

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565

จากภาวะที่เศรษฐกิจไทยในช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 เริ่มพบสัญญาณการฟื้นตัว โดยมีอัตราการขยายร้อยละ 2.2 ซึ่งเป็นการฟื้นตัวจากภาคการใช้จ่ายและภาคการผลิต อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยยังคงมีปัจจัยเสี่ยงจากภาวะเงินเฟ้อที่สูงขึ้นจากราคาน้ำมันที่กระทบราคาสินค้าในปัจจุบัน ซึ่งเป็นเหตุให้เกิดภาวะทิศทางอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นในปัจจุบัน แต่สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สสภาพัฒน์) ยังคงคาดว่าภาพรวมทั้งปี เศรษฐกิจไทยจะยังคงขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.5 - 3.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากการปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว และการขยายตัวของการส่งออกสินค้า

สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2565 มีปัจจัยบวกที่สำคัญ คือรัฐบาลได้ขยายมาตรการให้มีการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท และขยายครอบคลุมไปถึงบ้านมือสอง และธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) มีประกาศผ่อนคลายมาตรการ LTV ชั่วคราวสำหรับสัญญาเงินกู้ที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แต่ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 ยังแสดงผลไม่ชัดเจนเนื่องจากมีภาวะการระบาดของไวรัส ซึ่งส่งผลให้ภาพรวมอุปทานของตลาดที่อยู่อาศัยในไตรมาส 1 ปี 2565 มีการปรับตัวลดลง โดยจำนวนโครงการใบอนุญาตจัดสรรที่ดินลดลงร้อยละ -17.7 และจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรลดลงร้อยละ -9.7 ส่วนจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดลดลงร้อยละ -12.5 ขณะที่แนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยในปัจจุบันสำหรับด้านอุปสงค์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -2.7 และร้อยละ -4.6 ตามลำดับ แต่เมื่อแยกรายละเอียดของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย พบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนหน่วยลดลงเพียงร้อยละ -0.3 แต่มูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 ซึ่งคาดว่าน่าจะเกิดจากการฟื้นตัวของ Real Demand ในตลาดที่อยู่อาศัย และรัฐบาลมีประกาศต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท และขยายครอบคลุมไปถึงบ้านมือสอง ส่งผลดีต่อการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท มีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1 ปี 2565 ร้อยละ 44.3 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีสัดส่วนร้อยละ 41.6

แม้ว่า สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในไตรมาส 1 ปี 2565 มีการชะลอเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 ทั้งในด้านอุปทานและอุปสงค์ แต่คาดว่าจะมีการปรับตัวดีขึ้นเป็นลำดับในไตรมาสที่เหลือจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ อย่างไรก็ตามปัจจัยเสี่ยงสำคัญสำคัญในปี 2565 ที่กีดกันต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ คือ ภาวะเงินเฟ้อที่ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องที่ทำให้มีแนวโน้มที่ธนาคารแห่งประเทศไทยจะปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยในระยะเวลาอันใกล้นี้ ต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นที่ส่งผลต่อการปรับราคาเพิ่มของที่

อยู่อาศัย ได้ผลกระทบการตัดสินใจซื้อเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและการลงทุน ซึ่งทำให้ต้องติดตามสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ

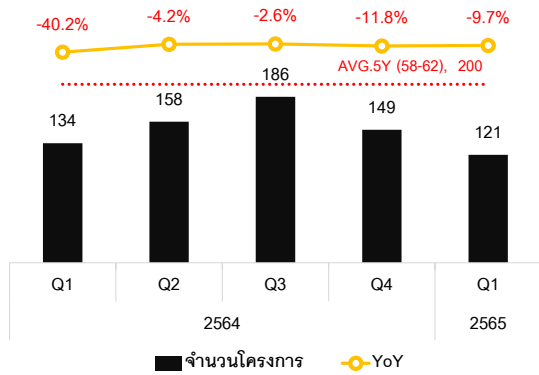
ในไตรมาส 1 ปี 2565 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ รวม 121 โครงการ 12,915 หน่วย ลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -9.7 และร้อยละ -17.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 ที่มี 134 โครงการ มีจำนวน 15,699 หน่วย นอกจากนี้ จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในไตรมาสนี้ ยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 (ปี 2558 – 2562) ซึ่งมีจำนวนโครงการที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินเฉลี่ยไตรมาสละ 26,000 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 1 และ แผนภูมิที่ 2)

สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินในไตรมาส 1 ปี 2565 พบว่า ทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนจำนวนหน่วยมากที่สุดร้อยละ 37.5 รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยว ร้อยละ 34.5 บ้านแฝด ร้อยละ 18.9 ที่ดินเปล่าจัดสรร ร้อยละ 7.8 และ อาคารพาณิชย์ ร้อยละ 1.3 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 1)

หากพิจารณาเป็นรายพื้นที่ พบว่า ภาคที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินในไตรมาส 1 ปี 2565 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2564 มี 3 ภาค ได้แก่ จากภาคเหนือ และภาคตะวันตก และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

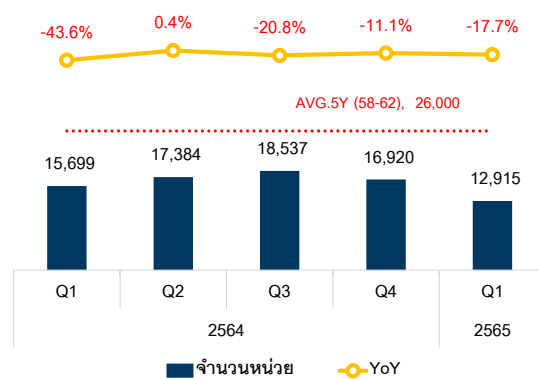
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุดจำนวน 6,982 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 54.1 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ลดลงร้อยละ -16.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 รองลงมาเป็น **ภาคตะวันออก** มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 1,838 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.2 ลดลงร้อยละ -48.0 **ภาคเหนือ** มีจำนวน 1,727 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 13.4 เพิ่มขึ้นร้อยละ 114.0 **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มีจำนวน 1,295 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 10.0 เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.2 **ภาคกลาง** มีจำนวน 574 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 4.4 ลดลงร้อยละ -34.8 **ภาคตะวันตก** มีจำนวน 381 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 3.0 เพิ่มขึ้นร้อยละ 54.3 และ**ภาคใต้** มีจำนวน 118 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 0.9 ลดลงร้อยละ -84.8 (ดูตารางที่ 1 และ แผนภูมิที่ 3)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565



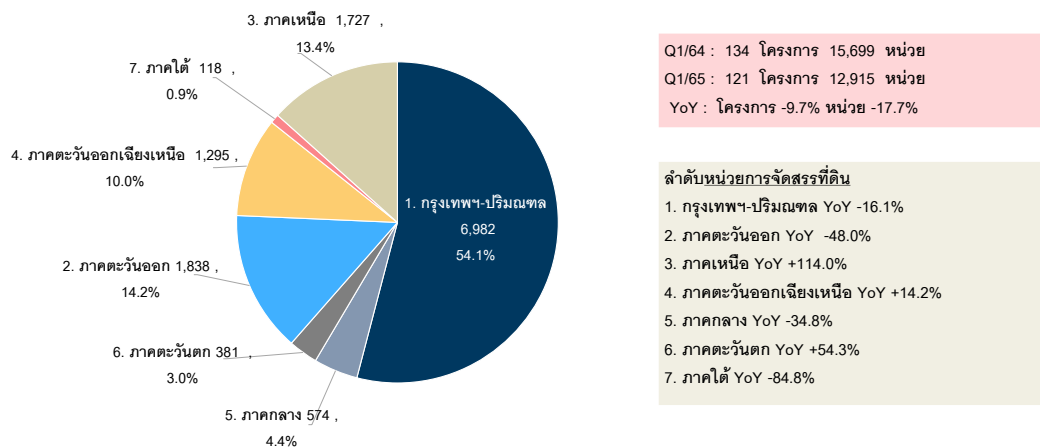
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565



Q1/64 : 134 โครงการ 15,699 หน่วย
 Q1/65 : 121 โครงการ 12,915 หน่วย
 YoY : โครงการ -9.7% หน่วย -17.7%

ลำดับหน่วยการจัดสรรที่ดิน

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY -16.1%
2. ภาคตะวันออก YoY -48.0%
3. ภาคเหนือ YoY +114.0%
4. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY +14.2%
5. ภาคกลาง YoY -34.8%
6. ภาคตะวันตก YoY +54.3%
7. ภาคใต้ YoY -84.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย แยกตามภาค ไตรมาส 1 ปี 2565

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	YoYโครงการ	YoYหน่วย
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	43	6,982	54.1%	389	1,816	1,068	3,665	44	-4.4%	-16.1%
2	ภาคตะวันออก	35	1,838	14.2%	20	707	504	607	-	-12.5%	-48.0%
3	ภาคเหนือ	17	1,727	13.4%	102	944	476	111	94	54.5%	114.0%
4	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	14	1,295	10.0%	111	911	270	-	3	-12.5%	14.2%
5	ภาคกลาง	5	574	4.4%	152	10	90	322	-	-37.5%	-34.8%
6	ภาคตะวันตก	5	381	3.0%	230	64	14	44	29	66.7%	54.3%
7	ภาคใต้	2	118	0.9%	-	8	18	92	-	-81.8%	-84.8%
รวมทั้งประเทศ		121	12,915	100.0%	1,004	4,460	2,440	4,841	170	-9.7%	-17.7%
สัดส่วนประเภท					7.8%	34.5%	18.9%	37.5%	1.3%		

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากพิจารณาจังหวัดที่มีหน่วยได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 10 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2565 ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนโดยรวมมากถึงร้อยละ 81.1 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด ประกอบด้วย

- 1) **สมุทรปราการ** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.3 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอบางพลี อำเภอบางบ่อ และอำเภอพระสมุทรเจดีย์)
- 2) **กรุงเทพมหานคร** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.7 (ส่วนใหญ่อยู่ในเขตมีนบุรี คันนายาว และประเวศ)
- 3) **นนทบุรี** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.7 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอบางบัวทอง บางใหญ่ และปากเกร็ด)
- 4) **เชียงใหม่** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.9 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอสันกำแพง สาราภี และดอยสะเก็ด)
- 5) **นครราชสีมา** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.3 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองนครราชสีมา และบัวใหญ่)
- 6) **ระยอง** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.9 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอนิคมพัฒนา ปลวกแดง และเมืองระยอง)
- 7) **ปทุมธานี** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.8 (ทั้งหมดอยู่ในอำเภอลำลูกกาเพียงอำเภอเดียว)
- 8) **สมุทรสาคร** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.5 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองสมุทรสาคร และกระทุ่มแบน)
- 9) **นครปฐม** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.1 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองนครปฐม และนครชัยศรี)
- 10) **ชลบุรี** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.0 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอบางละมุง พานทอง และพนัสนิคม)

ที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินใน 10 จังหวัดดังกล่าวข้างต้น มี 4 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2564 ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี เชียงใหม่ นครราชสีมา และสมุทรสาคร (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด 10 อันดับแรก
ในไตรมาส 1 ปี 2565

ลำดับ จังหวัด	จังหวัด	ภาค	จำนวน โครงการ	จำนวน หน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคาร พาณิชย์	YoY โครงการ	YoY หน่วย	สัดส่วน จำนวนหน่วย
1	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	12	2,102	-	435	328	1,339	-	33.3%	-21.8%	16.3%
2	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	15	1,769	389	317	188	831	44	-16.7%	-34.0%	13.7%
3	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	6	1,376	-	200	118	1,058	-	20.0%	79.2%	10.7%
4	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	6	1,274	-	732	458	84	-	50.0%	182.5%	9.9%
5	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	5	946	99	716	128	-	3	-	125.8%	7.3%
6	ระยอง	ภาคตะวันออก	15	888	-	260	246	382	-	-	-3.1%	6.9%
7	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4	747	-	284	246	217	-	-	-22.2%	5.8%
8	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4	587	-	409	178	-	-	-	15.6%	4.5%
9	นครปฐม	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	2	401	-	171	10	220	-	-60.0%	-44.1%	3.1%
10	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	5	389	-	243	20	126	-	-73.7%	-83.1%	3.0%
	จังหวัดอื่น ๆ		47	2,436	516	693	520	584	123	2.2%	-25.8%	18.9%
	รวมทั่วประเทศ		121	12,915	1,004	4,460	2,440	4,841	170	-9.7%	-17.7%	100.0%

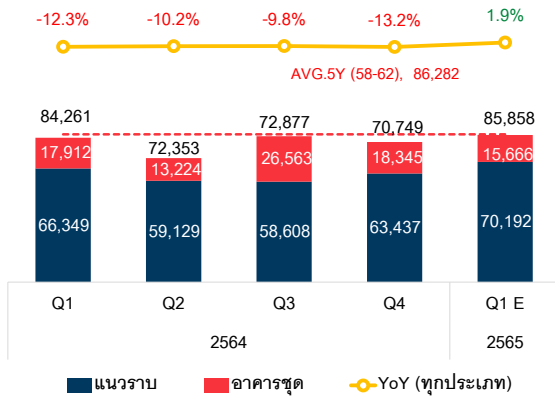
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ทั้งประเภทบ้านที่ประชาชนสร้างเอง และบ้านในโครงการจัดสรร จำนวนประมาณ 85,858 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 ที่มีจำนวน 84,261 หน่วย ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นเป็นไตรมาสแรกหลังจากที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างลดลงต่อเนื่องมาถึง 8 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2563 อย่างไรก็ตาม จำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างในไตรมาสนี้ ยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 (ปี 2558 – 2562) ซึ่งมีจำนวนที่ได้ใบอนุญาตก่อสร้างเฉลี่ย 86,282 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 4)

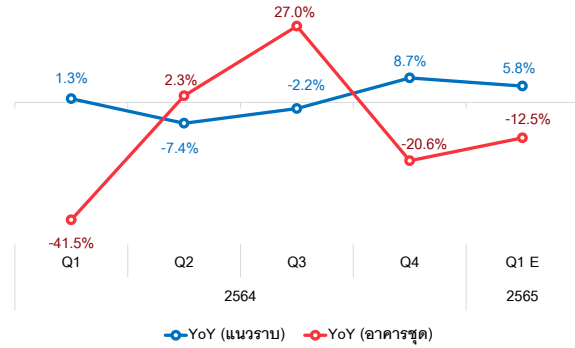
เมื่อแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า ในไตรมาสนี้ที่อยู่อาศัยแนวราบได้รับใบอนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้น แต่อาคารชุดได้รับใบอนุญาตก่อสร้างลดลง โดยที่อยู่อาศัยแนวราบได้รับอนุญาตก่อสร้างจำนวน 70,192 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 และอาคารชุด มีจำนวน 15,666 หน่วย ลดลงร้อยละ -12.5 (ดูแผนภูมิที่ 4 และ แผนภูมิที่ 5)

แผนภูมิที่ 4 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

แผนภูมิที่ 5 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

เมื่อพิจารณาเป็นรายภาค พบว่า การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบใน ไตรมาส 1 ปี 2565 เพิ่มขึ้นในภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ตามลำดับ ในขณะที่ ภาคตะวันตก ภาคตะวันออก และภาคกลาง มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างลดลงตามลำดับ ส่วนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดใน ไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวนลดลงทุกภาค โดยภาคตะวันตกไม่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ไตรมาส 1 ปี 2565

ลำดับ	ภาค	Q1/2564			Q1/2565			YOY			สัดส่วน		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	15,932	12,419	28,351	16,633	10,862	27,495	4.4%	-12.5%	-3.0%	23.7%	69.3%	32.0%
2	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	14,025	401	14,426	14,748	351	15,099	5.2%	-12.5%	4.7%	21.0%	2.2%	17.6%
3	ภาคใต้	9,339	2,363	11,702	10,557	2,067	12,624	13.0%	-12.5%	7.9%	15.0%	13.2%	14.7%
4	ภาคเหนือ	9,781	237	10,018	11,638	207	11,845	19.0%	-12.5%	18.2%	16.6%	1.3%	13.8%
5	ภาคตะวันออก	9,035	2,462	11,497	8,711	2,153	10,864	-3.6%	-12.5%	-5.5%	12.4%	13.7%	12.7%
6	ภาคตะวันตก	5,188	-	5,188	4,907	-	4,907	-5.4%	n.a.	-5.4%	7.0%	0.0%	5.7%
7	ภาคกลาง	3,049	31	3,080	2,998	27	3,025	-1.7%	-12.5%	-1.8%	4.3%	0.2%	3.5%
รวมทั่วประเทศ		66,349	17,912	84,261	70,192	15,666	85,858	5.8%	-12.5%	1.9%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างสูงสุด 10 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2565 คิดเป็นสัดส่วนรวมกันมากถึงร้อยละ 50.4 ของจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างทั้งหมด เรียงตามลำดับ ดังนี้

- 1) **กรุงเทพมหานคร** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนประมาณ 12,248 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 14.3 ของการออกใบอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ 6.0 และ 3.2 ตามลำดับ
- 2) **ชลบุรี** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนประมาณ 7,268 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 8.5 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.1 โดยอาคารชุดเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 54.8 แต่แนวราบลดลง ร้อยละ -5.8
- 3) **ปทุมธานี** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนประมาณ 3,967 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 4.6 มีการขยายตัวลดลงร้อยละ -8.4 ในจำนวนนี้เป็นที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด
- 4) **เชียงใหม่** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนประมาณ 3,715 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 4.3 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.4 ในจำนวนนี้เป็นที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด
- 5) **นครราชสีมา** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนประมาณ 3,405 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 4.0 ลดลงร้อยละ -11.9 เป็นการลดลงทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและอาคารชุดร้อยละ -8.3 และร้อยละ -67.0 ตามลำดับ
- 6) **นนทบุรี** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนประมาณ 2,978 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 3.5 ลดลงร้อยละ -17.5 เป็นการลดลงของอาคารชุดร้อยละ -88.1 แต่ที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8
- 7) **ขอนแก่น** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนประมาณ 2,830 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 3.3 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 ในจำนวนนี้เป็นที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด
- 8) **สมุทรปราการ** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนประมาณ 2,569 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 3.0 ขยายตัวลดลงร้อยละ -55.9 เป็นการลดลงทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -1.3 และร้อยละ -97.8 ตามลำดับ
- 9) **นครปฐม** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนประมาณ 2,218 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 2.6 ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.4 ในจำนวนนี้เป็นที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด
- 10) **นครศรีธรรมราช** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนประมาณ 2,095 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 2.4 ลดลงร้อยละ -12.1 เป็นการลดลงของที่อยู่อาศัยแนวราบร้อยละ -13.3 แต่อาคารชุดเพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.3 (ดูตารางที่ 4)

ตารางที่ 4 จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้ใบอนุญาตก่อสร้างมากที่สุด 10 อันดับแรก ไตรมาส 1 ปี 2565

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	YoY			สัดส่วนร้อยละ
						แนวราบ	อาคารชุด	รวม	
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,180	8,068	12,248	↑ 6.0%	↑ 3.2%	↑ 4.1%	14.3%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	3,635	3,633	7,268	↓ -5.8%	↑ 54.8%	↑ 17.1%	8.5%
3	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	3,967	-	3,967	↓ -8.4%	n.a.	↓ -12.9%	4.6%
4	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	3,429	286	3,715	↑ 53.4%	n.a.	↑ 66.2%	4.3%
5	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	3,326	79	3,405	↓ -8.3%	↓ -67.0%	↓ -11.9%	4.0%
6	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	2,849	129	2,978	↑ 12.8%	↓ -88.1%	↓ -17.5%	3.5%
7	ขอนแก่น	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,830	-	2,830	↑ 8.8%	n.a.	↑ 8.8%	3.3%
8	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	2,497	72	2,569	↓ -1.3%	↓ -97.8%	↓ -55.9%	3.0%
9	นครปฐม	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	2,218	-	2,218	↑ 51.4%	n.a.	↑ 51.4%	2.6%
10	นครศรีธรรมราช	ภาคใต้	1,917	178	2,095	↓ -13.3%	↑ 2.3%	↓ -12.1%	2.4%
จังหวัดอื่น ๆ			39,344	3,221	42,565	↑ 6.3%	↑ 17.8%	↑ 7.1%	49.6%
รวมทั้งประเทศ			70,192	15,666	85,858	↑ 5.8%	↓ -12.5%	↑ 1.9%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

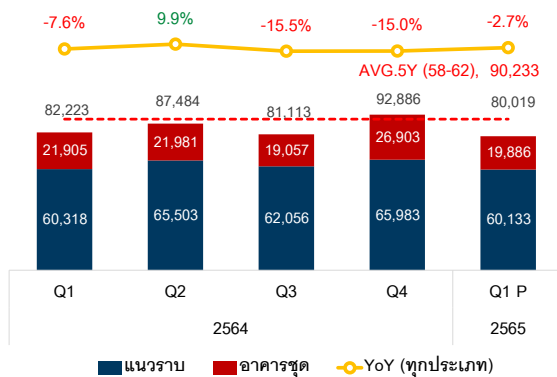
ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ จำนวน 80,019 หน่วย มีมูลค่า 215,417 ล้านบาท ซึ่งมีการขยายตัวลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -2.7 และร้อยละ -4.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564 ซึ่งจำนวนหน่วยยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 (ปี 2558 – 2562) ซึ่งมีจำนวนเฉลี่ย 90,233 หน่วย แต่มูลค่ากลับสูงกว่าค่าเฉลี่ยก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 ซึ่งมีจำนวน 199,395 ล้านบาท จากข้อมูลนี้ชี้ให้เห็นว่าในไตรมาสนี้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่สูงขึ้นโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราคาเฉลี่ย 2.69 ล้านบาทต่อหน่วยในไตรมาสนี้ สูงกว่าระดับราคาโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 ที่มีระดับราคาเฉลี่ย 2.21 ล้านบาทต่อหน่วย (ดูแผนภูมิที่ 6 และ 8)

หากแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบ มีการโอนจำนวน 60,133 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -0.3 แต่มีมูลค่า 163,125 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 0.6 ส่วนอาคารชุด มีการโอนจำนวน 19,886 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -9.2 และมีมูลค่า 52,291 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -17.9 (ดูแผนภูมิที่ 6 - 9)

หากพิจารณาการโอนกรรมสิทธิ์เป็นรายภาคโดยเรียงลำดับตามจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ พบว่า

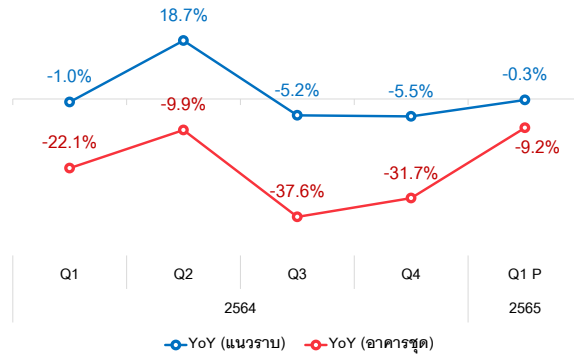
- **กรุงเทพฯ-ปริมณฑล** มีการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด จำนวน 38,954 หน่วย ขยายตัวลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ -4.8 มีมูลค่าการโอน 133,681 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -6.5
- **ภาคตะวันออก** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 12,695 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 และมีมูลค่า 28,566 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3
- **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 8,527 หน่วย ลดลงร้อยละ -1.8 และมีมูลค่า 14,217 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -3.9
- **ภาคเหนือ** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 7,447 หน่วย ลดลงร้อยละ -0.4 แต่มีมูลค่า 13,729 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2
- **ภาคใต้** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 6,754 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.4 และมีมูลค่า 14,507 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -9.4
- **ภาคตะวันตก** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 2,938 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.3 และมีมูลค่า 6,039 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -3.1
- **ภาคกลาง** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 2,704 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 และมีมูลค่า 4,678 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 (ดูแผนภูมิที่ 10 และ 11)

แผนภูมิที่ 6 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565



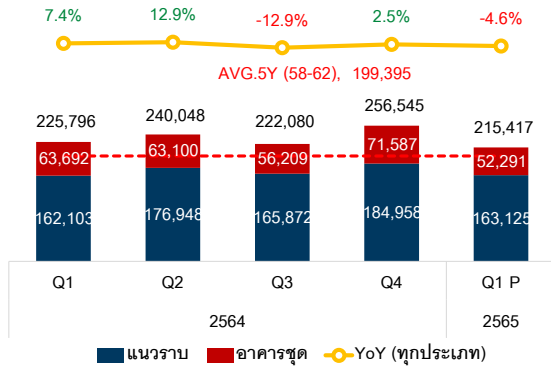
หมายเหตุ : P เป็นข้อมูลเบื้องต้น
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 7 อัตราขยายตัวหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565



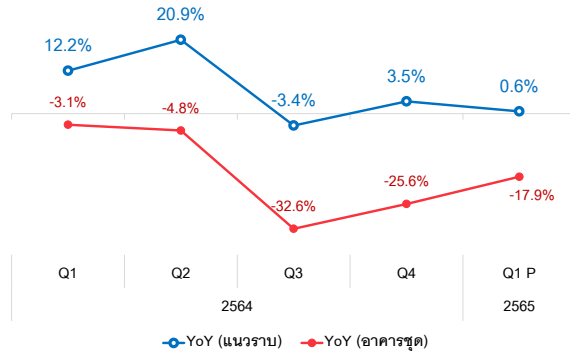
หมายเหตุ : P เป็นข้อมูลเบื้องต้น
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 8 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565 (หน่วย : ล้านบาท)



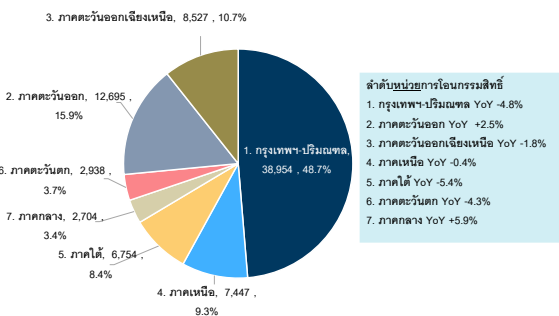
หมายเหตุ : P เป็นข้อมูลเบื้องต้น
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 9 อัตราการขยายตัวมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565



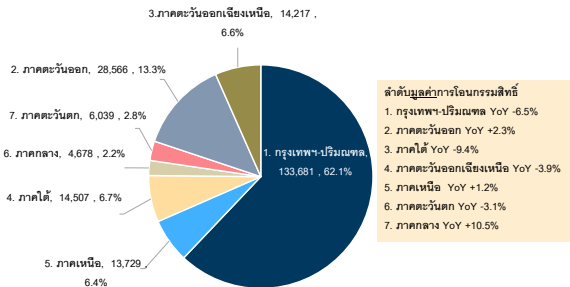
หมายเหตุ : P เป็นข้อมูลเบื้องต้น
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 10 สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 11 สัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565 (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสูงสุด 10 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2565 ซึ่งมีสัดส่วนรวมกันมากถึงร้อยละ 67.2 ของจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมด และมีสัดส่วนมูลค่ารวมกันร้อยละ 77.8 ได้แก่

- 1) **กรุงเทพมหานคร** มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวน 18,257 หน่วย มูลค่า 78,178 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -14.6 และร้อยละ -14.0 ตามลำดับ โดยที่อยู่อาศัยแนวราบโอน

กรรมสิทธิ์จำนวนมากในเขตสายไหม หนองจอก และคลองสามวา ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์จำนวนมากในเขตจตุจักร บางกะปิ และห้วยขวาง

- 2) **ชลบุรี** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 6,972 หน่วย มูลค่า 16,937 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 4.1 และ ร้อยละ 0.8 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอศรีราชา บางละมุง และอำเภอเมืองชลบุรี ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอบางละมุง อำเภอเมืองชลบุรี และสัตหีบ
- 3) **สมุทรปราการ** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 6,277 หน่วย มูลค่า 16,880 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 25.6 และ ร้อยละ 19.4 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และพระสมุทรเจดีย์ ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองสมุทรปราการ บางพลี และบางเสาธง
- 4) **ปทุมธานี** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 5,975 หน่วย มูลค่า 14,331 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 1.4 และ ร้อยละ 8.3 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอคลองหลวง ลำลูกกา และอำเภอเมืองปทุมธานี ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอคลองหลวง รัษฎบุรี และอำเภอเมืองปทุมธานี
- 5) **นนทบุรี** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 5,373 หน่วย มูลค่า 17,657 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -7.9 และ ร้อยละ -5.5 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมือง บางบัวทอง บางใหญ่ และบางกรวย ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองนนทบุรี ปากเกร็ด และบางบัวทอง
- 6) **ระยอง** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 2,929 หน่วย ลดลงร้อยละ -3.5 แต่มีมูลค่า 6,099 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอปลวกแดง อำเภอเมืองระยอง และนิคมพัฒนา ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองระยอง แกลง และปลวกแดง
- 7) **เชียงใหม่** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 2,747 หน่วย ลดลงร้อยละ -1.3 แต่มีมูลค่า 6,513 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอสันทราย อำเภอเมืองเชียงใหม่ และหางดง ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองเชียงใหม่ หางดง และสันทราย

- 8) **นครราชสีมา** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1,944 หน่วย ลดลงร้อยละ -0.3 แต่มีมูลค่า 4,075 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองนครราชสีมา สูงเนิน และปากช่อง ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองนครราชสีมา ปากช่อง และสูงเนิน
- 9) **ขอนแก่น** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1,736 หน่วย มูลค่า 3,201 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 10.4 และ ร้อยละ 9.6 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองขอนแก่น ชุมแพ และน้ำพอง ส่วนอาคารชุดมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอำเภอเมืองขอนแก่นเพียงอำเภอเดียว
- 10) **สมุทรสาคร** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1,542 หน่วย มูลค่า 3,776 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 24.2 และ ร้อยละ 24.0 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองสมุทรสาคร กระทุ่มแบน และบ้านแพ้ว ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองสมุทรสาคร และกระทุ่มแบน (ดูตารางที่ 5)

ตารางที่ 5 จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด 10 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2565

ลำดับ จังหวัด	จังหวัด	ภาค	หน่วย			สัดส่วน		YoY		มูลค่า			สัดส่วน		YoY	
			แนวราบ	อาคารชุด	รวม	จำนวนหน่วย	หน่วย	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	มูลค่า	มูลค่า				
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	7,918	10,339	18,257	22.8%	↓	-14.6%	42,824	35,355	78,178	36.3%	↓	-14.0%		
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	4,913	2,059	6,972	8.7%	↑	4.1%	12,463	4,474	16,937	7.9%	↑	0.8%		
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,108	2,169	6,277	7.8%	↑	25.6%	13,551	3,329	16,880	7.8%	↑	19.4%		
4	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,745	1,230	5,975	7.5%	↑	1.4%	12,977	1,354	14,331	6.7%	↑	8.3%		
5	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,069	1,304	5,373	6.7%	↓	-7.9%	15,868	1,789	17,657	8.2%	↓	-5.5%		
6	ระยอง	ภาคตะวันออก	2,698	231	2,929	3.7%	↓	-3.5%	5,645	455	6,099	2.8%	↑	0.8%		
7	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	2,252	495	2,747	3.4%	↓	-1.3%	5,613	899	6,513	3.0%	↑	2.8%		
8	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,733	211	1,944	2.4%	↓	-0.3%	3,385	690	4,075	1.9%	↑	0.5%		
9	ขอนแก่น	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,618	118	1,736	2.2%	↑	10.4%	3,009	192	3,201	1.5%	↑	9.6%		
10	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1,461	81	1,542	1.9%	↑	24.2%	3,738	38	3,776	1.8%	↑	24.0%		
จังหวัดอื่น ๆ			24,618	1,649	26,267	32.8%	↓	-2.1%	44,052	3,716	47,768	22.2%	↓	-3.7%		
รวมทั่วประเทศ			60,133	19,886	80,019	100.0%	↓	-2.7%	163,125	52,291	215,417	100.0%	↓	-4.6%		
YOY			-0.3%	-9.2%	-2.7%				0.6%	-17.9%	-4.6%					

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในไตรมาส 1 ปี 2565 พบว่า ระดับราคาที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสูงสุด 3 อันดับแรก ซึ่งมีสัดส่วนรวมกันมากถึงร้อยละ 61.5 ได้แก่

อันดับแรก **ระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท** ซึ่งเป็นกลุ่มราคาที่ได้รับมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 นี้ มีมูลค่าการโอน 49,004 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.7 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2564 ร้อยละ 5.5 เป็นการโอนที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.9 แต่อาคารชุดลดลงร้อยละ -7.2

อันดับสอง **ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท** มีมูลค่าการโอน 42,457 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.7 ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2564 ร้อยละ -10.2 โดยลดลงทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -8.9 และร้อยละ -14.2 ตามลำดับ

อันดับสาม **ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท** มีมูลค่าการโอน 41,084 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.1 ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2564 ร้อยละ -4.1 โดยที่อยู่อาศัยแนวราบมีมูลค่าการโอนเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 แต่อาคารชุดมีมูลค่าการโอนลดลงร้อยละ -18.2

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบแยกตามระดับราคามากที่สุด 3 ลำดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2565 พบว่า เป็นช่วงราคาเดียวกับภาพรวมมูลค่าการโอนตลาดที่อยู่อาศัย ได้แก่ ระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท โดยสามระดับราคานี้มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 61.2 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด

แต่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด พบว่า มีมูลค่าการโอนมากที่สุดอันดับแรก ได้แก่ ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท มีมูลค่า 11,342 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.7 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดทั้งหมด ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2564 ร้อยละ -18.2 อันดับสอง ได้แก่ ระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท มีมูลค่า 11,139 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.3 ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2564 ร้อยละ -7.2 และอันดับ 3 ได้แก่ ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีมูลค่า 10,161 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.4 ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2564 ร้อยละ -14.2 ซึ่งใน 3 อันดับแรกนี้มีสัดส่วนรวมกันมากถึงร้อยละ 62.4 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดทั้งหมด (ดูตารางที่ 6)

ตารางที่ 6 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา ไตรมาส 1 ปี 2565

ระดับราคา	Q1/2564			Q1/2565 P			YoY			สัดส่วน		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลบ.	8,930	2,835	11,766	8,642	2,863	11,505	↓ -3.2%	↑ 1.0%	↓ -2.2%	5.3%	5.5%	5.3%
1.01 - 1.50 ลบ.	10,317	2,847	13,163	10,519	2,995	13,514	↑ 2.0%	↑ 5.2%	↑ 2.7%	6.4%	5.7%	6.3%
1.51 - 2.00 ลบ.	16,133	6,409	22,542	16,180	5,176	21,356	↑ 0.3%	↓ -19.2%	↓ -5.3%	9.9%	9.9%	9.9%
2.01 - 3.00 ลบ.	34,450	12,003	46,453	37,865	11,139	49,004	↑ 9.9%	↓ -7.2%	↑ 5.5%	23.2%	21.3%	22.7%
3.01 - 5.00 ลบ.	35,464	11,839	47,303	32,295	10,161	42,457	↓ -8.9%	↓ -14.2%	↓ -10.2%	19.8%	19.4%	19.7%
5.01 - 7.50 ลบ.	19,426	8,752	28,178	19,255	5,788	25,044	↓ -0.9%	↓ -33.9%	↓ -11.1%	11.8%	11.1%	11.6%
7.51 - 10.00 ลบ.	8,416	5,149	13,565	8,626	2,826	11,452	↑ 2.5%	↓ -45.1%	↓ -15.6%	5.3%	5.4%	5.3%
> 10.00 ลบ.	28,967	13,859	42,827	29,742	11,342	41,084	↑ 2.7%	↓ -18.2%	↓ -4.1%	18.2%	21.7%	19.1%
ทั่วประเทศ	162,103	63,692	225,796	163,125	52,291	215,417	↑ 0.6%	↓ -17.9%	↓ -4.6%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด
กรุณาอ้างอิง "ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์" เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้
ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น
ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม