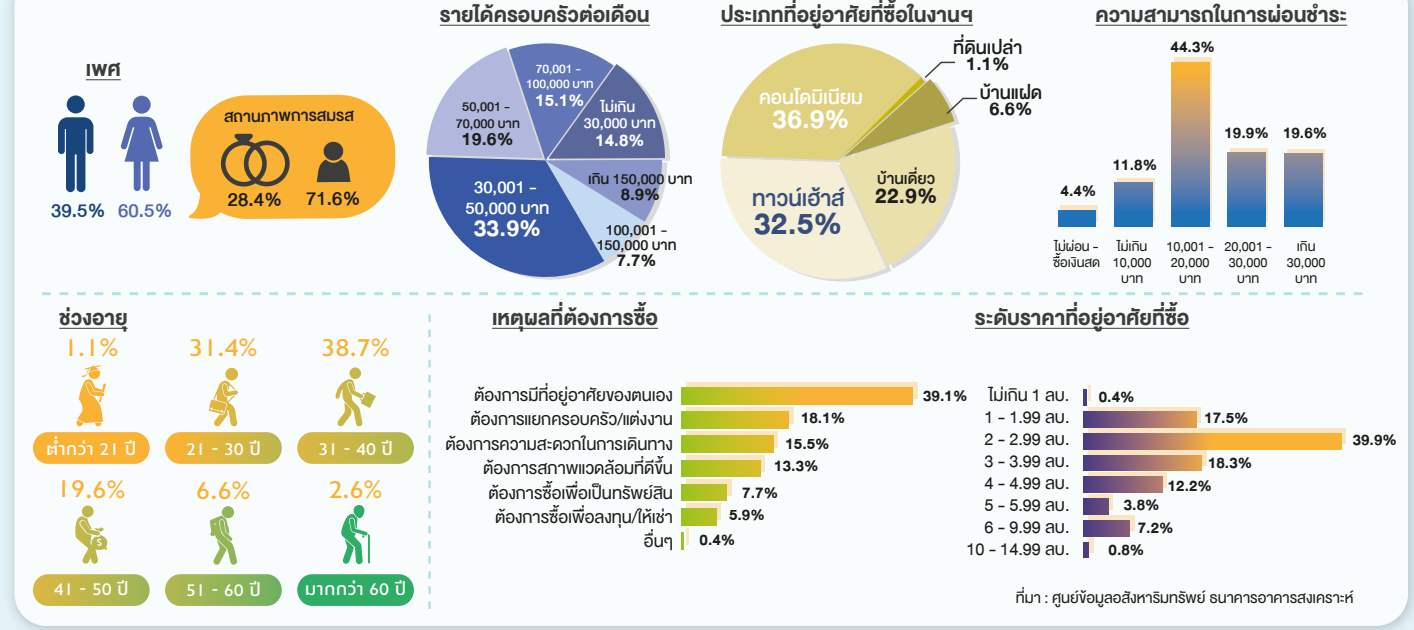
### แผนภูมิที่ 3 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ของผู้เข้าชมงานฯ

ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมือสองของผู้เข้าชมงานฯ จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยและระดับราคา

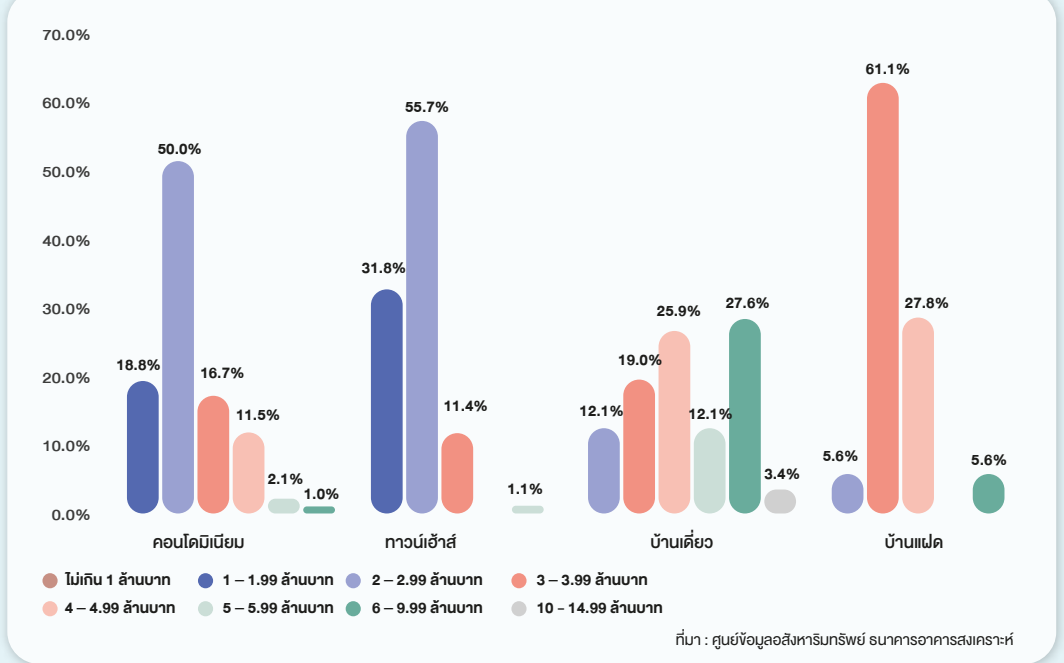


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### แผนภูมิที่ 4 ข้อมูลของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในงานฯ



### แผนภูมิที่ 5 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในงานฯ จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยและระดับราคา



### แผนภูมิที่ 6 ปัจจัยที่สนับสนุนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

อันดับที่	อันดับที่ ครั้งที่ 41	อันดับที่ ครั้งที่ 40
1.	Financial Service (20.0%) • อัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสม (25.2%) • การอำนวยความสะดวก บริการที่ดีจากธนาคาร (25.1%) • วงเงินกู้ที่ธนาคารอนุมัติ (25.0%)	5. Financial Service (19.6%)
2.	Price (20.1%) • มีการส่งเสริมการขาย การตลาด ที่น่าสนใจ เช่น ของแถม โปรโมชันต่างๆ (14.6%) • มีการให้ส่วนลดราคาบ้าน เป็นส่วนลดเงินสด (14.4%) • ราคาสอดคล้องกับคุณภาพการก่อสร้างและวัสดุที่ใช้ (14.3%)	3. Price (19.8%)
3.	Place (20.0%) • ที่ตั้งโครงการมีการคมนาคมที่สะดวก และมีทางเข้าออกสะดวก (25.4%) • มีใกล้แหล่งความเจริญ ศูนย์การค้า โรงเรียน สถานราชการ ฯลฯ (25.1%) • บรรยากาศภายในโครงการร่มรื่น ทิวทัศน์สวยงาม (24.9%)	1. Place (20.6%)
4.	Service (19.9%) • เป็นบริษัทที่มั่นคง และน่าเชื่อถือ (17.1%) • มีการรักษาความปลอดภัยที่ดี (16.8%) • มีบริการหลังการขายที่ดี ไม่ทิ้งลูกค้า (16.7%)	2. Service (20.4%)
5.	Construction (19.8%) • ขนาดบ้านและที่ดินมีความเหมาะสม (20.2%) • การตกแต่งภายใน ภายนอก มีความเหมาะสม สวยงาม (20.1%) • วัสดุก่อสร้างได้มาตรฐาน (20.0%)	4. Construction (19.6%)

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### สรุปเปรียบเทียบระหว่างผู้เข้าชมงานและผู้ซื้อที่อยู่อาศัยภายในงานฯ ครั้งที่ 41

	ผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานฯ (N = 4,367)	ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในงานฯ (N = 271)
เพศ	ส่วนใหญ่ เพศหญิง	ส่วนใหญ่ เพศหญิง
อายุ	21 - 30 ปี Gen Z	30 - 41 ปี Gen Y
รายได้ครอบครัวต่อเดือน	30,001 - 50,000 บาท	30,001 - 50,000 บาท
ความต้องการที่อยู่อาศัย	1. คอนโดมิเนียม (ราคา 2.00 - 2.99 au. มากที่สุด) 2. บ้านเดี่ยว (ราคา 4.00 - 5.99 au. มากที่สุด) 3. บ้านเดี่ยว (ราคา 2.00 - 2.99 au. มากที่สุด)	1. คอนโดมิเนียม (ราคา 2.00 - 2.99 au. มากที่สุด) 2. ทาวน์เฮ้าส์ (ราคา 2.00 - 2.99 au. มากที่สุด) 3. บ้านเดี่ยว (ราคา 6.00 - 9.99 au. มากที่สุด)
ความสามารถในการผ่อนชำระ	10,000 - 20,000 บาทต่อเดือน	10,000 - 20,000 บาทต่อเดือน
ระดับราคาที่ต้องการซื้อ	1. 2.00 - 2.99 au. 2. 1.00 - 1.99 au. 3. 3.00 - 3.99 au.	1. 2.00 - 2.99 au. 2. 3.00 - 3.99 au. 3. 1.00 - 1.99 au.
เหตุผลที่ซื้อที่อยู่อาศัย	1. ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง 2. ต้องการความสะดวกในการเดินทาง 3. ต้องการแยกครอบครัว / แต่งงาน	1. ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง 2. ต้องการแยกครอบครัว / แต่งงาน 3. ต้องการความสะดวกในการเดินทาง

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์