

## สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563

ภาพรวมในไตรมาส 4 ปี 2562 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 อุปสงค์ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย มีการปรับตัวลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีการปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาส 2 หลังจากที่มีการใช้มาตรการ Macroprudential หรือการควบคุม LTV ส่งผลกระทบอย่างมากกับยอดโอนกรรมสิทธิ์ของผู้ประกอบการในช่วงไตรมาส 2 ทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2 ลดลงอย่างมากและยอดการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินลดลงอย่างมากเช่นกัน ส่วนในด้านอุปทานมีการปรับตัวลดลงของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนปรับลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561

สำหรับภาพรวมในปี 2562 ทั้งปี สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในด้านอุปสงค์มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย เนื่องจากในระหว่างปีรัฐบาลและกระทรวงการคลังได้ให้ความสำคัญกับผลกระทบของการควบคุม LTV และได้ทยอยออกมาตรการมากระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ถึง 3 มาตรการด้วยกัน มาตรการแรกให้ผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกมูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท มาลดหย่อนภาษีได้ไม่เกิน 200,000 บาท มาตรการที่สองลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท และมาตรการที่สามลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทที่ซื้อจากผู้ประกอบการ โดยมาตรการดังกล่าวได้สร้างผลกระทบเชิงบวก โดยทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 และส่งผลให้ยอดการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินถึงแม้จะปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ก็เป็น การปรับตัวลดลงที่ดีกว่าไม่มีมาตรการของรัฐเข้ามาสนับสนุนโดยมีมูลค่าการปล่อยสินเชื่อ 640,259 ล้านบาทซึ่งก็ยังคงสูงกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ที่ 628,200 ล้านบาท ส่วนอุปทานปรับตัวลดลงของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากผู้ประกอบการได้มีการปรับตัวให้เข้ากับภาวะเศรษฐกิจไทยที่มีการชะลอตัว โดยเร่งขายอุปทานเก่าให้หมดไปก่อนที่จะเริ่มลงทุนในโครงการใหม่

สำหรับแนวโน้มในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าผลจากปัจจัยบวกของอัตราดอกเบี้ยขาลง มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล การผ่อนปรน LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) แต่มีปัจจัยลบของการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงผลกระทบจากไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (โควิด-19) จะส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -4.1 และร้อยละ -3.9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2562 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ -2.8 เมื่อเทียบกับปี 2562 ส่วนอุปทานที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะลดลงร้อยละ -0.3 แต่โครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะเพิ่มร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับปี 2561 ทั้งนี้ผู้ประกอบการจะหันมาลงทุนในโครงการแนวราบมากกว่าโครงการอาคารชุด โดยแนวราบคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.1 ส่วนห้องชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 ตามลำดับ

### 1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

#### 1.1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 มีจำนวน 110 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 31,427 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 192,456 ล้านบาท ซึ่งเป็นการลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย

และมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ -34.9 ร้อยละ -34.4 และร้อยละ -11.2 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 169 โครงการ 47,888 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 216,765 ล้านบาท ผู้ประกอบการได้ชะลอเปิดขายโครงการใหม่ เนื่องจากมีการเปิดโครงการใหม่ในไตรมาส 3 และ 4 ในปี 2561 เป็นจำนวนมากแล้ว (ดูแผนภูมิที่ 1)

เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ พบว่า ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 **โครงการบ้านจัดสรร**มีการเปิดขายใหม่จำนวนประมาณ 69 โครงการ 12,161 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 64,787 ล้านบาท ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ -38.4 ร้อยละ -34.9 และร้อยละ -25.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 112 โครงการ 18,689 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 86,555 ล้านบาท ส่วน**โครงการอาคารชุด**มีการเปิดขายใหม่จำนวน 41 โครงการ 19,266 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 127,669 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ ร้อยละ -28.1 ร้อยละ -34.0 และร้อยละ -2.0 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 57 โครงการ 29,199 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 130,210 ล้านบาท (ดูตารางที่ 1)

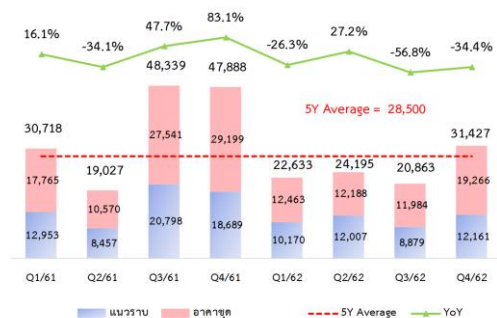
ในด้านประเภทและราคาขาย ในไตรมาส 4 ปี 2562 พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 61.3 เป็นอาคารชุด และส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท รองลงมาร้อยละ 22.6 เป็นทาวน์เฮ้าส์ ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท สำหรับบ้านเดี่ยวเปิดขายร้อยละ 10.1 ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท ส่วนบ้านแฝดเปิดขายร้อยละ 5.5 ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท และอาคารพาณิชย์พักอาศัยเปิดขายใหม่เพียงร้อยละ 0.5 โดยเปิดขายในระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาทมากที่สุด (ดูแผนภูมิที่ 2)

ตารางที่ 1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมาณไตรมาส 4 ปี 2562

| ประเภท     | โครงการ    |            |               | หน่วย         |               |               | มูลค่า (ลบ.)   |                |               |
|------------|------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
|            | Q4/61      | Q4/62      | YoY           | Q4/61         | Q4/62         | YoY           | Q4/61          | Q4/62          | YoY           |
| บ้านจัดสรร | 112        | 69         | -38.4%        | 18,689        | 12,161        | -34.9%        | 86,555         | 64,787         | -25.1%        |
| อาคารชุด   | 57         | 41         | -28.1%        | 29,199        | 19,266        | -34.0%        | 130,210        | 127,669        | -2.0%         |
| <b>รวม</b> | <b>169</b> | <b>110</b> | <b>-34.9%</b> | <b>47,888</b> | <b>31,427</b> | <b>-34.4%</b> | <b>216,765</b> | <b>192,456</b> | <b>-11.2%</b> |

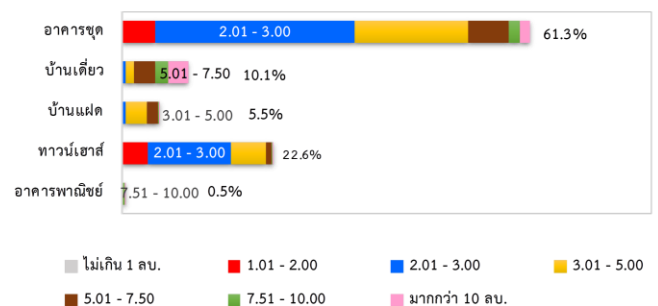
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมาณไตรมาส 4 ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 ประเภทและราคาบ้านจัดสรรไตรมาส 4 ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในปี 2562 มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำนวนรวม 412 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 99,118 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 556,717 ล้านบาท ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ -26.0 ร้อยละ -32.1 และร้อยละ -15.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 557 โครงการ 145,972 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 657,764 ล้านบาท โดยประเภท**บ้านจัดสรร** มีจำนวน 277 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 43,217 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 230,473 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ -25.5 ร้อยละ -29.0 และร้อยละ -22.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 372 โครงการ 60,897 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 298,229 ล้านบาท ส่วน**อาคารชุด** มีจำนวน 135 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 55,901 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 326,244 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ -27.0 ร้อยละ -34.3 และร้อยละ -9.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 185 โครงการ 85,075 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 359,535 ล้านบาท(ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2562

| ประเภท     | โครงการ    |            |               | หน่วย          |               |               | มูลค่า (ลบ.)   |                |               |
|------------|------------|------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
|            | 2561       | 2562       | YoY           | 2561           | 2562          | YoY           | 2561           | 2562           | YoY           |
| บ้านจัดสรร | 372        | 277        | -25.5%        | 60,897         | 43,217        | -29.0%        | 298,229        | 230,473        | -22.7%        |
| อาคารชุด   | 185        | 135        | -27.0%        | 85,075         | 55,901        | -34.3%        | 359,535        | 326,244        | -9.3%         |
| <b>รวม</b> | <b>557</b> | <b>412</b> | <b>-26.0%</b> | <b>145,972</b> | <b>99,118</b> | <b>-32.1%</b> | <b>657,764</b> | <b>556,717</b> | <b>-15.4%</b> |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของ**โครงการบ้านจัดสรร**ที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2562 ได้แก่ 1) บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย ซึ่งเป็นทำเลที่แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงเปิดให้บริการ 2) บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง 3) ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ ซึ่งเป็นทำเลที่มีแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว (ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต) เปิดให้บริการแล้ว 4) เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก และ 5) หลักสี่-ดอนเมือง-สายไหม-บางเขน ซึ่งเป็นแนวรถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม (ช่วงบางซื่อ-มธ. ศูนย์รังสิต) โดยส่วนใหญ่เปิดขายทาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ยกเว้นทำเลหลักสี่-ดอนเมือง-สายไหม-บางเขน ที่ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 ทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ปี 2562 มากที่สุด 5 อันดับแรก

| อันดับที่ | ทำเล                                      | จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ | มูลค่าโครงการ (ลบ.) | ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด |           | ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด |
|-----------|---|--------------------------|---------------------|------------------------------|-----------|---------------------------|
|           |   |                          |                     | ปี 2562                      | ปี 2561   |                           |
| 1         | บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย         | 6,130                    | 30,724              | 2.01-3.00                    | 2.01-3.00 | ทาวน์เฮ้าส์               |
| 2         | บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง                    | 5,637                    | 29,654              | 2.01-3.00                    | 2.01-3.00 | ทาวน์เฮ้าส์               |
| 3         | ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ         | 5,194                    | 18,029              | 2.01-3.00                    | 2.01-3.00 | ทาวน์เฮ้าส์               |
| 4         | เมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ | 4,119                    | 12,477              | 2.01-3.00                    | 2.01-3.00 | ทาวน์เฮ้าส์               |
| 5         | หลักสี่-ดอนเมือง-สายไหม-บางเขน            | 3,634                    | 23,340              | 3.01-5.00                    | 2.01-3.00 | ทาวน์เฮ้าส์               |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของ**โครงการอาคารชุด**ที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรกในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2562 ได้แก่ 1) ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง ตามแนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (MRT) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวลดลงจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาทมากที่สุด 3) พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวลดลงจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) เมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 – 3.00 ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 1.01 – 2.00 ล้านบาทมากที่สุด และ 5) สุขุมวิท ตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (สายสุขุมวิท) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปมากที่สุด (ดูตารางที่ 4)

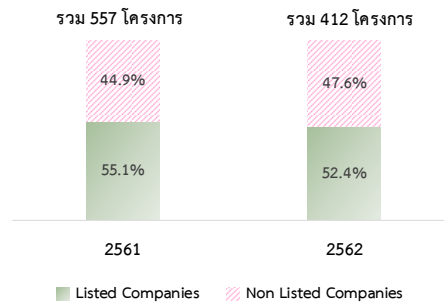
ตารางที่ 4 ทำเลที่มีโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ปี 2562 มากที่สุด 5 อันดับแรก

| อันดับที่ | ทำเล   | จำนวนหน่วย<br>ที่เปิดขายใหม่ | มูลค่า<br>โครงการ<br>(ลบ.) | ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด |               |
|-----------|--|------------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------|
|           |  |                              |                            | ปี 2562                      | ปี 2561       |
| 1         | ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด | 9,544                        | 30,539                     | 2.01-3.00                    | 2.01-3.00     |
| 2         | ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง                      | 7,634                        | 36,960                     | 3.01-5.00                    | 5.01-7.50     |
| 3         | พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ                 | 7,311                        | 26,419                     | 2.01-3.00                    | 3.01-5.00     |
| 4         | เมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์    | 4,356                        | 24,730                     | 2.01-3.00                    | 1.01-2.00     |
| 5         | สุขุมวิท                                     | 4,132                        | 68,469                     | 10 ลบ. ขึ้นไป                | 10 ลบ. ขึ้นไป |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

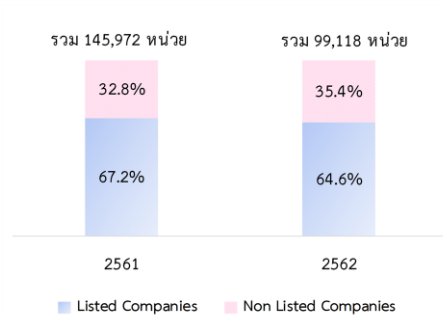
ปี 2562 มี**บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ** เปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 216 โครงการ (ร้อยละ 52.4) มีจำนวน 64,057 หน่วย (ร้อยละ 64.6) และมีมูลค่าโครงการรวม 362,885 ล้านบาท (ร้อยละ 65.2) ของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งเปิดขายลดลงจากปี 2561 ทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ ร้อยละ -29.6 ร้อยละ -34.7 และร้อยละ -19.8 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เปิดขายจำนวน 307 โครงการ 98,119 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 452,348 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 3 4 และ 5)

แผนภูมิที่ 3 สัดส่วนจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ปี 2562



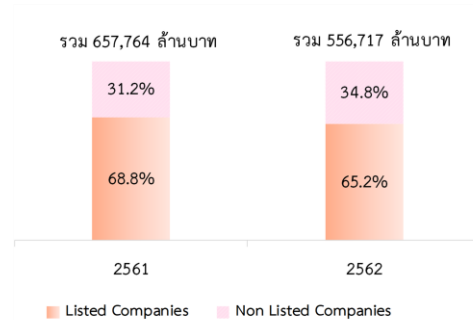
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 สัดส่วนจำนวนหน่วยโครงการที่อยู่อาศัย  
เปิดขายใหม่ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

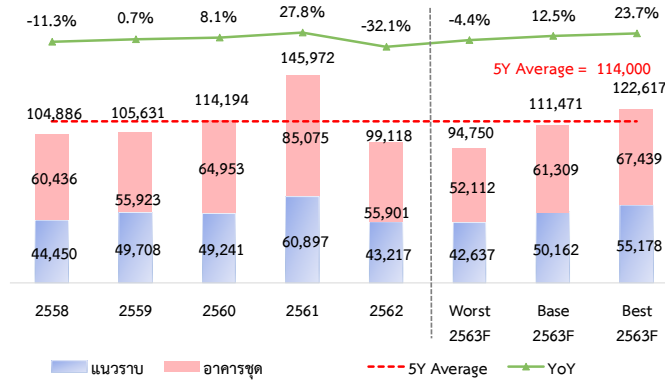
แผนภูมิที่ 5 สัดส่วนมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในช่วง  
ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 111,471 หน่วย คาดว่าจะเป็นประเภทบ้านจัดสรรประมาณร้อยละ 45.0 และเป็นอาคารชุดร้อยละ 55.0 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 94,750 ถึง 122,617 หน่วย โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -4.4 ถึง ร้อยละ 23.7 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 99,118 หน่วย (แผนภูมิที่ 6)

แผนภูมิที่ 6 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

## 1.2 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ

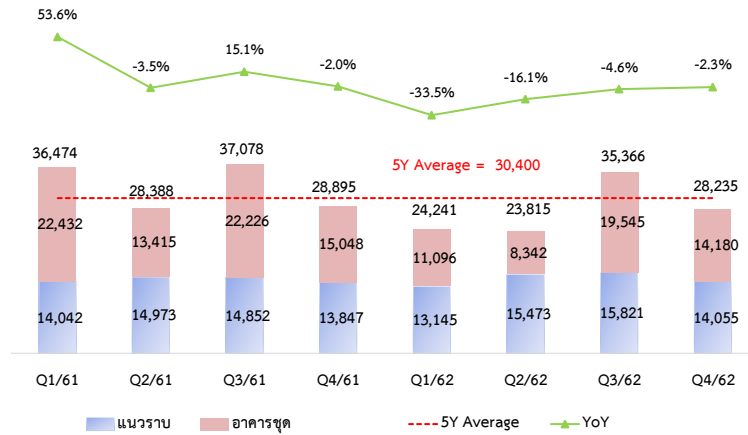
ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 มีจำนวนหน่วย 28,235 หน่วย ลดลงร้อยละ -2.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 28,895 หน่วย ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่มีจำนวนลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 5 โดยที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งบ้านจัดสรรและบ้านที่ประชาชนสร้างเองลดลงร้อยละ -11.2 และอาคารชุดลดลงร้อยละ -27.4 (ดูแผนภูมิที่ 7)

ประเภทที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จทะเบียนใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2562 เป็นห้องชุดมากที่สุดถึง 14,180 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 50.2 ส่วนบ้านสรรมีจำนวน 14,055 หน่วย โดยมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 49.8 โดยแบ่งเป็นบ้านเดี่ยวมีจำนวน 7,160 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 25.4 ทาวน์เฮ้าส์มีจำนวน 4,862 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 17.2 อาคารพาณิชย์พักอาศัยมีจำนวน 1,140 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 4.0 และบ้านแฝดมีจำนวน 893 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3.2 (ดูแผนภูมิที่ 8)

ปี 2562 ทั้งปี มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ 111,657 หน่วย ลดลงร้อยละ -14.7 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 130,835 หน่วย โดยที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งบ้านจัดสรรและบ้านที่ประชาชนสร้างเองเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 แต่อาคารชุดลดลงร้อยละ -27.3 (ดูแผนภูมิที่ 9)

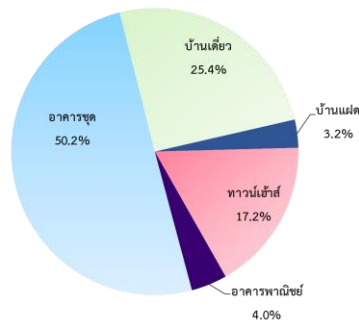
สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 111,289 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 100,161 ถึง 114,628 หน่วย โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -10.3 ถึง ร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 111,657 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 9)

## แผนภูมิที่ 7 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ไตรมาส 4 ปี 2562



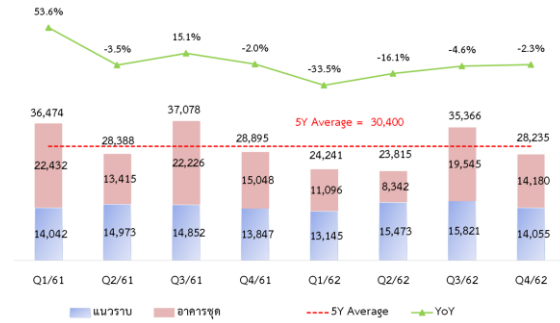
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## แผนภูมิที่ 8 สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ไตรมาส 4 ปี 2562 แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## แผนภูมิที่ 9 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

## 2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

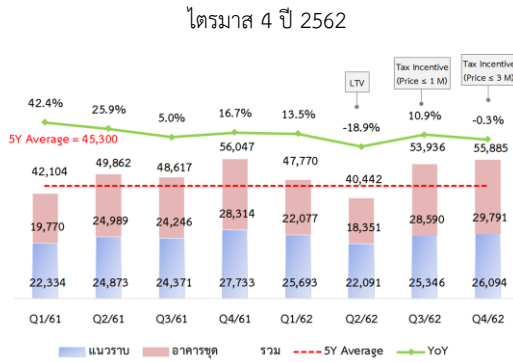
### 2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมาณ

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณ มีจำนวน 55,885 หน่วย มีมูลค่า 171,258 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -0.3 และมูลค่าลดลงร้อยละ -1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 56,047 หน่วย และมูลค่า 174,363 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 10 และ 11) ทั้งนี้มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุด 29,791 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 53.3 ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 14,871 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 26.6 บ้านเดี่ยวมีการโอนจำนวน 7,215 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 12.9 อาคารพาณิชย์พักอาศัยมีการโอนจำนวน 2,115 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 3.8 และบ้านแฝดมีการโอนจำนวน 1,893 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 3.4 ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 12)



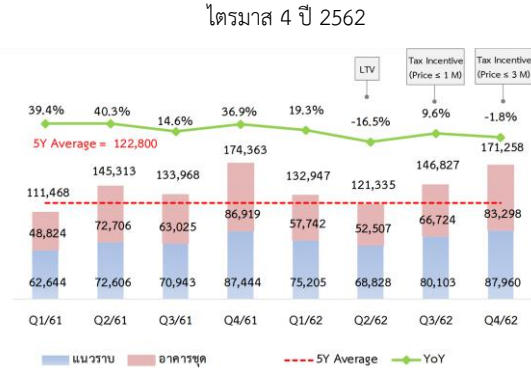
สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 36,008 หน่วย และ โอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวน 19,877 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอน กรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในไตรมาส 4 ปี 2562 เท่ากับ 64 : 36 ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ของ บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองมีสัดส่วน 75 : 25 (ดูแผนภูมิที่ 12)

แผนภูมิที่ 10 จำนวนหน่วยของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย



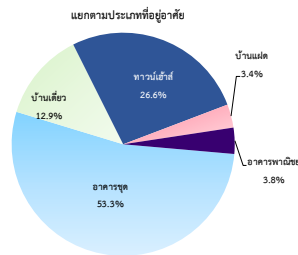
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 11 จำนวนมูลค่าของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย



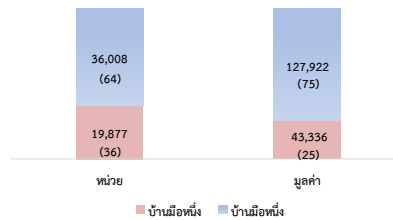
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 12 สัดส่วนจำนวนหน่วยของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยไตรมาส 4 ปี 2562

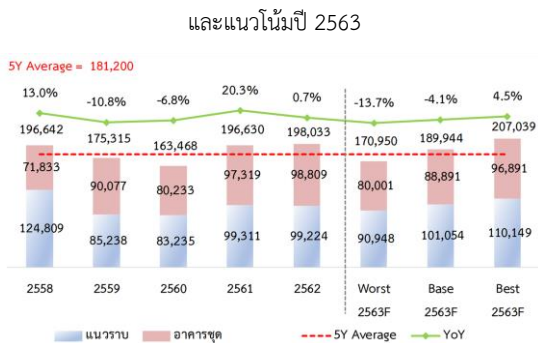


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย แยกบ้านมือหนึ่ง บ้านมือสอง



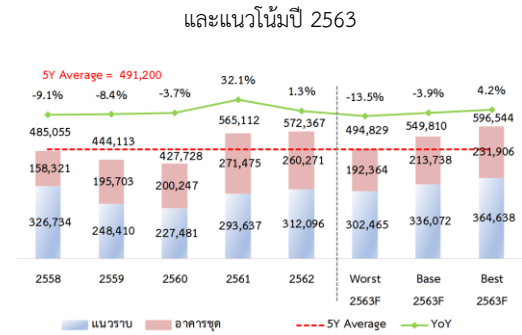
แผนภูมิที่ 13 จำนวนหน่วยของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

แผนภูมิที่ 14 จำนวนมูลค่าของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563

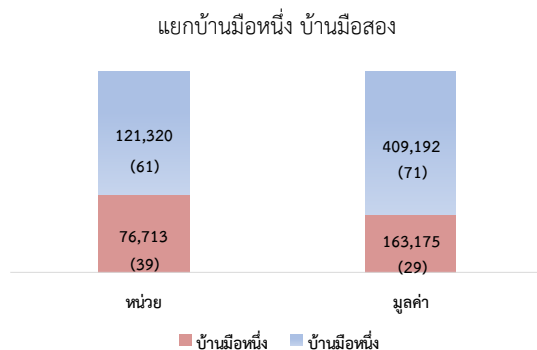


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์



แผนภูมิที่ 15 สัดส่วนจำนวนหน่วยของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยไตรมาส ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ภาพรวมปี 2562 ทั้งปี มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณ 198,033 หน่วย และมีมูลค่า 572,367 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ 196,630 หน่วย และมีมูลค่า 565,112 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 13 และ 14)

ทั้งนี้จะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) 121,320 หน่วย และโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) ประมาณ 76,713 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในปี 2562 เท่ากับ 61 : 39 ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองมีสัดส่วน 71 : 29 (ดูแผนภูมิที่ 15)

สำหรับแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 189,944 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 170,950 ถึง 207,039 หน่วย และมีมูลค่า 549,810 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 494,829 ถึง 596,544 ล้านบาท โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยระหว่างร้อยละ -13.7 ถึง ร้อยละ 4.5 และจะมีการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าระหว่างร้อยละ -13.5 ถึง ร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวน 198,033 หน่วย และมีมูลค่า 572,367 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 13 และ 14)

## 2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 171,252 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -11.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 192,805 ล้านบาท (ดูตารางที่ 5)

ปี 2562 ทั้งปี สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 640,259 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.9 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 702,900 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 16)

สำหรับแนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั้งประเทศในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 622,565 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 593,286 ถึง 653,967 ล้านบาท โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -7.3 ถึง ร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีมูลค่า 640,259 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 16)

ตารางที่ 5 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

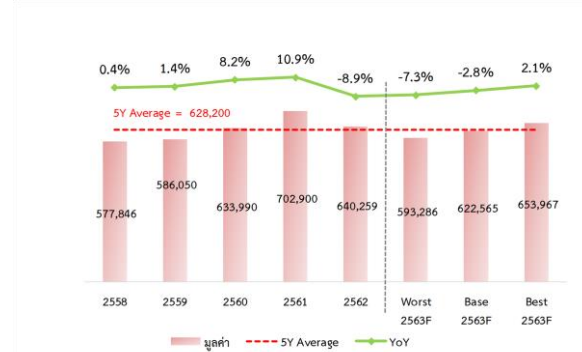
ไตรมาส 4 ปี 2562

| ไตรมาส | มูลค่า (ล้านบาท) | %QoQ   | %YoY   |
|--------|------------------|--------|--------|
| Q1/61  | 153,061          | -26.2% | 32.2%  |
| Q2/61  | 172,111          | 12.4%  | 16.7%  |
| Q3/61  | 184,923          | 7.4%   | 13.3%  |
| Q4/61  | 192,805          | 4.3%   | -7.1%  |
| Y 2561 | 702,900          |        | 10.9%  |
| Q1/62  | 158,872          | -17.6% | 3.8%   |
| Q2/62  | 155,196          | -2.3%  | -9.8%  |
| Q3/62  | 154,939          | -0.2%  | -16.2% |
| Q4/62  | 171,252          | 10.5%  | -11.2% |
| Y 2562 | 640,259          |        | -8.9%  |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 16 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

### 2.3 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 หรือ ณ สิ้นปี 2562 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั้งระบบทั่วประเทศ มีมูลค่า 4,010,235 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 3,795,009 ล้านบาท (ดูตารางที่ 6)

สำหรับแนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 4,235,000 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 4,211,601 ถึง 4,264,707 ล้านบาท ซึ่งจะมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ 5.0 ถึง ร้อยละ 6.3 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีมูลค่า 4,010,235 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 17)

ตารางที่ 6 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั้งระบบทั่วประเทศ

ไตรมาส 4 ปี 2562

| ไตรมาส | มูลค่า (ล้านบาท) | %QoQ | %YoY |
|--------|------------------|------|------|
| Q1/61  | 3,573,374        | 0.6% | 6.3% |
| Q2/61  | 3,640,425        | 1.4% | 5.4% |
| Q3/61  | 3,712,134        | 1.9% | 6.1% |
| Q4/61  | 3,795,009        | 2.1% | 6.2% |
| Q1/62  | 3,872,200        | 1.3% | 6.8% |
| Q2/62  | 3,900,858        | 1.9% | 7.3% |
| Q3/62  | 3,943,309        | 2.0% | 7.4% |
| Q4/62  | 4,010,235        | 1.7% | 5.7% |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 17 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั้งระบบทั่วประเทศ

ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

### 3. สถานการณ์ด้านราคาที่ดินและที่อยู่อาศัย

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 ราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา และราคาที่อยู่อาศัยมีการปรับเพิ่มขึ้นทุกประเภท

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในไตรมาส 4 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 284.7 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 223.2 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2562 ร้อยละ 11.0

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ) ในไตรมาส 4 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 153.8 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 147.4 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2562 ร้อยละ 0.5

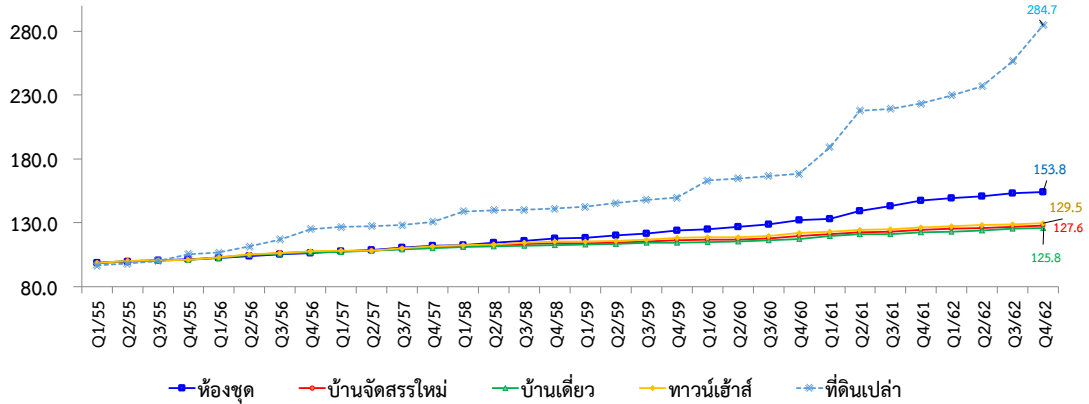
ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) ในไตรมาส 4 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.6 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 124.2 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2562 ร้อยละ 0.6 โดยเมื่อแยกพิจารณาแต่ละประเภท พบว่า ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.8 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 122.2 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2562 ร้อยละ 0.6 และ ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 126.3 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2562 ร้อยละ 0.5 (ดูตารางที่ 7 แผนภูมิที่ 18 - 20)

ตารางที่ 8 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา  
ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2562

| ดัชนี                   | Q1/61 | Q2/61 | Q3/61 | Q4/61 | Q1/62 | Q2/62 | Q3/62 | Q4/62 |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ห้องชุดใหม่             | 133.1 | 139.1 | 143.0 | 147.4 | 149.3 | 150.5 | 153.0 | 153.8 |
| บ้านจัดสรรใหม่          | 121.1 | 122.5 | 123.0 | 124.2 | 125.2 | 125.9 | 126.9 | 127.6 |
| * บ้านเดี่ยว            | 119.4 | 120.9 | 121.1 | 122.2 | 123.1 | 123.7 | 125.1 | 125.8 |
| * ทาวน์เฮ้าส์           | 123.0 | 124.2 | 125.0 | 126.3 | 127.4 | 128.3 | 128.9 | 129.5 |
| ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา | 189.0 | 217.8 | 219.2 | 223.2 | 229.7 | 236.9 | 256.5 | 284.7 |
| อัตราขยายตัว (%QoQ)     | Q1/61 | Q2/61 | Q2/61 | Q2/61 | Q1/62 | Q2/62 | Q3/62 | Q4/62 |
| ห้องชุดใหม่             | 0.9%  | 4.5%  | 2.8%  | 3.1%  | 1.3%  | 0.8%  | 1.7%  | 0.5%  |
| บ้านจัดสรรใหม่          | 1.4%  | 1.2%  | 0.4%  | 1.0%  | 0.8%  | 0.6%  | 0.8%  | 0.6%  |
| * บ้านเดี่ยว            | 2.0%  | 1.3%  | 0.2%  | 0.9%  | 0.7%  | 0.5%  | 1.1%  | 0.6%  |
| * ทาวน์เฮ้าส์           | 1.0%  | 1.0%  | 0.6%  | 1.0%  | 0.9%  | 0.7%  | 0.5%  | 0.5%  |
| ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา | 12.3% | 15.2% | 0.6%  | 1.8%  | 2.9%  | 3.1%  | 8.3%  | 11.0% |
| อัตราขยายตัว (%YoY)     | Q1/61 | Q2/61 | Q2/61 | Q2/61 | Q1/62 | Q2/62 | Q3/62 | Q4/62 |
| ห้องชุดใหม่             | 6.6%  | 9.7%  | 11.0% | 11.8% | 12.2% | 8.2%  | 7.0%  | 4.3%  |
| บ้านจัดสรรใหม่          | 3.8%  | 4.9%  | 4.3%  | 4.0%  | 3.4%  | 2.8%  | 3.2%  | 2.7%  |
| * บ้านเดี่ยว            | 3.9%  | 5.0%  | 4.0%  | 4.4%  | 3.1%  | 2.3%  | 3.3%  | 2.9%  |
| * ทาวน์เฮ้าส์           | 3.7%  | 4.5%  | 4.7%  | 3.7%  | 3.6%  | 3.3%  | 3.1%  | 2.5%  |
| ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา | 16.0% | 32.3% | 31.7% | 32.6% | 21.5% | 8.8%  | 17.0% | 27.6% |

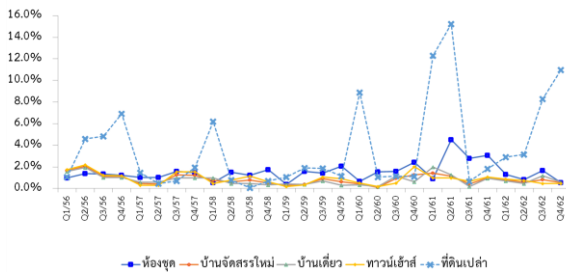
หมายเหตุ : ที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง ที่อยู่อาศัยในโครงการที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ในช่วงที่ทำการสำรวจ  
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 18 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา  
ในกรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 4 ปี 2562



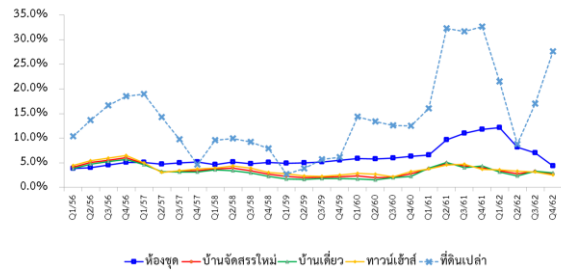
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาकारอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 19 อัตราขยายตัว (QoQ) ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ – ปริมาณ



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาकारอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 20 อัตราขยายตัว (YoY) ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ – ปริมาณ



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาकारอาคารสงเคราะห์

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม สนใจบทความวิเคราะห์รายทำเลหรือรายจังหวัด ติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์ เบอร์โทรศัพท์ 0-2645-9677