
REIC
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center
HOUSE
53.8
SIGNAL
CONDO
84.9
RENTAL
91.3
TOWNHOME
INDUSTRIAL
47.2
LAND
97.8
FORECAST
INSIGHT
COMMERCIAL
62.1
71.4
MIXED USE
TREND
REAL ESTATE INFORMATION CENTER
DECODING
MARKET
TRANSITION
ANNUAL REPORT
2025


“
ท่ามกลางการเปลี่ยนผ่านของภาคอสังหาริมทรัพย์
ข้อมูลที่ถูกต้องและทันต่อสถานการณ์ คือปัจจัยสำคัญในการ
มองเห็นทิศทางของตลาด REIC จึงทำหน้าที่วิเคราะห์และ “ถอดรหัส”
ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสะท้อนภาพตลาดอย่างรอบด้าน
และสนับสนุนการตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ
”

สารบัญ

ภาพรวมองค์กร

Vision & Mission 04

REIC Missions 05

สารประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 06

สารประธานกรรมการดำเนินการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 09

ประวัติการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 10

คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 16

คณะกรรมการดำเนินการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 18

โครงสร้างศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 19

สารผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 20

ทำเนียบประธานศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 22

Milestone ผลการดำเนินงาน ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2547-2568 24

ผลการดำเนินงานของ REIC

ผลการพัฒนา ฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ปี 2568

การดำเนินงานภายใต้ ภารกิจหลัก 5 ด้าน ปี 2568 26

การถอดรหัสตลาด อสังหาริมทรัพย์

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568 และแนวโน้ม ปี 2569 32

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568 34

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย 27 จังหวัด ยุทธศาสตร์ 44

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับ ผู้สูงอายุทั่วประเทศ ปี 2568 57

สถานการณ์โครงการ MIXED USE ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2568 62

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ปี 2568 68

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) 70

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ) 73

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ปี 2568 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 75

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในปี 2568 78

สถิติอสังหาริมทรัพย์ และกฎหมายสำคัญ

Highlight Data 82

สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์รายปี 90

สรุปรวมมาตรการรัฐและ กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ปี 2568 192



VISION

วิสัยทัศน์

เป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ
ที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล

MISSION

พันธกิจ

ดำเนินการด้านข้อมูล การวิเคราะห์วิจัย การพยากรณ์ธุรกิจ
และการให้คำปรึกษา รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์
ของประเทศสู่สาธารณะ

REIC MISSIONS

01 เป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์และข้อมูลประกอบอื่น ๆ

To be a center of real estate data collection and development, including other related data.

02 เป็นศูนย์สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์

To be a center of real estate surveys, analyses and researches and situations assessments and trends.

03 เป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์

To be a center of real estate demands, supplies and prices forecasts.

04 เป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

To be a center of real estate information dissemination and services.

05 เป็นศูนย์ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

To be a center for consultation services and knowledge developments for real estate industry.



สาร ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REAL ESTATE
INFORMATION
CENTER

DECODING
MARKET
TRANSITION



นายอัครุตม์ สนธยานนท์
ประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

“ข้อมูลที่ถูกต้อง แม่นยำ ทันต่อสถานการณ์จึงเป็นหัวใจหลักในการสนับสนุนให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ สามารถการขับเคลื่อนนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ การวางแผนกลยุทธ์ของภาคเอกชน และการตัดสินใจทางการเงินของประชาชนอย่างสมดุลและยั่งยืน”

ท่ามกลางความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและภาวะการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยที่ต้องเผชิญกับความท้าทายจากกำลังซื้อ หนี้ครัวเรือน และต้นทุนสินค้าและการบริการที่สูงขึ้นจากราคาพลังงาน ภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหนึ่งในเครื่องยนต์สำคัญที่มีบทบาทในการและขับเคลื่อนเศรษฐกิจก็ได้รับผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ในสภาวการณ์เช่นนี้ “ข้อมูลที่ถูกต้อง แม่นยำ ทันต่อสถานการณ์จึงเป็นหัวใจหลักในการสนับสนุนให้ภาคอสังหาริมทรัพย์สามารถขับเคลื่อนนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ การวางแผนกลยุทธ์ของภาคเอกชน และการตัดสินใจทางการเงินของประชาชนอย่างสมดุลและยั่งยืน”

ตลอดปี 2568 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้ยืนหยัดทำหน้าที่ในฐานะ “ศูนย์กลางข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ” อย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญกับการยกระดับการบูรณาการฐานข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) ร่วมกับหน่วยงานพันธมิตรทั้งภาครัฐและเอกชน ไม่ว่าจะเป็น กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานสถิติแห่งชาติ กรมที่ดิน และสมาคมด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างระบบนิเวศน์ข้อมูลให้มีความสมบูรณ์ครอบคลุมอุปสงค์อุปทาน สะท้อนพลวัตของตลาดได้ในระดับรายพื้นที่ ซึ่งข้อมูลเชิงลึก จะทำหน้าที่เป็นทั้งเข็มทิศเชิงนโยบายในการกำหนดกรอบมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างเศรษฐกิจและเทคโนโลยีในอนาคต

คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มีความมุ่งมั่นที่จะขับเคลื่อนหน่วยงานแห่งนี้ให้พัฒนาอย่างต่อเนื่องใน 3 ทิศทางสำคัญ คือ การเป็นศูนย์พยากรณ์และเตือนภัยล่วงหน้า การบูรณาการระบบนิเวศข้อมูลที่เชื่อมโยงและโปร่งใส และสนับสนุนความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนด้วยการสนับสนุนข้อมูล เพื่อสร้างโอกาสให้คนไทยทุกกลุ่ม ให้สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้อย่างเหมาะสม

ในนามของคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ผมขอขอบคุณคณะผู้บริหาร บุคลากรของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนหน่วยงานพันธมิตรทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ที่ได้ร่วมสนับสนุนการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ด้วยความมุ่งมั่นและความร่วมมืออันดียิ่ง ผมเชื่อมั่นว่าศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จะยังคงยึดมั่นในพันธกิจการเป็นศูนย์กลางข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ พร้อมพัฒนาคุณภาพข้อมูลและองค์ความรู้ให้ก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลง เพื่อสร้างประโยชน์ต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ เศรษฐกิจของประเทศ และประชาชนอย่างยั่งยืนต่อไป

“ข้อมูลและองค์ความรู้ที่มีคุณภาพจะยังเป็นรากฐานสำคัญของการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์และระบบเศรษฐกิจของประเทศ”

ความท้าทายของเศรษฐกิจโลกที่ยังคงมีความไม่แน่นอน ทั้งจากปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี และโครงสร้างประชากร ได้ส่งผลต่อทิศทางของภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยบริบทที่เปลี่ยนแปลงไป ภาคอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องปรับตัวบนพื้นฐานของข้อมูลและองค์ความรู้ที่มีความถูกต้อง แม่นยำ และทันต่อสถานการณ์ การมีระบบข้อมูลและองค์ความรู้ที่มีมาตรฐานสากลจึงไม่ใช่เพียงเครื่องมือประกอบการทำงาน แต่เป็นรากฐานสำคัญในการประเมินสภาวะตลาด และบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อขับเคลื่อนระบบเศรษฐกิจให้เติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จึงมีบทบาทสำคัญในการเป็นแหล่งข้อมูลและองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยสนับสนุนการตัดสินใจของทุกภาคส่วน โดยเฉพาะการนำข้อมูลที่มีความถูกต้อง แม่นยำ และทันต่อสถานการณ์ มาวิเคราะห์และต่อยอดให้เกิดประโยชน์มากที่สุด ทั้งการประเมินแนวโน้มและทิศทางของตลาด การวิเคราะห์ความต้องการด้านที่อยู่อาศัย ตลอดจนการติดตามปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดียวกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ต้องการข้อมูลมาเสริมศักยภาพการดำเนินงานของธนาคารภายใต้การปรับบทบาทองค์กรสู่ Beyond Housing Bank ที่จะเป็นมากกว่าผู้ให้สินเชื่อ สู่การเป็นศูนย์กลางระบบนิเวศด้านที่อยู่อาศัย (Center of Housing Ecosystem) ที่จะทำให้ธนาคารเข้าใจพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้า รวมถึงการกำหนดแนวทางการให้สินเชื่อที่เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจ การประเมินและบริหารความเสี่ยง ตลอดจนการบริหารจัดการคุณภาพสินทรัพย์ เพื่อให้ธนาคารสามารถเติบโตได้อย่างมีคุณภาพและยั่งยืน

ข้อมูลและองค์ความรู้ที่มีคุณภาพจะยังเป็นรากฐานสำคัญของการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์และระบบเศรษฐกิจของประเทศ บทบาทของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จากนี้ไปนับเป็นกลไกสำคัญในการเปลี่ยนข้อมูลให้เป็นองค์ความรู้ และเปลี่ยนองค์ความรู้นั้นให้เป็นประโยชน์ต่อทุกภาคส่วน เพื่อร่วมสร้างระบบนิเวศด้านที่อยู่อาศัยที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และยั่งยืน อันจะนำไปสู่การยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนและการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศในอนาคตต่อไป

ในนามของธนาคารอาคารสงเคราะห์และคณะกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ผมขอขอบคุณกระทรวงการคลัง หน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน ตลอดจนพันธมิตรและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ที่ได้ร่วมสนับสนุนการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ด้วยดีเสมอมา และธนาคารอาคารสงเคราะห์พร้อมสนับสนุนให้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์พัฒนาองค์กรยกระดับคุณภาพข้อมูลและองค์ความรู้ พร้อมขับเคลื่อนการดำเนินงานเพื่อเป็นกำลังสำคัญในการสนับสนุนการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์ และร่วมสร้างการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป

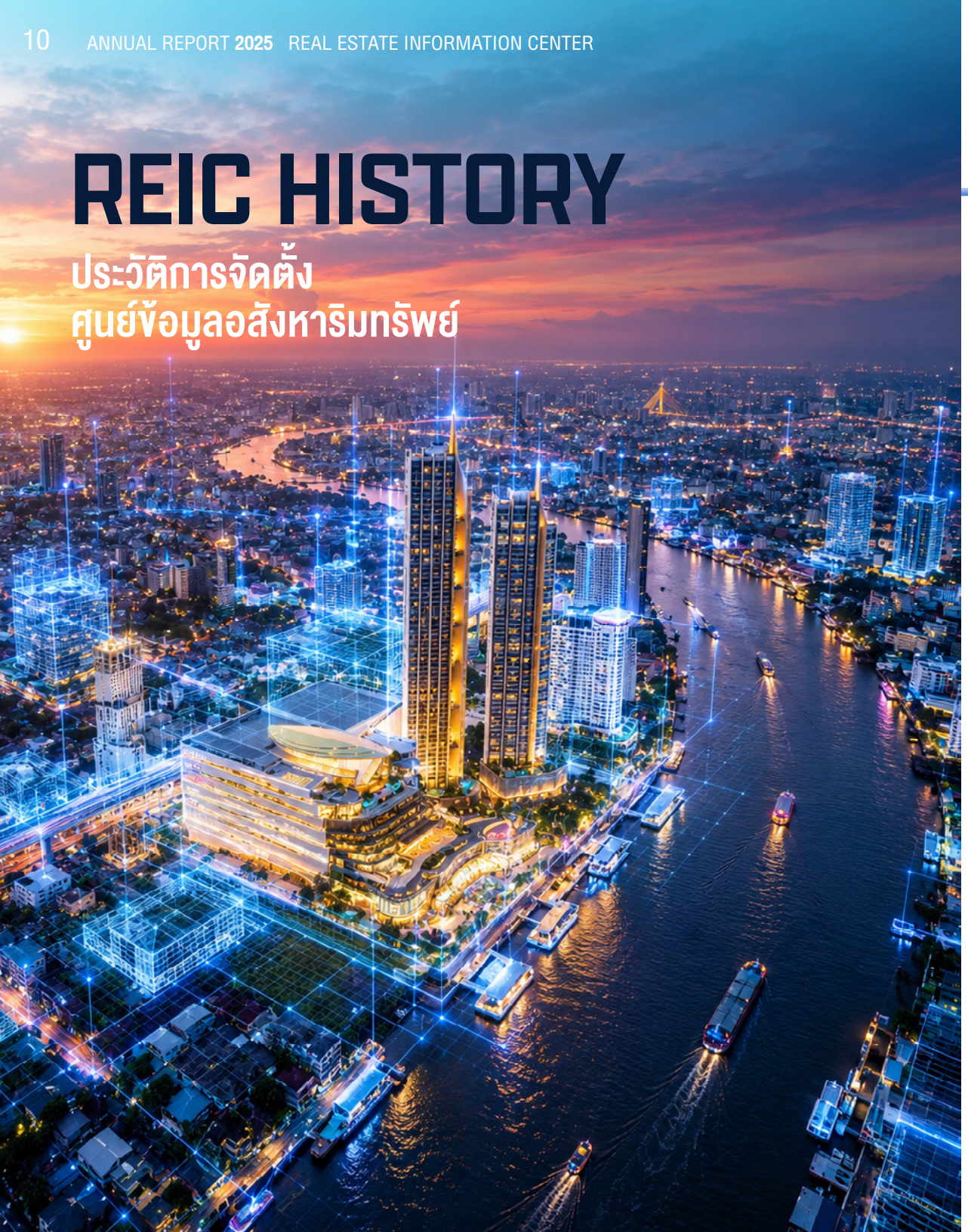
สาร ประธานกรรมการดำเนินการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REAL ESTATE
INFORMATION
CENTER

DECODING
MARKET
TRANSITION



ดร.มหัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์
กรรมการผู้จัดการ
ประธานกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



REIC HISTORY

ประวัติการจัดตั้ง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

จุดเริ่มต้นจากวิกฤต

2540

หลังจากเกิดวิกฤตเศรษฐกิจในปี พ.ศ. 2540 ที่ส่งผลกระทบอย่างหนักต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดทิศทางเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงภาคเอกชน ได้ตระหนักถึงความจำเป็นที่จะต้องจัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ” ขึ้นมาเพื่อเป็นแหล่งรวบรวมข้อมูลและสถิติที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะช่วยป้องกันไม่ให้เกิดวิกฤตร้ายแรงในลักษณะเดียวกันนี้อีกในอนาคต





ข้อเสนอจากธนาคารโลก

WORLD BANK GROUP

ธนาคารโลก โดย Dr. Bertrand Renaud ได้สำรวจหน่วยงานต่าง ๆ ที่จัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย และเสนอรายงานต่อกระทรวงการคลัง โดยแนะนำให้มอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เป็นผู้ดำเนินการศึกษาเพื่อจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ ด้วยเหตุผลที่ว่า ธอส. เป็นหน่วยงานที่มีการจัดเก็บและเผยแพร่ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยต่อสาธารณชนมาเป็นระยะเวลานาน มีผลให้กระทรวงการคลัง โดยในช่วงเวลานั้น ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม ดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง ได้มอบหมายให้ ธอส. เริ่มดำเนินโครงการศึกษาเพื่อเตรียมการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ



รายงานเสนอแนะต่อกระทรวงการคลัง → มอบหมายให้ ธอส. ดำเนินการศึกษา

เริ่มต้นโครงการ

2543

ต่อมา ในปี พ.ศ. 2543 นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ในฐานะประธานคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ เห็นชอบให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทำหนังสือขอรับเงินช่วยเหลือจาก “เงินกู้เพื่อปรับโครงสร้างภาคการเงิน” (Financial Sector Implementation Assistance Loan: FSIAL) ซึ่งเป็นโครงการเงินกู้ของ World Bank เพื่อดำเนินโครงการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ



ขอรับเงินช่วยเหลือจาก (FSIAL) → THE WORLD BANK โครงการเงินกู้ของ World Bank

การศึกษาและพัฒนา

2543 - 2546

โดยคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้แต่งตั้ง ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน เป็นผู้อำนวยการโครงการศึกษาเพื่อจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ ซึ่งได้ดำเนินการศึกษาเป็นระยะเวลา 3 ปี จนถึงปี พ.ศ. 2546 โดยแบ่งการศึกษาออกเป็น 3 ระยะ ได้แก่ Phase 1 Framework Design, Phase 2 Detailed Design และ Phase 3 Implementation



Phase 1
Framework Design

Phase 2
Detailed Design

Phase 3
Implementation

PHASE 1 Framework Design

เสนอจัดตั้ง “องค์การมหาชน” เพื่อความเป็นอิสระและความคล่องตัวในการบริหารงาน



การศึกษาในระยะ Phase 1 มีความเห็นว่า ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ ควรจัดตั้งเป็น “องค์การมหาชน” ตามพระราชบัญญัติองค์การมหาชน พ.ศ. 2542 เพื่อให้มีความเป็นอิสระและความคล่องตัวในการบริหารงาน โดยจะจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า

ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท



PHASE 2 Detailed Design

เชื่อมโยงข้อมูลและรองรับประเด็นสำคัญของภาคอสังหาริมทรัพย์



ในช่วงการศึกษา Phase 2 (Detailed Design) โครงการฯ ได้มีการประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อออกแบบรายละเอียดในการเชื่อมโยงฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อหลีกเลี่ยงการจัดทำข้อมูลซ้ำซ้อนระหว่างหน่วยงานภาครัฐและศูนย์ข้อมูลฯ ในระยะยาว ประกอบกับในช่วงเวลานั้นประเทศไทยมีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ภาคอสังหาริมทรัพย์จำนวนมหาศาล โครงการฯ จึงได้รับการร้องขอจากหลายฝ่ายให้จัดเก็บรวบรวมข้อมูล ข้อมูลหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL’s) ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลจำนวนอาคารขนาดใหญ่ที่มีการก่อสร้างไม่เสร็จ เป็นอาคารสร้างค้าง เพื่อประโยชน์ในการกำหนดนโยบายแก้ไขปัญหาหนี้ภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล

โดยต่อมาในปี 2544 โครงการฯ ได้นำเสนอแนวคิดเรื่องรูปแบบการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ เป็นองค์การมหาชนต่อ นายธารินทร์ นิมมานเหมินท์ ในฐานะรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และได้รับความเห็นชอบให้ใช้เงินกู้โครงการเงินกู้ World Bank หรือ SAL เป็นเงินทุนประเดิมในการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ แต่ในขณะที่ดำเนินการเสนอแผนรายละเอียดการใช้เงินกู้ SAL เพื่อจัดตั้งศูนย์ข้อมูลฯ ไปยังกระทรวงการคลัง มีการเปลี่ยนแปลงรัฐบาล แผนงานดังกล่าวจึงถูกนำมาทบทวนเพื่อนำเสนอใหม่

PHASE 3 Implementation

เตรียมความพร้อมสู่การจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ



ในช่วงการศึกษาโครงการศึกษา Phase 3 (Implementation) เริ่มขึ้นในปี 2544 คณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์มอบหมายให้ธนาคารเริ่มโครงการศึกษาการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ ตามแผนการดำเนินโครงการเงินกู้ World Bank แต่เนื่องจากเงินกู้ World Bank ที่ได้ใช้เป็นเงินทุนในการดำเนินโครงการนี้ สามารถใช้ได้เฉพาะภารกิจที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาเพื่อจัดตั้ง เท่านั้น ไม่สามารถนำมาใช้เป็นทุนประเดิมในการจัดตั้งและดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติได้ จำเป็นต้องมีเงินทุนประเดิมจากรัฐบาลในการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลฯ

ในระหว่างรอการพิจารณาอนุมัติเงินทุนประเดิมในการจัดตั้ง กระทรวงการคลังได้มอบหมายให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังทำหน้าที่ดูแลเกี่ยวกับการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ ร่วมกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นแกนนำเชิญประชุมหารือแนวทางการจัดทำฐานข้อมูลระหว่างหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการหารือแนวทางไม่ให้เกิดการซ้ำซ้อนในการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อหลีกเลี่ยงการสิ้นเปลืองทรัพยากรของภาครัฐด้วยกันเอง



ในระหว่างนั้น โครงการฯ ก็ได้ดำเนินการเตรียมโครงสร้างพื้นฐานในการสร้างฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงยังมีการสำรวจภาคสนามเพื่อเตรียมการจัดทำฐานข้อมูลที่ยังไม่มีหน่วยงานใดจัดเก็บ เช่น ฐานข้อมูลโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยและคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการขาย, ฐานข้อมูลโครงการอาคารสำนักงาน, ฐานข้อมูลโครงการอพาร์ทเม้นท์และเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์, ฐานข้อมูลโครงการอาคารขนาดใหญ่ที่ยุติการก่อสร้าง, ฐานข้อมูลหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภาคอสังหาริมทรัพย์, ฐานข้อมูลกฎหมายอสังหาริมทรัพย์, ฐานข้อมูลบทคัดย่องานวิจัยด้านอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ



สิ้นสุด PHASE 3

ภายหลังจากโครงการศึกษาฯ ซึ่งใช้เงินกู้ World Bank ใน Phase 3 สิ้นสุดลงในเดือนกันยายน 2546 เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารของกระทรวงการคลัง เมื่อ ดร.สมคิด จาตุศรีพิทักษ์ กลับมาดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จึงเร่งผลักดันการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติให้เป็นรูปธรรมโดยเร็ว โครงการฯ จึงได้ปรับแนวทางการนำเสนอขออนุมัติจัดตั้งศูนย์ข้อมูลฯ ใหม่อีกครั้ง



ประกอบกับในช่วงดังกล่าว สมาคมผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ 3 สมาคม ได้แก่ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมอาคารชุดไทย และสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร เรียกร้องให้รัฐบาลเร่งจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ และจัดทำดัชนีที่อยู่อาศัยที่สำคัญ เพื่อติดตามสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์และส่งสัญญาณเตือนทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง กระทรวงการคลังจึงได้เร่งรัดให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ นำเสนอแผนการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ และเร่งรัดจัดทำดัชนีที่อยู่อาศัยที่สำคัญตามข้อเรียกร้องของสมาคมด้านอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

เพื่อให้การจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติเกิดขึ้นเป็นรูปธรรมโดยเร็ว เดือนมิถุนายน 2547 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงได้เสนอแผนการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เป็นหน่วยงานอิสระระดับสายงานในสังกัดธนาคารอาคารสงเคราะห์ แทนการจัดตั้งเป็น “องค์การมหาชน” และใช้งบประมาณจัดตั้งและดำเนินงานจากธนาคาร แทนการขออนุมัติงบประมาณแผ่นดิน ส่วนการดำเนินงานอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

เหตุผลความจำเป็นในการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลฯ



01

เนื่องจากประเทศไทยยังไม่มีหน่วยงานกลางในการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่ครบถ้วนเป็นระบบ เพื่อใช้ในการสร้างดัชนีและระบบเตือนภัยทางเศรษฐกิจ รวมทั้งเป็นฐานข้อมูลในการออกนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจ หรือควบคุม Demand - Supply ด้านอสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานภาครัฐ ป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาวิกฤติเศรษฐกิจ



02

ข้อมูลที่มีการจัดเก็บในปัจจุบัน มีการจัดเก็บโดยเอกชน ซึ่งอาจมีความผิดพลาดเกิดขึ้น และไม่สามารถเผยแพร่ให้กับหน่วยงานต่างๆ ที่ต้องการใช้ข้อมูลอย่างเต็มที่



03

ข้อมูลที่จัดเก็บโดยหน่วยงานราชการ ไม่ได้รับการสอบทานเพื่อให้เกิดความถูกต้องก่อนประกาศใช้ (จากคำร้องเรียนของภาคเอกชน)



วัตถุประสงค์หลักในการจัดตั้ง ศูนย์ข้อมูลฯ 2 ประการ ได้แก่

01 DATA COLLECTION

เพื่อทำหน้าที่เป็น “หน่วยงานกลางจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ” (Data Collection) ให้เป็นฐานข้อมูลที่มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันต่อเหตุการณ์



02 INFOMATION PROVIDER

เพื่อทำหน้าที่จัดทำข้อมูล (Information Provider) ทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ให้กับกระทรวงการคลังและหน่วยงานรัฐที่ทำหน้าที่กำหนดนโยบายเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งให้บริการข้อมูลแก่ ภาคเอกชน และประชาชนผู้สนใจทั่วไปด้วย



เมื่อแผนการจัดตั้งในรูปแบบใหม่เป็น “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” ได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลังแล้ว เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2547 คณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้มีมติให้จัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” เป็นหน่วยงานอิสระในสังกัดธนาคาร พร้อมกันนั้นกระทรวงการคลังได้นำเสนอแผนการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แผนใหม่ดังกล่าว ขออนุมัติหลักการต่อคณะรัฐมนตรี และคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ความเห็นชอบเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2547 และในวันที่ 25 สิงหาคม 2547 ดร.สมคิด จาตุศรีพิทักษ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังในสมัยนั้น ได้ให้เกียรติมาเป็นประธานเปิด “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” อย่างเป็นทางการ ณ ที่ตั้งสำนักงานชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ และเปิดให้บริการมาจนถึงปัจจุบันเป็นระยะเวลารวมกว่า 20 ปี

ภารกิจ

01 รวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนข้อมูลประกอบด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

02 สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์

03 พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน และราคาอสังหาริมทรัพย์

04 เผยแพร่และให้บริการข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

05 ให้บริการปรึกษา และพัฒนาองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์



REIC HISTORY AND MISSION

Soon after the 1997 economic crisis, Thai policy-makers realized the need to set up a "National Real Estate Information Center" in the country. The center would act as a repository of all relevant real estate data and information. This centralized body would provide information and statistical indicators that would help prevent the recurrence of a severe real estate-induced economic crisis in the future.

The World Bank supported the Ministry of Finance and the Government Housing Bank to establish the center in the earlier phases, and suggested that the GH Bank provide funding and play a key role in REIC initial operations. The REIC was officially established in August 2004, as part of the GH Bank, but with its own Board of Directors. The Board consists of executives from both public and private sectors, who are either the providers or the users of real estate information, such as the Treasury Department, Department of Lands, Department of Public Works and Town & Country Planning, Legal Execution Department, Department of Local Government, Fiscal Policy Office, Bank of Thailand, National Economic and Social Development Board, National Statistical Office, Bangkok Metropolitan Administration as well as private real estate associations.

REIC Missions:

01 **To be a central depository that collects data on real estate and other pertinent information**

02 **To conduct research and analysis of the information obtained to reflect situation in real estate marketplace.**

03 **To develop tools to accurately and reliably forecast real estate trends**

04 **To publish its findings and develop efficient channels for dissemination of real estate information**

05 **To develop real estate knowledge base for overall development of the real estate industry**

The REIC responds to many stakeholders in the economy. The REIC offers sufficient, accurate and timely information for policy-makers to plan. For the private sector, the REIC provides sufficient information so that developers may use in business planning. For consumers, the REIC presents information to enable them to make appropriate decisions on home purchases.

The REIC has endeavored to link up real estate database from relevant government agencies, to avoid database overlap and to reduce wastage of public resources. We collect and provide useful information for most real estate sectors, including:



Data are also categorized according to different sectors: Residential, Offices, Hotels & Resorts, Retails, Industrials, Golf Courses and Land Plots.

As an important part of the Thai economy, The REIC needs supports from all relevant parties. Investments in real estate information is minimal, taken into consideration the fact that damages from the lack of appropriate information could be very severe, especially in time of crisis.

REIC BOARD OF DIRECTORS

คณะกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



1. นายอัครุตม์ สนธยานนท์
ประธานกรรมการ
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
กรรมการ
อธิบดีกรมธนารักษ์

Mr.Akkaruth Sandhyananda
Chairman of the Board, REIC
REIC Director
Director-General Treasury Department



2. นายวินิจ วิเศษสุวรรณภูมิ
กรรมการ
ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

Mr.Vinit Visessuvanapoom
REIC Director
Director General
Fiscal Policy Office



3. นายพรพจน์ เพ็ญพาส
กรรมการ
อธิบดีกรมที่ดิน

Mr.Pornpoth Penpas
REIC Director
Director General
Department of Lands



4. นายเสกสรร สุขแสง
กรรมการ
อธิบดีกรมบังคับคดี

Mr.Seaksan Sooksang
REIC Director
Director-General
Legal Execution Department



5. นายพงษ์นรา เย็นยิ่ง
กรรมการ
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

5. Mr.Pongnara Yenying
REIC Director
Director-General Dept of
Public Works and Town &
Country Planning



6. ดร.เอกพงษ์ หริ่มเจริญ
กรรมการ
ผู้อำนวยการสำนักงานสถิติแห่งชาติ

Dr.Ekapong Rimcharone
REIC Director
Director-General
National Statistical Office



7. นายธนนท์ พรรพีภาส
กรรมการ
รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

Mr.Tanon Pornrapeepas
REIC Director
Deputy Director-General
Dept of Local Administration



8. นายวิชญายุทธ บุญชิต
กรรมการ
รองเลขาธิการสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

Mr.Wichayayuth Boonchit
REIC Director
Deputy Secretary-General
NESDC



9. นายจิระเดช กรุณกฤตกุล
กรรมการ
รองปลัดกรุงเทพมหานคร

Mr.Chiradeth Karunkitkul
REIC Director
Deputy Permanent Secretary
Bangkok Metro Administration



10. นายปิติ ดิษยทัต
กรรมการ
รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย

Mr.Piti Disyatat
REIC Director
Deputy Governor –
Monetary Stability
Bank of Thailand



11. นายอิสระ บุญยัง
กรรมการ
ประธานคณะกรรมการสมาคมการค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ออกแบบและก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย

Mr.Issara Boonyang
REIC Director
Chairman, the Committee on
Trade Association of Real Estate,
Design and Construction



12. นายปิติพัฒน์ ปรีดานนท์
กรรมการ
นายกสมาคมอาคารชุดไทย

Mr.Pitipat Preedanont
REIC Director
President Thai Condominium
Association



13. นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์
กรรมการ
นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

Mr.Pornarit Chounchaisit
REIC Director
President Thai Real Estate
Association



14. นายสุนทร สถาพร
กรรมการ
นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

Mr.Soonthorn Sathaporn
REIC Director
President Housing Business
Association



15. ดร.มหัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์
กรรมการและเลขานุการ
กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

Dr.Mahatana Amphornpisit
REIC Director &
Board Secretary
President Government Housing Bank

REIC EXECUTIVE BOARD

คณะกรรมการดำเนินการ



1. ดร.มหัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์
ประธานกรรมการดำเนินการ
กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

Dr.Mahatana Amphornpisit
REIC Executive Chairman
President Government
Housing Bank



2. นางสาวแพรวรัตน์ รัตนมงคลเกษม
กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานการเงิน
และบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์

Ms. Prawrat Ratanamongkolkasem
REIC Executive Director
Finance and Accounting Business Unit
Government Housing Bank



3. นายปิติพัฒน์ ปรีดานนท์
กรรมการ
นายกสมาคมอาคารชุดไทย

Mr.Pitipat Preedanont
REIC Executive Director
President Thai Condominium
Association

4. นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์
กรรมการ
นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

Mr.Pornarit Chounchaisit
REIC Executive Director
President Thai Real Estate
Association



5. นายสุนทร สถาพร
กรรมการ
นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

Mr.Soonthorn Sathaporn
REIC Director
President Housing Business
Association



6. นายณรงค์พล ประภานิรินธน์
กรรมการและเลขานุการ
รองกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มงานการตลาด รักษาการ
ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

6. Mr.Narongpol Prapanirinthana
REIC Executive Director
& Secretary
Acting Director-General
Real Estate Information Center



ORGANIZATION

โครงสร้าง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



สาร
ผู้อำนวยการ
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REAL
ESTATE
INFORMATION

DECODING
MARKET
TRANSITION



นายณรงค์พล ประภานิรันธน์
รองกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มงานการตลาด รักษาการ
ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

“ข้อมูลที่มีคุณภาพ ถูกต้อง ทันสถานการณ์ เป็นรากฐานสำคัญของการกำหนดนโยบาย การตัดสินใจลงทุน และการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ”

ปี 2568 นับเป็นอีกหนึ่งปีที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยต้องเผชิญกับความท้าทายจากหลายปัจจัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งกำลังซื้อที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยโดยภาพรวมเริ่มเห็นสัญญาณฟื้นตัวในเชิงไตรมาสต่อไตรมาส ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในระยะสั้นของรัฐบาล หรือ Quick Big Win และมาตรการสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง มาตรการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV แต่การฟื้นตัวยังคงมีลักษณะจำกัด เพราะการลงทุนยังคงเต็มไปด้วยความเสี่ยง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงได้ยกระดับการดำเนินงานตามพันธกิจของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อปี พ.ศ. 2547 ด้านการรายงานสถานการณ์ภาคธุรกิจ วิเคราะห์พยากรณ์แนวโน้มและทิศทางธุรกิจ รวมถึงการเผยแพร่สถิติและข้อมูลสำคัญ เพื่อสนับสนุนการติดตามและประเมินสถานการณ์ด้านเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ของประเทศให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง ตลอดจนเป็นข้อมูลประกอบการกำหนดนโยบายภาครัฐ และสนับสนุนการตัดสินใจของภาคธุรกิจ ประชาชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกภาคส่วน

ตลอดปีที่ผ่านมาศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้พัฒนาและยกระดับการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งการปรับปรุงฐานข้อมูลให้มีความครอบคลุมและทันสมัย การขยายขอบเขตการศึกษาและงานวิจัยให้สอดคล้องกับบริบทของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เช่น การเผยแพร่ข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ การเผยแพร่ข้อมูลโครงการ Mixed-Use และการจัดทำดัชนีราคาที่ดินเปล่าใน 3 จังหวัด EEC รวมถึงการจัดทำบทวิเคราะห์และดัชนีด้านอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายมิติ เพื่อสะท้อนภาพรวมของตลาดได้อย่างรอบด้าน

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เชื่อมั่นว่า “ข้อมูลที่มีคุณภาพ ถูกต้อง ทันสถานการณ์” เป็นรากฐานสำคัญของการกำหนดนโยบาย การตัดสินใจลงทุน และการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2569 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาฐานข้อมูล งานวิจัย และบทวิเคราะห์เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของภาคอสังหาริมทรัพย์ ร่วมกับพันธมิตรทั้งภาครัฐและเอกชน

ในโอกาสนี้ ผมขอขอบคุณกระทรวงการคลัง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนพันธมิตรและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ที่ให้การสนับสนุนและความร่วมมือแก่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ด้วยดีเสมอมา

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้มีความครบถ้วนและครอบคลุมในทุกมิติ เพื่อก้าวสู่การเป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล พร้อมทำหน้าที่เป็น “เข็มทิศข้อมูล” เพื่อช่วยให้ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มองเห็นโอกาสใหม่ ลดความเสี่ยง และเติบโตได้อย่างยั่งยืนสืบไป Growth and Sustainable Together

ทำเนียบประธาน
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
REIC CHAIRMAN: PAST AND PRESENT

จากจุดเริ่มต้น สู่การเป็นศูนย์กลางข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ
เคียงข้างการพัฒนาตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในทุกช่วงเวลาสำคัญ



2547-2556
นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ

2557
นายเกริก วณิกกุล

2558-2561
นายสุรชัย ดนัยตั้งตระกูล

2562
นายปริญญา พัฒนภักดี



2563

นายยุทธนา หยิมการุณ



2564-2565

นายพชร อนันตศิลป์



2566-ปัจจุบัน

นายอัครุตม์ สนธยานนท์

REIC
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center

21 ปี แห่งการพัฒนาข้อมูล สร้างอนาคตอสังหาริมทรัพย์ไทย

ผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2547-2568

พ.ศ. 2547 - 2551

FOUNDATION & MARKET CATALYST

จุดเริ่มต้นของการสร้างฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ

2547
จัดตั้งและวางรากฐานข้อมูลครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 7 ประเภทหลัก

2548
บุกเบิกตลาดและฐานข้อมูลบ้านมือสองผ่าน “มหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ” ร่วมกับธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) สร้างดัชนีราคาที่อยู่อาศัย

2549
สำรวจและเผยแพร่ข้อมูลโครงการที่อยู่ระหว่างการขายครั้งแรกใน 16 จังหวัด

2550
พัฒนาดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการฯ ร่วมกับ 3 สมาคมหลัก

พ.ศ. 2552 - 2559

SYSTEMIZATION & INDEX EXPANSION

ยกระดับจากการเก็บข้อมูลดิบ สู่การสร้างเครื่องมือชี้วัดเชิงสถิติ (INDEX) ที่เป็นมาตรฐานสากล

2552
เปิดตัวดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นครั้งแรก ขยายการเก็บข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ครบ 6 ประเภท ใน กทม.-ปริมณฑล และเริ่มศึกษาราคาที่ดินแนวรถไฟฟ้า

2553–2554
ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ในการจัดทำดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ร่วมกับสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย จัดทำดัชนีราคาบ้านจัดสรร ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

2555
ร่วมกับกรมบังคับคดีจัดทำดัชนีราคาบ้านมือสอง (ทรัพย์บังคับคดี)

2558–2559
สร้าง STANDARD DATA PLATFORM เผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ครอบคลุม 7 ประเภท เผยแพร่ชุดข้อมูลใหม่ในกลุ่มที่อยู่อาศัยครอบคลุมด้านอุปสงค์และอุปทาน ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ ที่อยู่อาศัยเริ่มก่อสร้างใหม่ ที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขาย เปิดตัวดัชนีศักยภาพความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย (HAI)



พ.ศ. 2560 - 2564

BIG DATA & WARNING SYSTEM

พัฒนาสู่การเป็นผู้พยากรณ์และเตือนภัยภาคอสังหาริมทรัพย์

2560
เผยแพร่ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

2561
ประกาศใช้ระบบ **REAL ESTATE WARNING INDICATORS (WARNING SYSTEM)** 4 ด้าน เพื่อเตือนภัยทางเศรษฐกิจของภาคอสังหาฯ และขยายชุดข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ครอบคลุมครบ 77 จังหวัดทั่วประเทศ

2562–2563
เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวทั่วประเทศ พัฒนาบทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ใน EEC รายไตรมาส สร้างมาตรฐานใหม่ด้านการพัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสอง ผ่านการเปิดแพลตฟอร์ม WWW.TALADNUDBAAN.COM

2564
เพิ่มการรายงานข้อมูลไถ่ถอนและจำนองใหม่ (REFINANCE) จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจัดทำตัวชี้วัดเพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงของภาคอสังหาริมทรัพย์ REAL ESTATE WARNING INDICATORS ในพื้นที่ EEC

พ.ศ. 2565 - 2568

INTELLIGENT ECOSYSTEM & COMPLETE COVERAGE

เดินหน้าพัฒนาสู่คลังข้อมูลอัจฉริยะที่สมบูรณ์แบบ

2565
พัฒนาบริการ R-MAT ด้วยนวัตกรรม VISUALIZATION แสดงผลผ่าน DASH BOARD ที่เข้าใจง่าย

2566
ขยายฐานการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์สู่กลุ่มโครงการ MIXED USE ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล รองรับการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมผู้สูงวัย ด้ายการสำรวจและรายงานผลสำรวจสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ

2567
ขยายฐานการจัดเก็บข้อมูลกลุ่มโรงแรมทั่วประเทศ และเผยแพร่ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC

2568

ก้าวสู่อนาคตด้านข้อมูลที่สมบูรณ์ที่สุด

- เติมเต็มภาพรวมตลาดด้วยข้อมูล **“บ้านเช่า”** และ **“อาคารสำนักงาน”**
- เปิดให้บริการห้องเรียนรู้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านระบบออนไลน์
- ร่วมมือกับ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ขยายฐานการจัดเก็บและเผยแพร่ข้อมูลที่อยู่อาศัยครอบคลุมประเภท “บ้านเช่า”
- ขยายฐานการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เพิ่มกลุ่มอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล เผยแพร่ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC
- พัฒนาการบริการ R-MAT ด้วยนวัตกรรม VISUALIZATION เพิ่มประสิทธิภาพการใช้ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

ACTIVITY 2025

กิจกรรมปี 2568



01 ภารกิจการเป็นศูนย์กลางรวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ

REIC พัฒนาฐานข้อมูลร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และสถาบันการศึกษาอย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2568 REIC ได้มุ่งเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการข้อมูล รวมทั้งการพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในมิติต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการกำหนดนโยบาย การวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และการตัดสินใจของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน โดยมีผลการดำเนินงานและกิจกรรมสำคัญ ดังนี้

1. การสร้างความร่วมมือระดับชาติและนานาชาติ ประกอบด้วย

- **ความร่วมมือระหว่างประเทศผู้บริหารจาก:** Japan International Cooperation Agency (JICA) เข้าพบผู้บริหารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) เพื่อขอรายละเอียดและแลกเปลี่ยนข้อมูลการจัดทำ “ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา”
- **การเชื่อมโยงฐานข้อมูลภาครัฐ:** พิธีลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) ว่าด้วยการขอใช้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในระบบสารสนเทศที่ดิน ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ กับ กรมที่ดิน เพื่อพัฒนาฐานข้อมูลอุปสงค์ อุปทานอสังหาริมทรัพย์ให้ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภทหลัก

















2. การพัฒนาศักยภาพองค์กร

เพื่อสร้างความพร้อมด้านบุคคลกร REIC เข้าร่วมโครงการเพิ่มประสิทธิภาพและยกระดับการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ประจำปี 2568 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงถ่ายทอดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม แผนยุทธศาสตร์ และเป้าหมายองค์กรในปี 2568 ให้พนักงานในสังกัดได้รับทราบและเตรียมความพร้อมในการปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น เพื่อก้าวเข้าสู่ความเป็น The Best Housing Bank (Best: Sustainable) ในปี 2575

02 ภารกิจด้านการสำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์



การสำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก ถือเป็นภารกิจสำคัญของ REIC โดยอาศัยข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม การติดตามภาวะตลาด และการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถิติ เพื่อจัดทำบทวิเคราะห์และข้อเสนอแนะที่สะท้อนสภาพตลาดได้อย่างถูกต้องและทันต่อการเปลี่ยนแปลง

โดยในปี 2568 มีผลการดำเนินงานผ่านกิจกรรมสำคัญ ดังนี้

1. การจัดสัมมนาเผยแพร่ผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และพื้นที่ EEC ประกอบด้วย

- งานสัมมนา “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก EEC ปี 2568” วันที่ 25 มีนาคม 2568 และวันที่ 30 กันยายน 2568
- งานสัมมนา “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย กทม. - ปริมณฑล ปี 2568” วันที่ 27 มีนาคม 2568 และวันที่ 30 กันยายน 2568

2. การเผยแพร่ผลการสำรวจสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยระดับภูมิภาค ปี 2568 ประกอบด้วย

- การจัดสัมมนาเผยแพร่ผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย 21 จังหวัดในภูมิภาค
- งานสัมมนาออนไลน์ “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปี 2568” วันที่ 17 มีนาคม 2568 และวันที่ 17 กันยนยน 2568
- งานสัมมนาออนไลน์ “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ภาคกลาง - ภาคตะวันตก และภาคใต้ ปี 2568” วันที่ 19 มีนาคม 2568 และวันที่ 23 กันยายน 2568

3. การวิเคราะห์เชิงลึกตลาดที่อยู่อาศัยผ่านโครงการ Property Insight 2025 ประกอบด้วย

- งานสัมมนา “Property Insight 2025 วิเคราะห์เชิงลึกตลาดที่อยู่อาศัย ภาคตะวันออก ไตรมาส 1 ปี 2568” วันที่ 19 มิถุนายน 2568 และวันที่ 17 ธันวาคม 2568
- งานสัมมนา “Property Insight 2025 วิเคราะห์เชิงลึกตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพมหานคร - ปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2568” วันที่ 24 มิถุนายน 2568 และวันที่ 19 ธันวาคม 2568



03 ภารกิจด้านการพยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน และราคาอสังหาริมทรัพย์

04 ภารกิจการเป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์





REIC ให้ความสำคัญกับการพยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน และราคาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสะท้อนแนวโน้มของตลาด และสนับสนุนการวางแผนเชิงนโยบาย การตัดสินใจลงทุน และการดำเนินธุรกิจของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน โดยได้พัฒนาและจัดทำดัชนีอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการติดตามและประเมินสถานการณ์ตลาดอย่างเป็นระบบ

ควบคู่กันนี้ REIC ยังทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการเผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ รายงานพยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ผ่านการแถลงข่าว การจัดกิจกรรม Group Interview การเผยแพร่ข้อมูลผ่านสื่อมวลชน เว็บไซต์ และสื่อสังคมออนไลน์ ตลอดจนการออกบูธให้บริการข้อมูลในงานสัมมนาและกิจกรรมสำคัญต่าง ๆ เพื่อให้ข้อมูลสามารถเข้าถึงผู้ใช้ทุกภาคส่วนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตลอดปี 2568 REIC เผยแพร่ผลงานด้านการพยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ตลาดที่อยู่อาศัย การจัดทำดัชนีอสังหาริมทรัพย์ และการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง โดยมีผลการดำเนินงานและกิจกรรมสำคัญ ดังนี้

3.1 การแถลงข่าวสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ผ่านการแถลงข้อมูลสำคัญประจำไตรมาส

3.2 การเผยแพร่ข้อมูลเชิงวิเคราะห์แนวโน้มตลาด ผ่านการสัมมนาของหน่วยงานและสมาคมต่าง ๆ งานสัมมนา “เจาะลึกทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2569”

3.3 การให้บริการข้อมูลผ่านการออกบูธ ร่วมออกบูธในงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 47 และครั้งที่ 48

3.4 การเผยแพร่ข้อมูลผ่านกิจกรรม “BIG THANKS แทนคำขอบคุณจากใจ ธอส. ประจำปี 2568” ประกอบด้วย Developer Day 2025 Synergy for Sustainable Future ครอบคลุมพื้นที่ 8 ภูมิภาค ทั่วประเทศ







05 ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



REIC มุ่งยกระดับการให้บริการข้อมูลและการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ผู้ใช้ข้อมูลสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และนำไปใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งส่งเสริมการพัฒนาองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์แก่ทุกภาคส่วน ผ่านการให้บริการข้อมูลและกิจกรรมทางวิชาการอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2568 REIC ได้ขับเคลื่อนความร่วมมือด้านวิชาการกับหน่วยงานเครือข่าย เพื่อพัฒนาการให้บริการข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้ครอบคลุมในหลากหลายมิติ ตลอดจนขยายฐานผู้ใช้ข้อมูลสู่ภูมิภาค ส่งเสริมการเข้าถึงข้อมูลอย่างทั่วถึง และสนับสนุนการนำข้อมูลไปใช้ประกอบการวางแผน การตัดสินใจ และการบริหารความเสี่ยงของผู้ประกอบการ ภาคการเงิน สถาบันการศึกษา และผู้บริโภค โดยมีผลการดำเนินงานและกิจกรรมสำคัญ ดังนี้

5.1 การถ่ายทอดองค์ความรู้และสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย

- ร่วมงานสัมมนาประจำปีของ 3 สมาคมด้านอสังหาริมทรัพย์ “อสังหาริมทรัพย์ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจปี 2025”
- ร่วมงาน BAM SYMPOSIUM ครั้งที่ 1: New Era of AMC 2025 “พลิกฟื้นสินทรัพย์ขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย” ในหัวข้อ “ลงทุนอสังหาฯ ไปต่อหรือพอก่อน?”



5.2 การพัฒนาศักยภาพและองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์

- จัดอบรมสื่อมวลชนกับการใช้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประจำปี 2568 พร้อมการแถลงข่าวข้อมูลสำคัญประจำไตรมาส 2 ปี 2568
- จัดอบรมหลักสูตร “Transforming Thai Real Estate: AI, Big Data & Prop Tech in Action”
- อุปทานด้านที่อยู่อาศัย” แก่นิสิตระดับปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

















5.3 การให้บริการข้อมูลและสนับสนุนหน่วยงานภาครัฐ

- นำเสนอข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัยจากการสำรวจภาคสนามล่าสุดแก่การเคหะแห่งชาติ

5.4 การสร้างเครือข่ายและความร่วมมือ

- บรรยายสรุปสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยของประเทศไทย ให้แก่ คณะผู้แทนจาก Japan Real Estate Institute (JREI)
- รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ร่วมแลกเปลี่ยนมุมมองกับผู้บริหาร ทั้งจากหน่วยงานภาครัฐและสมาคมอสังหาริมทรัพย์



สถานการณ์ตลาด

ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568 และแนวโน้ม ปี 2569

เศรษฐกิจของไทย ในปี 2568 ขยายตัวร้อยละ 2.4 ชะลอลงจากปี 2567 ซึ่งขยายตัวร้อยละ 2.9 แม้ว่าการลงทุนรวมจะขยายตัวได้ร้อยละ 4.9 และการส่งออกสินค้าขยายตัวร้อยละ 12.7 แต่การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนชะลอลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.7 ภาวะเศรษฐกิจที่เติบโตต่ำ รายได้ประชาชนฟื้นตัวช้า อัตราเงินเฟ้อทั่วไปที่ติดลบร้อยละ -0.1 ประกอบกับภาวะหนี้ครัวเรือนในระดับสูง และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการอนุมัติสินเชื่อ ส่งผลกระทบโดยตรงต่อกำลังซื้อในภาคอสังหาริมทรัพย์ตลอดทั้งปี 2568

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2568 อยู่ในภาวะชะลอตัวเมื่อเทียบกับปี 2567

สถานการณ์ด้านอุปทาน (Supply)

ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดำเนินนโยบายด้วยความระมัดระวังอย่างสูง โดยชะลอการเปิดขายโครงการใหม่และเร่งระบายสต็อกคงค้าง ส่งผลให้อุปทานสร้างใหม่ลดลงอย่างชัดเจน

- **ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ** มีจำนวนรวม 40,431 หน่วย ลดลงถึงร้อยละ -42.8 เมื่อเทียบกับปี 2567 (70,725 หน่วย) ประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตมากที่สุดคือ บ้านเดี่ยว (ร้อยละ 42.5) รองลงมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ (ร้อยละ 39.0) และบ้านแฝด (ร้อยละ 14.9)
- **ใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ** ปรับลดลงร้อยละ -15.3 (YoY) โดยการขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบลดลงร้อยละ -18.8 (YoY) ขณะที่การขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดเพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ +0.7 (YoY) โดยภูมิภาคที่ลดลงมากที่สุดคือภาคตะวันออก (-26.5%) ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (-22.4%) และภาคกลาง (-22.3%)



สถานการณ์ด้านอุปสงค์ (Demand)

อุปสงค์การซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อและกำลังซื้อที่อ่อนแอ

- **การโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ** มีจำนวนรวม 316,214 หน่วย ลดลงร้อยละ -9.1 (YoY) และมีมูลค่ารวม 864,913 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -11.8 (YoY)
- **ที่อยู่อาศัยแนวราบ** มีการโอนกรรมสิทธิ์ 215,111 หน่วย (-7.0% YoY) มูลค่า 620,778 ล้านบาท (-9.2% YoY) ซึ่งเป็นการลดลงในทุกระดับราคา
- **อาคารชุด** มีการโอนกรรมสิทธิ์ 101,103 หน่วย (-13.2% YoY) มูลค่า 244,135 ล้านบาท (-17.8% YoY) ปรับลดลงในทุกระดับราคา ยกเว้นกลุ่มราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาท ที่ขยายตัวร้อยละ +5.3
- **สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่** มีมูลค่ารวม 539,065 ล้านบาท ปรับลดลงร้อยละ -8.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ทิศทางและแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2569

อย่างไรก็ตาม เมื่อมองภาพรวมทั้งปี 2569 REIC คาดการณ์ว่า ตลาดจะยังคงอยู่ในภาวะทรงตัวถึงชะลอตัวลงเล็กน้อย (Base Case) โดยปรับประมาณการเพื่อสะท้อนปัจจัยเสี่ยงด้านต้นทุนพลังงานและอัตราเงินเฟ้อที่อาจเร่งตัวขึ้น โดยมีปัจจัยสนับสนุน โอกาส และทิศทางสำคัญ ดังนี้

1. แรงหนุนจากมาตรการภาครัฐ โดยตลาดยังคงได้รับปัจจัยพยุงจากมาตรการต่ออายุผ่อนคลายเกณฑ์ LTV (ถึงกลางปี 2570) มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่าน พ.ร.ก. เงินกู้ 400,000 ล้านบาท
2. การเติบโตของตลาดบ้านมือสอง ซึ่งถือเป็นตัวเลือกสำคัญของกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand)
3. กลุ่มราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท กลายเป็นกลุ่มระดับราคาที่ยังขยายตัวได้ดี ตอบรับกับมาตรการช่วยเหลือของรัฐ ขณะที่กลุ่มราคาเกิน 7 ล้านบาทขึ้นไปเริ่มส่งสัญญาณหดตัวลง
4. กำลังซื้อต่างชาติและการเป็น Safe Haven Zone แม้การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของต่างชาติในภาพรวมจะชะลอตัวลง แต่กลุ่มผู้ซื้อจากบางสัญชาติ เช่น รัสเซีย ยังเติบโตสวนกระแสอย่างโดดเด่น และประเทศไทยยังคงมีจุดแข็งในฐานะ Safe Haven Zone สำหรับการอยู่อาศัยระยะยาวและการลงทุน
5. เทรนด์นวัตกรรมเขียว (Green Living) ผ่านการพัฒนาโครงการ โดยที่ผู้ประกอบการเริ่มปรับตัวนำนโยบายบ้านประหยัดพลังงาน (Solar Rooftop / บ้านเบอร์ 5) มาเป็นจุดขายสำคัญ ซึ่งได้รับการสนับสนุนผ่านผลิตภัณฑ์สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยพิเศษ (Green Loan) จากสถาบันการเงิน

ปี 2569 เป็นช่วงเวลาที่สำคัญในการ **"ปรับสมดุลอุปทาน"** ผู้ประกอบการจะเพิ่มความระมัดระวังการเปิดตัวโครงการใหม่ในทำเลที่มีสินค้าคงค้างสะสมสูง และคาดการณ์ว่าตลาดที่อยู่อาศัย จะอยู่ในภาวะทรงตัวใกล้เคียงกับปี 2568 และจะเป็นปีแห่งการปรับสมดุลเชิงโครงสร้างระหว่างอุปสงค์ อุปทาน และภาวะสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งคาดการณ์ว่าจะส่งผลบวกต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ และภาพรวมเศรษฐกิจไทยให้ขยายตัวดีขึ้น

โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดการณ์ว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในปี 2569 จะมีจำนวน 312,814 หน่วย ลดลงเล็กน้อยร้อยละ -1.1 (YoY) (ช่วงคาดการณ์ 299,849 ถึง 341,508 หน่วย) มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ คาดว่าจะมีมูลค่า 845,235 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -2.3 (YoY) (ช่วงคาดการณ์ 821,162 ถึง 912,230 ล้านบาท) และสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่คาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 530,681 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -1.6 (YoY) ทั้งนี้ หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศหรือ GDP ปรับตัวดีขึ้น อัตราเงินเฟ้อปรับตัวลดลง การลงทุนทั้งภาครัฐและเอกชนเพิ่มสูงขึ้น ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2569 จะขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างแน่นอน





สถานการณ์ตลาด

ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568

ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในปี 2568 ถือเป็นปีที่ธุรกิจต้องเผชิญแรงกดดันในหลายด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องเผชิญกับปัญหากำลังซื้ออ่อนแอและหนี้ครัวเรือนสูง ยอดขายที่อยู่อาศัยหดตัวในทุกระดับราคาและทุกพื้นที่ เนื่องจากผู้บริโภคกังวลต่อความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและภาระหนี้ที่สูง รวมถึงความเข้มงวดของสถาบันการเงินที่ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ยังคงอยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 3 - 5 ล้านบาท ขณะที่ภาวะอุปทานส่วนเกินยังมีอยู่ในบางกลุ่ม บางประเภทสินค้า และบางระดับราคา ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยคงค้างอยู่ในระดับสูง ผู้ประกอบการเลือกชะลอการเปิดโครงการใหม่และเน้นการทำโปรโมชันเพื่อกระตุ้นยอดขาย ภาพรวมของทั้งระบบยังคงต้องพึ่งพามาตรการกระตุ้นจากภาครัฐ เช่น การลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และการจดจำนอง รวมถึงการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV ชั่วคราว เพื่อให้ผ่านช่วงเวลาที่กำลังซื้อที่ซบเซา

โดยตลอดทั้งปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ 316,214 หน่วย ลดลงร้อยละ 9.1 จากปี 2567 และมีมูลค่าการโอนรวม 864,913 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11.8 สะท้อนว่าการชะลอตัวเกิดขึ้นทั้งในด้านปริมาณและมูลค่าของตลาด

เมื่อพิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบยังเป็นตลาดหลัก มีการโอนกรรมสิทธิ์ 215,111 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 68.0 ของตลาดทั้งหมด ลดลงร้อยละ 7.0 ขณะที่อาคารชุดมีการโอน 101,103 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 32.0 ลดลงร้อยละ 13.2 ส่วนมูลค่าการโอนแนวราบอยู่ที่ 620,778 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.2 และอาคารชุดอยู่ที่ 244,135 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.8 แสดงให้เห็นว่าอาคารชุดได้รับแรงกดดันมากกว่าตลาดแนวราบอย่างชัดเจน

แรงกดดันของตลาด ยังเกิดขึ้นเกือบทุกระดับราคา โดยเฉพาะตลาดระดับ 2.01 - 3.00 ล้านบาท ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ 67,962 หน่วย ลดลงร้อยละ 12.3 และระดับ 3.01 - 5.00 ล้านบาท จำนวน 46,541 หน่วย ลดลงร้อยละ 9.4 ขณะที่ตลาดระดับ 5.01 - 7.50 ล้านบาท ลดลงถึงร้อยละ 16.7 สอดคล้องกับภาวะกำลังซื้อและข้อจำกัดในการเข้าถึงสินเชื่อที่ขยายผลจากตลาดระดับล่างเข้าสู่ตลาดระดับกลางมากขึ้น โดยมีเพียงอาคารชุดระดับราคา 1.01 -1.50 ล้านบาทที่มีจำนวนหน่วยโอนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3

ความอ่อนตัวของกำลังซื้อสะท้อนผ่านตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยเช่นกัน โดยปี 2568 มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศมูลค่า 539,065 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.2 จากปีก่อน ขณะที่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นตลาดที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ของประเทศ มีการโอนกรรมสิทธิ์ 147,347 หน่วย ลดลงร้อยละ 13.9 และมีมูลค่า 499,157 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.8 สะท้อนว่าการชะลอตัวของตลาดในพื้นที่ศูนย์กลางเศรษฐกิจมีความรุนแรงกว่าภาพรวมของประเทศ

ในทางกลับกัน ตลาดภูมิภาคมีการปรับตัวลดลงในอัตราที่น้อยกว่า โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์รวม 168,867 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.4 และมีมูลค่า 365,756 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.7 แม้ภาพรวมเกือบทุกภูมิภาคจะหดตัว แต่ยังพบตลาดที่สามารถขยายตัวได้ในบางพื้นที่ เช่น ระยอง มีจำนวนหน่วยโอนเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 ขณะที่ ประจวบคีรีขันธ์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.7 และร้อยละ 18.4 ตามลำดับ ส่วน ภูเก็ต แม้จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 0.1 แต่มูลค่าการโอนเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 สะท้อนกำลังซื้อของตลาดระดับบนและความต้องการที่เชื่อมโยงกับภาคการท่องเที่ยว

อีกหนึ่งแรงขับเคลื่อนสำคัญคือกำลังซื้อจากต่างประเทศ โดยปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ชาวต่างชาติทั่วประเทศ 14,899 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 แม้มูลค่าจะลดลงร้อยละ 10.7 เหลือ 60,921 ล้านบาท แต่สัดส่วนการซื้อของชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 14.7 ของจำนวนหน่วย และร้อยละ 25.0 ของมูลค่าการโอนห้องชุดทั้งหมด จากร้อยละ 12.5 และร้อยละ 23.0 ในปี 2567 ตามลำดับ สะท้อนบทบาทของกำลังซื้อต่างชาติที่เพิ่มความสำคัญขึ้นท่ามกลางการอ่อนตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ



สถานการณ์อุปสงค์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568

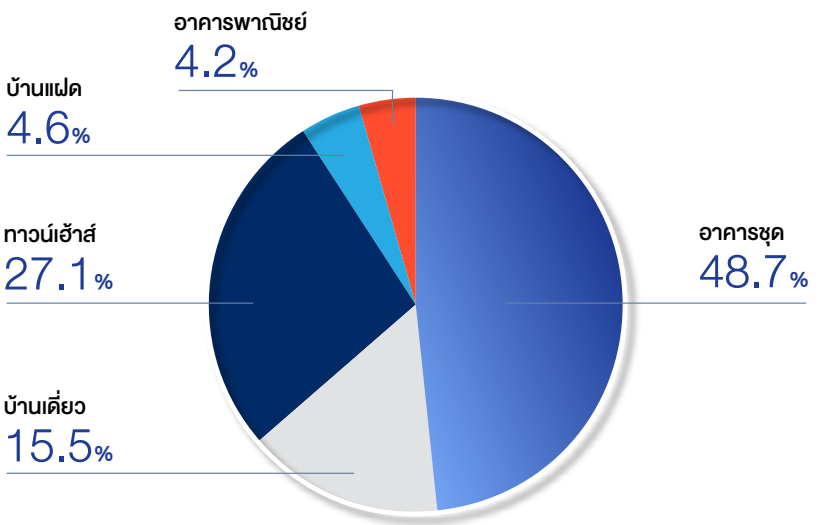
การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ปี 2568

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล 5 จังหวัด ประกอบด้วย นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม พบว่าในปี 2568 มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมกัน จำนวน 147,347 หน่วย ลดลงร้อยละ -13.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2567 ซึ่งมีจำนวนรวม 171,093 หน่วย

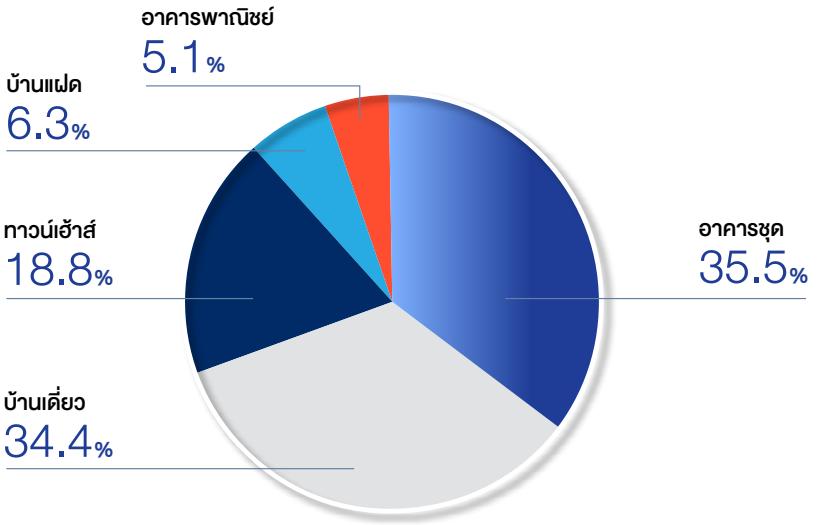
ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และประมณฑล ปี 2567 - 2568

จังหวัด	ปี 2567		ปี 2568		อัตราการขยายตัว (YoY)	
	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล	**171,093**	**592,784**	**147,347**	**499,157**	**-13.9%**	**-15.8%**
กรุงเทพมหานคร	85,957	370,582	75,852	308,975	-11.8%	-16.6%
ปริมณฑล	**85,136**	**222,201**	**71,495**	**190,182**	**-16.0%**	**-14.4%**
นนทบุรี	20,506	62,826	17,523	53,940	-14.5%	-14.1%
ปทุมธานี	27,881	61,187	21,874	48,655	-21.5%	-20.5%
สมุทรปราการ	24,537	70,849	21,188	62,891	-13.6%	-11.2%
สมุทรสาคร	5,806	14,142	5,114	11,992	-11.9%	-15.2%
นครปฐม	6,406	13,198	5,796	12,705	-9.5%	-3.7%

สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล 5 จังหวัด ปี 2568



สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล 5 จังหวัด ปี 2568



การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2568 มีมูลค่ารวม 499,157 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2567 ซึ่งมีมูลค่ารวม 592,784 ล้านบาท

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด มีมากที่สุดในกรุงเทพฯ จำนวน 47,670 หน่วย ในจังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 8,604 หน่วย ในจังหวัดปทุมธานี จำนวน 7,368 ในจังหวัดนนทบุรี จำนวน 5,969 หน่วย ในจังหวัดนครปฐม จำนวน 1,475 หน่วย และในจังหวัดสมุทรสาคร จำนวน 632 หน่วย

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์**ห้องชุดขายใหม่** (โอนจากนิติบุคคล) มากที่สุดในปี 2568 ได้แก่ เขตบางนา อำเภอคลองหลวง อำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตจตุจักร และเขตคลองเตย ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์**ห้องชุดมือสอง** (โอนจากบุคคลธรรมดา) มากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตบางกะปิ อำเภอปากเกร็ด เขตลาดกระบัง และเขตประเวศ ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์**บ้านเดี่ยวขายใหม่**มากที่สุดในปี 2568 ได้แก่ อำเภอบางพลี อำเภอคลองหลวง เขตคลองสามวา อำเภอเมืองปทุมธานี และอำเภอปากเกร็ด ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์**บ้านเดี่ยวมือสอง**มากที่สุด ได้แก่ เขตหนองจอก อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอลำลูกกา เขตคลองหลวง และอำเภอบางพลี ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์**ทาวน์เฮ้าส์ขายใหม่**มากที่สุดในปี 2568 ได้แก่ อำเภอบางพลี อำเภอคลองหลวง อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรสาคร และอำเภอลำลูกกา ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์**ทาวน์เฮ้าส์มือสอง**มากที่สุด ได้แก่ อำเภอบางบัวทอง อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอคลองหลวง อำเภอลำลูกกา และอำเภอธัญบุรี ตามลำดับ



การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2568 มีจำนวน 168,867 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.4 จากช่วงเดียวกันของปี 2567 และมีมูลค่ารวม 365,756 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -5.7 จากช่วงเดียวกันของปี 2567

ภาคเหนือ 17 จังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย พิษณุโลก ตาก กำแพงเพชร นครสวรรค์ น่าน พะเยา พิจิตร เพชรบูรณ์ แพร่ แม่ฮ่องสอน ลำปาง ลำพูน สุโขทัย อุตรดิตถ์ และอุทัยธานี มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2568 จำนวน 30,717 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.5 จากช่วงเดียวกันของปี 2567 และมีมูลค่ารวม 62,007 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -5.5 จากช่วงเดียวกันของปี 2567

ภาคกลาง 6 จังหวัด ได้แก่ พระนครศรีอยุธยา สระบุรี ชัยนาท ลพบุรี สิงห์บุรี และอ่างทอง มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในปี 2568 จำนวน 9,398 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.5 จากช่วงเดียวกันของปี 2567 และมีมูลค่า 16,863 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.3 จากช่วงเดียวกันของปี 2567

ภาคตะวันออก 8 จังหวัด ได้แก่ ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ระยอง จันทบุรี ตราด สระแก้ว นครนายก และปราจีนบุรี มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในปี 2568 จำนวน 51,916 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.1 จากช่วงเดียวกันของปี 2567 และมีมูลค่า 122,221 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -6.9 จากช่วงเดียวกันของปี 2567

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 20 จังหวัด ได้แก่ นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี มหาสารคาม กาฬสินธุ์ ชัยภูมิ นครพนม บึงกาฬ บุรีรัมย์ มุกดาหาร ยโสธร ร้อยเอ็ด เลย ศรีสะเกษ สกลนคร สุรินทร์ หนองคาย หนองบัวลำภู และอำนาจเจริญ มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในปี 2568 จำนวน 32,251 หน่วย ลดลงร้อยละ -3.1 จากช่วงเดียวกันของปี 2567 และมีมูลค่า 57,094 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -5.4 จากช่วงเดียวกันของปี 2567

ภาคตะวันตก 6 จังหวัด ได้แก่ ประจวบคีรีขันธ์ เพชรบุรี กาญจนบุรี ราชบุรี สมุทรสงคราม และสุพรรณบุรี มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในปี 2568 จำนวน 11,898 หน่วย ลดลงร้อยละ -1.1 จากช่วงเดียวกันของปี 2567 และมีมูลค่า 25,517 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -2.0 จากช่วงเดียวกันของปี 2567

ภาคใต้ 14 จังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช กระบี่ ชุมพร ตรัง นราธิวาส ปัตตานี พังงา พัทลุง ยะลา ระนอง และสตูล มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในปี 2568 จำนวน 32,687 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.5 จากเดือนเดียวกันของปี 2567 และมีมูลค่า 82,054 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -4.8

จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2567 - 2568

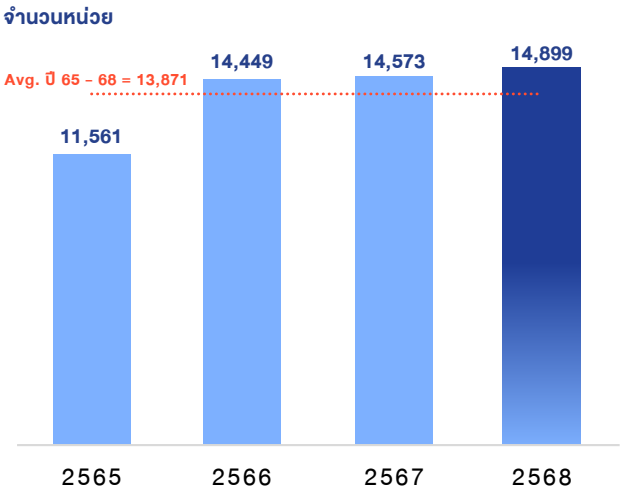
จังหวัด	ปี 2567		ปี 2568		อัตราการขยายตัว (YoY)	
	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)
ภาคเหนือ	32,501	65,597	30,717	62,007	-5.5%	-5.5%
ภาคกลาง	10,164	18,387	9,398	16,863	-7.5%	-8.3%
ภาคตะวันออก	54,158	131,309	51,916	122,221	-4.1%	-6.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	33,283	60,323	32,251	57,094	-3.1%	-5.4%
ภาคตะวันตก	12,026	26,036	11,898	25,517	-1.1%	-2.0%
ภาคใต้	34,574	86,212	32,687	82,054	-5.5%	-4.8%
รวม	**176,706**	**387,864**	**168,867**	**365,756**	**-4.4%**	**-5.7%**

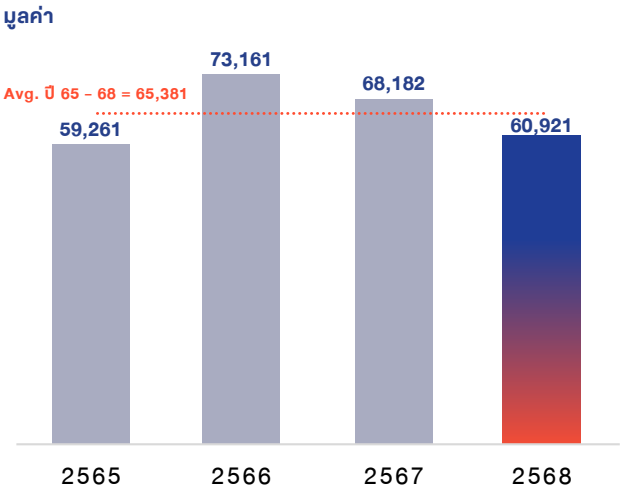


สถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ปี 2568

ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศปี 2568 พบว่า มีจำนวน 14,899 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และมีมูลค่า 60,921 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -10.7 ด้านสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติเมื่อเทียบคนไทยยังคงเพิ่มขึ้น โดยจำนวนหน่วยมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 14.7 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด และมูลค่ามีสัดส่วนคิดเป็น 25.0 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่มีสัดส่วนร้อยละ12.5 และร้อยละ 23.0 ตามลำดับ

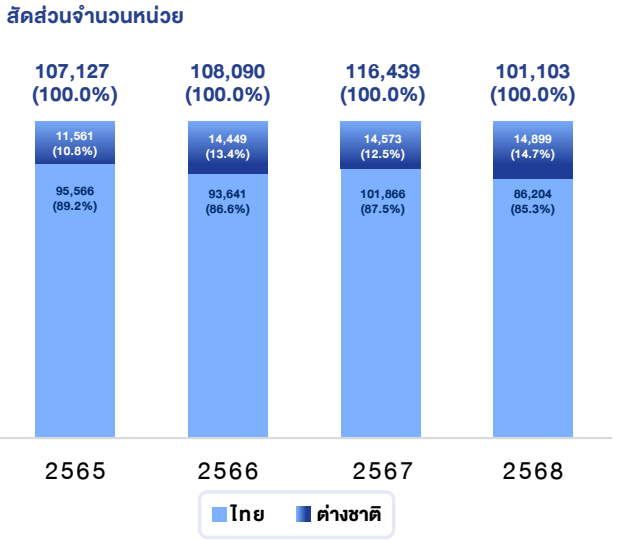
จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ

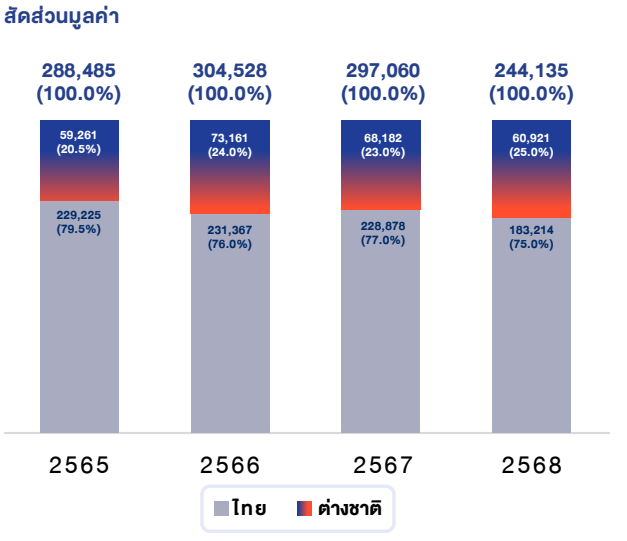




ที่มา : กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : REIC

สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ





ที่มา : กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : REIC

เมื่อพิจารณาสัญชาติที่มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด 10 อันดับ พบว่า ผู้ซื้อส่วนใหญ่ยังคงเป็นชาวจีน อย่างไรก็ตาม จำนวนและมูลค่าการโอนดังกล่าวปรับตัวลดลงจากปีก่อน โดยชาวจีนมีมูลค่าการโอนเฉลี่ยต่อหน่วยอยู่ที่ 3.8 ล้านบาท และมีพื้นที่ห้องชุดเฉลี่ย 35.6 ตารางเมตร ขณะที่ชาวอินเดียเป็นสัญชาติมีทั้งมูลค่าและพื้นที่ห้องชุดเฉลี่ยสูงที่สุด โดยมีมูลค่าการโอนเฉลี่ย 6.9 ล้านบาทต่อหน่วย และมีพื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย 75.7 ตารางเมตร สำหรับขนาดและมูลค่าห้องชุดเฉลี่ยภาพรวมในปี 2568 พบว่า ห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติมีพื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย 41.3 ตารางเมตร และมีมูลค่าเฉลี่ย 4.1 ล้านบาทต่อหน่วย หรือคิดเป็นราคาประมาณ 99,043 บาทต่อตารางเมตร

ขนาดและมูลค่าห้องชุดเฉลี่ยของสัญชาติ/ประเทศที่มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ เรียงตามมูลค่าสูงสุด 10 อันดับ ปี 2568

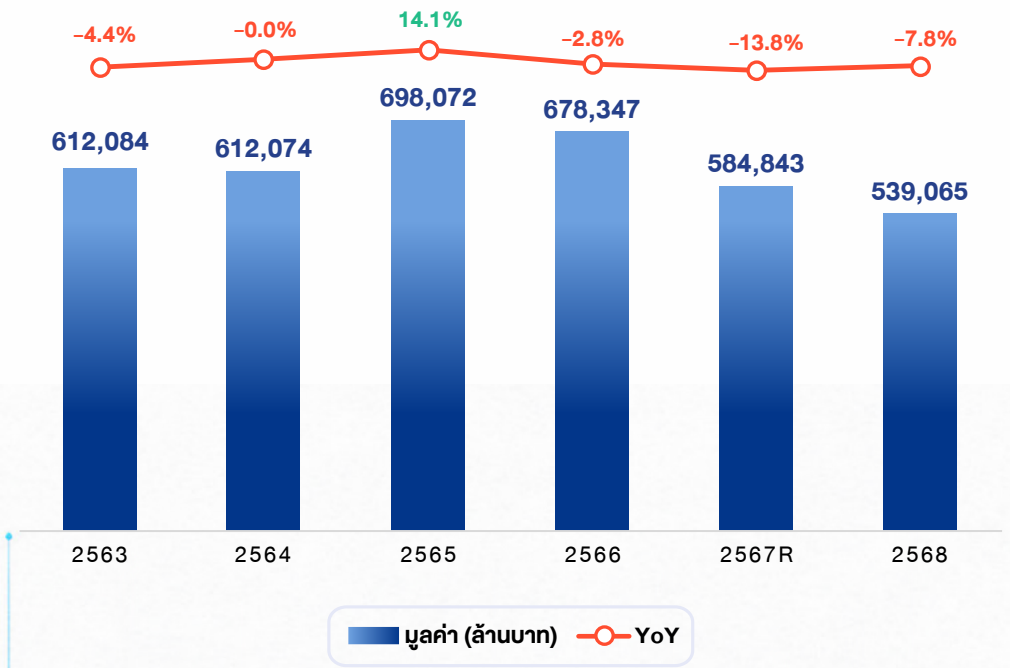
ลำดับ	สัญชาติ/ประเทศ	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย (ล้านบาท)	พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย (ตร.ม.)	หน่วย YoY	มูลค่า YoY
1	จีน	4,940	18,585	175,843	3.8	35.6	-12.9%	-30.0%
2	พม่า	1,968	6,159	64,795	3.1	32.9	41.8%	-12.5%
3	รัสเซีย	1,172	4,773	49,317	4.1	42.1	8.6%	30.3%
4	ไต้หวัน	1,036	4,699	37,001	4.5	35.7	23.9%	9.3%
5	สหรัฐอเมริกา	537	2,810	28,910	5.2	53.8	-11.8%	-7.2%
6	ฝรั่งเศส	657	2,604	31,476	4.0	47.9	26.1%	16.6%
7	สหราชอาณาจักร	476	2,298	27,173	4.8	57.1	15.0%	35.2%
8	เยอรมัน	459	1,849	23,170	4.0	50.5	2.9%	-5.6%
9	อินเดีย	237	1,645	17,933	6.9	75.7	-8.8%	7.7%
10	สิงคโปร์	269	1,284	10,034	4.8	37.3	15.5%	-3.7%
	อื่น ๆ	3,148	14,215	149,446	4.5	47.5	1.0%	-4.2%
		14,899	**60,921**	**615,098**	**4.1**	**41.3**	**2.2%**	**-10.7%**

ที่มา : กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : REIC

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ปี 2568 มีมูลค่า 539,065 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ปี 2568





สถานการณ์อุปทานที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568

ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ด้านอุปทานปี 2568 มีที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศจำนวน 40,431 หน่วย ลดลงร้อยละ -42.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีจำนวน 70,725 หน่วย ประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด เป็นบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนร้อยละ 42.5 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนร้อยละ 39.0 บ้านแฝดมีสัดส่วนร้อยละ 14.9 ที่ดินเปล่ามีสัดส่วนร้อยละ 2.4 และอาคารพาณิชย์มีสัดส่วนร้อยละ 1.1 ตามลำดับ

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย เรียงลำดับตามภาค ปี 2568

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY หน่วย
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	149	19,802	132	8,082	2,565	8,705	318	-47.5%
2	ภาคตะวันออก	126	9,500	217	2,784	1,854	4,627	18	-32.6%
3	ภาคเหนือ	44	3,374	81	2,854	256	157	26	-38.4%
4	ภาคกลาง	18	2,184	104	694	210	1,106	70	-46.6%
5	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	31	2,154	63	1,334	425	314	18	-35.5%
6	ภาคใต้	31	2,025	250	684	450	641	0	-39.4%
7	ภาคตะวันตก	21	1,392	136	767	258	219	12	-47.1%
	รวมทั่วประเทศ	**420**	**40,431**	**983**	**17,199**	**6,018**	**15,769**	**462**	**-42.8%**
	สัดส่วนประเภท			**2.4%**	**42.5%**	**14.9%**	**39.0%**	**1.1%**	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ด้านการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568 ลดลงร้อยละ -15.3 ซึ่งลดลงเกือบทุกภาค โดยภาคตะวันออกลดลงมากที่สุดร้อยละ -26.5 รองลงมา คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือลดลงร้อยละ -22.4 ภาคกลางลดลงร้อยละ -22.3 ภาคเหนือลดลงร้อยละ -17.3 กรุงเทพฯ - ปริมณฑลลดลงร้อยละ -12.5 ภาคตะวันตกลดลงร้อยละ -2 และภาคใต้ลดลงร้อยละ -3.1 เมื่อแยกประเภทการขออนุญาตก่อสร้าง พบว่า การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบลดลงร้อยละ -18.8 โดยกรุงเทพฯ - ปริมณฑลลดลงมากที่สุดร้อยละ -24.4 รองลงมา คือ ภาคตะวันออกลดลงร้อยละ -24.1 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือลดลงร้อยละ -22.5 ภาคกลางลดลงร้อยละ -19.8 ภาคเหนือลดลงร้อยละ -16.0 ภาคตะวันตกลดลงร้อยละ -10.3 และภาคใต้ลดลงร้อยละ -9.7 ส่วนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 โดยภาคภาคตะวันตกเพิ่มขึ้นมากที่สุดร้อยละ 76.1 รองลงมา คือ ภาคใต้เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.7 และกรุงเทพฯ - ปริมณฑลเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 ในขณะที่ภาคกลางลดลงมากที่สุดร้อยละ -63.1 รองลงมา คือ ภาคเหนือลดลงร้อยละ -40.5 ภาคตะวันออกลดลงร้อยละ -39.9 และภาคตะวันออกเฉียงเหนือลดลงร้อยละ -18.1

จำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ปี 2568

ลำดับ	ภาค	2567			2568			YOY		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	42,807	27,258	70,065	32,357	28,947	61,304	-24.4%	6.2%	-12.5%
2	ภาคใต้	40,831	14,482	55,313	36,875	16,749	53,624	-9.7%	15.7%	-3.1%
3	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	47,285	486	47,771	36,653	397	37,050	-22.5%	-18.1%	-22.4%
4	ภาคตะวันออก	37,970	6,616	44,586	28,815	3,973	32,788	-24.1%	-39.9%	-26.5%
5	ภาคเหนือ	34,318	1,893	36,211	28,821	1,126	29,947	-16.0%	-40.5%	-17.3%
6	ภาคตะวันตก	18,317	462	18,779	16,424	813	17,237	-10.3%	76.1%	-8.2%
7	ภาคกลาง	11,463	681	12,144	9,190	251	9,441	-19.8%	-63.1%	-22.3%
	รวมทั่วประเทศ	**232,991**	**51,877**	**284,868**	**189,133**	**52,257**	**241,390**	**-18.8%**	**0.7%**	**-15.3%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สถานการณ์ตลาด

ที่อยู่อาศัย 27 จังหวัด ยุทธศาสตร์

ปี 2568 นับเป็นอีกปีที่ตลาดที่อยู่อาศัยไทยต้องเผชิญกับภาวะท้าทายจากกำลังซื้อที่ยังฟื้นตัวได้จำกัด ส่งผลโดยตรงต่อการวางแผนลงทุนของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะตลาดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งสะท้อนการปรับตัวของภาคธุรกิจอย่างชัดเจนผ่านการลดจำนวนโครงการและหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับระดับอุปสงค์ในตลาดและลดความเสี่ยงจากการสะสมของสินค้าคงเหลือ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ได้ติดตามสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล 3 จังหวัดในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) รวมถึงจังหวัดสำคัญในภูมิภาค โดยกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พื้นที่ EEC มีการสำรวจเป็นรายไตรมาส ขณะที่จังหวัดสำคัญในภูมิภาคดำเนินการสำรวจเป็นรายครึ่งปี เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านอุปสงค์ อุปทาน การเปิดตัวโครงการใหม่ ยอดขาย และหน่วยเหลือขายในแต่ละพื้นที่



ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2568: ชะลอตัวต่างกันตามโครงสร้างของแต่ละพื้นที่

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2568 จากผลสำรวจภาคสนาม สะท้อนภาวะชะลอตัวของอุปสงค์ในหลายพื้นที่ แต่เมื่อพิจารณาแยกตามพื้นที่จะพบว่า **กรุงเทพฯ – ปริมณฑล EEC และตลาดภูมิภาคมีลักษณะการปรับตัวแตกต่างกัน** โดยกรุงเทพฯ – ปริมณฑลเป็นตลาดที่ผู้ประกอบการลดอุปทานใหม่อย่างชัดเจนเพื่อปรับสมดุลตลาด ขณะที่ EEC เผชิญแรงกดดันจากยอดขายที่ลดลงพร้อมกับการสะสมของอุปทาน ส่วนตลาดภูมิภาคมีความแตกต่างภายในสูง โดยตลาดที่พึ่งพากำลังซื้อในท้องถิ่นยังชะลอตัวแต่จังหวัดท่องเที่ยว โดยเฉพาะภาคใต้ ได้รับแรงสนับสนุนจากกำลังซื้อต่างชาติและภาคการท่องเที่ยว

กรุงเทพมหานคร-ปริมณฑล: “ลด Supply ใหม่ เพื่อเร่งปรับสมดุลตลาด”

จากรายงานผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร – ปริมณฑล ซึ่งเป็นตลาดขนาดใหญ่ที่สุด พบการปรับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการชัดเจนที่สุด โดยในไตรมาส 4 ปี 2568 มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เพียง **6,162 หน่วย ลดลงถึงร้อยละ 64.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน** ขณะที่มูลค่าโครงการเปิดขายใหม่ลดลงร้อยละ 65.3 สะท้อนว่าผู้ประกอบการชะลอการเติมอุปทานใหม่เข้าสู่ตลาดอย่างมาก

ด้านอุปสงค์ แม้ยอดขายใหม่ไตรมาส 4 จะฟื้นขึ้นร้อยละ 13.9 จากไตรมาสก่อน มาอยู่ที่ 12,662 หน่วย แต่ยังต่ำกว่าปีก่อนร้อยละ 20.8 ขณะที่อัตราดูดซับอยู่ที่ร้อยละ 1.8 ต่อเดือน สูงขึ้นจากไตรมาสก่อน แต่ยังต่ำกว่าร้อยละ 2.3 ในช่วงเดียวกันของปี 2567 ดังนั้นตลาดจึงไม่ใช่แค่ชะลอตัว แต่เป็น**ตลาดที่กำลังเข้าสู่กระบวนการปรับสมดุล** ผู้ประกอบการลดการเปิดโครงการใหม่อย่างมาก ขณะที่ยอดขายเริ่มกระเตื้องขึ้นในช่วงปลายปี ส่งผลให้หน่วยเหลือขายลดลงจากไตรมาสก่อนเหลือ 225,901 หน่วย แม้ยังสูงกว่าปีก่อนร้อยละ 3.3

EEC: “อุปสงค์อ่อนตัว แต่อุปทานสะสมยังเพิ่ม”

สถานการณ์ของ EEC แตกต่างจากพื้นที่กรุงเทพมหานคร – ปริมณฑลค่อนข้างชัด แม้จะมีการลดอุปทานใหม่เช่นกัน **แต่การลด Supply ยังไม่สามารถชดเชยการอ่อนตัวของ Demand ได้มากพอ** ณ ไตรมาส 4 ปี 2568 พื้นที่ EEC ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา มี Total Supply จำนวน 69,456 หน่วย เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 12.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีมูลค่ารวม 303,659 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.7 โดยเฉพาะบ้านจัดสรรที่มี Supply เพิ่มร้อยละ 13.6 อาคารชุดเพิ่มร้อยละ 9.5 และวิลล่าเพิ่มร้อยละ 20.3 สวนทางกับยอดขายใหม่ที่ลดลงอย่างมาก โดยไตรมาส 4 ปี 2568 ขายได้เพียง **2,971 หน่วย ลดลงร้อยละ 43.0 จากปีก่อน** มูลค่าขายได้ใหม่ 12,330 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 46.0 โดยบ้านจัดสรร อาคารชุด และวิลล่าต่างมียอดขายลดลง

ผลที่ตามมาคือ Remaining Supply เพิ่มขึ้น โดย ณ สิ้นไตรมาส 4 มีหน่วยเหลือขาย **66,485 หน่วย** ขณะที่อัตราดูดซับของบ้านจัดสรร อาคารชุด และวิลล่าอยู่ที่เพียง**ร้อยละ1.4 ต่อเดือน** และลดลงทั้งจากไตรมาสก่อนและช่วงเดียวกันของปีก่อน

ตลาดภูมิภาค: Local Demand ชะลอ แต่ Tourism Market ยังไปได้

ตลาดภูมิภาคมีลักษณะแตกต่างกันโดยผลสำรวจ 5 ภาค รวม 18 จังหวัด ในช่วงครึ่งหลังปี 2568 พบว่า ยอดขายใหม่ของทั้งบ้านจัดสรรและอาคารชุดโดยรวมลดลงทั้งจากครึ่งแรกของปีและช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเฉพาะ **บ้านจัดสรรซึ่งพึ่งพากำลังซื้อของประชาชนในพื้นที่เป็นหลักได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวในทุกภูมิภาค** จังหวัดที่พึ่งพา Local Demand เป็นหลักยังเผชิญข้อจำกัดด้านกำลังซื้อ ขณะที่เมืองท่องเที่ยวสำคัญ โดยเฉพาะภูเก็ต มีแรงขับเคลื่อนอีกชุดหนึ่งจากนักท่องเที่ยว ต่างชาติ และตลาดบ้านมือสอง และการเข้าซื้อของกลุ่มนักลงทุน



การเปิดตัวโครงการใหม่ลดลง สะท้อนการปรับตัวของผู้ประกอบการ

ในปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีจำนวนรวม **35,949 หน่วย** แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 16,548 หน่วย และอาคารชุด 19,401 หน่วย ลดลงอย่างชัดเจนเมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ 32,462 หน่วย และอาคารชุด 29,810 หน่วย สะท้อนว่าผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการควบคุมอุปทานใหม่มากขึ้น โดยเฉพาะตลาดบ้านจัดสรรซึ่งมีการปรับลดการเปิดตัวอย่างมาก

โครงการบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ในปี 2568 ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 6,952 หน่วย หรือร้อยละ 42.0 ทาวน์เฮ้าส์ 6,784 หน่วย หรือร้อยละ 41.0 บ้านแฝด 2,658 หน่วย หรือร้อยละ 16.1 และอาคารพาณิชย์ 154 หน่วย หรือร้อยละ 0.9 โดยพื้นที่กรุงเทพมหานครมีสัดส่วนการเปิดขายใหม่สูงสุดร้อยละ 36.1 รองลงมาคือสมุทรปราการร้อยละ 25.3 นนทบุรีร้อยละ 17.3 และปทุมธานีร้อยละ 16.2

ด้านระดับราคาของบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ โดยประมาณร้อยละ 60.5 เป็นที่อยู่อาศัยระดับราคาสูงกว่า 5 ล้านบาท ขณะที่กลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 23.3 เท่านั้น แสดงให้เห็นข้อจำกัดในการพัฒนาโครงการใหม่สำหรับตลาดระดับราคาที่เข้าถึงได้ง่าย ท่ามกลางต้นทุนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาที่อยู่ในระดับสูง ด้านอาคารชุด มีการเปิดขายใหม่จำนวน 51 โครงการ รวม 19,401 หน่วย ลดลงจากปี 2567 ซึ่งมี 79 โครงการ รวม 29,810 หน่วย โดยหน่วยเปิดขายใหม่ร้อยละ 81.5 อยู่ในกรุงเทพมหานคร รองลงมาคือปทุมธานีร้อยละ 12.6 สมุทรปราการร้อยละ 3.5 และนนทบุรีร้อยละ 2.4

โครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่ พบว่าส่วนใหญ่ยังคงมุ่งเข้าสู่ตลาดระดับราคาปานกลางถึงระดับล่าง โดยร้อยละ 58.2 อยู่ในช่วงราคา 1.01 - 3.00 ล้านบาท และอีกร้อยละ 24.8 อยู่ในช่วงราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท ขณะที่ในด้านรูปแบบห้องพัก พบว่าห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนมีมากถึง 15,652 หน่วย หรือร้อยละ 80.7 ของอาคารชุดเปิดขายใหม่ทั้งหมด สะท้อนการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มุ่งตอบโจทย์ผู้ซื้อที่ต้องการที่อยู่อาศัยขนาดเหมาะสมกับกำลังซื้อเป็นสำคัญ

สรุปผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2567 และปี 2568

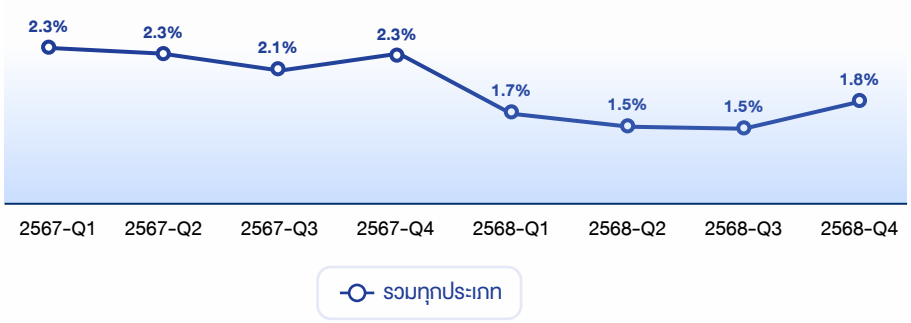
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล	2567			2568			YoY		
	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	รวม
หน่วย Total Supply	91,657	140,290	231,947	90,158	143,731	233,889	-1.6%	2.5%	0.8%
มูลค่า (ลบ.) Total Supply	448,766	1,001,658	1,450,424	469,666	1,049,162	1,518,828	4.7%	4.7%	4.7%
หน่วย New Supply	29,810	32,351	62,161	20,708	13,247	33,955	-30.5%	-59.1%	-45.4%
มูลค่า (ลบ.) New Supply	164,909	330,857	495,765	108,575	146,059	254,634	-34.2%	-55.9%	-48.6%
หน่วย New Sales	5,538	2,687	8,225	3,231	1,975	5,206	-41.7%	-26.5%	-36.7%
มูลค่า (ลบ.) New Sales	31,095	30,422	61,516	14,027	19,895	33,922	-54.9%	-34.6%	-44.9%
หน่วย Remaining Supply	85,492	130,340	215,832	84,236	136,484	220,720	-1.5%	4.7%	2.3%
มูลค่า (ลบ.) Remaining Supply	418,658	933,001	1,351,659	440,991	996,697	1,437,688	5.3%	6.8%	6.4%
อัตราดูดซับ/เดือน	0.5%	0.2%	0.3%	0.3%	0.1%	0.2%	-	-	-
ราคาเปิดขายใหม่เฉลี่ย/หน่วย (New Supply) : ลบ.	5.5	10.2	8.0	5.2	11	7.5	-	-	-
ราคาเหลือขายสะสมเฉลี่ย/หน่วย (Remaining Supply) : ลบ.	4.9	7.2	6.3	5.2	7.3	6.5	-	-	-

หน่วยเหลือขายยังสูงกว่า 2.25 แสนหน่วย เป็นโจทย์สำคัญของตลาด

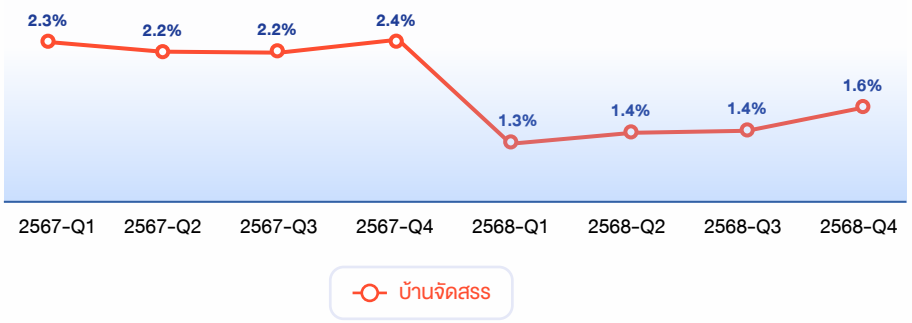
อย่างไรก็ตาม จำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขาย (Remaining Supply) ยังคงเป็นปัญหาสำคัญ ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2568 กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีที่อยู่อาศัยเหลือขาย จำนวน **225,901 หน่วย** แม้จะลดลงร้อยละ 3.0 จากไตรมาสก่อน แต่ยังเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีมูลค่ารวมสูงถึง **1.462 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 จากปีก่อน** ในจำนวนดังกล่าวเป็นบ้านจัดสรร 139,179 หน่วย มูลค่าประมาณ 1.017 ล้านล้านบาท และอาคารชุด 86,722 หน่วย มูลค่าประมาณ 445,454 ล้านบาท โดยบ้านจัดสรรมีหน่วยเหลือขายกระจุกตัวมากที่สุดในช่วงราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท จำนวน 38,013 หน่วย ขณะที่บ้านราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทมีจำนวนเหลือขายรวม 43,976 หน่วย หรือร้อยละ 31.6 ของบ้านจัดสรรเหลือขายทั้งหมด

ส่วนอาคารชุดมีหน่วยเหลือขายมากที่สุดในช่วงราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท จำนวน 29,715 หน่วย และเมื่อรวมอาคารชุดราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท พบว่ามีหน่วยเหลือขายถึง **53,387 หน่วย หรือร้อยละ 61.6** ของอาคารชุดเหลือขายทั้งหมด สะท้อนว่าตลาดระดับราคาที่สอดคล้องกับกำลังซื้อยังมีอุปทานสะสมอยู่ในระดับสูง แม้จะเป็นกลุ่มราคาที่มียอดขายมากที่สุดก็ตาม

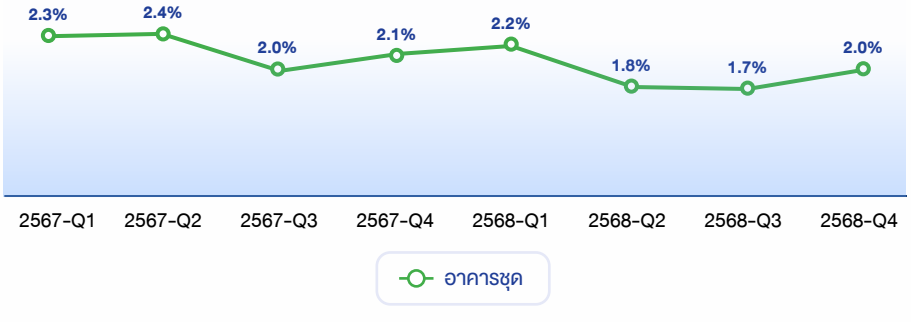
อัตราดูดซับต่อเดือนที่อยู่อาศัยทุกประเภท



อัตราดูดซับต่อเดือนโครงการบ้านจัดสรร



อัตราดูดซับต่อเดือนโครงการอาคารชุด



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตลาดที่อยู่อาศัยเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

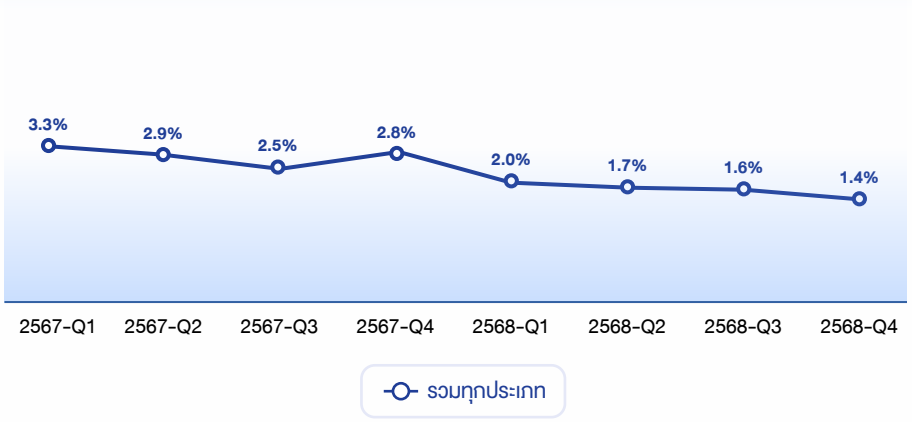
ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่ EEC 3 จังหวัด ประกอบด้วยจังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา สถานการณ์ตลาดรวมแตกต่างจากกรุงเทพฯ - ปริมณฑล แม้จะมีการลดอุปทานใหม่เช่นกัน แต่ยังไม่สามารถชดเชยการอ่อนตัวของอุปสงค์ได้มากพอ โดยโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย (ไม่นับรวมบ้านมือสอง) ในพื้นที่ EEC ปี 2568 ภาพรวมของสถานการณ์ด้านอุปสงค์ชะลอตัว ทั้งในส่วนของบ้านจัดสรร อาคารชุด และบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า)

โดยมี**อุปทานรวม (Total Supply)** มีจำนวน **69,456 หน่วย** มูลค่า 303,659 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น (YoY) ร้อยละ 12.2 และ 22. ตามลำดับ) แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 45,569 หน่วย อาคารชุด 23,412 หน่วย และวิลล่า 475 หน่วย **มีหน่วยเหลือขายสะสม (Remaining Supply)** เพิ่มขึ้นเป็น **66,485 หน่วย** มูลค่า 291,331 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น (YoY) ร้อยละ 17.3 และ 29.7 ตามลำดับ) ประกอบด้วย บ้านจัดสรรเหลือขาย 43,611 หน่วย (ราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท เหลือสูงสุด 15,433 หน่วย) อาคารชุดเหลือขาย 22,414 หน่วย (ราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท เหลือสูงสุด 5,820 หน่วย และ 1.01 - 2.00 ล้านบาท 5,101 หน่วย) วิลล่าเหลือขาย 460 หน่วย (ช่วงราคา 20.01 - 40.00 ล้านบาท เหลือสูงสุด 327 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 71.1)

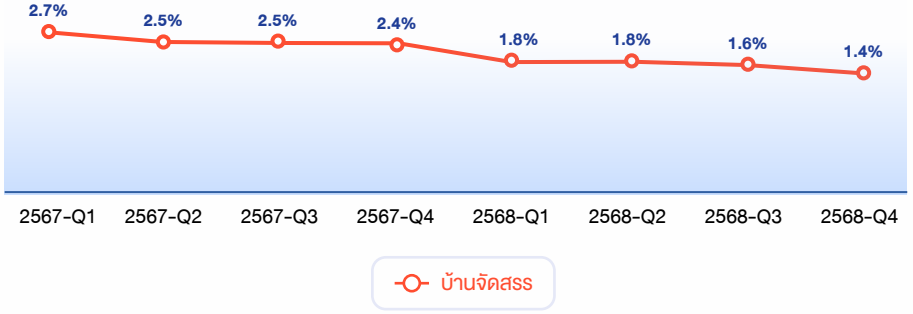
สรุปผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย ภาคตะวันออก (ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา) ปี 2567 และปี 2568

ภาคตะวันออก	2567				2568				YoY			
	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม
หน่วย Total Supply	21,382	40,130	395	61,907	23,438	45,616	475	69,529	9.6%	13.7%	20.3%	12.3%
มูลค่า (ลบ.) Total Supply	94,522	140,160	12,906	247,588	121,194	169,489	13,768	304,451	28.2%	20.9%	6.7%	23.0%
หน่วย New Supply	10,599	6,978	91	17,668	5,607	4,003	100	9,710	-47.1%	-42.6%	9.9%	-45.0%
มูลค่า (ลบ.) New Supply	50,741	31,294	2,495	84,529	31,011	19,004	2,734	52,748	-38.9%	-39.3%	9.6%	-37.6%
หน่วย New Sales	3,143	1,030	11	4,184	1,515	355	2	1,872	-51.8%	-65.5%	-81.8%	-55.3%
มูลค่า (ลบ.) New Sales	13,855	4,913	301	19,068	8,871	1,501	43	10,416	-36.0%	-69.4%	-85.6%	-45.4%
หน่วย Remaining Supply	19,084	37,248	364	56,696	22,440	43,651	460	66,551	17.6%	17.2%	26.4%	17.4%
มูลค่า (ลบ.) Remaining Supply	82,723	130,537	11,489	224,749	116,134	162,523	13,403	292,060	40.4%	24.5%	16.7%	29.9%
อัตราดูดซับ/เดือน	1.2%	0.2%	0.2%	0.6%	0.5%	0.1%	0.0%	0.2%	-	-	-	-
ราคาเปิดขายใหม่เฉลี่ย/หน่วย (New Supply) : ลบ.	4.8	4.5	27.4	4.8	5.5	4.7	27.3	5.4	-	-	-	-
ราคาเหลือขายสะสมเฉลี่ย/หน่วย (Remaining Supply) : ลบ.	4.3	3.5	31.6	4.0	5.2	3.7	29.1	4.4	-	-	-	-

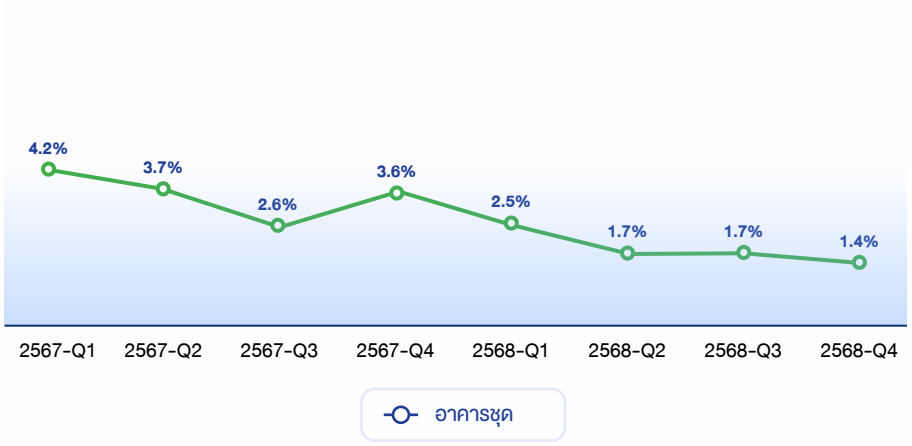
อัตราดูดซับต่อเดือนที่อยู่อาศัยทุกประเภท ในพื้นที่ EEC



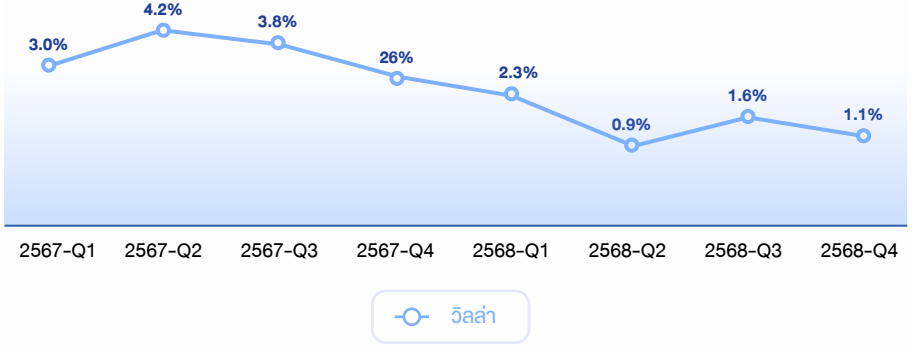
อัตราดูดซับต่อเดือนโครงการบ้านจัดสรร ในพื้นที่ EEC



อัตราดูดซับต่อเดือนโครงการบอาคารชุด ในพื้นที่ EEC



อัตราดูดซับต่อเดือนโครงการวิลล่า ในพื้นที่ EEC



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค

ด้านสถานการณ์ตลาดจากการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย (ไม่นับรวมบ้านมือสอง) จังหวัดหลักในภูมิภาค แบ่งออกเป็น 5 ภูมิภาค รวม 18 จังหวัด ได้แก่

1. **ภาคเหนือ** ประกอบด้วย 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย ลำพูน พิษณุโลก และนครสวรรค์
2. **ภาคกลาง** ประกอบด้วย 2 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และสระบุรี
3. **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** ประกอบด้วย 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี และมหาสารคาม
4. **ภาคตะวันตก** ประกอบด้วย 2 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดเพชรบุรี และประจวบคีรีขันธ์
5. **ภาคใต้** ประกอบด้วย 4 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช

จากผลสำรวจพบว่าโครงการที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดหลักในภูมิภาค 5 ภาค 18 จังหวัด ช่วงครึ่งหลัง ปี 2568 ภาพรวมด้านอุปสงค์ หน่วยขายได้ใหม่โครงการที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ทั้งโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุด ทุกภูมิภาคมียอดขายลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน (YoY) โดยภาพรวมในภาคที่อุปสงค์หลักมาจากการท่องเที่ยวภาพรวมจะเพิ่มขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ และจากกำลังซื้อของชาวต่างชาติที่มีส่วนกระตุ้นให้ตลาดที่อยู่อาศัยในภาคใต้ให้ฟื้นตัวอย่างเป็นรูปธรรม ส่วนอุปสงค์ที่ต้องพึ่งพากำลังซื้อในท้องถิ่นเป็นหลักนั้น ยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในทุกภูมิภาค มียอดขายลดลงเมื่อเทียบกับช่วงครึ่งหลังของปีก่อน โดยมีรายละเอียดผลการสำรวจในแต่ละภาคสรุปได้ ดังนี้

Total Supply 5 ภาค รวม 18 จังหวัด

จำนวนที่อยู่อาศัยเสนอขายทั้งหมด (Total Supply) ในจังหวัดหลักในภูมิภาค 5 ภาค รวม 18 จังหวัด ในช่วงครึ่งหลัง ปี 2568 มีจำนวน 2,455 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 ขึ้นจากครึ่งหลังของปีก่อน (YoY) ร้อยละ 18.5 เป็นการเพิ่มขึ้นของโครงการบ้านจัดสรร อาคารชุด และวิลล่า แบ่งออกเป็นโครงการบ้านจัดสรร 1,691 โครงการ อาคารชุด 314 โครงการ และวิลล่า 450 โครงการ มีจำนวนหน่วย Total Supply มีจำนวนรวม 78,593 หน่วย ลดลงจากครึ่งหลังของปีก่อน (YoY) ร้อยละ -3.8 ในจำนวนนี้แบ่งออกเป็นจำนวนหน่วยโครงการบ้านจัดสรร 49,382 หน่วย อาคารชุด 25,545 หน่วย และวิลล่า 3,666 หน่วย มูลค่า Total Supply รวม 488,085.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากครึ่งหลังของปีก่อน (YoY) ร้อยละ 0.1 ในจำนวนนี้แบ่งออกเป็นมูลค่าโครงการบ้านจัดสรร 214,706.29 ล้านบาท อาคารชุด 153,963.70 ล้านบาท และวิลล่า 119,415.63 ล้านบาท

จำนวนโครงการ Total Supply 5 ภาค รวม 18 จังหวัด

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนโครงการ					
	2567-H1	2567-H2	2568-H1	2568-H2	HoH	YoY
บ้านจัดสรร	1,373	1,486	1,627	1,691	3.9%	13.8%
อาคารชุด	231	280	296	314	6.1%	12.1%
วิลล่า	262	305	395	450	13.9%	47.5%
รวม	**1,866**	**2,071**	**2,318**	**2,455**	**5.9%**	**18.5%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จำนวนหน่วย Total Supply 5 ภาค รวม 18 จังหวัด

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วย					
	2567-H1	2567-H2	2568-H1	2568-H2	HoH	YoY
บ้านจัดสรร	49,923	51,025	51,472	49,382	-4.1%	-3.2%
อาคารชุด	21,729	27,917	24,788	25,545	3.1%	-8.5%
วิลล่า	2,926	2,769	3,245	3,666	13.0%	32.4%
รวม	**74,578**	**81,711**	**79,505**	**78,593**	**-1.1%**	**-3.8%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

มูลค่า Total Supply 5 ภาค รวม 18 จังหวัด

ประเภทที่อยู่อาศัย	มูลค่า (ล้านบาท)					
	2567-H1	2567-H2	2568-H1	2568-H2	HoH	YoY
บ้านจัดสรร	208,471.20	217,820.37	221,505.98	214,706.29	-3.1%	-1.4%
อาคารชุด	136,890.88	173,122.60	142,544.40	153,963.70	8.0%	-11.1%
วิลล่า	105,968.80	96,834.18	106,542.79	119,415.63	12.1%	23.3%
รวม	**451,330.88**	**487,777.15**	**470,593.17**	**488,085.62**	**3.7%**	**0.1%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ภาคเหนือ (5 จังหวัด: เชียงใหม่ เชียงราย ลำพูน พิษณุโลก นครสวรรค์)

- **Total Supply:** 20,440 หน่วย มูลค่า 90,512 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น YoY ร้อยละ 13.0) แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 17,494 หน่วย อาคารชุด 2,871 หน่วย และวิลล่า 75 หน่วย (วิลล่ามีเฉพาะเชียงใหม่)
- **Remaining Supply:** หน่วยเหลือขายสะสม **19,536 หน่วย** มูลค่า 87,264 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น YoY ร้อยละ 17.2) เป็นบ้านจัดสรร 16,867 หน่วย (ส่วนใหญ่ราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท จำนวน 6,605 หน่วย) และอาคารชุด 2,596 หน่วย
- **Absorption Rate**: ปรับลดลงเหลือเพียง **ร้อยละ 0.7 ต่อเดือน** (บ้านจัดสรร 0.6% อาคารชุด 1.6% วิลล่า 0.4%)

สรุปผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายภาคเหนือ (เชียงใหม่ เชียงราย ลำพูน พิษณุโลก และนครสวรรค์) ปี 2567 และปี 2568

ภาคเหนือ	2567				2568				YoY			
	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม
หน่วย Total Supply	2,141	15,883	48	18,072	2,871	17,469	75	20,415	34.1%	10.0%	56.3%	-86.9%
มูลค่า (ลบ.) Total Supply	6,631	68,918	1,310	76,860	8,994	79,371	2,155	90,520	35.6%	15.2%	64.5%	-86.5%
หน่วย New Supply	907	2,080	-	2,987	298	2,053	20	2,371	-67.1%	-1.3%	-	-20.6%
มูลค่า (ลบ.) New Supply	2,851	9,876	-	12,727	718	9,019	623	10,361	-74.8%	-8.7%	-	-18.6%
หน่วย New Sales	466	301	-	767	77	261	6	344	-83.5%	-13.3%	-	-55.1%
มูลค่า (ลบ.) New Sales	1,268	1,714	-	2,982	170	902	183	1,254	-86.6%	-47.4%	-	-57.9%
หน่วย Remaining Supply	1,843	14,741	43	16,627	2,596	16,803	73	2,027	40.9%	14.0%	69.8%	-87.8%
มูลค่า (ลบ.) Remaining Supply	5,767	64,446	1,124	71,336	8,236	76,809	2,090	9,017	42.8%	19.2%	86.0%	-87.2%
อัตราดูดซับ/เดือน	1.8%	0.2%	0.0%	0.4%	0.2%	0.1%	0.7%	1.2%				
ราคาเปิดขายใหม่เฉลี่ย/หน่วย (New Supply) : ลบ.	3.1	4.7	-	4.3	2.4	4.4	31.2	4.4				
ราคาเหลือขายสะสมเฉลี่ย/หน่วย (Remaining Supply) : ลบ.	3.1	4.4	26.1	4.3	3.2	4.6	28.6	4.5				



ภาคกลาง (2 จังหวัด: พระนครศรีอยุธยา สระบุรี)

- **Total Supply:** 11,788 หน่วย มูลค่า 39,172 ล้านบาท (บ้านจัดสรร 11,036 หน่วย อาคารชุด 752 หน่วย ไม่มีวิลล่า)
- **Remaining Supply:** เหลือขายสะสม **11,357 หน่วย** มูลค่า 37,910 ล้านบาท (บ้านจัดสรร 10,643 หน่วย โดยร้อยละ 57.3 อยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท)
- **Absorption Rate:** ชะลอตัวอยู่ที่ ร้อยละ 0.6 ต่อเดือน (บ้านจัดสรร 0.6% อาคารชุด 0.8%)

สรุปผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายภาคกลาง (พระนครศรีอยุธยา และสระบุรี) ปี 2567 และปี 2568

ภาคกลาง	2567			2568			YoY		
	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	รวม
หน่วย Total Supply	1,023	10,852	11,875	752	11,036	1,034	-26.5%	1.7%	-91.3%
มูลค่า (ลบ.) Total Supply	1,587	37,825	39,411	1,128	38,044	2,512	-28.9%	0.6%	-93.6%
หน่วย New Supply	-	1,557	1,557	-	1,034	1,034	-	-33.6%	-33.6%
มูลค่า (ลบ.) New Supply	-	6,755	6,755	-	2,512	2,512	-	-62.8%	-62.8%
หน่วย New Sales	-	130	130	-	112	112	-	-13.8%	-13.8%
มูลค่า (ลบ.) New Sales	-	551	551	-	287	287	-	-47.9%	-47.9%
หน่วย Remaining Supply	872	10,128	11,000	714	10,643	11,357	-18.1%	5.1%	3.2%
มูลค่า (ลบ.) Remaining Supply	1,328	35,435	36,763	1,060	36,850	37,910	-20.2%	4.0%	3.1%
อัตราดูดซับ/เดือน	0.0%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	0.9%			
ราคาเปิดขายใหม่เฉลี่ย/หน่วย (New Supply) : ลบ.	-	4.3	4.3	-	2.4	2.4			
ราคาเหลือขายสะสมเฉลี่ย/หน่วย (Remaining Supply) : ลบ.	1.5	3.5	3.3	1.5	3.5	3.3			



ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (5 จังหวัด: นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี มหาสารคาม)

- **Total Supply:** 13,598 หน่วย มูลค่า 53,226 ล้านบาท (บ้านจัดสรร 9,528 หน่วย อาคารชุด 3,773 หน่วย วิลล่า 297 หน่วย)
- **Remaining Supply:** เหลือขาย **11,665 หน่วย** มูลค่า 44,817 ล้านบาท (ลดลง YoY ร้อยละ -12.6 จากการควบคุมเปิดตัวใหม่)
- **Absorption Rate:** ทรงตัวได้ดีกว่าภาคอื่นที่ **ร้อยละ 2.4 ต่อเดือน** (บ้านจัดสรร 2.3% อาคารชุด 2.4% วิลล่าพุ่งขึ้นเป็น 4.2%)

สรุปผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี และมหาสารคาม) ปี 2567 และปี 2568

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2567				2568				YoY			
	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม
หน่วย Total Supply	4,312	10,856	170	15,338	3,773	9,528	297	13,598	-12.5%	-12.2%	74.7%	-11.3%
มูลค่า (ลบ.) Total Supply	11,656	42,240	4,880	58,776	9,812	37,145	6,269	53,226	-15.8%	-12.1%	28.5%	-9.4%
หน่วย New Supply	1,609	1,721	11	3,341	917	858	95	1,870	-43.0%	-50.1%	763.6%	-44.0%
มูลค่า (ลบ.) New Supply	3,808	7,154	125	11,087	1,849	4,298	1,369	7,516	-51.5%	-39.9%	997.7%	-32.2%
หน่วย New Sales	589	347	11	947	213	197	23	433	-63.8%	-43.2%	109.1%	-54.3%
มูลค่า (ลบ.) New Sales	1,506	1,432	125	3,063	430	1,156	332	1,918	-71.4%	-19.2%	166.1%	-37.4%
หน่วย Remaining Supply	3,596	9,613	145	13,354	3,233	8,209	223	11,665	-10.1%	-14.6%	53.8%	-12.6%
มูลค่า (ลบ.) Remaining Supply	9,882	37,381	4,337	51,600	8,360	31,895	4,562	44,817	-15.4%	-14.7%	5.2%	-13.1%
อัตราดูดซับ/เดือน	1.1%	0.3%	0.5%	0.5%	0.5%	0.2%	0.6%	0.3%				
ราคาเปิดขายใหม่เฉลี่ย/หน่วย (New Supply) : ลบ.	2.4	4.2	11.3	3.3	2.0	5.0	14.4	4.0				
ราคาเหลือขายสะสมเฉลี่ย/หน่วย (Remaining Supply) : ลบ.	2.7	3.9	29.9	3.9	2.6	3.9	20.5	3.8				



ภาคตะวันตก (2 จังหวัด: เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์)

- **Total Supply:** 5,431 หน่วย มูลค่า 39,999 ล้านบาท (บ้านจัดสรร 3,183 หน่วย อาคารชุด 1,700 หน่วย วิลล่า 548 หน่วย)
- **Remaining Supply:** เหลือขายสะสม 4,656 หน่วย มูลค่า 33,986 ล้านบาท (บ้านจัดสรร 2,806 หน่วย อาคารชุด 1,369 หน่วย วิลล่า 481 หน่วย)
- **Absorption Rate:** อยู่ที่ ร้อยละ 2.4 ต่อเดือน (อาคารชุดเด่นที่ 3.2%, วิลล่า 2.04% บ้านจัดสรร 2.0%) ได้รับแรงหนุนจากกลุ่มพักผ่อนตากอากาศหัวหิน – ชะอำ

สรุปผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย ภาคตะวันตก (เพชรบุรี และประจวบคีรีขันธ์) ปี 2567 และปี 2568

ภาคตะวันตก	2567				2568				YoY			
	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม
หน่วย Total Supply	2,153	3,367	327	5,847	1,700	3,183	548	5,431	-21.0%	-5.5%	67.6%	-7.1%
มูลค่า (ลบ.) Total Supply	12,125	20,558	8,067	40,750	10,911	18,632	10,456	39,999	-10.0%	-9.4%	29.6%	-1.8%
หน่วย New Supply	753	953	198	1,904	96	311	201	14,867	-87.3%	-67.4%	1.5%	680.8%
มูลค่า (ลบ.) New Supply	6,973	7,051	4,795	18,819	2,972	1,529	3,034	117,138	-57.4%	-78.3%	-36.7%	522.5%
หน่วย New Sales	437	191	25	653	32	76	29	3,815	-92.7%	-60.2%	16.0%	484.2%
มูลค่า (ลบ.) New Sales	3,802	999	577	5,378	1,046	356	543	26,316	-72.5%	-64.3%	-5.9%	389.3%
หน่วย Remaining Supply	1,752	2,676	286	4,714	1,369	2,806	481	4,656	-21.9%	4.9%	68.2%	-1.2%
มูลค่า (ลบ.) Remaining Supply	9,393	17,059	7,142	33,594	8,021	16,673	9,293	33,986	-14.6%	-2.3%	30.1%	1.2%
อัตราดูดซับ/เดือน	1.7%	0.5%	0.6%	0.9%	0.2%	0.2%	0.4%	5.9%				
ราคาเปิดขายใหม่เฉลี่ย/หน่วย (New Supply) : ลบ.	9.3	7.4	24.2	9.9	31.0	4.9	15.1	7.9				
ราคาเหลือขายสะสมเฉลี่ย/หน่วย (Remaining Supply) : ลบ.	5.4	6.4	25.0	7.1	5.9	5.9	19.3	7.3				



ภาคใต้ (4 จังหวัด: ภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช)

- **Total Supply:** 27,336 หน่วย มูลค่าสูงถึง **265,174 ล้านบาท** (อาคารชุด 16,449 หน่วย บ้านจัดสรร 8,141 หน่วย วิลล่า 2,746 หน่วย ในภูเก็ตและเกาะสมุย)
- **Remaining Supply:** หน่วยเหลือขายสะสมพุ่งขึ้นเป็น **23,355 หน่วย** มูลค่า **231,270 ล้านบาท** (เพิ่มขึ้น YoY ร้อยละ 22.4 และมูลค่าเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 40.7) เป็นอาคารชุด 13,678 หน่วย และวิลล่า 2,428 หน่วย (มูลค่าวิลล่าเหลือขายแตะ 89,912 ล้านบาท)
- **Absorption Rate:** ปรับตัวลดลงฮวบจากระดับสูงในปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ **ร้อยละ 2.4 ต่อเดือน** (เทียบกับร้อยละ 6.3 ใน H2/2567) โดยอาคารชุดลดลงมาที่ 2.8%, วิลล่า 1.9% และบ้านจัดสรร 1.8%

สรุปผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายภาคใต้ (ภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช) ปี 2567 และปี 2568

ภาคใต้	2567				2568				YoY			
	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม
หน่วย Total Supply	18,288	10,023	2,224	30,535	16,449	8,073	2,746	27,268	-10.1%	-19.5%	23.5%	-10.7%
มูลค่า (ลบ.) Total Supply	141,122	48,313	82,577	272,013	123,117	41,361	100,536	265,014	-12.8%	-14.4%	21.7%	-2.6%
หน่วย New Supply	15,977	2,009	1,687	19,673	6,671	1,349	964	8,984	-58.2%	-32.9%	-42.9%	-54.3%
มูลค่า (ลบ.) New Supply	127,496	11,683	57,244	196,422	49,502	9,002	30,711	89,215	-61.2%	-22.9%	-46.4%	-54.6%
หน่วย New Sales	6,379	530	471	7,380	2,290	293	206	2,789	-64.1%	-44.7%	-56.3%	-62.2%
มูลค่า (ลบ.) New Sales	51,063	2,933	15,658	69,654	15,035	1,859	4,017	20,910	-70.6%	-36.6%	-74.3%	-70.0%
หน่วย Remaining Supply	10,342	7,292	1,398	19,032	13,678	7,193	2,428	23,299	32.3%	-1.4%	73.7%	22.4%
มูลค่า (ลบ.) Remaining Supply	76,355	35,453	52,479	164,287	104,794	36,432	89,912	231,138	37.2%	2.8%	71.3%	40.7%
อัตราดูดซับ/เดือน	2.9%	0.4%	1.8%	2.0%	1.2%	0.3%	0.6%	0.9%				
ราคาเปิดขายใหม่เฉลี่ย/หน่วย (New Supply) : ลบ.	8.0	5.8	33.9	10.0	7.4	6.7	31.9	9.9				
ราคาเหลือขายสะสมเฉลี่ย/หน่วย (Remaining Supply) : ลบ.	7.4	4.9	37.5	8.6	7.7	5.1	37.0	9.9				



จากผลสำรวจข้อมูลเชิงลึกตลอดปี 2568 ชี้ให้เห็นถึงประเด็นสำคัญที่ทุกภาคส่วนต้องเฝ้าระวัง ภาวะอุปทานล้นสะสม ในกลุ่มราคา 2.01 - 5.00 ล้านบาท โดยเฉพาะกลุ่มที่อยู่อาศัยระดับกลาง-ล่างในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล และ EEC ที่มีหน่วยเหลือขายสะสมในระดับสูงมาก เนื่องจากกลุ่มผู้ซื้อ Real Demand ในประเทศยังคงต้องเผชิญปัญหาหนี้ครัวเรือน สัดส่วนการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ยังอยู่ในระดับสูง ทำให้ยอดดูดซับต่อเดือนต่ำกว่าเกณฑ์ปกติอย่างต่อเนื่อง

อัตราดูดซับที่ชะลอตัวลงรุนแรงในภูมิภาค โดยเฉพาะ ภาคเหนือ และ ภาคกลาง เข้าสู่ภาวะตลาดซบเซาชัดเจน ผู้ประกอบการท้องถิ่นขาดสภาพคล่อง จำเป็นต้องชะลอการเปิดโครงการใหม่และเน้นระบายสต็อกเดิมเป็นหลัก

นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงการสะสมสต็อกมูลค่าสูงในตลาดท่องเที่ยวภาคใต้ แม้ตลาดภาคใต้จะขับเคลื่อนด้วยกำลังซื้อต่างชาติและการท่องเที่ยว แต่การที่ New Sales ที่ลดลงกว่าร้อยละ 65 (YoY) ส่งผลให้ Remaining Supply อาคารชุดและพูลวิลล่าสะสมมูลค่าสูงถึงกว่า 2.31 แสนล้านบาท หากภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัวหรือมีความผันผวนทางภูมิรัฐศาสตร์ อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของโครงการหรูเหล่านี้อย่างรุนแรง

การกระจุกตัวของการเปิดโครงการโดยบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ครองสัดส่วน New Supply เกินกว่าร้อยละ 70 - 90 ในเขตกรุงเทพฯ และหัวเมืองท่องเที่ยว ทำให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ในท้องถิ่นสูญเสียความสามารถในการแข่งขันและเผชิญแรงกดดันด้านต้นทุนการเงินที่สูงกว่า ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นปัจจัยที่ทุกภาคส่วนต้องเฝ้าระวังและให้ความสำคัญ



สถานการณ์

ตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ ปี 2568



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ดำเนินการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ต่อเนื่องจากปี 2566 เป็นต้นมา จากผลสำรวจปี 2568 สะท้อนภาพสำคัญว่า แม้อุปทานที่อยู่อาศัยและบริการสำหรับผู้สูงอายุจะเพิ่มขึ้น แต่โครงสร้างตลาดยังมีความไม่สมดุลทั้งในเชิงพื้นที่ ระดับราคา และรูปแบบการให้บริการ ขณะที่ความต้องการของผู้สูงอายุและครอบครัวมีความหลากหลายมากขึ้น จึงเกิด “ช่องว่างตลาด” ที่สามารถพัฒนาเป็นโอกาสทางธุรกิจได้ในระยะต่อไป

ภาพรวมสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

จากการสำรวจข้อมูลภาคสนามโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พบความเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างของตลาดที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุทั่วประเทศระหว่างปี 2567 และปี 2568 ดังนี้:

การขยายตัวของที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุโดยรวมในปี 2568 ทั่วประเทศมีสถานประกอบการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุรวม **1,134** แห่ง เพิ่มขึ้นร้อยละ **23.8** จากปี 2567 ซึ่งมี 916 แห่ง โดยแบ่งเป็น:

- สถานบริบาลผู้สูงอายุ (Nursing Home): จำนวน **1,019 โครงการ** (คิดเป็นร้อยละ 89.9 ของสถานประกอบการทั้งหมด) เพิ่มขึ้นจาก 832 โครงการ ในปี 2567
- โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุ (Residence): จำนวน **115 โครงการ** (คิดเป็นร้อยละ 10.1) เพิ่มขึ้นจาก 84 โครงการ ในปี 2567

การกระจายตัวของโครงการแยกตามภูมิภาค ปี 2568

ภาค	Nursing Home (แห่ง)	Residence (แห่ง)	รวมทั้งหมด (แห่ง)	สัดส่วน (%)
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	583	38	**621**	54.8%
ภาคเหนือ	147	14	**161**	14.2%
ภาคตะวันออก	87	10	**97**	8.6%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	74	19	**93**	8.2%
ภาคตะวันตก	70	12	**82**	7.2%
ภาคใต้	36	11	**47**	4.1%
ภาคกลาง	22	11	**33**	2.9%
รวมทั่วประเทศ	**1,019**	**115**	**1,134**	**100.0%**



สถานบริบาลผู้สูงอายุ (Nursing Home) ที่เปิดให้บริการทั่วประเทศ พบว่า Nursing Home ในประเทศไทย มีการบริหารงานแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ 1) ภาคเอกชน 2) มูลนิธิ และ 3) ภาครัฐ แต่ละหน่วยงานมีบทบาทและลักษณะการให้บริการที่แตกต่างกัน โดย Nursing Home ภาคเอกชนจะมีจำนวนมากที่สุด 932 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 98.7 ของจำนวน Nursing Home ทั้งหมด ที่เปิดให้บริการจำนวน 944 แห่ง ในขณะที่มูลนิธิ และภาครัฐมีจำนวนเพียงกลุ่มละ 6 แห่งเท่านั้น

อุปทาน Nursing Home มีการกระจุกตัวในจังหวัดหลักทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยใน 10 จังหวัดแรกที่มีเตียงรองรับผู้สูงอายุมากที่สุด ได้แก่ กรุงเทพฯ นนทบุรี เชียงใหม่ ชลบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรปราการ นครราชสีมา สงขลา และขอนแก่น ซึ่ง 10 จังหวัดนี้ มีจำนวนโครงการรวมกัน 700 โครงการ จากทั้งหมด 944 โครงการทั่วประเทศ มีจำนวนเตียงที่สามารถรองรับผู้สูงอายุได้ 13,124 เตียง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75.6 ของจำนวนเตียงทั้งหมดที่รองรับผู้สูงอายุได้ทั่วประเทศ 17,349 เตียง ด้านอุปสงค์ 10 จังหวัดนี้ มีเตียงที่มีผู้เช่าแล้ว 10,736 เตียง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.3 ของจำนวนเตียงที่มีผู้เช่าทั้งหมดทั่วประเทศ 14,370 เตียง และเมื่อพิจารณาอัตราการเข้าพัก พบว่า 10 จังหวัดนี้ มีอัตราการเข้าพักร้อยละ 81.8 สูงกว่าอัตราการเข้าพักทั่วประเทศเล็กน้อย

ด้านอุปสงค์และอัตราการเข้าพัก พบว่าอุปสงค์ในช่วงการสำรวจมีผู้ใช้บริการ Nursing Home อัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั่วประเทศปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 70.9% ในปี 2567 ขึ้นมาอยู่ที่ 81.1% ในปี 2568 โดยมีผู้เช่าแล้ว 14,073 เตียง จากความสามารถในการรองรับ 17,349 เตียง แบ่งออกเป็น Nursing Home ภาคเอกชนมีผู้ใช้บริการมากถึง 13,380 เตียง คิดเป็นร้อยละ 81.4 ของความสามารถในการรองรับทั้งหมด 16,445 เตียง ขณะที่มูลนิธิมีผู้ใช้บริการ 405 เตียง คิดเป็นร้อยละ 74.7 ของความสามารถในการรองรับทั้งหมด 542 เตียง และภาครัฐมีผู้ใช้บริการ 288 เตียง คิดเป็นร้อยละ 79.6 ของความสามารถในการรองรับทั้งหมด 362 เตียง ส่วนเตียงว่าง พบว่า Nursing Home มีเตียงว่างทั้งสิ้นรวม 3,276 เตียง หรือคิดเป็นร้อยละ 18.9 ของจำนวนเตียงทั้งหมด แบ่งออกเป็น Nursing Home ภาคเอกชนมีเตียงว่าง 3,065 เตียง มูลนิธิมีเตียงว่าง 137 เตียง และภาครัฐมีเตียงว่าง 74 เตียง

จำนวนสถานบริบาลผู้สูงอายุ (Nursing Home) แยกตามประเภทผู้ให้บริการและอัตราค่าบริการ

ประเภท	จำนวนโครงการ	จำนวนเตียงทั้งหมด	เตียงที่มีผู้เช่าแล้ว	อัตราการเข้าพัก (%)	เตียงว่าง	ราคาค่าบริการเฉลี่ย (บาท/เดือน)	
						ต่ำสุด	สูงสุด
เอกชน	**932**	**16,445**	**13,380**	**81.4%**	**3,065**	**18,745**	**34,361**
บ้านเดี่ยว	488	6,864	5,801	84.5%	1,063	22,424	28,382
อาคารที่พักอาศัยรวม	352	8,340	6,591	79.0%	1,749	27,417	34,361
อาคารพาณิชย์	47	723	569	78.7%	154	22,010	27,951
ทาวน์เฮ้าส์ หรือ ทาวน์โฮม	32	338	279	82.5%	59	18,745	23,113
บ้านแฝด	13	180	140	77.8%	40	26,267	31,167
มูลนิธิ	**6**	**542**	**405**	**74.7%**	**137**	**20,133**	**21,200**
อาคารที่พักอาศัยรวม	6	542	405	74.7%	137	20,133	21,200
ภาครัฐ	**6**	**362**	**288**	**79.6%**	**74**	**14,000**	**30,850**
อาคารชุด	1	10	7	70.0%	3	14,000	14,000
อาคารที่พักอาศัยรวม	5	352	281	79.8%	71	25,350	30,850
รวมทั้งหมด	**944**	**17,349**	**14,073**	**81.1%**	**3,276**	**14,000**	**34,361**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุ (Residence) จากการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุ (Residence) ที่เปิดขายหรือให้เช่า ทั่วประเทศมีจำนวน 96 โครงการ 15,800 หน่วย เป็นหน่วยที่ขาย/ให้เช่าแล้ว 13,871 หน่วย คิดเป็นอัตราการเข้าพักร้อยละ 87.8 และมีห้องเหลือขาย/ยังไม่มีผู้เช่า 1,929 หน่วย คิดเป็นอัตราว่างร้อยละ 12.2 ส่วนใหญ่กระจุกตัวในจังหวัดหลักทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยใน 10 จังหวัดแรกที่มีหน่วยขาย/ให้เช่ามากที่สุด ได้แก่ ชลบุรี กรุงเทพฯ สมุทรปราการ นครราชสีมา ปทุมธานี พระนครศรีอยุธยา พิษณุโลก เชียงใหม่ ลพบุรี และสุพรรณบุรี ซึ่ง 10 จังหวัดนี้ มีจำนวนโครงการรวม 57 โครงการจากจำนวนทั้งหมด 96 โครงการ จำนวนหน่วยที่อยู่ระหว่างการขาย/ให้เช่า 12,544 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 79.4 ของจำนวนหน่วยที่อยู่ระหว่างการขาย/ให้เช่าทั่วประเทศ 15,800 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นหน่วยที่ขาย/มีผู้เช่าแล้ว 11,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 79.3 จากทั้งหมด 13,871 หน่วย ซึ่ง 10 จังหวัดนี้ มีอัตราการเข้าพักร้อยละ 87.7 และมีอัตราว่างร้อยละ 12.3

จังหวัดที่มีจำนวนโครงการรองรับผู้ใช้บริการ Residence มากที่สุด 10 อันดับแรก

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	หน่วยทั้งหมด	หน่วยที่ขาย/เช่าแล้ว	อัตราการเข้าพัก (%)	หน่วยเหลือขาย/เช่า	อัตราว่าง (%)
1	ชลบุรี	7	2,668	2,597	97.30%	71	2.7%
2	กรุงเทพมหานคร	12	2,504	2,119	84.60%	385	15.4%
3	สมุทรปราการ	7	2,142	1,746	81.50%	396	18.5%
4	นครราชสีมา	7	1,433	1,270	88.60%	163	11.4%
5	ปทุมธานี	5	1,011	734	72.60%	277	27.4%
6	พระนครศรีอยุธยา	7	828	705	85.10%	123	14.9%
7	พิษณุโลก	2	750	750	100.00%	0	0.0%
8	เชียงใหม่	7	529	517	97.70%	12	2.3%
9	ลพบุรี	2	357	357	100.00%	0	0.0%
10	สุพรรณบุรี	1	322	205	63.70%	117	36.3%
	จังหวัดอื่น ๆ	39	3,256	2,871	88.20%	385	11.8%
	รวม 10 อันดับ	**57**	**12,544**	**11,000**	**87.70%**	**1,544**	**12.3%**
	รวมทั่วประเทศ	**96**	**15,800**	**13,871**	**87.80%**	**1,929**	**12.2%**
	สัดส่วน 10 อันดับ	**59.4%**	**79.4%**	**79.3%**		**80.0%**	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โครงการ Residence โครงสร้างอุปทานแบ่งตามผู้ให้บริการ 3 กลุ่มหลัก ได้แก่ 1) ภาครัฐ จำนวน 57 โครงการ รวม 7,829 หน่วย อุปทานหลักเน้นตอบโจทย์ด้านสวัสดิการสังคมและระดับราคาที่เข้าถึงได้ 2)ภาคเอกชน จำนวน 35 โครงการ รวม 7,788 หน่วย เน้นตลาดระดับกลางถึงบน (Middle-to-High-End) 3) มูลนิธิ จำนวน 4 โครงการ รวม 183 หน่วย

ด้านอุปสงค์พบว่าอัตราการเข้าพักโดยรวมสูงถึงร้อยละ 87.8 โดยมีพฤติกรรมการเลือกอยู่อาศัยที่น่าสนใจ การตอบรับโครงการขายกรรมสิทธิ์ของเอกชน มีอัตราการเข้าพัก/โอนกรรมสิทธิ์เฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 82.0 (6,081 หน่วย จาก 7,414 หน่วย) โดยเฉพาะประเภทบ้านเดี่ยวมีอัตราการเข้าพักสูงถึงร้อยละ 93.7 แม้ว่ากลุ่ม 10 จังหวัด จะมีอุปทานรวมเพียง 625 หน่วย (11 โครงการ) แต่กลับพบว่ามีถึง 7 จังหวัดที่มีอัตราการเข้าพักเต็ม 100% ได้แก่ จันทบุรี นครนายก ตรัง ศรีสะเกษ พังงา นครศรีธรรมราช และชุมพร แสดงให้เห็นว่าหัวเมืองภูมิภาคยังมีความต้องการแฝงแต่ขาดแคลนอุปทานที่ได้มาตรฐาน

พฤติกรรมและความพร้อมทางการเงินของผู้สูงอายุ

จากการสำรวจเชิงลึกเพิ่มเติมเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ พบข้อเท็จจริงสำคัญ 2 ประการ



1. **ความต้องการอยู่อาศัยในบ้านเดิม (Aging in Place)** โดยผู้สูงอายุส่วนใหญ่ร้อยละ 69.6 ระบุว่าต้องการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในบ้านเดิมของตนเองให้รองรับการใช้ชีวิตในวัยสูงอายุ มากกว่าการย้ายออกไปยังโครงการจัดสรรแห่งใหม่



2. **ช่องว่างความสามารถในการจ่าย (Affordability Gap)** โดยพบว่าผู้สูงอายุถึงร้อยละ 71.9 ระบุว่ามีความสามารถในการรับภาระค่าใช้จ่ายเพื่อการอยู่อาศัยและการดำรงชีวิตประจำวันได้ ไม่เกิน 10,000 บาทต่อเดือน ซึ่งขัดแย้งกับระดับราคาของโครงการ Residence ภาคเอกชนที่เฉลี่ย 36,000 - 60,000 บาทต่อเดือน สำหรับการเช่า หรือราคาขายหลายล้านบาท

ตลาดที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุประเภท Residence ในประเทศไทยมีลักษณะแบ่งแยกอย่างชัดเจน ระหว่างโครงการระดับพรีเมียมของภาคเอกชนที่เน้นกลุ่มกำลังซื้อสูง กับโครงการสวัสดิการของภาครัฐที่รองรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ขณะที่ตลาดสำหรับกลุ่มชนชั้นกลาง (Middle Class) ยังมีช่องว่างของอุปทานอยู่มาก

ดังนั้น ทิศทางการพัฒนาในอนาคตจำเป็นต้องอาศัยการพัฒนากลไกทางการเงินที่หลากหลาย เช่น การส่งเสริมสินเชื่อที่อยู่อาศัยดอกเบี้ยต่ำควบคู่ไปกับการสนับสนุนโมเดลความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน เพื่อขยายอุปทานโครงการ Residence ที่มีมาตรฐาน ปลอดภัย และมีระดับราคาที่สอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายของประชากรสูงวัยส่วนใหญ่ของประเทศได้อย่างยั่งยืน

สถานการณ์

โครงการ MIXED USE ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2568

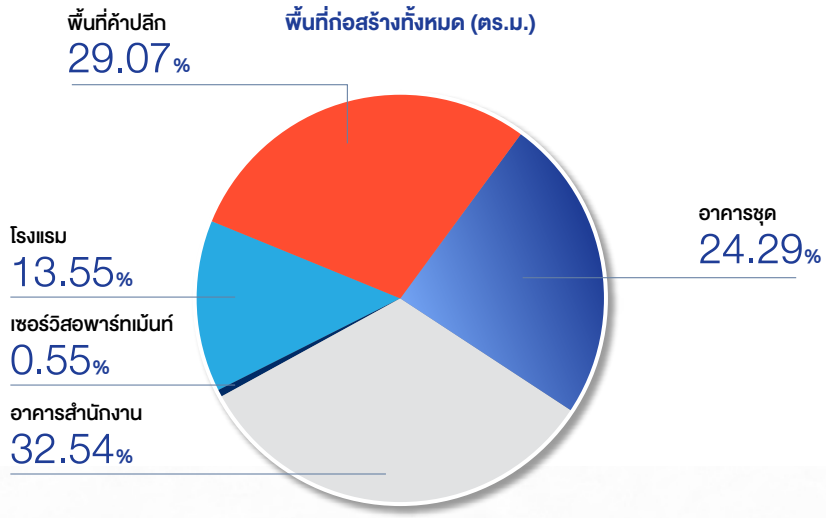
โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน หรือ Mixed-use ได้กลายเป็นรูปแบบสำคัญของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล โดยเฉพาะพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจและพื้นที่ตามแนวระบบขนส่งมวลชน เนื่องจากสามารถนำพื้นที่มาพัฒนาให้เกิดประโยชน์ในหลายรูปแบบ ทั้งที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ พร้อมสร้างกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เชื่อมโยงกันภายในโครงการเดียว



ผลสำรวจของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในช่วงครึ่งหลังปี 2568 พบว่า กรุงเทพฯ - ปริมณฑลมีโครงการ Mixed-use ในฐานข้อมูลรวม **152 โครงการ มีพื้นที่ก่อสร้างรวม (GFA) 21.999 ล้านตารางเมตร** โครงสร้างภายในตลาดมีการเปลี่ยนแปลงตามความคืบหน้าของการพัฒนาโครงการ พื้นที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเพิ่มขึ้นเป็น 15.293 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ **69.52** ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบางส่วนมีอีก 3.447 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 15.67 ขณะที่พื้นที่ระหว่างก่อสร้างเหลือ 2.662 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 12.10 และพื้นที่ที่ยังไม่เริ่มก่อสร้างมี 532,351 ตารางเมตร หรือร้อยละ 2.42 สะท้อนว่าตลาด Mixed-use ได้เข้าสู่ช่วงที่อุปทานจำนวนมากทยอยเปลี่ยนจาก “พื้นที่ระหว่างพัฒนา” มาเป็น “พื้นที่พร้อมใช้งาน” มากขึ้น

เมื่อพิจารณาตามประเภทอสังหาริมทรัพย์ พบว่า **อาคารสำนักงานเป็นองค์ประกอบที่มีพื้นที่มากที่สุด 7.158 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 32.54** ของพื้นที่ Mixed-use ทั้งหมด รองลงมาคือพื้นที่ค้าปลีก 6.395 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 29.07 และอาคารชุดพักอาศัย 5.344 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 24.29 ส่วนที่เหลือประกอบด้วยโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ สะท้อนให้เห็นว่าโครงสร้างของ Mixed-use ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑลไม่ได้ขับเคลื่อนด้วยตลาดที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว แต่มีอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เป็นองค์ประกอบหลักของการพัฒนา

โครงการ Mixed-use ปี 2568 แยกตามประเภท



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร)

สถานะการก่อสร้าง	จำนวนโครงการย่อย	พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร)			
		2568-H1	2568-H2	HOH	สัดส่วน
ยังไม่สร้าง	3	688,421	532,351	-22.67%	2.42%
สร้างเสร็จทั้งหมด	124	15,022,355	15,293,160	1.80%	69.52%
สร้างเสร็จบางส่วน	9	3,070,067	3,446,890	12.27%	15.67%
อยู่ระหว่างก่อสร้าง	14	3,173,160	2,662,002	-16.11%	12.10%
ชะลอการก่อสร้าง	2	45,000	64,600	43.56%	0.29%
รวม	**152**	**21,999,003**	**21,999,003**	**0.00%**	**100.00%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์





อาคารชุดพักอาศัย:
อัตราขาย 86.29% ตลาดระดับกลางเป็นฐานอุปสงค์สำคัญ

ตลาดอาคารชุดพักอาศัยภายในโครงการ Mixed-use มีจำนวน **65 โครงการ พื้นที่ก่อสร้างรวม 5.344 ล้านตารางเมตร** โดยร้อยละ 71.45 เป็นพื้นที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 25.59% อยู่ระหว่างก่อสร้าง และอีก ร้อยละ 2.95 ยังไม่ก่อสร้าง แสดงให้เห็นว่าอุปทานส่วนใหญ่เข้าสู่ตลาดแล้ว และมีอุปทานในอนาคตที่อยู่ระหว่างการพัฒนาอีกจำนวนหนึ่ง

ในด้านอุปสงค์ อาคารชุดในโครงการ Mixed-use มีหน่วยขายรวม **42,384 หน่วย** และมี **อัตราการขายได้รวมร้อยละ 86.29** สะท้อนว่าแม้ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมเผชิญข้อจำกัดด้านกำลังซื้อ แต่คอนโดมิเนียมที่เป็นส่วนหนึ่งของ Mixed-use ยังคงมีความสามารถในการดูดซับอุปทานอยู่ในระดับสูง

เมื่อพิจารณาตามระดับราคา พบว่าอุปสงค์ไม่ได้กระจุกตัวเฉพาะตลาดระดับบน โดยกลุ่มราคาที่มียอดขายสะสมมากที่สุดคือ **3.00 – 5.00 ล้านบาท จำนวน 7,663 หน่วย** หรือร้อยละ 20.95 รองลงมาคือ 2.00 - 3.00 ล้านบาท จำนวน 6,492 หน่วย หรือร้อยละ 17.75 และกลุ่ม 7.50 - 10.00 ล้านบาท จำนวน 5,793 หน่วย หรือร้อยละ 15.84 จึงสะท้อนว่าที่อยู่อาศัยใน Mixed-use มีฐานตลาดครอบคลุมทั้งกลุ่มระดับกลางและระดับบนไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะ Luxury Segment เท่านั้น

พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย

สถานะการก่อสร้าง	จำนวนโครงการย่อย	พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร)			
		2568 – H1	2568 – H2	HOH	สัดส่วน
โครงการที่ยังไม่ก่อสร้าง	4	168,282	157,852	-6.20%	2.95%
โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	11	1,393,292	1,367,722	-1.84%	25.59%
โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	50	3,782,276	3,818,276	0.95%	71.45%
รวม	**65**	**5,343,850**	**5,343,850**	**0.00%**	**100.00%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

อาคารสำนักงาน: อุปทานพร้อมใช้เพิ่ม แต่การดูดซับพื้นที่ยังเป็นความท้าทาย

อาคารสำนักงานเป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่มีพื้นที่มากที่สุดในตลาด Mixed-use โดยมี **104 โครงการ พื้นที่ก่อสร้างรวม 7.158 ล้านตารางเมตร** ในจำนวนนี้เป็นพื้นที่ขายและให้เช่า 4.052 ล้านตารางเมตร โดยกว่าร้อยละ 90 ของพื้นที่ขายและให้เช่า หรือประมาณ 3.653 ล้านตารางเมตร ก่อสร้างแล้วเสร็จ ขณะที่พื้นที่ระหว่างก่อสร้างเหลือ 247,151 ตารางเมตร และพื้นที่ยังไม่ก่อสร้าง 152,365 ตารางเมตร

ประเด็นสำคัญอยู่ที่ด้านอุปสงค์ โดยพื้นที่สำนักงานที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมี **อัตราการเช่าพื้นที่รวมร้อยละ 70.54** สวนทางกับการเพิ่มขึ้นของพื้นที่พร้อมใช้งาน จึงสะท้อนภาวะการแข่งขันของตลาดสำนักงานที่เพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะเมื่อมีอาคารสำนักงานคุณภาพสูงจากโครงการ Mixed-use ขนาดใหญ่ทยอยเข้าสู่ตลาด

ในด้านราคา พื้นที่ที่เสนอเช่าเฉลี่ย **1,000 – 1,499 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน** มีขนาดมากที่สุด 1.130 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 43.85 รองลงมาคือช่วง 751 – 999 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน 747,497 ตารางเมตร หรือร้อยละ 29.01 และกลุ่มไม่เกิน 500 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน 404,349 ตารางเมตร หรือร้อยละ 15.69 ตัวเลขดังกล่าวชี้ให้เห็นการแข่งขันที่ครอบคลุมสำนักงานหลายระดับราคา แต่ตลาดระดับกลางถึงบนเป็นองค์ประกอบสำคัญของอาคารสำนักงานใน Mixed-use

พื้นที่ขายและให้เช่า (ตารางเมตร) ประเภทอาคารสำนักงาน

สถานะการก่อสร้าง	จำนวนโครงการย่อย	พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร)			
		2568 – H1	2568 – H2	HOH	สัดส่วน
โครงการที่ยังไม่ก่อสร้าง	6	152,365	152,365	0.00%	3.76%
โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	10	379,881	247,151	-34.94%	6.10%
โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	88	3,520,138	3,652,868	3.77%	90.14%
รวม	**104**	**4,052,384**	**4,052,384**	**0.00%**	**100.00%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

พื้นที่ค้าปลีก: อัตราเช่าฟื้นขึ้นเป็นร้อยละ 68.90

พื้นที่ค้าปลีกเป็นองค์ประกอบใหญ่อันดับสองของ Mixed-use มีจำนวน **130 โครงการ พื้นที่อาคารรวม 6.395 ล้านตารางเมตร** โดยพื้นที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมี 4.613 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 72.14 ขณะที่พื้นที่ระหว่างก่อสร้างยังมีอีก 1.539 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 24.07 แสดงให้เห็นว่ายังมีอุปทานค้าปลีกจำนวนมากที่จะทยอยเข้าสู่ตลาดต่อไปจากพื้นที่เช่ารวม 2.692 ล้านตารางเมตร พบว่า ศูนย์การค้า เป็นรูปแบบหลัก มีพื้นที่ 2.044 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 75.91 รองลงมาคือ ธุรกิจค้าปลีกสนับสนุนร้อยละ 15.32 คอมมูนิตี้มอลล์ ร้อยละ 5.72 และห้างสรรพสินค้าร้อยละ 3.06 ซึ่งแสดงให้เห็นชัดเจนว่าบทบาทของพื้นที่ค้าปลีกใน Mixed-use มุ่งไปที่การเป็นศูนย์รวมกิจกรรมและบริการของโครงการมากกว่ารูปแบบห้างสรรพสินค้าแบบดั้งเดิม

ด้านอุปสงค์มีสัญญาณปรับตัวดีขึ้น โดยมีพื้นที่ทำสัญญาเช่าแล้ว **1.855 ล้านตารางเมตร หรืออัตราเช่า 68.90 เพิ่มขึ้นจาก 66.77 ร้อยละ ในครึ่งแรกของปี 2568** นอกจากนี้ กลุ่มค่าเช่า 3,001 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนขึ้นไปมีสัดส่วนการเช่าสูงที่สุดร้อยละ 35.99 รองลงมาคือ 1,001 – 2,000 บาท 27.87% และ 2,001 – 3,000 บาท ร้อยละ 21.38 สะท้อนว่าพื้นที่ค้าปลีกในโครงการที่มีศักยภาพสามารถรองรับตลาดค่าเช่าระดับสูงได้

พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร) ประเภทพื้นที่ค้าปลีก

สถานะการก่อสร้าง	จำนวนโครงการย่อย	พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร)			
		2568 – H1	2568 – H2	HOH	สัดส่วน
โครงการที่ยังไม่ก่อสร้าง	4	223,131	239,541	7.35%	3.75%
โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	13	1,696,150	1,539,080	-9.26%	24.07%
โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	112	4,475,952	4,613,412	3.07%	72.14%
ชะลอการก่อสร้าง	1	-	3,200	N.A.	0.05%
รวม	**130**	**6,395,233**	**6,395,233**	**0.00%**	**100.00%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โรงแรม: อัตราเข้าพักปรับดีขึ้นชัดเจน

โรงแรมในโครงการ Mixed-use มี **73 แห่ง รวม 23,761 ห้อง** ในจำนวนนี้ก่อสร้างแล้วเสร็จ 18,133 ห้อง หรือร้อยละ 76.31 อยู่ระหว่างก่อสร้าง 4,054 ห้อง หรือร้อยละ 17.06 และยังไม่ก่อสร้าง 1,574 ห้อง หรือร้อยละ 6.63 ขณะที่พื้นที่อาคารรวมอยู่ที่ 2.948 ล้านตารางเมตร

สัญญาณด้านอุปสงค์ของโรงแรมปรับตัวดีขึ้น โดยโรงแรมที่เปิดให้บริการแล้วมี **อัตราเข้าพักรวม ร้อยละ 51.64** โดยโครงสร้างห้องพักส่วนใหญ่เป็นห้อง Deluxe ร้อยละ 35.06 รองลงมาคือ Standard ร้อยละ 23.16 Suite ร้อยละ 22.11 และ Superior ร้อยละ 19.67

การเพิ่มขึ้นของอัตราเข้าพักจึงเป็นหนึ่งในสัญญาณเชิงบวกของตลาด Mixed-use ในครึ่งหลังปี 2568 และแสดงให้เห็นถึงบทบาทของโรงแรมในการช่วยสร้างกิจกรรมและการใช้พื้นที่ภายในโครงการตลอดทั้งวัน แตกต่างจากอสังหาริมทรัพย์ที่พึ่งพาผู้ใช้งานเพียงประเภทเดียว

พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร) ประเภทโรงแรม

สถานะการก่อสร้าง	จำนวนโครงการย่อย	พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร)			
		2568 – H1	2568 – H2	HOH	สัดส่วน
โครงการที่ยังไม่ก่อสร้าง	5	261,307	201,897	-22.74%	6.85%
โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	12	517,264	363,096	-29.80%	12.32%
โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	56	2,201,301	2,382,779	8.24%	80.83%
รวม	**73**	**2,979,872**	**2,947,772**	**-1.08%**	**100.00%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์: ตลาดขนาดเล็ก แต่อุปทานกำลังขยายตัว

เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ยังเป็นองค์ประกอบที่มีขนาดเล็กเมื่อเทียบกับอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น โดยมีเพียง **5 โครงการ พื้นที่อาคารรวม 154,046 ตารางเมตร** แต่เป็นประเภทที่พื้นที่ก่อสร้างรวมเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 26.32 จากครึ่งแรกของปี โดยพื้นที่ระหว่างก่อสร้างมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 52.23 ของทั้งหมดในเชิงจำนวนหน่วย มีทั้งหมด **1,512 หน่วย** แต่เปิดให้บริการแล้วเพียง 278 หน่วย ขณะที่ 1,094 หน่วย หรือร้อยละ 72.35 อยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงเป็นตลาดที่ควรติดตามด้านอุปทานในระยะต่อไป สำหรับ 278 หน่วยที่เปิดให้บริการแล้ว มีผู้เช่าสะสม 152 หน่วย หรือร้อยละ **54.68** และเหลือรอการเช่า 126 หน่วย หรือ ร้อยละ 45.32 โดยห้องแบบ 1 ห้องนอนเป็นประเภทที่มีหน่วยเปิดขายมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 65.83 ของหน่วยที่เปิดบริการแล้ว

พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร) ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์

สถานะการก่อสร้าง	จำนวนโครงการย่อย	พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด (ตารางเมตร)			
		2568 – H1	2568 – H2	HOH	สัดส่วน
โครงการที่ยังไม่ก่อสร้าง	1	46,170	21,540	-53.35%	13.98%
โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	2	55,826	80,456	44.12%	52.23%
โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	2	19,950	52,050	160.90%	33.79%
รวม	**5**	**121,946**	**154,046**	**26.32%**	**100.00%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ทำเล Mixed-use กระจุกตัวใน CBD และแนวรถไฟฟ้า

นอกเหนือจากประเภทอสังหาริมทรัพย์แล้ว “ทำเล” เป็นอีกปัจจัยที่สะท้อนโครงสร้างของตลาดอย่างชัดเจน โดย **ปทุมวัน** มีพื้นที่ Mixed-use ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จสูงที่สุด 3.538 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 23.14 รองลงมาคือสุขุมวิท 2.718 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 17.77 และห้วยขวาง - จตุจักร - ดินแดง 2.708 ล้านตารางเมตร หรือร้อยละ 17.71

ที่สำคัญ พื้นที่ Mixed-use ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จถึง **13.517 ล้านตารางเมตรตั้งอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าไม่เกิน 500 เมตร** โดยในพื้นที่ดังกล่าวเป็นสำนักงานมากที่สุด 5.017 ล้านตารางเมตร ตามด้วยพื้นที่ค้าปลีก 3.775 ล้านตารางเมตร และอาคารชุด 2.756 ล้านตารางเมตร ขณะที่พื้นที่ห่างสถานี 0.51 - 1.00 กิโลเมตรมีเพียง 1.198 ล้านตารางเมตร และพื้นที่มากกว่า 1 กิโลเมตร มี 577,970 ตารางเมตร

โครงสร้างดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่า **ระบบขนส่งมวลชนเป็นองค์ประกอบสำคัญของโมเดลธุรกิจ Mixed-use** เนื่องจากโครงการจำเป็นต้องสร้างการหมุนเวียนของผู้ใช้งานหลายกลุ่ม ทั้งผู้อยู่อาศัย พนักงานสำนักงาน นักท่องเที่ยว และผู้ใช้บริการพื้นที่ค้าปลีก การเข้าถึงระบบขนส่งสาธารณะจึงมีผลโดยตรงต่อศักยภาพในการสร้างอุปสงค์ของพื้นที่แต่ละประเภทภายในโครงการ

สถานการณ์ตลาด Mixed-use กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2568 จึงอยู่ในช่วงสำคัญของการเปลี่ยนผ่าน จากช่วงของการเร่งพัฒนาโครงการขนาดใหญ่เข้าสู่ช่วงของ **“การบริหารอุปทานและสร้างอุปสงค์ให้เกิดขึ้นพร้อมกัน”** เนื่องจากพื้นที่จำนวนมากก่อสร้างแล้วเสร็จ ขณะที่ยังมีอุปทานใหม่เตรียมเข้าสู่ตลาดในช่วงปี 2569 - 2572 อีกกว่า 4.68 ล้านตารางเมตร สิ่งที่น่าจับตามองจึงไม่ใช่เพียงขนาดของโครงการหรือจำนวนพื้นที่ที่จะเพิ่มขึ้น แต่เป็นความสามารถของแต่ละโครงการในการสร้าง **Demand Ecosystem** ให้พื้นที่ประเภทต่าง ๆ สนับสนุนซึ่งกันและกัน ตั้งแต่ที่อยู่อาศัยที่สร้างฐานประชากรประจำ อาคารสำนักงานที่สร้างผู้ใช้งานในวันทำงาน พื้นที่ค้าปลีกที่สร้างกิจกรรมและการใช้จ่าย ไปจนถึงโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ที่ดึงผู้ใช้งานจากภายนอกเข้าสู่พื้นที่



ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ปี 2568 (THAILAND OVERALL RESIDENTIAL MARKET INDEX: TORMI)

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ทั้งปี 2568 พบว่า อยู่ที่ระดับ 75.1 ลดลงร้อยละ -8.1 เมื่อเทียบกับปี 2567 โดยเป็นการลดลงทั้งในด้านของอุปสงค์และอุปทาน

โดยอุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัย พบว่า หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลลดลงร้อยละ -13.9 ส่วนในด้านอุปทาน พบว่า ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑลลดลงร้อยละ -25.4 และดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการลดลง -3.5 จุด โดยเป็นการลดลงด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ลดลง -5.5 จุด ด้านการจ้างงาน -4.9 จุด ด้านการลงทุน -3.4 จุด และด้านผลประกอบการ -2.3 จุด ส่งผลให้ ต้นทุนการประกอบการและยอดขายลดลงเล็กน้อย -0.2 จุด (รายละเอียดตามตาราง และแผนภูมิ)



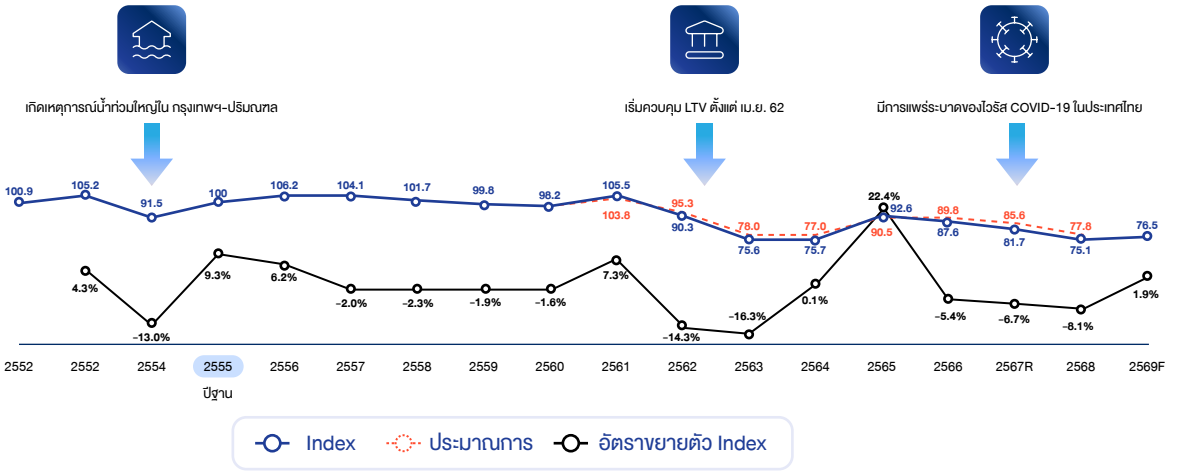
ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ปี 2569 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดการณ์ภายใต้ 3 สถานการณ์ โดยในกรณีฐาน (Base Case) ดัชนีคาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 76.5 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 จากปี 2568 ดัชนีมีโอกาสปรับเพิ่มขึ้นสู่ระดับ 84.2 จุด หรือขยายตัวร้อยละ 12.1 ซึ่งถือเป็นกรณีดีที่สุด (Best Case) ในทางกลับกันดัชนีอาจลดลงเหลือเพียง 68.9 จุด หรือติดลบร้อยละ - 8.3 ซึ่งเป็นกรณีเลวร้ายที่สุด (Worst Case) ของปี 2569 (รายละเอียดตามตาราง และแผนภูมิ)

ตารางดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย (ปี 2555 = 100.0)

	2563	2564	2565	2566	2567R	2568	Worst Case 2569F	Base Case 2569F	Best Case 2569F
Index	75.6	75.7	92.6	87.6	81.7	75.1	68.9	76.5	84.2
YoY	-16.3%	0.1%	22.4%	-5.4%	-6.7%	-8.1%	-8.3%	1.9%	12.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย (ปี 2555 = 100.0)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีการจัดทำข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้พัฒนา “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย” ด้วยการจัดทำดัชนีเชิงปริมาณ (Quantity Index) แบบวิธีการวัดค่ากลางของข้อมูลค่าเฉลี่ยเรขาคณิต (Geometric Mean) และใช้แบบจำลองในการพยากรณ์ด้วยการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ (Multiple Linear Regression)

โดยใช้ข้อมูลทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทานในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ซึ่งประกอบด้วยตัวแปรดังต่อไปนี้

1. **ชุดตัวแปรอิสระมีจำนวน 6 ตัวแปร**
   1) ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
   2) อัตราดูดซับบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
   3) อัตราดูดซับอาคารชุด ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
   4) ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทาน
   5) จำนวนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทาน
   6) ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทานและอุปสงค์

2. **ชุดตัวแปรตามมีจำนวน 1 ตัวแปร ได้แก่**
   “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” ที่จัดทำขึ้น

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย พัฒนาขึ้นเป็นรายไตรมาส เริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2564 โดยใช้ข้อมูลทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทาน ปี 2552 – 2560 มาพัฒนาดัชนี และใช้ดัชนีปี 2555 เป็นปีฐาน

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่

ที่อยู่ระหว่างการขาย

ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาบ้านแนวราบ ซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ และทำการสำรวจราคาขายของโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ ไม่นับรวมบ้านมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบ

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว เช่น ราคาเครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ฯ ส่วนลดเงินสด ค่าธรรมเนียมในการโอน



ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 131.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับปี 2567 ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 131.3 สะท้อนว่าราคาบ้านจัดสรรได้มีการปรับราคาขึ้นอย่างต่อเนื่อง

เมื่อจำแนกดัชนีราคาบ้านจัดสรรตามพื้นที่ พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 132.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 129.4 จุด
- 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.9 จุด ลดลงร้อยละ - 1.1 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 131.4 จุด (รายละเอียดตามตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2568

ดัชนีราคาบ้านจัดสรร	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	117.7	122.7	126.4	128.2	127.5	128.0	129.5	131.3	131.7
YoY	2.3%	4.2%	3.0%	1.4%	-0.5%	0.4%	1.2%	1.4%	0.3%
• กรุงเทพฯ	117.7	122.0	125.5	127.1	126.5	125.9	127.6	129.4	132.0
YoY	2.2%	3.7%	2.9%	1.3%	-0.5%	-0.5%	1.4%	1.4%	2.0%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	117.8	123.3	127.0	129.0	128.4	129.6	130.2	131.4	129.9
YoY	2.3%	4.7%	3.0%	1.6%	-0.5%	0.9%	0.5%	0.9%	-1.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากพิจารณา ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

1. ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 136.9 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 133.5 จุด และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า
   - กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 135.0 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 128.7 จุด
   - 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 137.6 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 135.8 จุด (รายละเอียดตามตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2568

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	115.9	120.9	124.4	126.4	125.7	127.5	130.2	133.5	136.9
YoY	1.8%	4.3%	2.9%	1.6%	-0.6%	1.4%	2.1%	2.5%	2.5%
• กรุงเทพฯ	115.9	120.2	123.9	125.9	125.1	125.0	126.3	128.7	135.0
YoY	2.1%	3.7%	3.1%	1.6%	-0.6%	-0.1%	1.0%	1.9%	4.9%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	115.8	121.1	124.6	126.6	125.8	128.7	131.9	135.8	137.6
YoY	1.6%	4.6%	2.9%	1.6%	-0.6%	2.3%	2.5%	3.0%	1.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ

1. ใช้ปี 2555 เป็นปีฐาน
2. ช่วงระยะเวลาที่จัดเก็บข้อมูล คือ เดือนกลางของแต่ละไตรมาส
   2.1 ไตรมาสที่ 1 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนกุมภาพันธ์
   2.2 ไตรมาสที่ 2 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนพฤษภาคม
   2.3 ไตรมาสที่ 3 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนสิงหาคม
   2.4 ไตรมาสที่ 4 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนพฤศจิกายน
3. ราคาขายไม่รวมราคาเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว
4. หากโครงการใดมีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย จะนำโครงการใหม่ในทำเลใกล้เคียงกันมาทดแทน

2. ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.4 จุด ปรับลดลงร้อยละ -0.7 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 130.3 จุด และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า
   - กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.0 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 129.9 จุด
   - 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.9 ปรับลดลงร้อยละ -2.2 เมื่อเทียบกับปี 2567 โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 129.7 จุด (รายละเอียดตามตารางที่ 3)

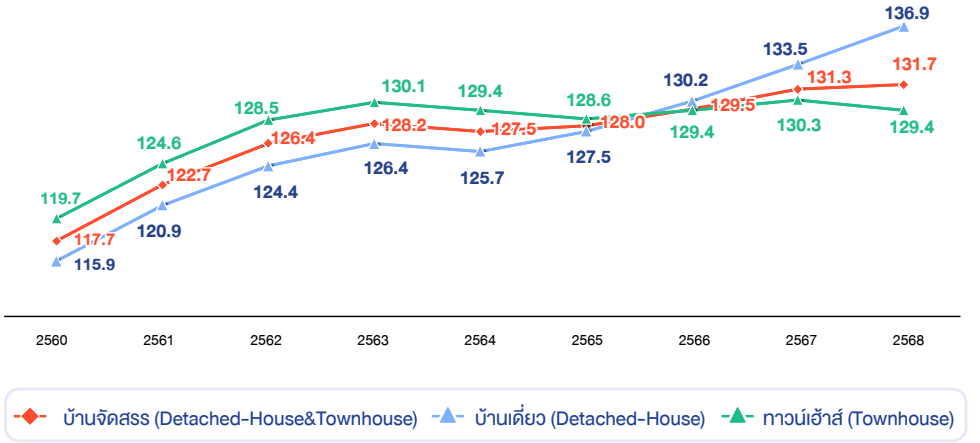
ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2568

ดัชนีราคาบ้านทาวน์เฮ้าส์	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	119.7	124.6	128.5	130.1	129.4	128.6	129.4	130.3	129.4
YoY	2.7%	4.1%	3.1%	1.2%	-0.5%	-0.6%	0.6%	0.7%	-0.7%
• กรุงเทพฯ	119.2	123.5	126.9	128.3	127.6	126.7	128.7	129.9	130.0
YoY	2.1%	3.6%	2.8%	1.1%	-0.5%	-0.7%	1.6%	0.9%	0.1%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	120.3	126.0	130.1	132.0	131.5	130.7	129.5	129.7	126.9
YoY	3.3%	4.7%	3.3%	1.5%	-0.4%	-0.6%	-0.9%	0.2%	-2.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

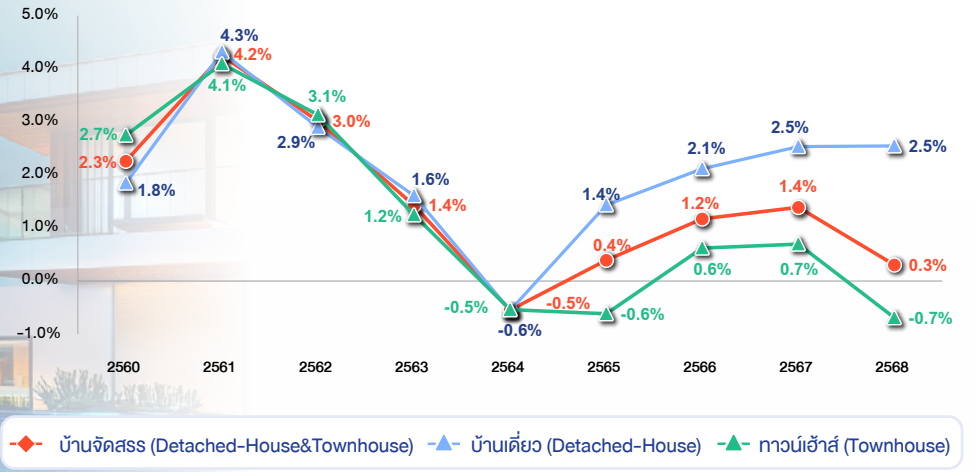


แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่

ที่อยู่ระหว่างการขาย

ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำ “ดัชนีราคาห้องชุด” รายครึ่งปี โดยเริ่มจัดทำครั้งแรกในงวดประจำครึ่งแรกปี 2554 ใช้ราคาปี 2553 เป็นปีฐาน

ต่อมาในครึ่งหลังปี 2556 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับปีฐานเป็นปี 2555 และสำรวจข้อมูลเพิ่มเติมในพื้นที่กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ (เดิมทำการสำรวจเฉพาะในกรุงเทพฯ เพียงจังหวัดเดียว) ซึ่งเป็นบริเวณที่มีโครงการที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียมหนาแน่น



ในปี 2558 เป็นต้นมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้ปรับการจัดทำดัชนีจากรายครึ่งปีเป็นรายไตรมาส ตั้งแต่งวดไตรมาส 1 ปี 2558 เป็นต้นมา โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน ทั้งนี้เพื่อให้การจัดทำดัชนีราคาห้องชุดเป็นตัวชี้วัดความเคลื่อนไหวของราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายและสะท้อนความเป็นจริงได้ใกล้เคียงกับราคาห้องชุดในตลาดปัจจุบัน

สำหรับดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายปี 2568 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 159.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากปี 2567 เมื่อจำแนกเป็นรายพื้นที่พบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 162.4 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 160.2 ส่วนพื้นที่จังหวัดนนทบุรีและสมุทรปราการมีค่าดัชนีเท่ากับ 147.6 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 146.6 จุด (รายละเอียดตามตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

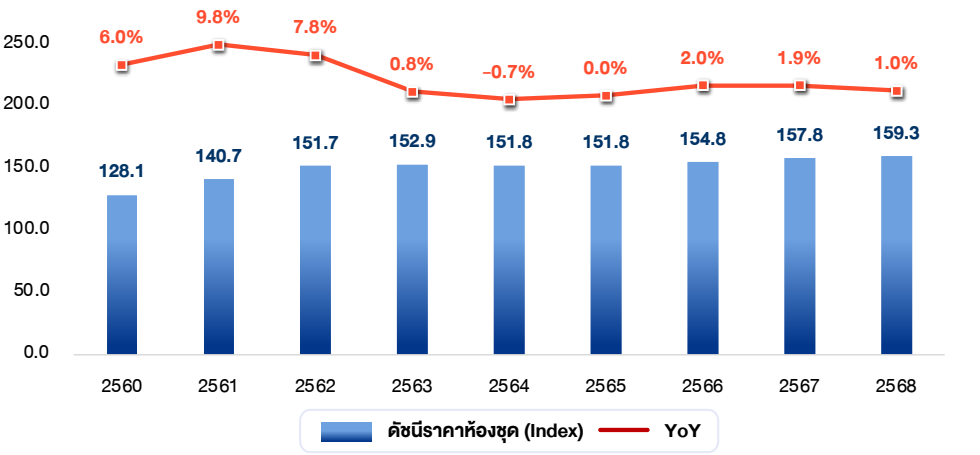
ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2568

ดัชนีราคาบ้านชุดใหญ่	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	128.1	140.7	151.7	152.9	151.8	151.8	154.8	157.8	159.3
YoY	6.0%	9.8%	7.8%	0.8%	-0.7%	0.0%	2.0%	1.9%	1.0%
• กรุงเทพฯ	128.2	141.2	153.1	154.5	153.3	153.5	157.9	160.2	162.4
YoY	6.0%	10.1%	8.4%	0.9%	-0.8%	0.1%	2.9%	1.5%	1.4%
• นนทบุรี และสมุทรปราการ	126.7	137.0	144.5	145.2	144.3	143.6	141.3	146.6	147.6
YoY	4.5%	8.1%	5.5%	0.5%	-0.6%	-0.5%	-1.6%	3.8%	0.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ

1. ใช้ปี 2555 เป็นปีฐาน
2. ช่วงระยะเวลาที่จัดเก็บข้อมูล คือ เดือนกลางของแต่ละไตรมาส
   - 2.1 ไตรมาสที่ 1 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนกุมภาพันธ์
   - 2.2 ไตรมาสที่ 2 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนพฤษภาคม
   - 2.3 ไตรมาสที่ 3 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนสิงหาคม
   - 2.4 ไตรมาสที่ 4 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนพฤศจิกายน
3. ราคาขายไม่รวมราคาเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว
4. หากโครงการใดมีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย จะนำโครงการใหม่ในทำเลใกล้เคียงกันมาทดแทน
5. วิธีการคำนวณ
   - 5.1 นำราคาขายเริ่มต้นของห้องชุดประเภทสตูดิโอ ประเภท 1 ห้องนอน และประเภท 2 ห้องนอน มาคำนวณหาราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละประเภท
   - 5.2 นำราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละประเภท มาถ่วงน้ำหนักด้วยพื้นที่ขาย (Salable Area) ของแต่ละโครงการ เพื่อให้ได้ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละโครงการ
   - 5.3 นำราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละโครงการมาคำนวณหาค่าน้ำหนักของแต่ละพื้นที่ / จังหวัด
   - 5.4 การคำนวณดัชนี ใช้สูตร Chain Laspeyres

ดัชนีราคาที่ดินเปล่า
ก่อนการพัฒนา
ปี 2568
ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทำการติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล รวม 6 จังหวัด ประกอบด้วย กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม โดยกำหนดให้ปี 2555 เป็นปีฐาน และจัดทำดัชนีเป็นรายไตรมาส

ในการศึกษาจะใช้ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าของกรมที่ดิน โดยจะคัดเลือกเฉพาะที่ดินเปล่าไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง ที่มีขนาดที่ดินตั้งแต่ 200 ตารางวาขึ้นไป และจะใช้ข้อมูลเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ผู้โอนหรือผู้รับโอนที่เป็น “นิติบุคคล” เท่านั้น เนื่องจากส่วนใหญ่จะเป็นราคาซื้อขายจริง ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องบันทึกค่าใช้จ่ายหรือรายได้ให้ถูกต้องเพื่อสามารถคำนวณภาษีและค่าใช้จ่ายในแต่ละปี



การคำนวณค่าดัชนีฯ ใช้วิธีการวิเคราะห์แบบ Chain Laspeyres โดยราคาที่ดินเปล่าที่นำมาคำนวณคือ ราคาเฉลี่ยต่อตารางวา ซึ่งถ่วงน้ำหนักด้วยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ตั้งแต่ปี 2555 - 2559 โดยปัจจัยที่นำมาวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ได้แก่

1) ทำเลที่ตั้งของที่ดิน
2) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
3) เส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนผ่าน

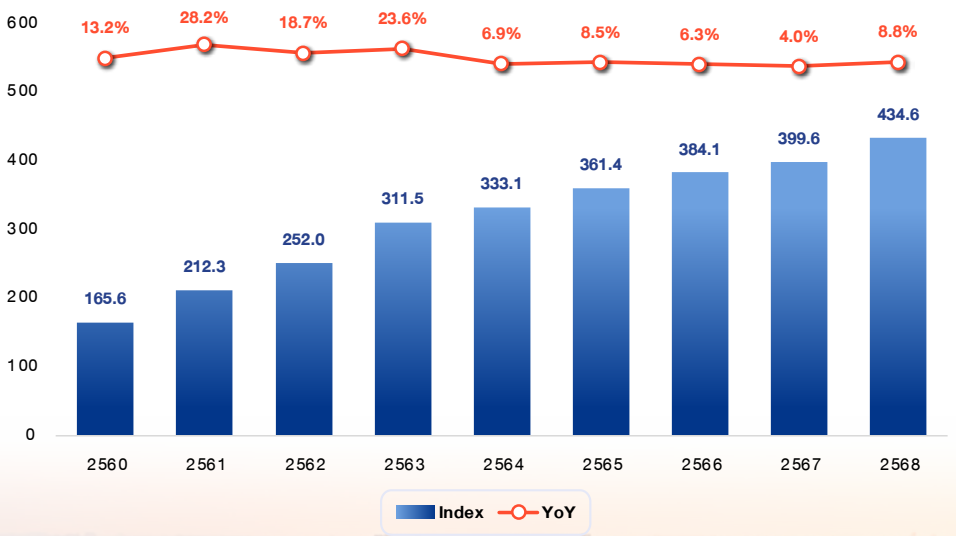
ปี 2568 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 434.6 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 399.6 ทั้งนี้จะเห็นว่าดัชนีราคาปรับเพิ่มมากขึ้นสูงสุดในช่วงปี 2561 ซึ่งเป็นปีที่รัฐบาลส่งเสริมให้มีการพัฒนารถไฟฟ้าสายต่าง ๆ ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจตั้งแต่โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว - สำโรง) สายสีชมพู (แคราย - มีนบุรี) สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม - สุวินทวงศ์) ฯลฯ ปัจจัยที่ทำให้ราคาที่ดินเปล่ายังคงมีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งอาจมีสาเหตุมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้าทั้งในและนอกประเทศในช่วงที่ผ่านมา ประกอบกับภาวะหนี้ครัวเรือนสูง ส่งผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยและการขอสินเชื่อของผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย เนื่องจากสถาบันการเงินยังคงมีเกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้น ประกอบกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี 2568 รัฐไม่มีมาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทำให้ความต้องการซื้อที่ดินสะสมใน Land Bank ของผู้ประกอบการลดลง เนื่องจากการซื้อที่ดินสะสมไว้จะมีภาระที่ต้องจ่ายภาษีที่ดินฯ ทำให้เกิดต้นทุนจากการถือครองที่ดิน ซึ่งจะกลายเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการในระยะต่อไป (รายละเอียดตามตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2567

ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	165.6	212.3	252.0	311.5	333.1	361.4	384.1	399.6	434.6
YoY	13.2%	28.2%	18.7%	23.6%	6.9%	8.5%	6.3%	4.0%	8.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



สำหรับทำเลเฉพาะที่มีเส้นทางรถไฟฟ้าผ่าน 5 อันดับแรก ที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นสูงสุด เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) เป็นทำเลที่มีแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้วและที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต ได้แก่

1) **สายสีเขียว (สมุทรปราการ – บางปู) และสายสีเขียว (แบริ่ง – สมุทรปราการ)** เป็นโครงการในอนาคตและโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว โดยราคาที่ดินทั้ง 2 เส้นทางมีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.0
2) **MRT และสายสีแดงเข้ม (บางซื่อ – หัวลำโพง)** เป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้วและโครงการในอนาคต โดยราคาที่ดินทั้ง 2 เส้นทางมีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4
3) **สายสีม่วง (บางใหญ่ – เตาปูน)** เป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.7
4) **สายสีเหลือง (ลาดพร้าว – สำโรง)** เป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2
5) **BTS สายสุขุมวิท** เป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.6 (รายละเอียดตามตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาตามเส้นทางรถไฟฟ้าที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุด 5 อันดับแรก ปี 2568 เทียบกับ ปี 2567

อันดับ	รถไฟฟ้า	สถานะการก่อสร้าง	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	YoY
1	สายสีเขียว (สมุทรปราการ - บางปู)	โครงการในอนาคต	124.3	157.3	194.0	230.6	229.6	223.0	270.7	256.8	323.6	26.0%
	สายสีเขียว (แบริ่ง - สมุทรปราการ)	เปิดให้บริการแล้ว	122.5	155.0	191.1	227.2	226.2	219.8	266.8	253.1	318.9	26.0%
2	MRT	เปิดให้บริการแล้ว	266.9	317.1	338.8	354.0	443.9	473.2	493.9	555.8	646.9	16.4%
	สายสีแดงเข้ม (บางซื่อ - หัวลำโพง)	โครงการในอนาคต	262.8	312.1	333.5	348.5	437.0	465.8	486.2	547.2	636.8	16.4%
3	สายสีม่วง (บางใหญ่ - เตาปูน)	เปิดให้บริการแล้ว	231.3	271.3	303.7	328.8	373.4	415.2	424.6	446.7	516.7	15.7%
4	สายสีเหลือง (ลาดพร้าว - สำโรง)	เปิดให้บริการแล้ว	201.5	242.5	271.1	308.3	373.7	395.9	390.6	394.3	454.2	15.2%
5	BTS สายสุขุมวิท	เปิดให้บริการแล้ว	218.9	275.1	301.4	323.1	405.8	430.8	419.5	437.9	501.7	14.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ดัชนีความเชื่อมั่น ของผู้ประกอบการ ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ในปี 2568

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย (REIC Housing Developers Sentiment Index หรือ HDSI) เป็นรายไตรมาสมาอย่างต่อเนื่อง เริ่มตั้งแต่ ไตรมาสที่ 4 ปี 2550 โดยส่งแบบสอบถามไปยังผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งที่เป็นสมาชิกของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาชิกของสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาชิกของสมาคมอาคารชุดไทย รวมทั้งผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นสมาชิกของสมาคมใด

แบบสอบถามมี 2 หมวด คือ หมวดความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน จำนวน 7 ข้อ และหมวดความคาดหวังในอนาคต (2 ไตรมาสข้างหน้า) อีก 7 ข้อ โดยใช้แนวคำถามเดียวกัน สอบถามความคิดเห็นในด้านผลประกอบการสุทธิ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงาน ต้นทุนการประกอบการ การเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ และภาพรวมธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

มีคำตอบ 5 รูปแบบสำหรับแต่ละคำถาม คือ “ลดลงมาก” หรือ “ลดลงเล็กน้อย” หรือ “คงเดิม” หรือ “เพิ่มขึ้นเล็กน้อย” หรือ “เพิ่มขึ้นมาก”



วิธีการคำนวณค่าดัชนี

กำหนดคะแนนให้สำหรับการเลือกตอบดังนี้

ถ้าเลือกตอบ



ยกเว้น คำถามข้อ 5 เกี่ยวกับต้นทุน หากเลือกตอบ “ลดลงมาก” ได้ 1.00 คะแนน หากตอบ “ลดลงเล็กน้อย” ได้ 0.75 คะแนน หากตอบ “คงเดิม” ได้ 0.50 คะแนน หากตอบ “เพิ่มขึ้นเล็กน้อย” ได้ 0.25 คะแนน และหากตอบ “เพิ่มขึ้นมาก” ได้ 0.00 คะแนน

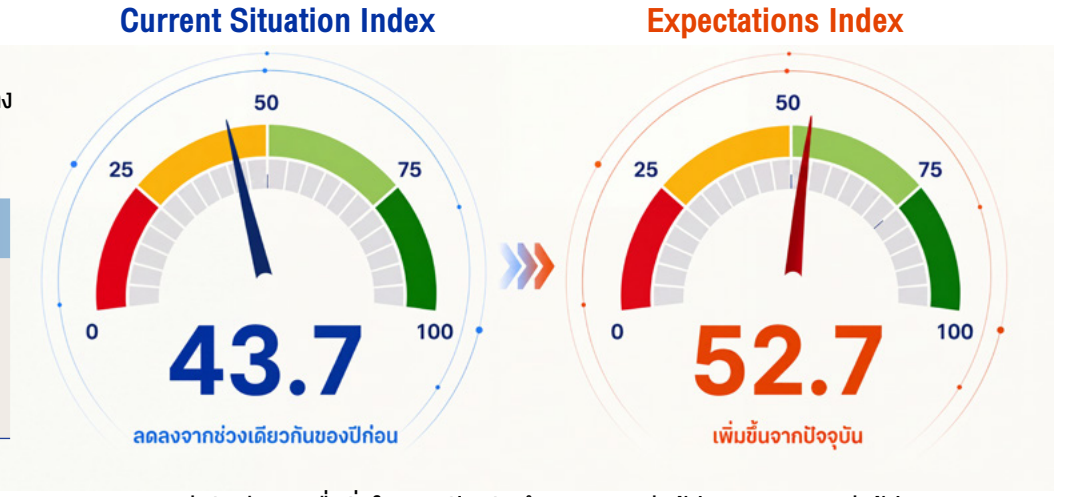
นำคะแนนรวมของข้อ 1-6 มาคำนวณเป็นดัชนี ส่วนข้อ 7 เป็นค่าตรวจสอบ ไม่นำมาคำนวณรวมเป็นค่าดัชนี

แบ่งกลุ่มคำตอบของผู้ประกอบการออกเป็น 2 กลุ่ม คือ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยนำผลคะแนนรวมจากแบบสอบถามของผู้ประกอบการทั้งสองกลุ่มถ่วงน้ำหนัก 60:40 แล้วจึงคำนวณเป็นดัชนีรวม

ความหมายของค่าดัชนี

คำตอบที่ได้จากคำถามแต่ละข้อมาคำนวณเป็นดัชนีรวม จะได้ค่าระหว่าง 0-100 คะแนน โดยมีค่ากลางเท่ากับ 50 คะแนน

ค่าดัชนี	ความหมาย
สูงกว่า 50	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับดี
เท่ากับ 50	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับปานกลาง
ต่ำกว่า 50	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับไม่ดี



สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) ปี 2568 มีค่าเท่ากับ 43.7 ลดลงจากปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 47.2 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นลดลงจากเดิม และยังมีความกังวลต่อสถานการณ์ธุรกิจในภาวะปัจจุบัน เมื่อจำแนกดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันในแต่ละด้านในปี 2568 พบว่า ดัชนีความเชื่อมั่นลดลงทุกด้านและต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0

หากพิจารณาค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 45.1 ลดลงจากปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 49.6 และกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีความเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลง

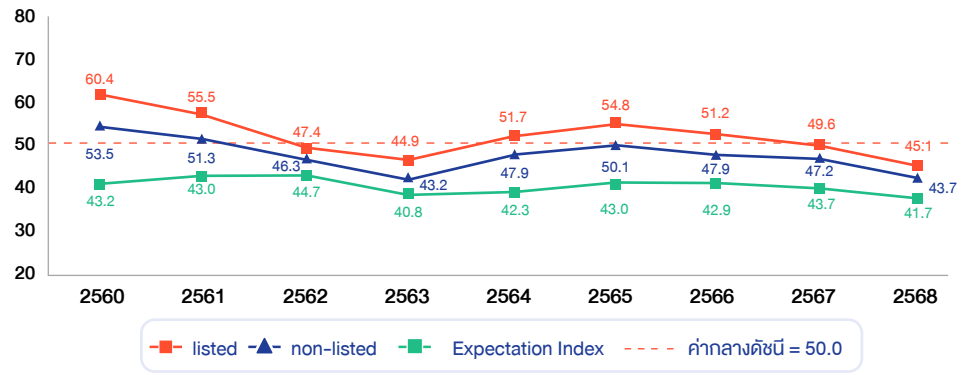
ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 41.7 ลดลงจากปี 2566 ที่ระดับ 43.7 และกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีความกังวลต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (รายละเอียดตามตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)

ปัจจัยความเชื่อมั่น	Listed Companies					Non-listed Companies					Current Situation Index				
	2564	2565	2566	2567	2568	2564	2565	2566	2567	2568	2564	2565	2566	2567	2568
1. ด้านผลประกอบการ	51.1	54.2	48.3	47.6	43.0	38.0	38.4	39.4	37	38.1	45.9	47.9	44.7	43.3	41.0
2. ด้านยอดขาย	55.1	60.8	48.9	47.3	46.9	42.2	42.5	36.5	39.5	39.5	49.9	53.5	43.9	44.2	44.0
3. ด้านการลงทุน	55.5	64.2	55.9	51.6	43.2	44.1	49.6	46.6	42.2	46.6	51.0	58.4	52.2	47.9	44.5
4. ด้านการจ้างงาน	51.7	61.3	57.7	51.2	42.2	46.6	50.1	48.3	46.1	47.5	49.7	56.8	53.9	49.2	44.3
5. ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผกผัน)	42.5	27.8	40.0	41.5	45.2	41.8	31.5	39.0	41.9	36.0	42.2	29.3	39.6	41.7	41.5
6. ด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	54.2	60.6	56.5	56.2	50.1	41.2	45.7	47.6	47.1	42.8	49.0	54.6	52.9	52.6	47.1
ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน / Current Situation Index	51.7	54.8	51.2	49.6	45.1	42.3	43.0	42.9	43.7	41.7	47.9	50.1	47.9	47.2	43.7

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ปี 2568 มีค่าเท่ากับ 52.7 ลดลงจากปี 2567 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 56.2 ดัชนีความเชื่อมั่นลดลงเกือบทุกด้าน แต่ค่าดัชนีดังกล่าวยังสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงมีความคาดหวังว่า ภาวะเศรษฐกิจจะมีการปรับตัวดีขึ้นในอนาคต

หากพิจารณาจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่า ผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 54.9 ลดลงขึ้นจากปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 58.3 โดยค่าดัชนีดังกล่าวยังคงสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies ยังคงมีความเชื่อมั่นที่ดีต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และดัชนีความเชื่อมั่นฯ เกือบทุกด้านมีค่าสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0

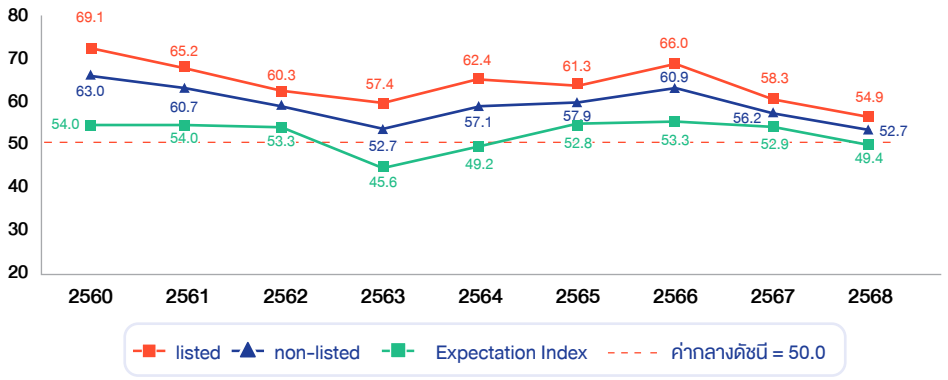
ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 49.4 ลดลงจากปี 2567 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 52.9 โดยค่าดัชนีดังกล่าวยังคงสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies ยังคงมีความเชื่อมั่นที่ดีต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และดัชนีความเชื่อมั่นฯ เกือบทุกด้านมีค่าสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 (รายละเอียดตามตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

ปัจจัยความเชื่อมั่น	Listed Companies					Non-listed Companies					Expectations Index				
	2564	2565	2566	2567	2568	2564	2565	2566	2567	2568	2564	2565	2566	2567	2568
1. ด้านผลประกอบการ	67.2	64.1	72.8	58.3	60.4	49.6	56.1	57.2	53.7	52.2	60.2	60.9	66.6	56.4	57.1
2. ด้านยอดขาย	69.5	70.3	74.5	65.2	65.2	53.6	61.1	61.3	59.2	54.7	63.2	66.6	69.2	62.8	61.0
3. ด้านการลงทุน	71.4	72.6	74.7	57.0	54.8	53.0	57.2	58.1	58.3	52.8	64.0	66.4	68.0	57.5	54.0
4. ด้านการจ้างงาน	59.9	63.1	63.5	52.7	50.4	49.0	55.6	52.4	51.6	50.5	55.6	60.1	59.1	52.3	50.4
5. ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผกผัน)	37.1	26.3	35.6	37.3	41.2	38.6	31	33.4	36.9	38.0	37.7	28.2	34.7	37.2	39.9
6. ด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	69.2	71.2	74.9	67.5	57.5	51.5	55.4	57.4	56.7	48.5	62.1	64.9	67.9	63.2	53.9
ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน / Current Situation Index	62.4	61.3	66.0	58.3	54.9	49.2	52.8	53.3	52.9	49.4	57.1	57.9	60.9	56.2	52.7

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



HIGHLIGHT DATA 2568

การออกใบอนุญาต จัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย เรียงลำดับตามภาค ปี 2568



ภาคเหนือ
44 โครงการ
3,374 หน่วย YoY **-38.4%**

ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
81	2,854	256	157	26

ภาคตะวันตก
21 โครงการ
1,392 หน่วย YoY **-47.1%**

ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
136	767	258	219	12

ภาคกลาง
18 โครงการ
2,184 หน่วย YoY **-46.6%**

ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
104	694	210	1,106	70

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
31 โครงการ
2,154 หน่วย YoY **-35.5%**

ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
63	1,334	425	314	18

ภาคตะวันออก
126 โครงการ
9,500 หน่วย YoY **-32.6%**

ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
217	2,784	1,854	4,627	18

กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
149 โครงการ
19,802 หน่วย YoY **-47.5%**

ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
132	8,082	2,565	8,705	318

ภาคใต้
31 โครงการ
2,025 หน่วย YoY **-39.4%**

ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
250	684	450	641	0

รวมทั่วประเทศ
420 โครงการ
40,431 หน่วย YoY **-42.8%**

ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
983	17,199	6,018	15,769	462

สัดส่วนทั่วประเทศ

ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
24%	42.5%	14.9%	39.0%	1.0%

จำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย เรียงลำดับตามภาค ปี 2568



ภาคเหนือ

	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
2567	34,318	1,893	36,211
2568	28,821	1,126	29,947
YoY	-16.0%	-40.5%	-17.3%

ภาคตะวันตก

	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
2567	18,317	462	18,779
2568	16,424	813	17,237
YoY	-10.3%	76.1%	-8.2%

กรุงเทพฯ – ปริมณฑล

	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
2567	42,807	27,258	70,065
2568	32,357	28,947	61,304
YoY	-24.4%	6.2%	-12.5%

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
2567	47,285	486	47,771
2568	36,653	397	37,050
YoY	-22.5%	-18.1%	-22.4%

ภาคตะวันออก

	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
2567	37,970	6,616	44,586
2568	28,815	3,973	32,788
YoY	-24.1%	-39.9%	-26.5%

ภาคกลาง

	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
2567	11,463	681	12,144
2568	9,190	251	9,441
YoY	-19.8%	-63.1%	-22.3%

ภาคใต้

	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
2567	40,831	14,482	55,313
2568	36,875	16,749	53,624
YoY	-9.7%	15.7%	-3.1%

รวมทั่วประเทศ

	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
2567	232,991	51,877	284,868
2568	189,133	52,257	241,390
YoY	-18.8%	0.7%	-15.3%

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ปี 2567 และปี 2568

ภาค	2567			2568			YoY		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	85,323	85,770	171,093	75,629	71,718	147,347	-11.4%	-16.4%	-13.9%
ภาคตะวันออก	39,117	15,041	54,158	38,027	13,889	51,916	-2.8%	-7.7%	-4.1%
ภาคใต้	27,662	6,912	34,574	25,836	6,851	32,687	-6.6%	-0.9%	-5.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	31,246	2,037	33,283	30,022	2,229	32,251	-3.9%	9.4%	-3.1%
ภาคเหนือ	27,993	4,508	32,501	26,644	4,073	30,717	-4.8%	-9.6%	-5.5%
ภาคตะวันตก	10,458	1,568	12,026	9,929	1,969	11,898	-5.1%	25.6%	-1.1%
ภาคกลาง	9,561	603	10,164	9,024	374	9,398	-5.6%	-38.0%	-7.5%
รวมทั่วประเทศ	**231,360**	**116,439**	**347,799**	**215,111**	**101,103**	**316,214**	**-7.0%**	**-13.2%**	**-9.1%**

มูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ปี 2567 และปี 2568

ภาค	2567			2568			YoY		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	365,329	227,455	592,784	322,099	177,058	499,157	-11.8%	-22.2%	-15.8%
ภาคตะวันออก	96,177	35,132	131,309	91,718	30,503	122,221	-4.6%	-13.2%	-6.9%
ภาคใต้	69,313	16,899	86,212	64,615	17,438	82,054	-6.8%	3.2%	-4.8%
ภาคเหนือ	57,468	8,129	65,597	53,956	8,051	62,007	-6.1%	-1.0%	-5.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	56,625	3,698	60,323	53,078	4,016	57,094	-6.3%	8.6%	-5.4%
ภาคตะวันตก	21,157	4,879	26,036	18,876	6,640	25,517	-10.8%	36.1%	-2.0%
ภาคกลาง	17,519	868	18,387	16,436	427	16,863	-6.2%	-50.8%	-8.3%
รวมทั่วประเทศ	**683,588**	**297,060**	**980,648**	**620,778**	**244,135**	**864,913**	**-9.2%**	**-17.8%**	**-11.8%**



10 จังหวัดแรกที่มีมูลค่าการโอนสูงสุด
ปี 2568

อื่น ๆ
100,120 หน่วย
YoY หน่วย -5.8%
186,473 มูลค่า (ลบ.)
YoY มูลค่า -7.7%

รวมทั่วประเทศ
316,214 หน่วย
YoY หน่วย -9.1%
864,913 มูลค่า (ลบ.)
YoY มูลค่า -11.8%



1 กรุงเทพมหานคร	2 ชลบุรี	3 สมุทรปราการ	4 นนทบุรี	5 ปทุมธานี	6 ภูเก็ต	7 เชียงใหม่	8 ระยอง	9 นครราชสีมา	10 ขอนแก่น
75,852 หน่วย	30,308 หน่วย	21,188 หน่วย	17,523 หน่วย	21,874 หน่วย	10,435 หน่วย	12,697 หน่วย	11,830 หน่วย	7,366 หน่วย	7,021 หน่วย
308,975 มูลค่า (ลบ.)	76,945 มูลค่า (ลบ.)	62,891 มูลค่า (ลบ.)	53,940 มูลค่า (ลบ.)	48,655 มูลค่า (ลบ.)	38,144 มูลค่า (ลบ.)	33,046 มูลค่า (ลบ.)	25,549 มูลค่า (ลบ.)	16,188 มูลค่า (ลบ.)	14,109 มูลค่า (ลบ.)
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	ภาคตะวันออก	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	ภาคใต้	ภาคเหนือ	ภาคตะวันออก	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
YoY หน่วย -11.8%	YoY หน่วย -7.6%	YoY หน่วย -13.6%	YoY หน่วย -14.5%	YoY หน่วย -21.5%	YoY หน่วย 0.1%	YoY หน่วย -8.3%	YoY หน่วย 4.8%	YoY หน่วย 0.5%	YoY หน่วย 1.4%
YoY มูลค่า -16.6%	YoY มูลค่า -10.5%	YoY มูลค่า -11.2%	YoY มูลค่า -14.1%	YoY มูลค่า -20.5%	YoY มูลค่า 4.8%	YoY มูลค่า -7.4%	YoY มูลค่า 3.9%	YoY มูลค่า 0.6%	YoY มูลค่า -1.4%

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมทุกประเภท ทั่วประเทศ ปี 2568 แยกระดับราคา/บ้านใหม่ - บ้านมือสอง

หน่วยรวมที่อยู่อาศัย 2568

ระดับราคา	2567			2568			YoY		
	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม
≤ 1.00 ลบ.	10,538	74,513	85,051	7,264	71,496	78,760	-31.1%	-4.0%	-7.4%
1.01-1.50 ลบ.	10,391	36,330	46,721	11,185	34,530	45,715	7.6%	-5.0%	-2.2%
1.51-2.00 ลบ.	17,807	32,907	50,714	15,101	31,414	46,515	-15.2%	-4.5%	-8.3%
2.01-3.00 ลบ.	36,689	40,838	77,527	30,962	37,000	67,962	-15.6%	-9.4%	-12.3%
3.01-5.00 ลบ.	30,194	21,173	51,367	27,303	19,238	46,541	-96.0%	-9.1%	-9.4%
5.01-7.50 ลบ.	13,299	6,720	20,019	10,829	5,839	16,668	-18.6%	-13.1%	-16.7%
7.51-10.00 ลบ.	4,829	1,826	6,655	3,954	1,615	5,569	-18.1%	-11.6%	-16.3%
> 10.00 ลบ.	6,980	2,765	9,745	5,967	2,517	8,484	-14.5%	-9.0%	-12.9%
รวม ≤ 7.00 ลบ.	117,618	212,052	329,670	101,506	199,120	300,626	-13.7%	-6.1%	-8.8%
รวม > 7.00 ลบ.	13,109	5,020	18,129	11,059	4,529	15,588	-15.6%	-9.8%	-14.0%
รวมทุกระดับราคา	130,727	217,072	347,799	112,565	203,649	316,214	-13.9%	-6.2%	-9.1%

มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมทุกประเภท ทั่วประเทศ ปี 2568 แยกระดับราคา/บ้านใหม่ - บ้านมือสอง

มูลค่า (ลบ.) รวมที่อยู่อาศัย 2568

ระดับราคา	2567			2568			YoY		
	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม
≤ 1.00 ลบ.	5,791	43,288	49,079	3,931	41,784	45,715	-32.1%	-3.5%	-6.9%
1.01-1.50 ลบ.	13,464	47,242	60,706	14,281	44,847	59,128	6.1%	-5.1%	-2.6%
1.51-2.00 ลบ.	31,649	58,809	90,457	26,857	55,933	82,789	-15.1%	-4.9%	-8.5%
2.01-3.00 ลบ.	92,218	103,152	195,370	77,985	92,830	170,815	-15.4%	-10.0%	-12.6%
3.01-5.00 ลบ.	116,586	81,360	197,947	104,695	73,321	178,017	-10.2%	-9.9%	-10.1%
5.01-7.50 ลบ.	80,602	41,254	121,857	65,793	35,955	101,747	-18.4%	-12.8%	-16.5%
7.51-10.00 ลบ.	41,840	16,021	57,861	34,176	14,193	48,369	-18.3%	-11.4%	-16.4%
> 10.00 ลบ.	148,244	59,127	207,371	124,848	53,485	178,333	-15.8%	-9.5%	-14.0%
รวม ≤ 7.00 ลบ.	330,824	371,955	702,779	285,236	341,761	626,997	-13.8%	-8.1%	-10.8%
รวม > 7.00 ลบ.	199,570	78,299	277,869	167,328	70,587	237,916	-16.2%	-9.8%	-14.4%
รวมทุกระดับราคา	530,394	450,254	980,648	452,565	412,348	864,913	-14.7%	-8.4%	-11.8%



ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2568



จังหวัด	2567		2568		YoY	
	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	**171,093**	**592,784**	**147,347**	**499,157**	**-13.9%**	**-15.8%**
กรุงเทพมหานคร	85,957	370,582	75,852	308,975	-11.8%	-16.6%
ปริมณฑล	**85,136**	**222,201**	**71,495**	**190,182**	**-16.0%**	**-14.4%**
นนทบุรี	20,506	62,826	17,523	53,940	-14.5%	-14.1%
ปทุมธานี	27,881	61,187	21,874	48,655	-21.5%	-20.5%
สมุทรปราการ	24,537	70,849	21,188	62,891	-13.6%	-11.2%
สมุทรสาคร	5,806	14,142	5,114	11,992	-11.9%	-15.2%
นครปฐม	6,406	13,198	5,796	12,705	-9.5%	-3.7%

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2568 (แยกนิติบุคคล/บุคคลธรรมดา)

รวม

โอนจากนิติบุคคล		โอนจากบุคคลธรรมดา		รวม	
ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568
81,580	67,297	89,513	80,050	171,093	147,347
▼ YTD -17.5%		▼ YTD -10.6%		▼ YTD -13.9%	



ห้องชุด

โอนจากนิติบุคคล		โอนจากบุคคลธรรมดา		รวม	
ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568
47,624	37,582	38,146	34,136	85,770	71,718
▼ YTD -21.1%		▼ YTD -10.5%		▼ YTD -16.4%	

ทาวน์เฮ้าส์

โอนจากนิติบุคคล		โอนจากบุคคลธรรมดา		รวม	
ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568
17,642	15,344	26,995	24,591	44,637	39,935
▼ YTD -13.0%		▼ YTD -8.9%		▼ YTD -10.5%	

บ้านเดี่ยว

โอนจากนิติบุคคล		โอนจากบุคคลธรรมดา		รวม	
ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568
10,325	8,901	15,786	13,933	26,111	22,834
▼ YTD -13.8%		▼ YTD -11.7%		▼ YTD -12.6%	

บ้านแฝด

โอนจากนิติบุคคล		โอนจากบุคคลธรรมดา		รวม	
ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568
4,740	4,520	2,398	2,211	7,138	6,731
▼ YTD -4.6%		▼ YTD -7.8%		▼ YTD -5.7%	

อาคารพาณิชย์

โอนจากนิติบุคคล		โอนจากบุคคลธรรมดา		รวม	
ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568
1,249	950	6,188	5,179	7,437	6,129
▼ YTD -23.9%		▼ YTD -16.3%		▼ YTD -17.6%	

หน่วยและมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ 2568



ปี	จำนวนหน่วย	YoY หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	YoY มูลค่า
2561	13,568		57,251	
2562	12,798	-5.7%	50,610	-11.6%
2563	8,290	-35.2%	37,740	-25.4%
2564	8,199	-1.1%	39,727	5.3%
2565	11,561	41.0%	59,261	49.2%
2566	14,449	25.0%	73,161	23.5%
2567	14,573	0.9%	68,182	-6.8%
2568	14,899	2.2%	60,921	-10.7%

10 สัญชาติแรก ชาวต่างชาติที่มีมูลค่าการโอนห้องชุดมากที่สุด ปี 2568

อันดับ	สัญชาติ	หน่วย	สัดส่วน	มูลค่า (ลบ.)	สัดส่วน	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)
1	จีน	4,940	33.2%	18,585	30.5%	-12.9%	-30.0%
2	พม่า	1,968	13.2%	6,159	10.1%	41.8%	-12.5%
3	รัสเซีย	1,172	7.9%	4,773	7.8%	8.6%	30.3%
4	ไต้หวัน	1,036	7.0%	4,699	7.7%	23.9%	9.3%
5	สหรัฐอเมริกา	537	3.6%	2,810	4.6%	-11.8%	-7.2%
6	ฝรั่งเศส	657	4.4%	2,604	4.3%	26.1%	16.6%
7	สหราชอาณาจักร	476	3.2%	2,298	3.8%	15.0%	35.2%
8	เยอรมัน	459	3.1%	1,849	3.0%	2.9%	-5.6%
9	อินเดีย	237	1.6%	1,645	2.7%	-8.8%	7.7%
10	สิงคโปร์	269	1.8%	1,284	2.1%	15.5%	-3.7%

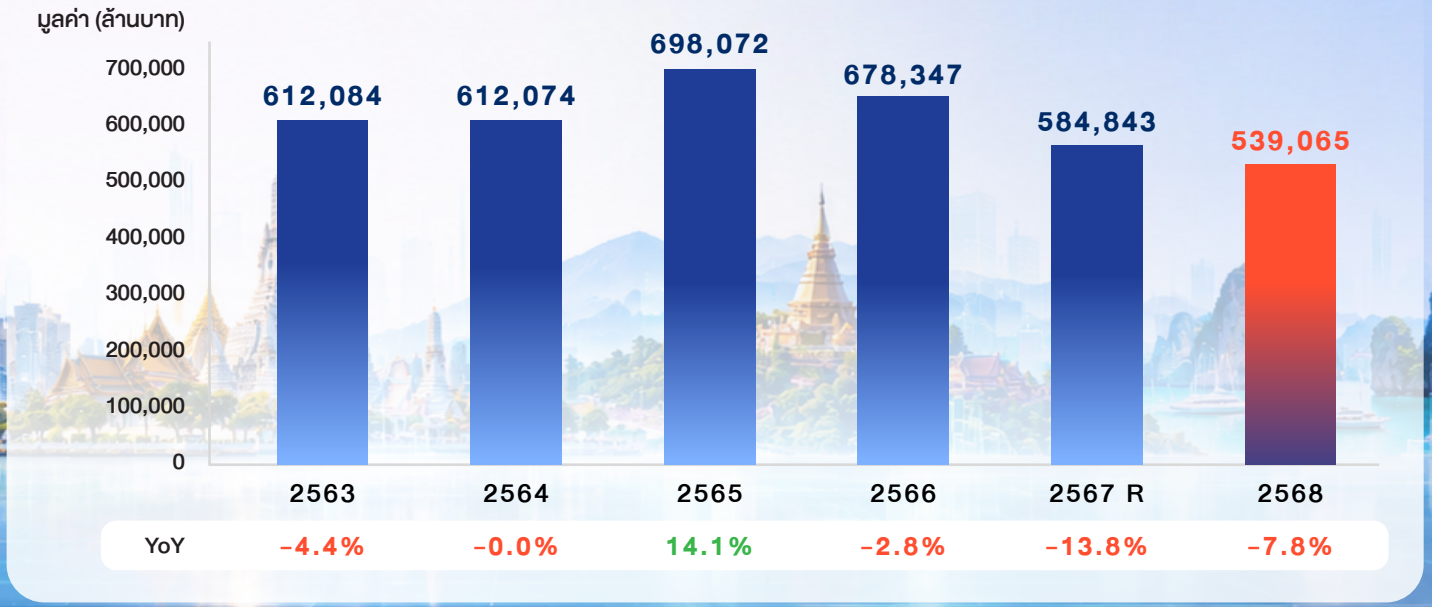
ทำเลที่มีชาวต่างชาติโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุด ปี 2568

ลำดับ	จังหวัด	หน่วย	สัดส่วน	มูลค่า (ลบ.)	สัดส่วน
1	กรุงเทพมหานคร	7,029	47.2%	35,386	58.1%
2	ชลบุรี	4,164	27.9%	11,590	19.0%
3	ภูเก็ต	1,190	8.0%	6,087	10.0%
4	เชียงใหม่	848	5.7%	2,409	4.0%
5	ประจวบคีรีขันธ์	491	3.3%	2,249	3.7%
6	สมุทรปราการ	429	2.9%	1,394	2.3%
7	สุราษฎร์ธานี	212	1.4%	552	0.9%
8	ระยอง	167	1.1%	271	0.4%
9	เพชรบุรี	47	0.3%	223	0.4%
10	นนทบุรี	57	0.4%	219	0.4%

การโอนกรรมสิทธิ์จำแนกตามสัญชาติหลักและจังหวัด ปี 2568

	สัญชาติ	จังหวัด	หน่วย	สัดส่วน	มูลค่า (ลบ.)	สัดส่วน
	จีน	กรุงเทพมหานคร	2,738	55.4%	12,483	67.2%
	จีน	ชลบุรี	1,222	24.7%	2,994	16.1%
	จีน	เชียงใหม่	462	9.4%	1,350	7.3%
	พม่า	กรุงเทพมหานคร	1,737	88.3%	5,614	91.1%
	พม่า	สมุทรปราการ	87	4.4%	258	4.2%
	พม่า	เชียงใหม่	65	3.3%	105	1.7%
	รัสเซีย	ภูเก็ต	385	32.8%	2,119	44.4%
	รัสเซีย	ชลบุรี	590	50.3%	1,719	36.0%
	รัสเซีย	ประจวบคีรีขันธ์	103	8.8%	606	12.7%

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ 2568



สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รายปี

	เรื่อง	2564	2565	2566	2567	2568P	YOY
ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย	**เครื่องชี้ด้านอุปทาน (supply)**						
	1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ						
	- จำนวนโครงการ	636	840	892	696	428	-38.8%
	- จำนวนหน่วย	66,979	91,204	95,289	70,725	40,838	-42.4%
	ที่ดินเปล่า	1,252	2,320	2,647	1,847	1,068	-42.4%
	บ้านเดี่ยว	18,613	32,617	35,586	29,645	17,460	-41.2%
	ทาวน์เฮ้าส์	32,897	36,491	35,551	25,640	15,830	-38.4%
	บ้านแฝด	12,977	18,915	20,072	12,675	6,018	-52.5%
	อาคารพาณิชย์	1,240	861	1,433	918	462	-49.7%
	2 การออกใบอนุญาตก่อสร้าง ทั่วประเทศ						
	2.1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยแนวราบ ทั่วประเทศ						
	- จำนวนหน่วย	256,950	281,837	273,922	232,991	194,779	-16.4%
	- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	33,667,996	37,062,955	36,256,387	30,650,767	24,669,866	-19.5%
	2.2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยอาคารสูง ทั่วประเทศ						
	- จำนวนอาคาร	1,098	1,496	2,031	2,140	1,858	-13.2%
	- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	4,958,659	5,777,099	5,070,726	4,018,197	3,762,441	-6.4%

เรื่อง	2564	2565	2566	2567	2568P	YOY
3 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (หน่วย)						
จำนวนหน่วย ทั้งหมด	80,236	96,547	99,370	98,283	72,709	-26.0%
จำนวนหน่วย อาคารชุด	33,147	45,894	34,589	48,004	36,470	-14.4%
จำนวนหน่วย แนวราบ	47,089	50,653	64,781	50,279	36,270	-27.9%
- บ้านเดี่ยว	28,423	30,595	41,383	34,726	25,865	-25.5%
สร้างเอง	17,841	18,786	22,979	22,077	19,261	-12.8%
จัดสรร	10,582	11,809	18,404	12,649	6,604	-47.8%
- บ้านแฝด	3,247	3,805	6,834	2,529	2,039	-19.4%
สร้างเอง	140	308	453	113	158	39.8%
จัดสรร	3,107	3,497	6,381	2,416	1,881	-22.1%
- ทาวน์เฮ้าส์	12,880	13,372	13,302	9,450	6,184	-34.6%
สร้างเอง	558	1,290	1,523	997	678	-32.0%
จัดสรร	12,322	12,082	11,779	8,453	5,506	-34.9%
- อาคารพาณิชย์พักอาศัย	2,539	2,881	3,262	3,574	2,151	-39.8%
สร้างเอง	1,321	1,486	1,918	1,919	1,391	-27.5%
จัดสรร	1,218	1,395	1,344	1,655	760	-54.1%
เครื่องชี้ด้านอุปสงค์ (Demand)						
1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (ขาย) ทั่วประเทศ						
1.1 โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ						
- จำนวนหน่วย	253,860	285,731	258,735	231,360	215,111	-7.0%
- มูลค่า (ล้านบาท)	689,881	776,523	742,328	683,588	620,778	-9.2%
1.2 โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยอาคารชุด						
- จำนวนหน่วย	89,846	107,127	108,090	116,439	101,103	-13.2%
- มูลค่า (ล้านบาท)	254,587	288,485	304,528	297,060	244,135	-17.8%

	เรื่อง	2564	2565	2566	2567	2568[P]	YOY
	2 สินเชื่อที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ						
	2.1 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่						
	- มูลค่ารวม(ล้านบาท) ของทุกสถาบันการเงิน	612,074	698,072	678,287	584,843	563,657	-3.6%
	2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้าง						
	- มูลค่ารวม(ล้านบาท) ของทุกสถาบันการเงิน	4,501,452	4,741,157	4,950,192	5,072,815	5,119,459	0.9%
	2.3 สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่						
	- มูลค่ารวม(ล้านบาท) ของธพ., บง. และเครดิตฟองซิเอร์	59,445	67,462	66,024	55,898	434,829	677.9%
	2.4 สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง						
	- มูลค่ารวม(ล้านบาท) ของธพ., บง. และเครดิตฟองซิเอร์	360,119	345,688	376,282	374,639	376,134	0.4%
ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์อื่น	**เครื่องชี้ด้านอุปทาน (supply)**						
	1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน ทั่วประเทศ						
	- จำนวนอาคาร	538	845	1,274	1,205	1,179	-2.2%
	- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	1,316,349	1,967,689	1,251,507	1,220,103	1,700,404	39.4%
	2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ ทั่วประเทศ						
	- จำนวนอาคาร	11,470	10,459	10,008	10,040	6,489	-35.3%
	- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	7,653,447	6,721,272	5,201,811	4,528,923	3,735,826	-17.5%
	3 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน ทั่วประเทศ						
	- จำนวนอาคาร	3,539	3,865	4,476	6,057	5,173	-14.6%
	- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	7,969,197	9,943,515	12,797,193	16,312,174	25,736,755	-57.8%
	4 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม ทั่วประเทศ						
	- จำนวนอาคาร	2,422	1,346	1,750	2,106	2,031	-3.6%
	- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	1,871,913	1,823,207	1,304,854	1,834,548	1,466,199	-20.1%

	เรื่อง	2564	2565	2566	2567	2568[P]	YOY
	5 ข้อมูลสนามกอล์ฟ ทั่วประเทศ						
	จำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่	1	4	-	-	1	n.a.
	พื้นที่ (ไร่) ของสนามกอล์ฟเปิดใหม่	1,075	4,219	-	-	40	n.a.
	จำนวนสนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสม	267	271	271	271	272	0.4%
	พื้นที่ (ไร่) สนามกอล์ฟเปิดให้บริหารสะสม	121,070	125,289	125,289	125,289	125,329	0.03%
	พื้นที่เฉลี่ยต่อสนาม(ไร่)	453	462	462	462	461	-0.3%
	เครื่องชี้ด้านอุปสงค์ (Demand)						
	การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า ทั่วประเทศ						
	- จำนวนหน่วย	500,342	564,107	546,961	498,464	465,595	-6.6%
	- มูลค่า (ล้านบาท)	734,952	699,496	721,248	682,223	607,249	-11.0%
ข้อมูลอื่นๆ	**1 อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัย**						
	- RP 14 วัน (ตั้งแต่ ม.ค. 50 ใช้ RP 1 วัน)	0.50	1.25	2.50	2.25	1.25	-44.4%
	- % เฉลี่ย 6 ธนาคาร	5.87	6.07	7.21	6.89	6.48	-6.0%
	- MLR เฉลี่ย 6 ธนาคาร	5.43	5.86	7.04	6.88	6.45	-6.3%
	- MRR เฉลี่ย 6 ธนาคาร	6.06	6.21	7.30	7.10	6.64	-6.5%
	2 ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ						
	- จำนวนราย	895,076	970,040	1,029,847	956,613	909,539	-4.9%
	- มูลค่า (ล้านบาท)	16,480	15,804	19,031	13,988	13,031	-6.8%

อัพเดทข้อมูลล่าสุด วันที่ 24 มิถุนายน 2569

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ แสดงจำนวนโครงการ รายปี

LAND ALLOTMENT PERMITS, SHOWING NUMBER OF PROJECTS - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด	2564	2565	2566	2567	2568P	YoY
Regions/Provinces	2021	2022	2023	2024	2025P	
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	183	292	349	269	149	-44.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	71	107	144	115	77	-33.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	47	75	55	43	36	-16.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	16	52	76	58	26	-55.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	18	20	25	23	10	-56.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	16	8	18	19	-	n.a.
นนทบุรี (Nontha Buri)	15	30	31	11	-	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	71	59	57	68	44	-35.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	22	20	21	21	16	-23.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	15	7	7	8	6	-25.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	11	7	11	11	5	-54.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	13	7	7	7	4	-42.9%
ลำพูน (Lamphun)	-	4	1	-	4	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	4	1	2	5	3	-40.0%
ตาก (Tak)	-	1	-	3	2	-33.3%
พิจิตร (Phichit)	4	2	2	2	2	0.0%
น่าน (Nan)	1	3	2	6	1	-83.3%
แพร่ (Phrae)	-	1	1	-	1	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	1	-	-	-	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	2	1	-	-	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	2	-	3	-	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	1	1	-	-	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	2	2	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคกลาง (Central Region)	**24**	**22**	**36**	**35**	**18**	**-48.6%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	11	8	17	19	8	-57.9%
สระบุรี (Sara Buri)	10	9	14	13	5	-61.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	4	4	2	4	100.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	1	1	1	1	0.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2	-	-	-	-	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	1	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**191**	**255**	**258**	**177**	**127**	**-28.2%**
ระยอง (Rayong)	68	71	110	79	62	-21.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	75	92	78	59	49	-16.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	18	23	29	14	8	-42.9%
จันทบุรี (Chantha Buri)	7	5	6	7	3	-57.1%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	3	3	3	0.0%
ตราด (Trat)	-	-	-	1	1	0.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	4	1	-	1	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	23	60	31	14	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**73**	**103**	**85**	**42**	**34**	**-19.0%**
อุดรธานี (Udon Thani)	3	8	4	4	9	125.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	25	23	18	-	7	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	9	7	2	5	5	0.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4	5	12	2	2	0.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	4	1	3	2	-33.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	3	3	6	4	2	-50.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	2	-	1	1	0.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	2	3	-	2	1	-50.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	2	3	3	1	-66.7%
สุรินทร์ (Surin)	2	8	2	-	1	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
หนองคาย (Nong Khai)	1	1	1	3	1	-66.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	11	28	22	5	-	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	3	9	8	5	-	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	3	-	1	-	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	1	1	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	3	-	2	2	-	n.a.
เลย (Loei)	1	-	-	2	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	2	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	**29**	**33**	**32**	**31**	**24**	**-22.6%**
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	7	9	12	2	6	200.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	2	4	3	2	6	200.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	10	11	13	16	6	-62.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4	5	1	6	4	-33.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	5	3	3	4	2	-50.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	1	-	1	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	**65**	**76**	**75**	**74**	**32**	**-56.8%**
ภูเก็ต (Phuket)	6	14	4	11	12	9.1%
สงขลา (Songkhla)	28	33	35	25	11	-56.0%
ชุมพร (Chumphon)	8	1	5	2	3	50.0%
ตรัง (Trang)	2	3	4	1	2	100.0%
กระบี่ (Krabi)	-	1	-	1	1	0.0%
ยะลา (Yala)	3	-	2	2	1	-50.0%
ระนอง (Ranong)	2	3	2	5	1	-80.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	5	10	10	13	1	-92.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)						
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	9	11	11	10	-	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	1	-	-	n.a.
พังงา (Phang Nga)	-	-	-	2	-	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	2	-	1	1	-	n.a.
สตูล (Satun)	-	-	-	1	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**636**	**840**	**892**	**696**	**428**	**-38.8%**

หมายเหตุ:
1) เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
2) เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
2) Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
3) Showing only the provinces which data is available.
4) P means preliminary data.
5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: Department of Lands
Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย แยกประเภทที่อยู่อาศัย ปี 2568

LAND ALLOTMENT PERMITS NATIONWIDE, SHOWING NUMBER OF UNITS, CATEGORIZED BY HOUSING TYPES, 2025

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2568/2025[P]						
	จำนวนโครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	**149**	**132**	**8,082**	**2,565**	**8,705**	**318**	**19,802**
% สัดส่วน (Ratio)		1%	41%	13%	44%	2%	100%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	77	5	4,197	781	2,063	135	7,181
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	36	-	2,360	1,130	3,033	61	6,584
ปทุมธานี (Pathum Thani)	26	127	933	490	2,838	122	4,510
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	10	-	592	164	771	-	1,527
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	-	-
นนทบุรี (Nontha Buri)	-	-	-	-	-	-	-
ภาคเหนือ (Northern Region)	**44**	**81**	**2,854**	**256**	**157**	**26**	**3,374**
% สัดส่วน (Ratio)		2%	85%	8%	5%	1%	100%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	16	1	1,020	96	116	-	1,233
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	5	-	719	2	-	12	733
เชียงราย (Chiang Rai)	4	-	260	22	41	-	323
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	3	-	294	-	-	-	294
พิษณุโลก (Phitsanulok)	6	36	214	-	-	-	250
พิจิตร (Phichit)	2	8	108	92	-	-	208
ตาก (Tak)	2	12	97	44	-	-	153
ลำพูน (Lamphun)	4	-	115	-	-	14	129
น่าน (Nan)	1	-	27	-	-	-	27
แพร่ (Phrae)	1	24	-	-	-	-	24

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2568/2025[P]						
	จำนวนโครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคกลาง (Central Region)	**18**	**104**	**694**	**210**	**1,106**	**70**	**2,184**
% สัดส่วน (Ratio)		5%	32%	10%	51%	3%	100%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	8	-	70	168	1,095	50	1,383
ลพบุรี (Lop Buri)	4	103	449	-	11	-	563
สระบุรี (Sara Buri)	5	1	175	26	-	20	222
ชัยนาท (Chai Nat)	1	-	-	16	-	-	16
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**127**	**217**	**2,784**	**1,854**	**4,643**	**18**	**9,516**
% สัดส่วน (Ratio)		2%	29%	19%	49%	0%	100%
ระยอง (Rayong)	62	51	1,282	924	2,575	10	4,842
ชลบุรี (Chon Buri)	49	156	1,201	800	1,563	-	3,720
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	8	-	119	38	431	-	588
จันทบุรี (Chantha Buri)	3	-	137	80	74	8	299
สระแก้ว (Sa Kaeo)	3	-	45	-	-	-	45
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	-	-	12	-	-	12
ตราด (Trat)	1	10	-	-	-	-	10
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**34**	**67**	**1,389**	**425**	**359**	**18**	**2,258**
% สัดส่วน (Ratio)		3%	62%	19%	16%	1%	100%
อุดรธานี (Udon Thani)	9	1	658	240	163	-	1,062
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	5	-	265	91	89	-	445
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	7	62	201	40	39	-	342
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2	-	58	-	8	8	74
สุรินทร์ (Surin)	1	-	40	8	12	-	60
นครพนม (Nakhon Phanom)	1	-	30	24	-	-	54
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	3	4	50	-	45	-	99
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	-	32	-	-	-	32
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	2	-	20	2	-	10	32
หนองคาย (Nong Khai)	1	-	7	14	3	-	24
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1	-	8	6	-	-	14

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2568/2025[P]						
	จำนวนโครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคตะวันตก (Western Region)	**24**	**205**	**973**	**258**	**219**	**12**	**1,667**
% สัดส่วน (Ratio)		12%	58%	15%	13%	1%	100%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	6	-	410	150	108	-	668
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	6	69	225	20	42	-	356
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	6	67	65	80	69	12	293
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4	-	236	8	-	-	244
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2	69	37	-	-	-	106
ภาคใต้ (Southern Region)	**32**	**262**	**684**	**450**	**641**	**-**	**2,037**
% สัดส่วน (Ratio)		13%	34%	22%	31%	-	100%
ภูเก็ต (Phuket)	12	64	478	352	612	-	1,506
สงขลา (Songkhla)	11	105	51	32	4	-	192
กระบี่ (Krabi)	1	29	71	-	-	-	100
ตรัง (Trang)	2	64	24	-	-	-	88
ชุมพร (Chumphon)	3	-	13	30	22	-	65
ระนอง (Ranong)	1	-	2	36	-	-	38
ยะลา (Yala)	1	-	25	-	3	-	28
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1	-	20	-	-	-	20
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	428	1,068	17,460	6,018	15,830	462	40,838
% สัดส่วน (Ratio)		3%	43%	15%	39%	1%	100%

หมายเหตุ:
1) เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
2) เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
ที่มา: กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
2) Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
3) Showing only the provinces which data is available.
4) P means preliminary data.
Source: Department of Lands
Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

LOW-RISE HOUSING CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER OF UNITS - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	62,271	72,915	67,573	42,807	31,895	-25.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	15,639	20,688	17,719	10,562	7,300	-30.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	12,163	13,674	12,924	7,609	6,318	-17.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	15,477	14,082	12,450	8,606	5,666	-34.2%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	6,083	7,428	7,172	7,217	5,608	-22.3%
นนทบุรี (Nontha Buri)	8,433	11,652	11,483	4,663	3,524	-24.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	4,476	5,391	5,825	4,150	3,472	-16.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	40,012	42,668	38,412	34,318	30,902	-10.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	12,068	13,417	13,409	11,699	11,107	-5.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	4,443	4,164	3,001	2,877	2,547	-11.5%
ลำพูน (Lamphun)	2,995	3,494	3,084	2,509	2,385	-4.9%
ลำปาง (Lampang)	2,993	3,063	2,809	2,433	2,348	-3.5%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1,886	1,847	1,788	1,829	1,680	-8.1%
พะเยา (Phayao)	1,391	1,551	1,233	980	1,536	56.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	1,840	1,718	1,582	1,448	1,343	-7.3%
น่าน (Nan)	1,637	1,852	1,654	1,437	1,294	-10.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2,354	1,551	1,541	1,429	1,271	-11.1%
ตาก (Tak)	1,059	1,125	1,012	1,784	1,039	-41.8%
แพร่ (Phrae)	1,554	1,603	1,520	1,308	1,004	-23.2%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	1,356	1,487	1,313	1,281	976	-23.8%
พิจิตร (Phichit)	1,183	1,603	1,303	1,122	766	-31.7%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	957	1,173	1,026	892	659	-26.1%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,095	1,637	930	492	412	-16.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	976	1,151	1,014	595	352	-40.8%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	225	232	193	203	183	-9.9%
ภาคกลาง (Central Region)	**11,215**	**11,785**	**11,746**	**11,463**	**9,229**	**-19.5%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	3,828	4,393	4,192	3,690	2,557	-30.7%
สระบุรี (Sara Buri)	3,766	3,676	3,431	3,112	2,544	-18.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	913	941	855	1,586	1,440	-9.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	1,188	1,513	1,475	1,496	1,310	-12.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	735	482	981	871	781	-10.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	785	780	812	708	597	-15.7%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**36,170**	**40,359**	**42,037**	**37,970**	**29,068**	**-23.4%**
ชลบุรี (Chon Buri)	15,401	17,701	17,550	17,418	12,432	-28.6%
ระยอง (Rayong)	7,377	9,443	9,048	7,601	6,465	-14.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	5,036	5,023	6,210	3,929	3,561	-9.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	2,917	3,173	3,462	2,853	2,498	-12.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	2,119	2,304	2,370	2,064	1,889	-8.5%
ตราด (Trat)	1,211	1,158	1,070	1,091	985	-9.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1,066	901	955	943	755	-19.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,043	656	1,372	2,071	483	-76.7%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**48,937**	**52,760**	**49,922**	**47,285**	**40,431**	**-14.5%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	13,125	12,914	13,416	12,383	11,136	-10.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	8,462	9,644	8,623	7,898	6,609	-16.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	3,522	4,202	3,637	3,433	2,932	-14.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
สุรินทร์ (Surin)	3,365	3,735	3,091	2,691	2,730	1.4%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,726	1,819	4,021	3,121	2,485	-20.4%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,384	1,618	1,455	1,799	1,878	4.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2,786	2,987	2,521	2,449	1,828	-25.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,594	2,217	1,529	1,656	1,815	9.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2,094	2,289	1,954	1,662	1,612	-3.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2,918	3,334	2,712	2,571	1,571	-38.9%
นครพนม (Nakhon Phanom)	1,557	1,879	1,353	1,640	1,408	-14.1%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1,053	1,072	1,084	891	1,190	33.6%
หนองคาย (Nong Khai)	1,042	1,416	1,020	1,353	1,055	-22.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	636	550	603	535	661	23.6%
มุกดาหาร (Mukdahan)	338	451	416	391	359	-8.2%
เลย (Loei)	578	639	783	674	347	-48.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	580	734	614	629	347	-44.8%
ยโสธร (Yasothon)	749	487	313	475	262	-44.8%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	686	738	614	519	120	-76.9%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	742	35	163	515	86	-83.3%
ภาคตะวันตก (Western Region)	**19,879**	**19,731**	**19,201**	**18,317**	**16,394**	**-10.5%**
ราชบุรี (Ratcha Buri)	6,106	5,957	5,953	5,299	4,908	-7.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4,338	4,413	4,543	4,412	4,208	-4.6%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	3,934	3,971	3,495	2,986	2,586	-13.4%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2,318	2,565	2,547	2,221	2,394	7.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,830	1,576	1,627	2,363	1,404	-40.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1,353	1,249	1,036	1,036	894	-13.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	38,466	41,619	45,031	40,831	36,860	-9.7%
สงขลา (Songkhla)	8,445	8,433	8,910	7,190	6,566	-8.7%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	7,809	7,685	7,155	6,454	5,950	-7.8%
ภูเก็ต (Phuket)	1,836	1,996	4,204	5,035	4,723	-6.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	4,984	6,581	9,152	7,269	4,218	-42.0%
ปัตตานี (Pattani)	1,814	2,207	1,996	1,921	2,164	12.6%
กระบี่ (Krabi)	1,804	2,516	1,843	1,863	2,047	9.9%
ตรัง (Trang)	2,339	2,831	2,457	1,979	1,913	-3.3%
ชุมพร (Chumphon)	2,493	2,639	2,485	2,207	1,692	-23.3%
พังงา (Phang Nga)	1,054	772	883	1,295	1,615	24.7%
ยะลา (Yala)	1,857	1,637	1,584	1,492	1,614	8.2%
พัทลุง (Phatthalung)	1,512	1,416	1,359	1,310	1,569	19.8%
นราธิวาส (Narathiwat)	824	1,106	1,192	1,129	1,223	8.3%
สตูล (Satun)	1,144	1,086	1,131	1,088	938	-13.8%
ระนอง (Ranong)	551	714	680	599	628	4.8%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	256,950	281,837	273,922	232,991	194,779	-16.4%

หมายเหตุ:
1) ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ไม่นับรวมอาคารพาณิชย์
2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) Low-rise housing means detached houses, duplexes and townhouses, but exclude commercial building.
2) Showing only the Provinces which data is available.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok MetropolitanAdministration.
Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

LOW-RISE HOUSING CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER CONSTRUCTION AREA (SQUARE METER) - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	**9,942,226**	**11,821,603**	**11,390,128**	**7,973,542**	**5,253,049**	**-34.1%**
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	3,574,132	4,235,525	3,948,108	2,699,824	1,825,576	-32.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,727,507	2,029,601	2,071,801	1,335,673	831,424	-37.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,970,100	1,898,257	1,746,597	1,314,541	806,503	-38.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	763,176	931,820	922,861	1,026,142	741,281	-27.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,334,703	1,869,524	1,798,756	973,414	588,938	-39.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	572,608	856,876	902,005	623,948	459,327	-26.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	**5,203,097**	**5,520,565**	**4,918,990**	**4,497,565**	**3,931,458**	**-12.6%**
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,765,853	1,877,849	1,884,698	1,750,520	1,627,078	-7.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	576,221	569,844	394,493	375,975	317,290	-15.6%
ลำพูน (Lamphun)	370,169	465,685	401,832	314,220	296,434	-5.7%
ลำปาง (Lampang)	380,434	406,956	364,200	356,563	292,489	-18.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	232,377	228,791	210,217	210,501	181,343	-13.9%
พะเยา (Phayao)	165,314	187,300	150,129	111,895	172,792	54.4%
น่าน (Nan)	231,612	248,209	226,752	187,741	154,597	-17.7%
ตาก (Tak)	141,693	152,510	136,599	216,525	147,750	-31.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	283,929	206,570	180,133	198,387	144,457	-27.2%
สุโขทัย (Sukhothai)	201,162	175,878	167,512	143,539	136,387	-5.0%
แพร่ (Phrae)	177,437	186,066	177,906	144,627	111,949	-22.6%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	156,229	165,595	141,535	138,191	104,813	-24.2%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
พิจิตร (Phichit)	121,011	182,264	136,263	111,753	76,030	-32.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	105,158	111,871	108,061	95,363	70,614	-26.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	118,843	188,109	95,205	55,135	37,728	-31.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	117,614	142,119	120,801	61,254	33,757	-44.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	58,041	24,949	22,654	25,376	25,950	2.3%
ภาคกลาง (Central Region)	**1,311,386**	**1,391,899**	**1,326,375**	**1,264,792**	**975,466**	**-22.9%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	474,101	565,556	513,972	411,472	297,572	-27.7%
สระบุรี (Sara Buri)	440,749	403,758	368,754	358,239	261,389	-27.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	104,360	126,225	101,730	178,993	147,704	-17.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	125,965	158,754	155,589	155,824	131,929	-15.3%
อ่างทอง (Ang Thong)	80,277	47,213	103,995	88,403	77,903	-11.9%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	85,934	90,393	82,335	71,861	58,969	-17.9%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**4,395,189**	**4,836,676**	**4,994,644**	**4,282,924**	**3,657,595**	**-14.6%**
ชลบุรี (Chon Buri)	1,842,419	2,141,792	2,139,722	1,992,298	1,673,563	-16.0%
ระยอง (Rayong)	862,765	1,021,591	964,602	774,727	739,398	-4.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	629,700	646,094	756,716	474,200	424,305	-10.5%
จันทบุรี (Chantha Buri)	419,691	459,649	520,096	437,978	386,366	-11.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	259,097	254,876	243,287	213,663	193,573	-9.4%
ตราด (Trat)	147,314	139,856	122,513	133,104	119,133	-10.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	129,607	101,065	109,034	128,708	75,147	-41.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	104,596	71,753	138,674	128,246	46,110	-64.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**5,585,751**	**5,935,756**	**5,714,547**	**5,271,886**	**4,364,880**	**-17.2%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,496,516	1,484,941	1,633,000	1,435,971	1,298,551	-9.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	826,808	962,496	877,467	793,467	630,302	-20.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
บุรีรัมย์ (Buriram)	432,696	466,309	389,204	366,020	318,065	-13.1%
สุรินทร์ (Surin)	388,286	419,210	352,062	289,967	301,919	4.1%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	189,428	183,359	437,117	318,860	251,752	-21.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	186,963	278,291	186,170	258,746	213,234	-17.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	255,749	270,414	227,400	183,108	177,088	-3.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	360,629	390,213	321,692	301,440	177,071	-41.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	307,416	330,853	268,526	257,868	176,422	-31.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	179,362	181,321	173,269	190,039	166,515	-12.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	196,936	232,670	169,879	191,593	161,865	-15.5%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	128,464	130,367	126,058	105,212	132,917	26.3%
หนองคาย (Nong Khai)	129,262	168,608	122,092	151,654	123,535	-18.5%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	71,413	59,236	64,059	56,766	73,823	30.0%
เลย (Loei)	72,639	81,317	100,949	78,569	38,903	-50.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	57,972	89,113	74,129	66,436	38,681	-41.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	53,866	57,748	63,466	45,075	32,636	-27.6%
ยโสธร (Yasothon)	87,081	61,113	46,096	64,643	27,907	-56.8%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	79,724	83,236	64,521	58,349	13,846	-76.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	84,541	4,941	17,391	58,103	9,848	-83.1%
ภาคตะวันตก (Western Region)	**2,429,659**	**2,506,267**	**2,339,116**	**2,250,507**	**1,925,500**	**-14.4%**
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	541,261	553,197	602,284	592,225	560,031	-5.4%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	745,380	737,807	699,884	612,849	557,800	-9.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	456,529	505,874	419,306	343,741	284,513	-17.2%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	305,638	358,026	306,658	298,124	278,864	-6.5%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันตก (Western Region)						
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	220,773	189,472	185,346	258,277	150,577	-41.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	160,078	161,891	125,638	145,291	93,715	-35.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	**4,800,688**	**5,050,189**	**5,572,587**	**5,109,551**	**4,561,918**	**-10.7%**
ภูเก็ต (Phuket)	359,270	387,842	845,673	991,009	918,274	-7.3%
สงขลา (Songkhla)	1,052,330	1,067,953	1,162,025	915,807	780,554	-14.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	863,508	883,427	801,795	726,047	615,969	-15.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	642,610	710,193	873,296	728,576	510,793	-29.9%
กระบี่ (Krabi)	208,376	256,367	211,903	218,762	240,828	10.1%
ปัตตานี (Pattani)	218,562	277,696	240,578	231,744	229,866	-0.8%
ตรัง (Trang)	259,501	309,189	283,290	220,102	216,794	-1.5%
ชุมพร (Chumphon)	334,990	336,641	305,217	268,283	195,975	-27.0%
ยะลา (Yala)	224,890	210,462	194,319	184,084	186,068	1.1%
พังงา (Phang Nga)	136,807	81,615	115,393	140,093	178,475	27.4%
พัทลุง (Phatthalung)	179,483	160,456	159,926	156,467	164,384	5.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	109,718	153,779	164,749	139,087	149,797	7.7%
สตูล (Satun)	141,179	123,372	131,317	118,945	101,175	-14.9%
ระนอง (Ranong)	69,464	91,197	83,106	70,545	72,966	3.4%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**33,667,996**	**37,062,955**	**36,256,387**	**30,650,767**	**24,669,866**	**-19.5%**

หมายเหตุ:
1) ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ไม่นับรวมอาคารพาณิชย์
2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) Low-rise housing means detached houses, duplexes and townhouses, but exclude commercial building.
2) Showing only the Provinces which data is available.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok MetropolitanAdministration.
Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูงแสดงจำนวนหน่วย รายปี

HIGH-RISE HOUSING CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER OF UNITS - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	594	742	799	799	560	-29.9%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	301	378	316	241	172	-28.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	80	111	147	243	162	-33.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	73	78	150	119	80	-32.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	49	69	31	60	62	3.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	20	21	60	47	48	2.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	71	85	95	89	36	-59.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	83	122	214	242	234	-3.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	27	42	116	117	127	8.5%
พะเยา (Phayao)	-	1	7	4	24	500.0%
ลำพูน (Lamphun)	4	21	20	25	23	-8.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	19	10	3	19	21	10.5%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	16	3	7	11	12	9.1%
ตาก (Tak)	1	6	17	25	7	-72.0%
ลำปาง (Lampang)	4	5	12	10	6	-40.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1	4	6	3	4	33.3%
แพร่ (Phrae)	1	9	4	2	3	50.0%
พิจิตร (Phichit)	-	-	1	2	3	50.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	1	-	-	1	3	200.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	2	4	-	1	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	1	-	-	-	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1	7	2	-	-	n.a.
น่าน (Nan)	4	9	8	13	-	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	3	2	6	9	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	1	1	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	**27**	**25**	**79**	**66**	**25**	**-62.1%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	17	12	30	29	17	-41.4%
สระบุรี (Sara Buri)	6	9	25	9	6	-33.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	2	3	16	22	1	-95.5%
อ่างทอง (Ang Thong)	1	1	3	1	1	0.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	3	1	-	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1	-	2	4	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**197**	**202**	**378**	**300**	**553**	**84.3%**
ชลบุรี (Chon Buri)	137	100	184	194	487	151.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	23	28	30	20	25	25.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	8	16	56	6	16	166.7%
ระยอง (Rayong)	28	55	91	45	13	-71.1%
ตราด (Trat)	-	-	-	3	9	200.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	3	3	11	2	-81.8%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	12	20	1	-95.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	2	1	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**84**	**250**	**219**	**310**	**133**	**-57.1%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	18	34	48	105	65	-38.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	7	16	27	38	17	-55.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	2	10	9	6	8	33.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	2	11	9	7	-22.2%
สุรินทร์ (Surin)	4	2	11	12	7	-41.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	3	9	18	3	6	100.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	4	12	19	22	4	-81.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	24	20	26	36	4	-88.9%
เลย (Loei)	1	3	5	2	3	50.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2	4	6	13	2	-84.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	10	17	12	7	2	-71.4%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	5	-	3	2	-33.3%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	2	23	2	-91.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	8	15	3	1	-66.7%
ยโสธร (Yasothon)	-	-	1	7	1	-85.7%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	1	-	4	-	1	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	2	2	-	2	1	-50.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	5	-	4	15	-	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	104	1	4	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1	2	-	-	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันตก (Western Region)	**26**	**66**	**108**	**101**	**74**	**-26.7%**
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	10	46	63	46	59	28.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	9	12	29	41	9	-78.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	5	8	15	11	5	-54.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	1	1	0.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2	-	-	-	-	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	1	2	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	**87**	**89**	**234**	**322**	**279**	**-13.4%**
ภูเก็ต (Phuket)	37	41	153	224	207	-7.6%
สงขลา (Songkhla)	19	14	27	29	22	-24.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	10	13	22	19	21	10.5%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2	5	2	2	15	650.0%
พังงา (Phang Nga)	12	4	9	26	4	-84.6%
กระบี่ (Krabi)	-	4	6	5	3	-40.0%
ปัตตานี (Pattani)	-	3	4	8	3	-62.5%
ชุมพร (Chumphon)	-	1	4	2	2	0.0%
ยะลา (Yala)	2	-	3	2	1	-50.0%
ระนอง (Ranong)	5	1	2	5	1	-80.0%
ตรัง (Trang)	-	3	2	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**1,098**	**1,496**	**2,031**	**2,140**	**1,858**	**-13.2%**

หมายเหตุ:
1) อาคารสูง หมายถึงแฟลต อพาร์ทเม้นท์ หอพักให้เช่า และอาคารชุดเพื่อขาย
2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) High-rise housing means :Apartmentsfor rent and condominiums for sell.
2) Showing only the Provinces which data is available.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok MetropolitanAdministration.
Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

HIGH-RISE HOUSING CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER CONSTRUCTION AREA (SQUARE METER) - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	3,715,978	4,400,900	3,122,361	2,020,545	2,278,802	12.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2,963,285	3,423,716	2,388,931	1,322,190	1,881,272	42.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	165,870	317,488	175,278	275,254	125,323	-54.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	255,892	215,199	271,227	218,462	121,756	-44.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	94,937	75,667	83,479	81,914	59,810	-27.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	21,886	33,987	63,806	42,751	52,858	23.6%
นนทบุรี (Nontha Buri)	214,108	334,843	139,640	79,974	37,783	-52.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	101,910	153,726	162,856	188,238	170,459	-9.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	45,655	66,302	106,194	130,015	108,125	-16.8%
ลำพูน (Lamphun)	6,516	29,146	16,929	14,097	10,884	-22.8%
ตาก (Tak)	574	3,638	8,255	11,087	10,607	-4.3%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	16,256	2,296	2,973	6,235	8,749	40.3%
พะเยา (Phayao)	-	147	5,015	3,074	8,705	183.2%
เชียงราย (Chiang Rai)	18,015	5,180	1,619	6,918	8,632	24.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	568	2,002	655	1,621	4,750	193.0%
ลำปาง (Lampang)	2,999	13,382	5,301	5,762	3,490	-39.4%
แพร่ (Phrae)	841	11,159	4,215	453	2,329	414.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	720	-	-	379	2,049	440.6%
พิจิตร (Phichit)	-	-	297	386	1,593	312.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	908	1,483	3,378	-	546	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	1,961	-	-	-	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,786	5,574	332	-	-	n.a.
น่าน (Nan)	4,258	7,787	3,737	4,907	-	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	2,814	3,669	3,561	2,989	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	395	315	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	**63,754**	**56,750**	**52,452**	**67,525**	**26,698**	**-60.5%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	49,361	27,723	13,585	39,010	18,341	-53.0%
สระบุรี (Sara Buri)	6,454	26,071	26,677	14,736	7,683	-47.9%
อ่างทอง (Ang Thong)	2,312	750	2,785	2,456	436	-82.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	3,587	2,206	5,850	6,196	238	-96.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	1,251	753	-	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2,040	-	2,304	4,374	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**521,808**	**718,939**	**850,851**	**565,409**	**315,880**	**-44.1%**
ชลบุรี (Chon Buri)	423,916	483,054	710,176	415,826	243,709	-41.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	29,930	69,611	49,853	18,580	40,157	116.1%
ระยอง (Rayong)	58,019	150,934	67,782	85,172	15,699	-81.6%
จันทบุรี (Chantha Buri)	7,261	7,981	15,338	5,579	7,621	36.6%
ตราด (Trat)	-	-	-	8,803	5,381	-38.9%
นครนายก (Nakhon Nayok)	2,682	7,359	3,944	15,183	2,825	-81.4%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	2,234	13,242	488	-96.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	1,524	3,024	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	184,859	129,914	162,229	177,078	81,801	-53.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	25,904	35,052	49,583	60,667	46,517	-23.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	1,732	8,279	4,759	6,419	34.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	5,320	2,720	5,750	3,337	4,908	47.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	59,253	13,196	21,924	30,731	3,278	-89.3%
สุรินทร์ (Surin)	3,355	1,069	3,497	5,760	3,196	-44.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3,339	7,204	7,598	12,656	2,378	-81.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	31,164	16,487	14,354	6,485	2,242	-65.4%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	1,024	3,477	1,959	-43.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,912	3,835	10,912	1,252	1,928	54.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	2,061	-	3,594	1,654	-54.0%
ยโสธร (Yasothon)	-	-	571	3,663	1,617	-55.9%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	39,468	24,199	20,898	18,264	1,516	-91.7%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	5,242	32	-	993	1,181	18.9%
เลย (Loei)	1,280	8,012	1,950	1,174	1,133	-3.5%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	588	-	1,640	-	998	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2,994	1,655	4,062	11,417	487	-95.7%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	1,460	7,299	1,835	390	-78.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	3,992	-	1,882	4,999	-	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	7,132	1,006	2,015	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1,048	4,068	-	-	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันตก (Western Region)	**32,221**	**80,255**	**104,499**	**82,424**	**90,335**	**9.6%**
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	11,352	24,786	56,624	29,046	66,245	128.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	3,486	42,190	28,143	30,777	15,506	-49.6%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	15,716	13,279	17,800	21,037	7,100	-66.2%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	620	1,484	139.4%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1,667	-	-	-	-	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	1,932	944	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	**338,129**	**236,615**	**615,478**	**916,978**	**798,466**	**-12.9%**
ภูเก็ต (Phuket)	155,046	118,612	520,561	847,023	741,486	-12.5%
สงขลา (Songkhla)	128,724	60,109	32,045	31,616	30,643	-3.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	25,242	16,336	12,673	17,565	15,127	-13.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,898	2,565	2,661	2,594	4,268	64.5%
กระบี่ (Krabi)	-	5,982	4,745	1,773	2,725	53.7%
พังงา (Phang Nga)	16,442	5,534	23,252	3,581	1,385	-61.3%
ชุมพร (Chumphon)	-	2,560	5,005	1,895	1,007	-46.9%
ระนอง (Ranong)	9,046	713	997	2,245	813	-63.8%
ปัตตานี (Pattani)	-	1,944	6,521	4,577	735	-83.9%
ยะลา (Yala)	1,731	-	5,777	4,109	277	-93.3%
ตรัง (Trang)	-	22,260	1,241	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**4,958,659**	**5,777,099**	**5,070,726**	**4,018,197**	**3,762,441**	**-6.4%**

หมายเหตุ:
1) อาคารสูง หมายถึงแฟลต อพาร์ทเม้นท์ หอพักให้เช่า และอาคารชุดเพื่อขาย
2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) High-rise housing means :Apartmentsfor rent and condominiums for sell.
2) Showing only the Provinces which data is available.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok MetropolitanAdministration.
Compiled By: Real Estate Information Center

จำนวนประชากร ทั่วประเทศ รายปี

POPULATION DATA - NATIONWIDE, BY YEAR.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	10,872,100	10,863,917	10,888,403	10,906,861	10,888,519	-0.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	5,527,994	5,494,932	5,471,588	5,455,020	5,422,568	-0.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,356,449	1,360,227	1,372,970	1,380,826	1,383,924	0.2%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,288,637	1,295,916	1,308,092	1,317,919	1,322,280	0.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,190,060	1,201,532	1,219,199	1,236,471	1,246,062	0.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	922,171	921,882	924,521	925,758	926,318	0.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	586,789	589,428	592,033	590,867	587,367	-0.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	12,010,024	11,977,896	11,940,324	11,893,771	11,848,082	-0.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,789,385	1,792,474	1,797,075	1,799,019	1,798,588	-0.02%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,298,425	1,299,636	1,298,977	1,297,657	1,295,922	-0.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,035,028	1,028,814	1,021,883	1,014,401	1,008,362	-0.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	978,372	973,386	967,421	960,718	954,417	-0.7%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	847,384	844,494	841,729	839,116	835,480	-0.4%
ตาก (Tak)	676,583	684,140	691,714	698,597	704,494	0.8%
ลำปาง (Lampang)	724,678	718,790	711,478	704,126	697,679	-0.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	712,143	708,775	704,948	700,862	696,972	-0.6%
สุโขทัย (Sukhothai)	585,352	581,652	577,866	573,388	569,262	-0.7%
พิจิตร (Phichit)	529,395	525,944	521,907	517,308	513,150	-0.8%
น่าน (Nan)	475,875	474,539	472,722	470,507	468,368	-0.5%
พะเยา (Phayao)	464,505	461,431	458,287	454,764	451,964	-0.6%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	446,148	442,949	439,629	436,283	433,275	-0.7%
แพร่ (Phrae)	434,580	430,669	426,331	421,745	417,480	-1.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
ลำพูน (Lamphun)	401,139	399,557	398,440	396,753	394,944	-0.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	325,116	323,860	322,273	320,445	318,968	-0.5%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	285,916	286,786	287,644	288,082	288,757	0.2%
ภาคกลาง (Central Region)	**3,003,669**	**2,987,984**	**2,979,014**	**2,969,588**	**2,959,361**	**-0.3%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	820,512	820,417	822,106	822,720	822,703	-0.0002%
ลพบุรี (Lop Buri)	739,473	735,293	729,697	725,266	721,560	-0.5%
สระบุรี (Sara Buri)	643,963	638,582	638,826	639,165	638,477	-0.1%
ชัยนาท (Chai Nat)	320,432	318,308	316,220	313,759	311,674	-0.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	274,763	272,587	270,726	268,875	266,923	-0.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	204,526	202,797	201,439	199,803	198,024	-0.9%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**5,141,876**	**5,165,783**	**5,205,868**	**5,236,351**	**5,252,753**	**0.3%**
ชลบุรี (Chon Buri)	1,583,672	1,594,758	1,618,066	1,635,525	1,645,985	0.6%
ระยอง (Rayong)	751,343	759,386	771,189	782,171	789,730	1.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	724,178	726,687	730,543	733,131	733,400	0.04%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	561,992	562,816	562,902	562,242	560,847	-0.2%
จันทบุรี (Chantha Buri)	536,557	536,144	536,436	536,388	535,563	-0.2%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	495,325	497,778	499,563	500,607	501,954	0.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	260,433	260,406	260,117	259,770	259,683	-0.03%
ตราด (Trat)	228,376	227,808	227,052	226,517	225,591	-0.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**21,826,920**	**21,781,418**	**21,716,975**	**21,619,050**	**21,539,805**	**-0.4%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,634,154	2,630,058	2,625,794	2,620,172	2,613,432	-0.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,868,519	1,869,806	1,869,608	1,867,942	1,865,501	-0.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,790,863	1,784,641	1,779,373	1,772,381	1,765,967	-0.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,579,805	1,576,915	1,573,230	1,566,308	1,560,279	-0.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	21,826,920	21,781,418	21,716,975	21,619,050	21,539,805	-0.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,566,510	1,563,048	1,558,528	1,552,135	1,546,737	-0.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1,457,556	1,454,730	1,450,333	1,442,013	1,436,741	-0.4%
สุรินทร์ (Surin)	1,376,230	1,372,910	1,367,842	1,360,245	1,354,477	-0.4%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,296,013	1,291,131	1,284,836	1,275,519	1,269,448	-0.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,146,286	1,145,187	1,142,657	1,137,772	1,134,091	-0.3%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,122,265	1,117,925	1,113,378	1,106,404	1,100,647	-0.5%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	975,570	972,101	968,065	962,444	957,421	-0.5%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	948,310	944,605	937,915	929,952	924,124	-0.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	717,040	716,647	714,284	710,740	708,265	-0.3%
เลย (Loei)	638,732	637,341	635,142	632,187	629,377	-0.4%
ยโสธร (Yasothon)	533,394	531,599	528,878	525,325	522,819	-0.5%
หนองคาย (Nong Khai)	516,843	515,795	514,021	511,706	510,189	-0.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	509,001	508,325	506,872	504,379	502,088	-0.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	421,995	421,684	420,487	418,733	417,907	-0.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	376,350	375,382	374,137	372,183	370,677	-0.4%
มุกดาหาร (Mukdahan)	351,484	351,588	351,595	350,510	349,618	-0.3%
ภาคตะวันตก (Western Region)	3,824,583	3,816,486	3,809,056	3,805,297	3,797,252	-0.2%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	894,054	894,283	895,281	896,351	896,673	0.04%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	868,281	865,807	864,746	864,037	861,879	-0.2%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	835,360	830,695	826,391	822,211	817,849	-0.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	553,171	553,298	550,977	551,769	551,443	-0.1%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	482,875	482,950	483,668	484,145	484,127	-0.004%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	190,842	189,453	187,993	186,784	185,281	-0.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	9,492,267	9,496,991	9,512,975	9,520,292	9,523,239	0.03%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,549,344	1,545,147	1,540,953	1,534,653	1,530,435	-0.3%
สงขลา (Songkhla)	1,431,536	1,431,063	1,431,959	1,431,107	1,429,125	-0.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,072,464	1,073,663	1,075,788	1,076,666	1,075,977	-0.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	809,660	814,121	819,162	823,996	828,346	0.5%
ปัตตานี (Pattani)	729,581	732,955	737,077	740,904	744,971	0.5%
ตรัง (Trang)	639,788	638,206	637,017	634,959	633,416	-0.2%
ยะลา (Yala)	542,314	545,913	549,946	552,974	556,087	0.6%
พัทลุง (Phatthalung)	522,541	521,619	520,598	519,440	518,066	-0.3%
ชุมพร (Chumphon)	509,479	509,385	508,857	508,053	506,856	-0.2%
กระบี่ (Krabi)	479,351	480,057	482,121	483,855	484,796	0.2%
ภูเก็ต (Phuket)	418,785	417,891	423,599	429,583	432,464	0.7%
สตูล (Satun)	324,835	325,303	325,470	324,879	324,560	-0.1%
พังงา (Phang Nga)	268,016	267,442	267,057	266,296	265,653	-0.2%
ระนอง (Ranong)	194,573	194,226	193,371	192,927	192,487	-0.2%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	66,171,439	66,090,475	66,052,615	65,951,210	65,809,011	-0.2%

หมายเหตุ:
1) เป็นข้อมูลที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา
2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: ศูนย์ประมวลผลการทะเบียน สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) The data is published in the government gazette.
2) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: Data Processing Center, The Bureau of Registration Administration, Department of Provincial Administration
Compiled By: Real Estate Information Center

จำนวนที่อยู่อาศัยสะสม ทั่วประเทศ (HOUSING STOCK) รายปี

COMPLETED AND REGISTERED HOUSING UNITS - NATIONWIDE (HOUSING STOCK), BY YEAR.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	5,989,922	6,101,210	6,225,863	6,337,823	6,430,479	1.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	3,147,231	3,197,865	3,251,621	3,304,462	3,356,358	1.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	733,185	750,422	767,957	783,230	792,409	1.2%
นนทบุรี (Nontha Buri)	728,953	739,849	756,885	768,221	775,919	1.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	660,020	677,046	698,024	716,096	728,164	1.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	417,915	426,205	434,658	442,482	449,769	1.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	302,618	309,823	316,718	323,332	327,860	1.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	4,964,044	5,033,502	5,098,866	5,164,260	5,230,278	1.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	852,520	866,675	883,862	900,484	916,688	1.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	569,461	579,417	586,117	594,808	603,627	1.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	426,048	429,988	433,815	437,370	442,181	1.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	368,998	373,933	378,316	382,224	385,840	0.9%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	358,036	363,476	368,521	372,740	377,281	1.2%
ลำปาง (Lampang)	298,848	302,165	305,171	307,969	310,381	0.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	281,829	285,190	288,391	291,549	294,361	1.0%
ตาก (Tak)	228,736	233,293	236,902	241,517	246,226	1.9%
สุโขทัย (Sukhothai)	222,630	224,948	227,208	229,235	231,232	0.9%
พิจิตร (Phichit)	200,600	202,835	204,897	206,966	209,014	1.0%
พะเยา (Phayao)	197,593	199,936	202,202	204,387	207,675	1.6%
ลำพูน (Lamphun)	185,253	188,061	191,094	193,492	195,859	1.2%
แพร่ (Phrae)	180,833	182,675	184,393	185,874	187,264	0.7%
น่าน (Nan)	173,216	175,817	178,167	180,461	182,521	1.1%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	174,440	175,738	177,596	179,308	180,771	0.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	127,506	129,514	130,318	132,050	133,605	1.2%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	117,497	119,841	121,896	123,826	125,752	1.6%
ภาคกลาง (Central Region)	**1,245,055**	**1,256,110**	**1,276,371**	**1,294,852**	**1,308,506**	**1.1%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	342,753	349,313	356,235	362,285	366,492	1.2%
สระบุรี (Sara Buri)	288,275	294,429	300,003	305,526	310,146	1.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	303,565	299,270	303,427	306,787	308,446	0.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	128,284	129,825	131,349	132,908	134,321	1.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	102,684	102,932	104,166	105,354	106,411	1.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	79,494	80,341	81,191	81,992	82,690	0.9%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**2,848,372**	**2,918,771**	**2,991,789**	**3,059,954**	**3,118,533**	**1.9%**
ชลบุรี (Chon Buri)	1,092,000	1,118,807	1,145,520	1,172,425	1,194,372	1.9%
ระยอง (Rayong)	524,479	541,063	560,445	578,414	594,435	2.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	321,929	329,606	338,168	345,381	351,277	1.7%
จันทบุรี (Chantha Buri)	248,074	252,725	257,417	261,649	265,747	1.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	225,949	232,139	238,172	242,594	246,663	1.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	221,802	226,312	230,171	233,852	237,085	1.4%
ตราด (Trat)	109,890	111,480	112,977	114,393	115,767	1.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	104,249	106,639	108,919	111,246	113,187	1.7%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**7,339,935**	**7,470,134**	**7,585,586**	**7,686,839**	**7,781,002**	**1.2%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,024,002	1,044,524	1,063,007	1,079,582	1,094,756	1.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	654,344	668,539	680,877	692,088	703,153	1.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	629,504	642,015	652,557	661,003	668,687	1.2%
อุดรธานี (Udon Thani)	538,277	548,525	557,058	565,876	573,112	1.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
บุรีรัมย์ (Buriram)	483,349	490,644	497,860	504,266	510,228	1.2%
สุรินทร์ (Surin)	410,088	415,987	421,268	426,326	430,692	1.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	406,943	413,107	418,980	424,219	428,916	1.1%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	405,275	410,815	416,240	420,976	425,296	1.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	400,811	407,315	412,826	417,865	422,603	1.1%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	396,177	402,016	407,975	411,116	415,928	1.2%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	316,604	322,190	327,426	331,891	335,591	1.1%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	308,947	313,596	317,734	321,366	324,703	1.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	235,673	239,861	242,917	246,183	249,246	1.2%
เลย (Loei)	230,763	234,063	237,489	240,382	243,020	1.1%
หนองคาย (Nong Khai)	181,752	184,909	187,581	190,025	192,378	1.2%
ยโสธร (Yasothon)	179,229	183,618	186,684	189,342	191,679	1.2%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	154,912	157,566	159,950	161,989	163,997	1.2%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	140,512	143,368	145,677	147,459	149,134	1.1%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	122,801	125,118	126,956	128,559	129,998	1.1%
มุกดาหาร (Mukdahan)	119,972	122,358	124,524	126,326	127,885	1.2%
ภาคตะวันตก (Western Region)	**1,572,475**	**1,600,417**	**1,627,978**	**1,653,299**	**1,677,780**	**1.5%**
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	353,679	359,348	365,095	370,344	375,254	1.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	332,214	338,676	344,905	350,718	355,963	1.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	311,136	315,286	319,886	324,002	327,755	1.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	276,936	282,967	288,188	293,330	299,161	2.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	224,570	229,092	233,561	237,512	241,198	1.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	73,940	75,048	76,343	77,393	78,449	1.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	**3,748,832**	**3,808,326**	**3,869,404**	**3,931,492**	**3,993,532**	**1.6%**
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	590,976	599,937	608,533	616,268	624,899	1.4%
สงขลา (Songkhla)	562,422	572,645	584,425	593,923	602,196	1.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	521,265	530,712	539,755	550,373	559,761	1.7%
ภูเก็ต (Phuket)	277,112	281,204	285,937	294,383	303,160	3.0%
ชุมพร (Chumphon)	244,176	248,311	252,386	256,148	259,113	1.2%
ตรัง (Trang)	237,935	241,159	243,956	246,853	249,101	0.9%
นราธิวาส (Narathiwat)	223,141	226,505	229,831	232,664	235,934	1.4%
ปัตตานี (Pattani)	199,103	201,433	204,902	208,009	212,220	2.0%
กระบี่ (Krabi)	197,381	201,080	204,440	208,232	212,135	1.9%
พัทลุง (Phatthalung)	199,687	202,367	205,036	207,767	211,206	1.7%
ยะลา (Yala)	173,226	175,981	178,717	181,284	183,827	1.4%
พังงา (Phang Nga)	120,551	122,210	123,860	125,443	127,398	1.6%
สตูล (Satun)	107,562	109,030	110,545	111,775	113,018	1.1%
ระนอง (Ranong)	94,295	95,752	97,081	98,370	99,564	1.2%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**27,708,635**	**28,188,470**	**28,675,857**	**29,128,519**	**29,540,110**	**1.4%**

หมายเหตุ:
1) ที่อยู่อาศัยที่มีทะเบียนบ้านทั้งหมด หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีเจ้าบ้านครอบครอง และให้รวมถึง แพ หรือเรือที่จอดเป็นประจำและใช้อยู่เป็นประจำ หรือสถานที่ หรือยานพาหนะ ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยประจำด้วย
2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: ศูนย์ประมวลผลการทะเบียน สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) All registered housing means buildings constructed for housing purposes including rafts or ships which are regularly used and stationed at port, or places or vehicles which are common habitations.
2) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: Data Processing Center, The Bureau of Registration Administration, Department of Provincial Administration
Compiled By: Real Estate Information Center

จำนวนประชากรแยกช่วงอายุ ทั่วประเทศ ปี 2568

POPULATION DATA CATEGORIZE BY AGE RANGE, NATIONWIDE 2025.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ช่วงอายุ (Age Range)				รวม/total
	0–19 ปี (0–19 Years)	20–39 ปี (20–39 Years)	40–59 ปี (40–59 Years)	60 ปีขึ้นไป (60 Years or over)	
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	**1,915,995**	**2,932,679**	**3,368,449**	**2,428,977**	**10,646,100**
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	887,670	1,429,878	1,657,331	1,305,293	5,280,172
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	265,832	387,614	438,249	270,786	1,362,481
นนทบุรี (Nontha Buri)	227,798	351,556	416,952	300,463	1,296,769
ปทุมธานี (Pathum Thani)	243,649	352,338	400,149	233,228	1,229,364
นครปฐม (Nakhon Pathom)	175,721	251,710	280,700	203,981	912,112
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	115,325	159,583	175,068	115,226	565,202
ภาคเหนือ (Northern Region)	**2,155,272**	**2,954,147**	**3,325,188**	**2,870,496**	**11,305,103**
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	315,971	442,201	455,944	419,480	1,633,596
เชียงราย (Chiang Rai)	232,249	303,562	329,457	293,061	1,158,329
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	187,175	259,162	299,363	258,456	1,004,156
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	186,557	248,231	294,760	219,624	949,172
พิษณุโลก (Phitsanulok)	157,795	217,171	252,710	203,132	830,808
ลำปาง (Lampang)	102,532	172,520	206,535	211,918	693,505
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	140,083	184,225	211,118	158,277	693,703
สุโขทัย (Sukhothai)	101,444	140,978	176,152	148,646	567,220
ตาก (Tak)	151,874	163,637	139,226	96,527	551,264
พิจิตร (Phichit)	94,156	130,141	153,754	132,975	511,026
น่าน (Nan)	85,922	118,124	138,688	123,175	465,909
พะเยา (Phayao)	72,754	111,151	136,182	128,234	448,321
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	73,081	108,223	133,014	116,749	431,067

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ช่วงอายุ (Age Range)				รวม/total
	0–19 ปี (0–19 Years)	20–39 ปี (20–39 Years)	40–59 ปี (40–59 Years)	60 ปีขึ้นไป (60 Years or over)	
ภาคเหนือ (Northern Region)					
แพร่ (Phrae)	63,107	100,853	127,180	124,615	415,755
ลำพูน (Lamphun)	63,454	97,514	114,569	115,591	391,128
อุทัยธานี (Uthai Thani)	62,776	81,595	94,843	78,413	317,627
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	64,342	74,859	61,693	41,623	242,517
ภาคกลาง (Central Region)	**552,695**	**787,630**	**883,274**	**715,513**	**2,939,112**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	157,061	219,740	254,628	186,511	817,940
ลพบุรี (Lop Buri)	132,242	197,405	210,763	174,554	714,964
สระบุรี (Sara Buri)	127,571	178,045	189,912	137,089	632,617
ชัยนาท (Chai Nat)	55,041	76,528	91,922	86,805	310,296
อ่างทอง (Ang Thong)	46,966	67,386	78,703	72,825	265,880
สิงห์บุรี (Sing Buri)	33,814	48,526	57,346	57,729	197,415
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**1,111,959**	**1,468,624**	**1,591,329**	**1,000,839**	**5,172,751**
ชลบุรี (Chon Buri)	355,844	471,376	507,883	276,976	1,612,079
ระยอง (Rayong)	174,903	231,063	244,761	127,656	778,383
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	151,117	201,083	221,049	153,976	727,225
สระแก้ว (Sa Kaeo)	123,261	155,172	168,858	106,839	554,130
จันทบุรี (Chantha Buri)	106,715	141,384	159,555	120,943	528,597
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	105,416	142,389	149,219	102,051	499,075
นครนายก (Nakhon Nayok)	50,992	67,930	75,410	63,177	257,509
ตราด (Trat)	43,711	58,227	64,594	49,221	215,753
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**4,322,859**	**5,840,994**	**6,809,069**	**4,469,337**	**21,442,259**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	512,839	700,178	815,295	574,051	2,602,363
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	398,365	530,936	571,557	351,940	1,852,798
ขอนแก่น (Khon Kaen)	334,836	474,021	554,790	394,314	1,757,961

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ช่วงอายุ (Age Range)				รวม/total
	0–19 ปี (0–19 Years)	20–39 ปี (20–39 Years)	40–59 ปี (40–59 Years)	60 ปีขึ้นไป (60 Years or over)	
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)					
บุรีรัมย์ (Buriram)	329,838	431,162	480,531	313,466	1,554,997
อุดรธานี (Udon Thani)	307,851	425,806	496,672	303,860	1,534,189
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	294,913	394,192	451,219	293,066	1,433,390
สุรินทร์ (Surin)	284,936	378,201	409,814	277,747	1,350,698
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	234,537	339,096	412,743	278,831	1,265,207
สกลนคร (Sakon Nakhon)	236,811	306,449	372,673	214,966	1,130,899
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	215,947	287,002	343,133	251,567	1,097,649
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	183,669	254,713	314,759	201,526	954,667
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	170,879	246,423	298,462	206,222	921,986
นครพนม (Nakhon Phanom)	148,387	194,073	230,046	132,834	705,340
เลย (Loei)	127,817	161,231	194,070	140,870	623,988
ยโสธร (Yasothon)	98,988	138,642	170,677	113,370	521,677
หนองคาย (Nong Khai)	100,460	135,608	162,621	105,062	503,751
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	102,413	136,105	162,391	99,649	500,558
บึงกาฬ (Bueng Kan)	92,674	111,791	136,699	74,356	415,520
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	74,167	101,191	117,540	76,579	369,477
มุกดาหาร (Mukdahan)	72,532	94,174	113,377	65,061	345,144
ภาคตะวันตก (Western Region)	**721,965**	**984,443**	**1,098,100**	**854,381**	**3,658,889**
ราชบุรี (Ratcha Buri)	159,689	224,669	249,682	199,091	833,131
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	152,892	210,170	243,390	206,760	813,212
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	175,443	230,867	240,229	167,550	814,089
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	111,166	146,976	162,566	115,860	536,568
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	92,098	126,151	146,064	113,975	478,288
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	30,677	45,610	56,169	51,145	183,601

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ช่วงอายุ (Age Range)				รวม/total
	0–19 ปี (0–19 Years)	20–39 ปี (20–39 Years)	40–59 ปี (40–59 Years)	60 ปีขึ้นไป (60 Years or over)	
ภาคใต้ (Southern Region)	2,331,380	2,710,157	2,647,586	1,743,010	9,432,133
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	329,529	415,372	451,715	326,800	1,523,416
สงขลา (Songkhla)	330,353	404,782	404,795	275,920	1,415,850
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	242,150	293,812	321,111	204,532	1,061,605
นราธิวาส (Narathiwat)	254,038	257,005	198,475	113,759	823,277
ปัตตานี (Pattani)	240,725	232,780	165,085	102,536	741,126
ตรัง (Trang)	137,642	177,486	186,030	129,331	630,489
ยะลา (Yala)	175,500	172,293	125,337	79,192	552,322
พัทลุง (Phatthalung)	105,756	136,636	155,584	118,355	516,331
ชุมพร (Chumphon)	104,078	135,608	151,920	110,486	502,092
กระบี่ (Krabi)	125,101	141,215	138,730	75,833	480,879
ภูเก็ต (Phuket)	101,460	126,347	130,027	62,764	420,598
สตูล (Satun)	86,546	94,888	88,863	52,707	323,004
พังงา (Phang Nga)	57,429	71,094	77,163	55,869	261,555
ระนอง (Ranong)	41,073	50,839	52,751	34,926	179,589
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	13,112,125	17,678,674	19,722,995	14,082,553	64,596,347

หมายเหตุ: มีจำนวนประชากรที่ไม่สามารถจัดเก็บช่วงอายุได้ ได้แก่
1. ประชากรชายเกิดปีจันทรคติ
2. ประชากรหญิงเกิดปีจันทรคติ
3. ประชากรชายที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านกลาง
4. ประชากรหญิงที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านกลาง
5. ประชากรชายที่มิใช่สัญชาติไทย
6. ประชากรหญิงที่มิใช่สัญชาติไทย
7. ประชากรชายที่อยู่ระหว่างการย้าย
8. ประชากรหญิงที่อยู่ระหว่างการย้าย

ที่มา: ศูนย์ประมวลผลการทะเบียน สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: There is a population whose age range cannot be collected, including:
1. Male Population born lunar on calendar
2. Female Population born lunar on calendar
3. Male Population whose name is in the central household.
4. Female Population whose name is in the central household.
5. Male population whose nationality is not Thai.
6. Female population whose nationality is not Thai.
7. Number of male population in the process of moving household.
8. Number of female population in the process of moving household.

Source: Data Processing Center, The Bureau of Registration Administration, Department of Provincial Administration
Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

LOW-RISE HOUSING TRANSFERRED BY UNITS, NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	97,338	111,344	97,954	85,323	75,629	-11.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	33,486	40,386	35,232	32,639	28,182	-13.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	19,690	21,625	19,721	16,531	14,506	-12.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	16,418	18,600	17,297	13,813	12,584	-8.9%
นนทบุรี (Nontha Buri)	17,321	17,860	14,815	12,700	11,554	-9.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	5,786	7,179	5,954	5,017	4,482	-10.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	4,637	5,694	4,935	4,623	4,321	-6.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	29,471	32,841	30,238	27,993	26,644	-4.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	10,089	11,198	10,346	9,880	9,330	-5.6%
เชียงราย (Chiang Rai)	3,317	3,868	3,589	3,339	3,060	-8.4%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2,292	2,653	2,518	2,213	2,173	-1.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	2,258	2,349	2,374	2,103	2,064	-1.9%
ลำพูน (Lamphun)	1,815	2,265	2,011	1,696	1,772	4.5%
ลำปาง (Lampang)	1,913	2,162	1,891	1,752	1,734	-1.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,341	1,357	1,191	1,164	1,046	-10.1%
ตาก (Tak)	736	1,106	1,007	1,013	987	-2.6%
พะเยา (Phayao)	827	931	734	696	699	0.4%
พิจิตร (Phichit)	772	736	698	655	635	-3.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	789	757	687	656	620	-5.5%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	774	800	690	640	567	-11.4%
น่าน (Nan)	699	761	712	643	559	-13.1%
แพร่ (Phrae)	817	787	739	546	535	-2.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
สุโขทัย (Sukhothai)	520	566	528	482	445	-7.7%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	329	299	310	324	246	-24.1%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	183	246	213	191	172	-9.9%
ภาคกลาง (Central Region)	**9,920**	**12,047**	**10,668**	**9,561**	**9,024**	**-5.6%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	4,642	6,007	5,182	4,784	4,457	-6.8%
สระบุรี (Sara Buri)	2,244	2,858	2,842	2,343	2,441	4.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	1,758	1,858	1,496	1,310	1,204	-8.1%
ชัยนาท (Chai Nat)	375	472	456	426	376	-11.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	493	477	414	404	334	-17.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	408	375	278	294	212	-27.9%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**42,691**	**47,374**	**42,994**	**39,117**	**38,027**	**-2.8%**
ชลบุรี (Chon Buri)	19,726	22,487	20,552	19,324	17,862	-7.6%
ระยอง (Rayong)	11,418	12,244	11,203	10,243	10,783	5.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4,421	4,964	4,490	3,530	3,536	0.2%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	3,781	3,793	3,046	2,673	2,833	6.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	1,746	2,181	2,083	1,889	1,735	-8.2%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	654	565	590	555	467	-15.9%
นครนายก (Nakhon Nayok)	519	621	485	442	435	-1.6%
ตราด (Trat)	426	519	545	461	376	-18.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**34,684**	**37,979**	**34,629**	**31,246**	**30,022**	**-3.9%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	7,614	8,284	7,248	6,643	6,831	2.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	6,158	7,342	6,635	6,025	5,701	-5.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	2,845	3,245	3,085	2,693	2,627	-2.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2,794	2,905	2,650	2,317	2,168	-6.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,684	1,691	1,534	1,377	1,240	-9.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,478	1,609	1,404	1,304	1,222	-6.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,428	1,481	1,315	1,100	1,069	-2.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,384	1,525	1,522	1,372	1,310	-4.5%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,268	1,472	1,487	1,337	1,314	-1.7%
สุรินทร์ (Surin)	1,027	1,172	1,168	994	937	-5.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1,050	1,041	917	873	889	1.8%
หนองคาย (Nong Khai)	773	925	849	805	771	-4.2%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1,081	1,034	997	851	760	-10.7%
เลย (Loei)	864	972	849	749	681	-9.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	760	811	802	744	608	-18.3%
ยโสธร (Yasothon)	676	691	582	563	557	-1.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	564	498	453	421	375	-10.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	570	513	475	389	349	-10.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	271	389	353	376	319	-15.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	395	379	304	313	294	-6.1%
ภาคตะวันตก (Western Region)	**11,154**	**12,411**	**11,160**	**10,458**	**9,929**	**-5.1%**
ราชบุรี (Ratcha Buri)	3,148	3,234	2,843	2,721	2,628	-3.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2,785	3,008	2,634	2,506	2,390	-4.6%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,771	2,061	1,904	1,791	1,642	-8.3%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2,106	2,231	1,777	1,598	1,426	-10.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	932	1,348	1,413	1,361	1,351	-0.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	412	529	589	481	492	2.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	28,602	31,735	31,092	27,662	25,836	-6.6%
ภูเก็ต (Phuket)	3,484	4,575	5,631	5,719	5,118	-10.5%
สงขลา (Songkhla)	5,888	6,775	6,039	5,441	5,011	-7.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	5,137	5,141	5,012	4,379	4,103	-6.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	4,118	4,398	4,132	3,493	3,197	-8.5%
ตรัง (Trang)	1,712	1,739	1,685	1,441	1,372	-4.8%
ชุมพร (Chumphon)	1,665	1,555	1,586	1,342	1,269	-5.4%
กระบี่ (Krabi)	1,282	1,372	1,372	1,288	1,241	-3.6%
ยะลา (Yala)	1,224	1,473	1,333	1,038	1,129	8.8%
พัทลุง (Phatthalung)	1,045	1,108	1,066	903	843	-6.6%
นราธิวาส (Narathiwat)	889	1,119	1,044	783	735	-6.1%
ปัตตานี (Pattani)	827	983	880	728	726	-0.3%
พังงา (Phang Nga)	505	523	496	465	440	-5.4%
สตูล (Satun)	526	618	484	353	379	7.4%
ระนอง (Ranong)	300	356	332	289	273	-5.5%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	253,860	285,731	258,735	231,360	215,111	-7.0%

หมายเหตุ:
1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Remarks:
1) Only Deeds and NS3A.
2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage .
3) Showing only the provinces which data is available.
4) P means preliminary data.
5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: Department of Land
Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

VALUE OF LOW-RISE HOUSING TRANSFERS, NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	374,109	427,944	399,298	365,329	322,099	-11.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	175,113	207,152	195,636	189,359	162,812	-14.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	53,918	61,919	63,154	53,866	50,572	-6.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	68,083	69,520	59,043	51,636	46,045	-10.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	51,332	58,295	53,845	46,000	40,125	-12.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	14,695	18,487	16,078	13,596	11,595	-14.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	10,968	12,570	11,541	10,873	10,950	0.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	56,362	60,914	60,607	57,468	53,956	-6.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	24,460	27,320	28,083	28,222	26,312	-6.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	6,655	7,167	6,868	6,005	5,412	-9.9%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	4,496	5,247	4,945	4,420	4,303	-2.6%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	4,200	3,650	4,190	3,891	3,959	1.8%
ลำพูน (Lamphun)	2,677	3,441	3,193	2,638	2,795	6.0%
ลำปาง (Lampang)	2,405	2,803	2,460	2,262	2,281	0.8%
ตาก (Tak)	1,310	1,855	1,853	1,739	1,642	-5.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	2,048	1,761	1,606	1,679	1,390	-17.2%
น่าน (Nan)	1,192	1,327	1,246	1,121	966	-13.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1,193	1,091	1,054	963	863	-10.4%
พะเยา (Phayao)	1,113	1,060	914	872	810	-7.1%
พิจิตร (Phichit)	861	809	848	780	783	0.3%
แพร่ (Phrae)	1,078	932	872	588	571	-3.0%
พิจิตร (Phichit)	861	809	848	780	783	0.3%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	1,129	1,009	974	877	699	-20.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
แพร่ (Phrae)	1,078	932	872	588	571	-3.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	726	653	711	614	596	-3.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	523	416	432	463	347	-25.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	295	374	360	335	228	-32.0%
ภาคกลาง (Central Region)	**17,459**	**21,334**	**19,964**	**17,519**	**16,436**	**-6.2%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	9,120	12,128	11,000	9,915	9,004	-9.2%
สระบุรี (Sara Buri)	4,197	4,855	5,257	4,177	4,246	1.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	2,422	2,677	2,171	1,975	1,952	-1.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	447	628	608	563	569	1.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	698	616	585	541	426	-21.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	575	430	342	347	239	-31.1%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**95,524**	**109,069**	**103,628**	**96,177**	**91,718**	**-4.6%**
ชลบุรี (Chon Buri)	49,135	57,367	54,194	53,222	48,775	-8.4%
ระยอง (Rayong)	24,313	26,515	25,575	23,032	23,708	2.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	9,566	11,158	10,564	8,358	7,981	-4.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	6,246	6,545	5,420	4,531	4,908	8.3%
จันทบุรี (Chantha Buri)	3,474	4,622	4,924	4,452	3,960	-11.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1,189	960	1,023	893	854	-4.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	864	982	834	841	821	-2.4%
ตราด (Trat)	737	920	1,094	847	710	-16.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**60,454**	**64,930**	**63,215**	**56,625**	**53,078**	**-6.3%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	15,944	16,836	15,720	14,490	14,823	2.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	12,289	14,424	13,795	12,860	11,949	-7.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	5,277	6,167	6,280	5,446	4,912	-9.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	4,937	5,248	5,107	4,403	3,963	-10.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2,335	2,479	2,601	2,280	2,276	-0.2%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,814	2,095	2,189	1,933	1,868	-3.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2,548	2,507	2,330	1,963	1,771	-9.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2,130	2,093	2,088	1,616	1,542	-4.6%
สุรินทร์ (Surin)	1,541	1,839	1,834	1,629	1,414	-13.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2,122	2,060	1,920	1,592	1,396	-12.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1,379	1,296	1,430	1,226	1,056	-13.9%
หนองคาย (Nong Khai)	1,052	1,182	1,136	1,080	1,050	-2.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1,178	1,193	1,103	1,044	947	-9.3%
เลย (Loei)	1,173	1,211	1,249	1,050	905	-13.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	1,100	1,209	1,420	1,149	839	-27.0%
ยโสธร (Yasothon)	969	769	681	665	671	0.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	1,174	858	978	745	589	-21.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	615	503	491	458	413	-9.8%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	374	497	488	606	369	-39.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	504	465	375	390	326	-16.2%
ภาคตะวันตก (Western Region)	**21,524**	**22,540**	**21,452**	**21,157**	**18,876**	**-10.8%**
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	6,141	6,239	5,898	5,913	5,385	-8.9%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	6,400	5,848	5,430	5,479	4,844	-11.6%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	3,511	4,167	4,177	4,011	3,536	-11.8%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	3,219	3,358	2,906	2,804	2,330	-16.9%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,410	1,852	1,901	1,976	1,858	-5.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	843	1,076	1,141	974	922	-5.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	**64,448**	**69,792**	**74,163**	**69,313**	**64,615**	**-6.8%**
ภูเก็ต (Phuket)	15,173	17,706	22,255	24,042	23,454	-2.4%
สงขลา (Songkhla)	13,240	14,746	13,644	12,525	10,934	-12.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	10,836	10,999	11,698	10,580	9,606	-9.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	7,305	7,944	7,629	6,341	5,588	-11.9%
กระบี่ (Krabi)	2,594	2,648	2,803	2,874	2,778	-3.3%
ชุมพร (Chumphon)	3,136	2,803	3,185	2,590	2,376	-8.3%
ยะลา (Yala)	2,434	2,693	2,595	2,026	2,164	6.8%
ตรัง (Trang)	2,791	2,687	2,801	2,366	2,125	-10.2%
ปัตตานี (Pattani)	1,364	1,563	1,420	1,193	1,244	4.3%
พัทลุง (Phatthalung)	1,502	1,669	1,626	1,303	1,235	-5.3%
นราธิวาส (Narathiwat)	1,519	1,827	1,871	1,423	1,200	-15.7%
พังงา (Phang Nga)	1,247	1,060	1,199	938	843	-10.2%
ระนอง (Ranong)	563	641	686	625	578	-7.5%
สตูล (Satun)	744	804	753	487	492	1.1%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**689,881**	**776,523**	**742,328**	**683,588**	**620,778**	**-9.2%**

หมายเหตุ:
1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Remarks:

1) Only Deeds and NS3A.
2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage .
3) Showing only the provinces which data is available.
4) P means preliminary data.
5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: Department of Land
Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

CONDOMINIUMS TRANSFERRED BY UNITS, NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	70,126	83,570	79,893	85,770	71,718	-16.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	48,975	56,754	54,862	53,318	47,670	-10.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	6,803	9,449	8,197	10,724	8,604	-19.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	6,220	7,210	7,316	11,350	7,368	-35.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	6,366	7,743	7,364	7,806	5,969	-23.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,270	1,737	1,331	1,783	1,475	-17.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	492	677	823	789	632	-19.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	2,620	3,535	4,087	4,508	4,073	-9.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,158	2,924	3,482	3,963	3,367	-15.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	117	164	118	151	414	174.2%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	121	132	109	116	76	-34.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	91	105	92	87	75	-13.8%
ลำปาง (Lampang)	59	62	72	59	39	-33.9%
ตาก (Tak)	18	38	68	43	32	-25.6%
ลำพูน (Lamphun)	33	58	59	51	27	-47.1%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	18	50	11	22	100.0%
พะเยา (Phayao)	7	16	20	20	16	-20.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	9	4	8	4	3	-25.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	7	14	9	3	2	-33.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคกลาง (Central Region)						
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	452	490	645	563	335	-40.5%
สระบุรี (Sara Buri)	21	40	53	31	34	9.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	23	9	9	9	5	-44.4%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**10,294**	**12,762**	**15,343**	**15,041**	**13,889**	**-7.7%**
ชลบุรี (Chon Buri)	9,000	11,262	13,975	13,473	12,446	-7.6%
ระยอง (Rayong)	981	1,220	1,036	1,049	1,047	-0.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	235	183	280	476	284	-40.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	26	56	36	33	80	142.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	51	37	14	7	28	300.0%
ตราด (Trat)	1	4	2	3	4	33.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**2,081**	**1,870**	**2,225**	**2,037**	**2,229**	**9.4%**
ขอนแก่น (Khon Kaen)	469	490	746	900	1,320	46.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,216	936	1,041	683	535	-21.7%
อุดรธานี (Udon Thani)	114	174	177	199	117	-41.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	92	94	75	62	74	19.4%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	148	95	88	74	74	0.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	-	52	56	7.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	36	64	65	49	20	-59.2%
เลย (Loei)	1	-	-	3	13	333.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3	9	24	8	12	50.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	2	6	7	7	4	-42.9%
หนองคาย (Nong Khai)	-	2	2	-	4	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคตะวันตก (Western Region)	**1,541**	**1,776**	**1,391**	**1,568**	**1,969**	**25.6%**
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	947	1,229	1,013	848	1,492	75.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	487	437	268	410	353	-13.9%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	18	38	38	33	43	30.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	51	42	50	55	42	-23.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	4	1	1	209	25	-88.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	34	29	21	13	14	7.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	**2,688**	**3,075**	**4,444**	**6,912**	**6,851**	**-0.9%**
ภูเก็ต (Phuket)	1,779	2,306	3,185	4,706	5,317	13.0%
สงขลา (Songkhla)	674	498	935	1,442	780	-45.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	84	123	151	440	520	18.2%
ตรัง (Trang)	21	25	29	189	87	-54.0%
กระบี่ (Krabi)	31	22	33	69	76	10.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	77	88	59	44	59	34.1%
ยะลา (Yala)	5	1	48	16	10	-37.5%
ปัตตานี (Pattani)	17	12	4	6	2	-66.7%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**89,846**	**107,127**	**108,090**	**116,439**	**101,103**	**-13.2%**

หมายเหตุ:
1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
3) ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
4) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
5) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
6) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) Only Deeds and NS3A.
2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage .
3) Data of Bangkok and vicinities are 100% estimated by Real Estate Information Center.
4) Showing only the provinces which data is available.
5) P means preliminary data.
6) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: Department of Land
Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า(ล้านบาท) รายปี

VALUE OF CONDOMINIUMS TRANSFERS, NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	**210,327**	**233,643**	**234,545**	**227,455**	**177,058**	**-22.2%**
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	180,341	197,774	202,781	181,223	146,163	-19.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	9,778	12,852	9,942	16,983	12,319	-27.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	8,366	9,050	8,414	15,187	8,530	-43.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	10,473	11,478	11,566	11,190	7,894	-29.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,126	2,084	1,428	2,325	1,756	-24.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	243	405	415	547	397	-27.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	**4,246**	**6,414**	**7,830**	**8,129**	**8,051**	**-1.0%**
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3,644	5,625	7,034	7,457	6,734	-9.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	157	204	133	146	944	546.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	126	147	138	143	118	-17.1%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	144	166	131	121	70	-41.6%
ตาก (Tak)	29	56	119	71	55	-22.4%
ลำพูน (Lamphun)	38	65	79	76	37	-51.3%
ลำปาง (Lampang)	73	79	83	50	37	-25.9%
พะเยา (Phayao)	12	19	27	34	26	-21.8%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	18	51	13	23	82.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	9	18	11	4	2	-36.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	15	17	23	14	2	-84.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคกลาง (Central Region)	**669**	**646**	**1,181**	**868**	**427**	**-50.8%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	622	616	1,154	841	409	-51.4%
สระบุรี (Sara Buri)	12	17	15	15	13	-15.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	35	13	13	12	6	-52.1%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**22,058**	**28,989**	**39,529**	**35,132**	**30,503**	**-13.2%**
ชลบุรี (Chon Buri)	19,968	26,388	37,271	32,761	28,170	-14.0%
ระยอง (Rayong)	1,737	2,288	1,777	1,569	1,841	17.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	213	168	386	721	361	-49.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	35	50	49	47	83	76.4%
ตราด (Trat)	15	28	16	19	26	31.5%
จันทบุรี (Chantha Buri)	91	68	30	15	23	57.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**4,522**	**3,939**	**4,405**	**3,698**	**4,016**	**8.6%**
ขอนแก่น (Khon Kaen)	813	786	1,169	1,443	2,160	49.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	3,111	2,507	2,594	1,607	1,365	-15.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	193	282	280	316	185	-41.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	244	143	140	112	108	-3.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	-	53	63	18.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	91	102	78	58	58	-0.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	61	99	104	81	32	-60.0%
เลย (Loei)	1	-	-	7	20	198.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3	11	32	12	16	30.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	4	7	7	9	5	-46.0%
หนองคาย (Nong Khai)	-	1	1	-	3	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคตะวันตก (Western Region)	5,945	7,353	5,498	4,879	6,640	36.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4,341	5,957	4,513	3,248	5,465	68.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,511	1,309	897	1,114	1,061	-4.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	5	1	1	451	49	-89.2%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	14	29	34	25	29	16.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	21	17	21	24	19	-20.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	52	40	31	18	18	4.8%
ภาคใต้ (Southern Region)	6,820	7,502	11,539	16,899	17,438	3.2%
ภูเก็ต (Phuket)	5,033	6,301	9,252	12,368	14,689	18.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	176	259	442	1,150	1,245	8.2%
สงขลา (Songkhla)	1,129	686	1,535	2,697	1,043	-61.3%
ตรัง (Trang)	29	33	40	410	174	-57.6%
กระบี่ (Krabi)	309	71	102	176	173	-2.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	119	136	94	68	100	47.3%
ยะลา (Yala)	6	1	69	23	13	-44.0%
ปัตตานี (Pattani)	20	15	5	8	2	-70.0%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	254,587	288,485	304,528	297,060	244,135	-17.8%

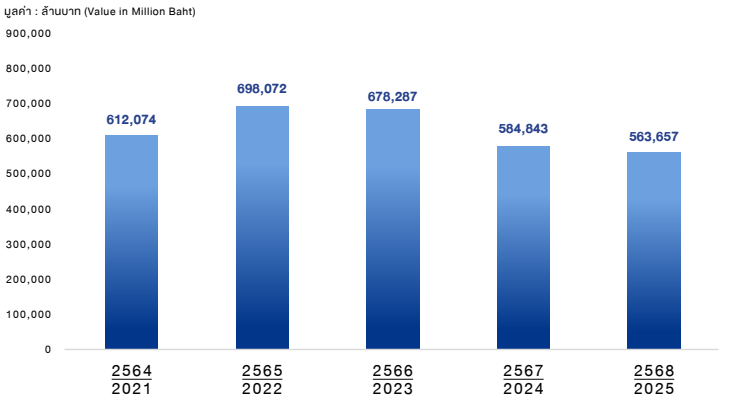
หมายเหตุ:
1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
3) ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
4) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
5) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
6) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) Only Deeds and NS3A.
2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage .
3) Data of Bangkok and vicinities are 100% estimated by Real Estate Information Center.
4) Showing only the provinces which data is available.
5) P means preliminary data.
6) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: Department of Land
Compiled By: Real Estate Information Center

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

NEW MORTGAGE LOANS TO INDIVIDUALS, SHOWING VALUE IN MILLION BAHT - NATIONWIDE, BY YEAR

พ.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2564/2021	612,074	-0.02%
2565/2022	698,072	14.1%
2566/2023	678,287	-2.8%
2567/2024	584,843	-13.8%
2568/2025R	563,657	-3.6%



หมายเหตุ:

1) ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตการเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
2) เป็นสินเชื่อที่ให้แก่ลูกค้ารายย่อยเพื่อซื้อ / สร้างที่อยู่อาศัย
3) มีการปรับปรุงข้อมูลปี 2568 เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับฐานข้อมูลใหม่
4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

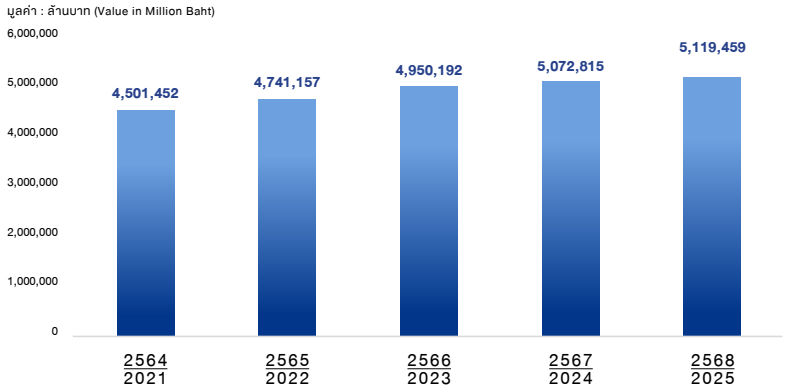
ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

OUTSTANDING MORTGAGE LOANS TO INDIVIDUALS, SHOWING VALUE IN MILLION BAHT - NATIONWIDE, BY YEAR

พ.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท)/Value in Million Baht	YoY
2564/2021	4,501,452	5.8%
2565/2022	4,741,157	5.3%
2566/2023	4,950,192	4.4%
2567/2024	5,072,815	2.5%
2568/2025R	5,119,459	0.9%



Remarks:

1) Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand ,Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.
2) These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
3) Revised data is 2025.
4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority,Islamic Bank of Thailand ,Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives

Compiled By: Real Estate Information Center

สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

NEW LOANS TO HOUSING DEVELOPERS CATEGORIZED BY TYPES OF RESIDENTAIL UNIT, SHOWING VALUE IN MILLION BAHT - NATIONWIDE, BY YEAR

พ.ศ. / Year	จัดสรรที่ดินเปล่า Development of Land		จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน Development of Land and Housing		สร้างอาคารพาณิชย์ Construction of Commercial Buildings		สร้างคอนโดมิเนียม/อพาร์ทเม้นท์ Construction of Condominiums and Apartments		รวม Total	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2564/2021	457	68.3%	37,810	6.9%	2,544	110.6%	18,634	4.0%	59,445	8.5%
2565/2022	647	41.5%	48,970	29.5%	1,488	-41.5%	16,358	-12.2%	67,462	13.5%
2566/2023	871	34.7%	45,437	-7.2%	669	-55.0%	19,047	16.4%	66,024	-2.1%
2567/2024	756	-13.3%	34,297	-24.5%	1,724	157.5%	19,122	0.4%	55,898	-15.3%
2568/2025[R]	4,056	436.7%	301,692	779.6%	12,781	641.6%	116,300	508.2%	434,829	677.9%

หมายเหตุ:

1) รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวมสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น ๆ
2) มีการปรับปรุงข้อมูลปี 2568 เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับฐานข้อมูลใหม่
3) ตั้งแต่ไตรมาส 1/2569 มีการเพิ่มข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยผู้ประกอบการของสถาบันการเงินของรัฐ (ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน ธนาคารอิสลาม)
4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

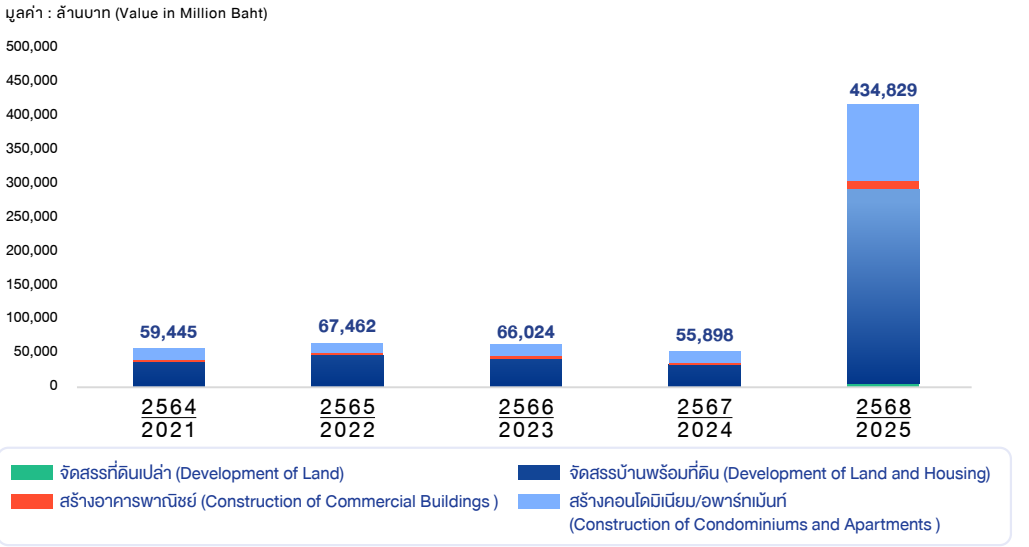
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding other Specialized Financial Institutions.
2) Revised data is 2025.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand

Compiled By: Real Estate Information Center



สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

OUTSTANDING LOANS TO HOUSING DEVELOPERS CATEGORIZED BY TYPES OF RESIDENTAIL UNIT, SHOWING VALUE IN MILLION BAHT - NATIONWIDE, BY YEAR

พ.ศ. / Year	จัดสรรที่ดินเปล่า Development of Land		จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน Development of Land and Housing		สร้างอาคารพาณิชย์ Construction of Commercial Buildings		สร้างคอนโดมิเนียม/อพาร์ทเม้นท์ Construction of Condominiums and Apartments		รวม Total	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2564/2021	4,336	-24.3%	174,169	-5.2%	22,073	-1.1%	159,540	-8.3%	360,119	-6.6%
2565/2022	4,605	6.2%	185,440	6.5%	18,420	-16.6%	137,224	-14.0%	345,688	-4.0%
2566/2023	5,474	18.9%	220,387	18.8%	11,858	-35.6%	138,563	1.0%	376,282	8.9%
2567/2024	4,590	-16.2%	229,238	4.0%	6,403	-46.0%	134,408	-3.0%	374,639	-0.4%
2568/2025[R]	3,528	-23.1%	225,630	-1.6%	7,094	10.8%	139,881	4.1%	376,134	0.4%

หมายเหตุ:

1) รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวมสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น ๆ
2) มีการปรับปรุงข้อมูลปี 2568 เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับฐานข้อมูลใหม่
3) ตั้งแต่ไตรมาส 1/2569 มีการเพิ่มข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยผู้ประกอบการของสถาบันการเงินของรัฐ (ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน ธนาคารอิสลาม)
4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

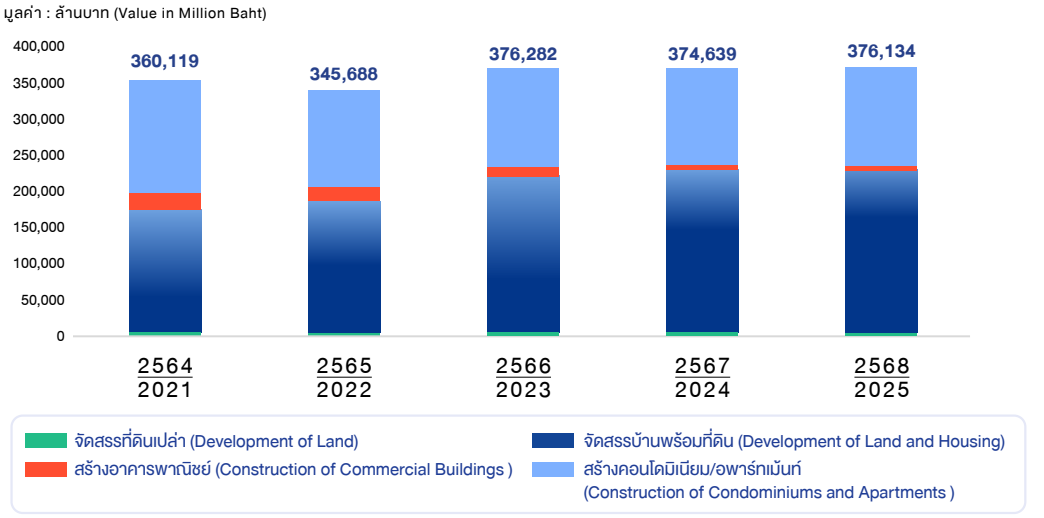
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding other Specialized Financial Institutions.
2) Revised data is 2025.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand

Compiled By: Real Estate Information Center



การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี

OFFICE BUILDING CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER OF BUILDINGS - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	362	480	695	610	515	-15.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	118	148	202	216	111	-48.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	111	84	98	110	135	22.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	41	54	98	67	91	35.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	58	83	138	107	76	-29.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	7	38	74	44	53	20.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	27	73	85	66	48	-27.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	26	67	97	130	84	-35.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	11	31	45	47	35	-25.5%
พะเยา (Phayao)	-	2	2	4	9	125.0%
ลำปาง (Lampang)	2	5	6	11	9	-18.2%
ลำพูน (Lamphun)	1	-	7	7	7	0.0%
พิจิตร (Phichit)	-	2	2	7	6	-14.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	2	7	3	13	4	-69.2%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	3	1	5	4	-20.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	2	4	5	6	4	-33.3%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	1	2	100.0%
ตาก (Tak)	-	4	13	7	2	-71.4%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	2	4	2	-50.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	4	1	-	2	-	n.a.
แพร่ (Phrae)	1	1	2	5	-	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1	3	5	3	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
น่าน (Nan)	2	4	3	6	-	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	-	-	1	2	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	**18**	**53**	**45**	**56**	**45**	**-19.6%**
สระบุรี (Sara Buri)	4	26	20	10	17	70.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	11	20	20	29	14	-51.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	1	2	10	8	-20.0%
อ่างทอง (Ang Thong)	1	-	3	2	4	100.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	2	6	-	3	2	-33.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	2	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**54**	**116**	**200**	**153**	**288**	**88.2%**
ระยอง (Rayong)	12	33	77	52	120	130.8%
ชลบุรี (Chon Buri)	24	44	73	56	119	112.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	8	32	19	23	36	56.5%
จันทบุรี (Chantha Buri)	-	2	11	3	6	100.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	1	9	11	5	-54.5%
ตราด (Trat)	4	3	4	3	1	-66.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	-	4	2	1	-50.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	5	1	3	3	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**24**	**42**	**87**	**70**	**50**	**-28.6%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	11	11	24	29	21	-27.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2	2	5	5	8	60.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	6	10	1	5	400.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	3	4	7	4	-42.9%
สุรินทร์ (Surin)	1	4	3	1	3	200.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	1	2	100.0%
หนองคาย (Nong Khai)	1	-	5	6	2	-66.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1	2	8	1	1	0.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2	2	5	3	1	-66.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	3	4	5	1	-80.0%
ยโสธร (Yasothon)	-	-	2	-	1	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	1	1	0.0%
เลย (Loei)	1	1	1	1	-	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	4	3	9	1	-	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	2	-	2	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	1	-	-	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	1	3	3	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	1	1	4	3	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	**9**	**26**	**49**	**59**	**41**	**-30.5%**
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	2	9	11	13	10	-23.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2	5	19	15	10	-33.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	2	6	10	20	10	-50.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	3	3	5	66.7%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	3	3	4	3	3	0.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	3	2	5	3	-40.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	**45**	**61**	**101**	**127**	**156**	**22.8%**
ภูเก็ต (Phuket)	16	20	35	46	68	47.8%
กระบี่ (Krabi)	1	3	9	9	21	133.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	-	2	6	14	15	7.1%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)						
ชุมพร (Chumphon)	1	15	1	11	13	18.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	9	5	12	19	13	-31.6%
สงขลา (Songkhla)	10	5	18	10	11	10.0%
พังงา (Phang Nga)	1	1	2	7	8	14.3%
ปัตตานี (Pattani)	-	6	6	3	3	0.0%
พัทลุง (Phatthalung)	-	2	5	5	2	-60.0%
ตรัง (Trang)	-	1	-	-	1	n.a.
สตูล (Satun)	3	-	3	1	1	0.0%
ยะลา (Yala)	2	-	4	2	-	n.a.
ระนอง (Ranong)	2	1	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**538**	**845**	**1,274**	**1,205**	**1,179**	**-2.2%**

หมายเหตุ:
1) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานหมายถึงการออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน
2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) Office building constructionpermit means permission for construction building to be used as office building.
2) Showing only the Provinces which data is available.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok MetropolitanAdministration.
Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

OFFICE BUILDING CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER CONSTRUCTION AREA (SQUARE METER) - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	**1,063,106**	**1,545,897**	**673,505**	**844,391**	**1,028,572**	**21.8%**
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	724,322	1,103,180	334,345	517,182	648,829	25.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	103,108	233,818	120,398	108,811	169,279	55.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	107,778	73,766	58,335	92,524	81,941	-11.4%
นนทบุรี (Nontha Buri)	81,446	44,480	60,814	34,065	47,013	38.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	39,418	66,937	53,933	63,763	45,989	-27.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	7,034	23,716	45,680	28,046	35,521	26.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	**24,305**	**68,504**	**48,312**	**67,820**	**33,225**	**-51.0%**
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	9,991	40,455	28,640	27,316	20,039	-26.6%
พะเยา (Phayao)	-	2,658	641	619	3,075	396.8%
ลำปาง (Lampang)	2,548	3,799	1,631	1,177	2,676	127.4%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	3,042	1,775	1,019	2,587	153.9%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	2,490	1,192	1,653	2,742	1,803	-34.2%
ลำพูน (Lamphun)	1,440	-	665	13,493	1,250	-90.7%
ตาก (Tak)	-	2,740	3,543	1,518	971	-36.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,826	3,799	5,774	6,830	317	-95.4%
พิจิตร (Phichit)	-	1,348	95	5,482	245	-95.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	152	520	183	-64.8%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	792	79	-90.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,831	1,352	-	820	-	n.a.
แพร่ (Phrae)	540	1,008	913	1,557	-	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,193	1,032	1,491	676	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
น่าน (Nan)	2,446	6,079	1,211	1,301	-	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	-	-	128	1,958	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	**9,277**	**78,626**	**33,013**	**35,562**	**16,469**	**-53.7%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2,590	44,909	13,743	19,196	5,511	-71.3%
สระบุรี (Sara Buri)	3,808	14,760	13,591	9,094	5,346	-41.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	46	303	3,574	4,571	27.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	2,146	18,911	-	1,258	822	-34.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	733	-	5,376	283	219	-22.6%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	2,157	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**56,467**	**111,656**	**386,587**	**127,251**	**440,190**	**245.9%**
ชลบุรี (Chon Buri)	27,597	43,044	216,831	49,701	231,401	365.6%
ระยอง (Rayong)	12,804	22,187	96,094	22,305	153,082	586.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	10,252	40,858	44,821	26,166	33,910	29.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	32	11,880	25,493	16,560	-35.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	-	1,533	3,798	707	4,525	540.0%
ตราด (Trat)	2,622	3,990	2,437	1,972	593	-69.9%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	672	-	9,692	583	119	-79.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	2,520	12	1,034	324	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**45,925**	**38,404**	**37,872**	**41,838**	**32,389**	**-22.6%**
อุดรธานี (Udon Thani)	-	10,917	7,934	208	13,526	6,402.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	25,530	2,688	7,989	17,470	7,814	-55.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,444	4,970	2,746	6,303	3,129	-50.4%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	2,063	2,591	5,340	2,479	-53.6%
ยโสธร (Yasothon)	-	-	370	-	1,382	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
สุรินทร์ (Surin)	527	2,297	566	67	1,264	1,786.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	3,822	2,194	4,302	1,200	-72.1%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,760	1,510	1,666	946	732	-22.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	18	450	2,400.0%
หนองคาย (Nong Khai)	2,092	-	2,948	3,052	370	-87.9%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	600	28	-95.3%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	380	1,736	1,460	193	15	-92.2%
เลย (Loei)	1,620	1,581	117	208	-	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	8,007	2,496	1,328	107	-	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	2,066	-	152	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	96	-	-	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	2,080	1,065	489	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	4,565	82	4,898	2,383	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	**11,950**	**34,691**	**9,970**	**23,451**	**20,831**	**-11.2%**
ราชบุรี (Ratcha Buri)	6,408	4,752	2,114	10,562	9,760	-7.6%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,385	8,368	2,309	3,087	3,791	22.8%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,634	5,007	3,997	7,784	3,472	-55.4%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2,523	1,748	513	127	1,964	1,446.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	14,816	148	551	1,502	172.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	889	1,340	342	-74.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	**105,319**	**89,911**	**62,248**	**79,790**	**128,728**	**61.3%**
ภูเก็ต (Phuket)	15,764	69,670	25,243	33,848	97,810	189.0%
กระบี่ (Krabi)	756	5,625	1,867	5,266	8,188	55.5%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	65,078	3,886	3,342	16,878	5,485	-67.5%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)						
ชุมพร (Chumphon)	1,440	2,687	623	2,436	4,541	86.4%
สงขลา (Songkhla)	13,156	3,264	14,729	12,443	4,451	-64.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	-	1,048	5,888	5,437	4,162	-23.5%
พังงา (Phang Nga)	1,415	518	4,090	1,174	1,506	28.3%
พัทลุง (Phatthalung)	-	423	1,570	455	906	99.1%
ปัตตานี (Pattani)	-	1,643	2,374	1,187	846	-28.7%
ตรัง (Trang)	-	900	-	-	450	n.a.
สตูล (Satun)	4,260	-	1,466	257	383	49.0%
ยะลา (Yala)	2,005	-	1,056	409	-	n.a.
ระนอง (Ranong)	1,445	247	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**1,316,349**	**1,967,689**	**1,251,507**	**1,220,103**	**1,700,404**	**39.4%**

หมายเหตุ:
1) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานหมายถึงการออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน
2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) Office building constructionpermit means permission for construction building to be used as office building.
2) Showing only the Provinces which data is available.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok MetropolitanAdministration.
Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงจำนวนอาคาร รายปี

COMMERCIAL CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER OF BUILDINGS - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	4,592	4,427	4,056	3,742	2,590	-30.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,732	1,726	1,363	1,042	844	-19.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	860	687	781	938	593	-36.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	490	455	497	462	346	-25.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	483	484	518	425	340	-20.0%
นนทบุรี (Nontha Buri)	738	802	625	554	318	-42.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	289	273	272	321	149	-53.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,322	1,249	965	809	651	-19.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	448	398	287	300	295	-1.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	116	75	47	55	59	7.3%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	91	56	69	48	39	-18.8%
พะเยา (Phayao)	36	37	23	26	37	42.3%
ลำปาง (Lampang)	93	114	74	37	33	-10.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	39	28	30	43	30	-30.2%
ลำพูน (Lamphun)	101	99	53	54	30	-44.4%
แพร่ (Phrae)	58	41	14	23	26	13.0%
ตาก (Tak)	65	39	69	41	26	-36.6%
น่าน (Nan)	72	53	57	40	16	-60.0%
พิจิตร (Phichit)	24	55	50	30	14	-53.3%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	44	61	28	26	14	-46.2%
สุโขทัย (Sukhothai)	40	53	35	41	13	-68.3%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	14	12	56	18	10	-44.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	11	19	8	6	5	-16.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	40	72	53	6	3	-50.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	30	37	12	15	1	-93.3%
ภาคกลาง (Central Region)	**496**	**302**	**286**	**302**	**192**	**-36.4%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	230	133	126	143	85	-40.6%
สระบุรี (Sara Buri)	150	94	61	64	34	-46.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	55	24	22	34	27	-20.6%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	17	19	16	17	19	11.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	36	25	45	24	17	-29.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	8	7	16	20	10	-50.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**1,676**	**1,589**	**1,881**	**2,006**	**1,247**	**-37.8%**
ชลบุรี (Chon Buri)	1,046	832	1,124	1,402	846	-39.7%
ระยอง (Rayong)	208	311	265	246	127	-48.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	128	174	152	106	86	-18.9%
จันทบุรี (Chantha Buri)	196	178	184	111	61	-45.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	7	20	54	39	42	7.7%
ตราด (Trat)	41	30	26	24	41	70.8%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	34	22	22	60	24	-60.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	16	22	54	18	20	11.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**1,203**	**1,069**	**1,080**	**1,017**	**485**	**-52.3%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	307	203	283	193	139	-28.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	96	165	131	139	41	-70.5%
สุรินทร์ (Surin)	61	44	57	30	41	36.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	118	116	53	53	35	-34.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
สกลนคร (Sakon Nakhon)	73	52	83	79	34	-57.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	84	52	28	44	29	-34.1%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	44	48	51	45	23	-48.9%
หนองคาย (Nong Khai)	37	29	42	26	23	-11.5%
อุดรธานี (Udon Thani)	30	57	33	27	23	-14.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	86	56	67	84	20	-76.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	59	63	45	96	17	-82.3%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	22	19	53	41	16	-61.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	13	16	6	11	12	9.1%
มุกดาหาร (Mukdahan)	18	10	10	4	10	150.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	29	4	1	24	9	-62.5%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	40	75	69	54	8	-85.2%
เลย (Loei)	25	9	6	8	2	-75.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	19	36	17	32	2	-93.8%
ยโสธร (Yasothon)	18	10	28	8	1	-87.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	24	5	17	19	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	**932**	**582**	**529**	**525**	**341**	**-35.0%**
ราชบุรี (Ratcha Buri)	446	236	256	265	147	-44.5%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	108	112	86	102	101	-1.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	129	115	85	64	49	-23.4%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	136	56	38	39	19	-51.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	69	28	32	33	18	-45.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	44	35	32	22	7	-68.2%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	**1,249**	**1,241**	**1,211**	**1,639**	**992**	**-39.5%**
ภูเก็ต (Phuket)	256	226	484	771	518	-32.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	165	186	99	109	97	-11.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	122	133	85	210	90	-57.1%
กระบี่ (Krabi)	95	88	60	60	50	-16.7%
สงขลา (Songkhla)	237	254	169	103	50	-51.5%
ชุมพร (Chumphon)	126	112	66	66	49	-25.8%
พังงา (Phang Nga)	25	25	11	65	44	-32.3%
ยะลา (Yala)	60	55	38	93	30	-67.7%
พัทลุง (Phatthalung)	26	31	19	45	25	-44.4%
ปัตตานี (Pattani)	61	63	48	45	13	-71.1%
ตรัง (Trang)	33	41	16	29	11	-62.1%
ระนอง (Ranong)	7	16	24	10	8	-20.0%
สตูล (Satun)	36	10	92	33	7	-78.8%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	1	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**11,470**	**10,459**	**10,008**	**10,040**	**6,489**	**-35.3%**

หมายเหตุ:

1) อาคารเพื่อการพาณิชย์หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื้อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้ารวมทั้งการซื้อขายอสังหา ริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย กิจการเกี่ยว กับการเงินและการธนาคารรวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้าคลังสินค้าสำนักงานธนาคารบริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพสินค้าอาคารเพื่อการพาณิชย์จะอยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Commercial buildings are buildings used for conducting business activities: for example, purchasing, selling and exchanging of goods, as well as real estate sale and purchase, pawning, insuring, financing and banking activities, It also means a building that is used mainly for trade, both retail and wholesale, such as shops, warehouses, bank offices, insurance offices. It also refers to a parking building that is built together with the commercial building, such as a department stor.

Commercial building can have residential use as an additional use.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

COMMERCIAL CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER CONSTRUCTION AREA (SQUARE METER) - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	4,143,858	3,462,016	2,509,027	2,062,325	2,091,635	1.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2,640,586	1,790,982	1,014,327	688,288	1,309,574	90.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	401,750	416,486	333,439	530,028	296,031	-44.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	250,280	310,382	298,413	187,907	163,073	-13.2%
นนทบุรี (Nontha Buri)	400,764	472,416	534,260	306,165	144,327	-52.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	303,136	340,612	184,119	213,780	129,375	-39.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	147,342	131,138	144,469	136,157	49,255	-63.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	631,268	815,994	402,979	351,933	255,141	-27.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	210,594	204,153	137,286	134,825	112,591	-16.5%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	33,704	54,165	19,725	14,587	21,552	47.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	47,160	25,497	16,635	26,318	15,880	-39.7%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	12,252	12,635	7,713	7,219	12,953	79.4%
ลำพูน (Lamphun)	37,262	50,162	42,632	20,031	12,586	-37.2%
ตาก (Tak)	17,493	10,390	24,109	31,487	10,993	-65.1%
พะเยา (Phayao)	12,962	18,054	11,124	12,489	10,595	-15.2%
พิจิตร (Phichit)	10,746	18,319	15,296	6,479	10,202	57.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2,340	4,563	32,630	6,751	9,064	34.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	14,300	11,649	7,659	17,697	8,813	-50.2%
น่าน (Nan)	24,407	44,633	19,625	27,881	8,469	-69.6%
ลำปาง (Lampang)	119,225	81,085	32,757	14,919	7,931	-46.8%
แพร่ (Phrae)	17,465	16,057	5,803	4,624	6,917	49.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	38,951	31,272	11,744	18,194	4,944	-72.8%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	2,711	1,945	1,628	1,231	765	-37.9%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	13,543	71,150	4,301	5,022	546	-89.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	16,153	160,265	12,312	2,179	340	-84.4%
ภาคกลาง (Central Region)	**238,919**	**169,144**	**107,052**	**116,547**	**66,194**	**-43.2%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	100,407	76,811	47,341	38,106	35,671	-6.4%
สระบุรี (Sara Buri)	59,186	41,132	23,904	42,130	10,783	-74.4%
ลพบุรี (Lop Buri)	50,872	12,719	7,064	21,965	8,568	-61.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	22,168	22,162	19,903	6,721	4,824	-28.2%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	3,886	11,425	6,595	3,666	3,580	-2.3%
อ่างทอง (Ang Thong)	2,400	4,895	2,245	3,959	2,768	-30.1%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**982,729**	**737,261**	**752,663**	**732,098**	**516,178**	**-29.5%**
ชลบุรี (Chon Buri)	596,605	327,079	351,702	465,337	355,014	-23.7%
ระยอง (Rayong)	132,807	120,016	107,259	105,333	56,888	-46.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	107,720	121,308	141,437	45,966	33,315	-27.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	99,259	136,808	74,186	49,636	31,360	-36.8%
ตราด (Trat)	21,294	12,689	22,665	8,434	22,135	162.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	7,775	10,219	35,007	3,763	7,935	110.9%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	15,764	6,443	9,142	28,823	6,716	-76.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,505	2,699	11,265	24,806	2,815	-88.7%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**644,113**	**484,423**	**629,409**	**457,888**	**195,615**	**-57.3%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	121,179	96,925	101,934	79,892	62,632	-21.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	28,609	47,448	42,043	52,213	17,191	-67.1%
สุรินทร์ (Surin)	61,790	17,604	14,242	19,994	14,197	-29.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	17,911	42,300	24,877	59,844	12,509	-79.1%
หนองคาย (Nong Khai)	14,564	13,910	88,864	15,963	11,871	-25.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	39,778	44,045	72,691	14,875	11,091	-25.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	147,005	45,272	41,341	51,521	10,634	-79.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	16,570	32,879	70,316	23,338	9,997	-57.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	32,786	34,837	60,491	25,600	8,614	-66.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	32,378	34,053	12,051	14,954	8,414	-43.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	12,911	12,729	21,011	26,994	7,050	-73.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	31,821	8,863	12,873	13,227	5,736	-56.6%
มุกดาหาร (Mukdahan)	14,498	2,407	10,440	2,314	4,065	75.7%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	14,227	1,559	68	5,245	3,553	-32.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	8,143	8,047	1,892	6,700	2,909	-56.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	10,090	23,984	26,115	15,776	2,133	-86.5%
ยโสธร (Yasothon)	9,182	3,594	7,337	2,898	2,091	-27.8%
เลย (Loei)	9,621	2,681	2,590	2,353	552	-76.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	14,718	7,704	6,491	8,667	376	-95.7%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	6,332	3,582	11,742	15,520	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	**364,828**	**264,449**	**237,283**	**191,934**	**148,474**	**-22.6%**
ราชบุรี (Ratcha Buri)	101,918	103,150	110,267	89,692	71,700	-20.1%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	35,895	35,907	30,650	32,819	34,148	4.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	39,895	31,532	31,275	20,761	16,196	-22.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	125,885	69,025	49,704	28,362	15,640	-44.9%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	23,207	18,241	4,783	13,955	8,581	-38.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	38,028	6,594	10,604	6,345	2,209	-65.2%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	**647,732**	**787,985**	**563,398**	**616,198**	**462,589**	**-24.9%**
ภูเก็ต (Phuket)	77,885	158,020	220,795	344,855	175,127	-49.2%
กระบี่ (Krabi)	33,852	33,011	34,050	21,818	109,794	403.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	109,265	62,304	32,027	43,516	58,677	34.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	68,808	78,213	38,441	23,052	27,485	19.2%
ชุมพร (Chumphon)	100,836	200,798	81,835	23,461	24,969	6.4%
พังงา (Phang Nga)	10,873	9,015	4,286	23,173	16,588	-28.4%
สงขลา (Songkhla)	119,531	106,151	71,818	52,843	14,358	-72.8%
ยะลา (Yala)	73,826	15,034	13,091	34,040	14,221	-58.2%
ตรัง (Trang)	13,950	28,116	5,811	12,878	6,341	-50.8%
ปัตตานี (Pattani)	16,427	58,710	28,709	14,582	5,197	-64.4%
พัทลุง (Phatthalung)	10,145	5,705	6,727	11,122	4,179	-62.4%
ระนอง (Ranong)	5,097	28,000	11,082	5,763	3,594	-37.6%
สตูล (Satun)	7,237	4,782	14,726	5,095	2,059	-59.6%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	126	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**7,653,447**	**6,721,272**	**5,201,811**	**4,528,923**	**3,735,826**	**-17.5%**

หมายเหตุ:

1) อาคารเพื่อการพาณิชย์หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื้อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้ารวมทั้งการซื้อขายอสังหา ริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย กิจการเกี่ยว กับการเงินและการธนาคารรวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้าคลังสินค้าสำนักงานธนาคารบริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพสินค้าอาคารเพื่อการพาณิชย์จะอยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Commercial buildings are buildings used for conducting business activities: for example, purchasing, selling and exchanging of goods, as well as real estate sale and purchase, pawning, insuring, financing and banking activities, It also means a building that is used mainly for trade, both retail and wholesale, such as shops, warehouses, bank offices, insurance offices. It also refers to a parking building that is built together with the commercial building, such as a department stor.

Commercial building can have residential use as an additional use.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี

INDUSTRIAL AND FACTORY BUILDING CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER OF BUILDINGS - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,471	1,310	1,352	1,525	1,200	-21.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	12	32	31	32	13	-59.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	442	481	495	598	478	-20.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	224	267	280	377	299	-20.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	197	167	260	301	211	-29.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	456	250	192	166	152	-8.4%
นนทบุรี (Nontha Buri)	140	113	94	51	47	-7.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	268	382	305	311	207	-33.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	63	94	60	80	66	-17.5%
ลำพูน (Lamphun)	29	50	35	23	44	91.3%
ลำปาง (Lampang)	11	31	39	55	26	-52.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	38	57	54	30	22	-26.7%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	39	13	10	16	11	-31.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	10	14	17	14	9	-35.7%
ตาก (Tak)	4	4	9	14	6	-57.1%
พะเยา (Phayao)	9	4	13	13	6	-53.8%
แพร่ (Phrae)	15	15	16	25	4	-84.0%
น่าน (Nan)	23	6	9	13	3	-76.9%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2	2	-	5	2	-60.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	10	36	24	4	2	-50.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	1	2	-	1	2	100.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	7	2	2	1	-50.0%
พิจิตร (Phichit)	4	39	11	14	3	-78.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	5	8	2	2	-	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	5	-	4	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	**221**	**317**	**318**	**324**	**261**	**-19.4%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	64	99	111	117	109	-6.8%
สระบุรี (Sara Buri)	110	147	145	146	102	-30.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	15	12	7	23	22	-4.3%
อ่างทอง (Ang Thong)	14	41	32	18	18	0.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	15	18	20	17	8	-52.9%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	3	-	3	3	2	-33.3%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**1,064**	**1,262**	**1,705**	**3,275**	**2,998**	**-8.5%**
ชลบุรี (Chon Buri)	447	520	636	1,115	1,261	-13.1%
ระยอง (Rayong)	324	481	670	847	1,275	-50.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	246	186	226	294	338	-15.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	8	27	59	969	76	-92.2%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	25	19	84	25	28	12.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	10	4	18	10	14	40.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	15	6	14	5	-64.3%
ตราด (Trat)	3	10	6	1	1	0.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**171**	**193**	**306**	**287**	**159**	**-44.6%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	56	86	165	121	87	-28.1%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	9	1	13	7	18	157.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	3	10	19	6	17	200.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1	6	22	37	9	-75.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	18	10	28	16	6	-62.5%
บุรีรัมย์ (Buriram)	8	12	5	5	3	-40.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	5	14	15	34	3	-91.2%
สุรินทร์ (Surin)	13	9	12	16	3	-81.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	3	3	-	5	3	-40.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	7	4	3	4	3	-25.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	14	13	6	10	2	-80.0%
หนองคาย (Nong Khai)	10	14	1	7	2	-71.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	8	6	5	5	1	-80.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	3	-	3	1	1	0.0%
เลย (Loei)	1	1	2	-	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	2	-	2	-	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	3	2	3	10	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	1	1	1	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	5	-	-	-	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	2	1	1	2	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	**159**	**220**	**218**	**143**	**162**	**13.3%**
ราชบุรี (Ratcha Buri)	72	132	101	82	101	23.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	41	44	55	27	39	44.4%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	19	19	30	7	8	14.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	19	8	17	16	6	-62.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	6	5	10	7	6	-14.3%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2	12	5	4	2	-50.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	**185**	**181**	**272**	**192**	**186**	**-3.1%**
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	31	31	66	34	58	70.6%
สงขลา (Songkhla)	78	55	139	68	39	-42.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	22	24	25	21	27	28.6%
ตรัง (Trang)	6	23	8	17	18	5.9%
ภูเก็ต (Phuket)	7	6	3	10	18	80.0%
กระบี่ (Krabi)	16	6	4	12	6	-50.0%
ชุมพร (Chumphon)	9	13	13	11	4	-63.6%
ปัตตานี (Pattani)	2	4	4	4	4	0.0%
ระนอง (Ranong)	7	6	-	2	4	100.0%
พัทลุง (Phatthalung)	-	3	3	-	3	n.a.
สตูล (Satun)	2	5	2	6	3	-50.0%
พังงา (Phang Nga)	2	5	3	5	2	-60.0%
ยะลา (Yala)	3	-	2	2	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**3,539**	**3,865**	**4,476**	**6,057**	**5,173**	**-14.6%**

หมายเหตุ:

1) อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินกิจการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่าง ๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าโหล ร้านทำขนม ร้านทำประตูหน้าต่าง โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ อู่ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้
2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) induatrial and factory building is any building aimed to be used for manufacturing or assembling products, such as shoes manufacturing plants, large pack clothes production shops, bakeries, furniture factories, lathe shops, car assembly plans, shipyards, warehouses, office area in a factory, etc. Industrial and factory building can have residential use as an additional use.
2) Showing only the Provinces which data is available.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

INDUSTRIAL AND FACTORY BUILDING CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER CONSTRUCTION AREA (SQUARE METER)- NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	2,033,301	2,489,376	2,512,988	3,406,095	3,665,560	7.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	70,103	118,689	108,746	132,419	162,460	22.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	300,037	824,096	870,230	1,206,406	1,648,616	36.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	682,863	679,897	654,052	944,017	1,033,458	9.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	398,733	285,829	459,850	625,166	446,589	-28.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	440,782	475,166	307,766	440,443	319,919	-27.4%
นนทบุรี (Nontha Buri)	140,784	105,699	112,344	57,644	54,518	-5.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	335,432	595,107	294,585	297,297	178,220	-40.1%
ลำพูน (Lamphun)	33,651	295,804	56,645	57,304	48,097	-16.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	84,274	54,714	48,046	66,707	45,885	-31.2%
เชียงราย (Chiang Rai)	57,154	31,051	46,527	19,418	27,890	43.6%
ลำปาง (Lampang)	6,602	29,386	24,203	42,244	25,011	-40.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	84,891	16,409	13,613	7,527	10,640	41.4%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	8,127	158	5,160	7,488	45.1%
พิจิตร (Phichit)	7,550	28,468	10,646	15,472	2,907	-81.2%
พะเยา (Phayao)	6,190	1,287	6,309	17,772	2,387	-86.6%
ตาก (Tak)	4,111	2,541	17,235	31,972	2,076	-93.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	9,293	38,178	28,937	10,464	1,962	-81.3%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	90	4,000	-	6,480	1,192	-81.6%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2,813	4,687	-	3,584	1,005	-72.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
น่าน (Nan)	19,027	1,263	10,106	3,708	775	-79.1%
แพร่ (Phrae)	5,707	8,463	7,951	5,766	547	-90.5%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	9,418	62,238	13,821	3,320	358	-89.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,910	8,491	9,794	399	-	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	2,751	-	594	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	**423,144**	**934,645**	**599,178**	**685,897**	**959,462**	**39.9%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	152,562	575,619	309,169	273,959	575,918	110.2%
สระบุรี (Sara Buri)	183,886	217,687	191,382	274,165	199,827	-27.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	15,607	44,375	29,127	90,951	154,639	70.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	29,690	5,988	23,980	14,737	17,038	15.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	31,438	90,976	42,920	27,509	11,080	-59.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	9,961	-	2,600	4,576	960	-79.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**4,061,544**	**4,450,061**	**8,315,659**	**11,064,864**	**19,947,599**	**80.3%**
ชลบุรี (Chon Buri)	1,640,199	2,159,527	3,261,327	5,622,043	8,613,350	53.2%
ระยอง (Rayong)	1,646,442	1,715,943	3,647,294	3,948,724	8,074,165	104.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	655,815	389,472	536,623	948,397	2,504,016	164.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	2,275	100,120	652,222	457,895	684,881	49.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	69,678	53,283	184,592	51,756	57,792	11.7%
จันทบุรี (Chantha Buri)	43,206	1,799	16,213	5,743	7,499	30.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1,792	20,378	14,352	29,549	5,595	-81.1%
ตราด (Trat)	2,138	9,539	3,036	757	300	-60.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**312,915**	**259,162**	**446,985**	**359,714**	**269,407**	**-25.1%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	115,103	152,947	236,958	105,434	132,862	26.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,032	12,779	39,977	1,160	52,626	4,436.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	13,364	988	3,834	16,000	29,666	85.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	23,986	6,259	38,249	24,303	22,396	-7.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3,697	1,270	12,683	97,217	10,604	-89.1%
สุรินทร์ (Surin)	35,925	16,094	10,795	8,814	5,919	-32.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	31,057	15,525	22,913	7,077	5,619	-20.6%
หนองคาย (Nong Khai)	4,160	28,355	600	5,899	2,955	-49.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	23,473	5,004	57,042	76,778	1,805	-97.6%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	1,174	2,694	-	2,020	1,672	-17.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	5,440	1,532	950	762	1,405	84.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	17,273	10,640	6,235	5,862	1,304	-77.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	2,172	-	1,876	900	320	-64.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	7,083	1,721	4,989	4,318	254	-94.1%
เลย (Loei)	375	451	1,326	-	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	1,260	-	1,120	-	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	904	134	3,972	2,906	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	129	199	175	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	24,705	-	-	-	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	732	2,640	3,267	89	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	**290,764**	**944,373**	**346,199**	**156,646**	**327,407**	**109.0%**
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	96,326	358,134	137,148	33,977	113,646	234.5%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	149,893	124,783	128,491	79,710	181,461	127.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	20,869	13,181	18,020	29,823	12,454	-58.2%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2,933	8,474	6,491	6,123	7,999	30.6%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2,128	60,691	17,961	2,229	7,412	232.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	18,615	379,110	38,088	4,784	4,435	-7.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	**512,096**	**270,791**	**281,599**	**341,662**	**389,101**	**13.9%**
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	54,741	72,025	13,797	51,624	135,676	162.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	53,155	20,375	50,045	53,912	102,332	89.8%
สงขลา (Songkhla)	239,366	68,403	153,192	133,850	68,194	-49.1%
ตรัง (Trang)	54,871	37,067	28,859	31,043	52,051	67.7%
ภูเก็ต (Phuket)	7,725	10,173	1,926	13,296	9,947	-25.2%
ชุมพร (Chumphon)	27,951	29,690	12,079	31,048	6,059	-80.5%
กระบี่ (Krabi)	36,522	11,529	5,432	11,169	5,581	-50.0%
ปัตตานี (Pattani)	11,307	4,511	6,670	1,635	2,309	41.2%
ระนอง (Ranong)	13,123	4,056	-	5,027	2,278	-54.7%
สตูล (Satun)	2,600	3,461	2,993	1,951	2,273	16.5%
พัทลุง (Phatthalung)	-	3,697	4,391	-	1,293	n.a.
พังงา (Phang Nga)	8,800	5,804	1,723	3,058	1,108	-63.8%
ยะลา (Yala)	1,935	-	492	4,049	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**7,969,197**	**9,943,515**	**12,797,193**	**16,312,174**	**25,736,755**	**57.8%**

หมายเหตุ:

1) อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินกิจการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่าง ๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าโหล ร้านทำขนม ร้านทำประตูหน้าต่าง โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ อู่ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้
2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) induatrial and factory building is any building aimed to be used for manufacturing or assembling products, such as shoes manufacturing plants, large pack clothes production shops, bakeries, furniture factories, lathe shops, car assembly plans, shipyards, warehouses, office area in a factory, etc. Industrial and factory building can have residential use as an additional use.
2) Showing only the Provinces which data is available.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงจำนวนอาคาร รายปี

HOTEL BUILDING CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER OF BUILDINGS - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	164	72	106	85	110	29.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	51	48	34	24	47	95.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	5	2	-	2	30	1,400.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	53	2	39	15	21	40.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	5	19	1	5	6	20.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	40	1	18	30	5	-83.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	10	-	14	9	1	-88.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	336	168	249	120	70	-41.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	40	18	37	10	19	90.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	6	2	19	20	12	-40.0%
พิจิตร (Phichit)	32	7	25	3	11	266.7%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	5	11	20	22	8	-63.6%
ลำพูน (Lamphun)	1	4	3	12	7	-41.7%
แพร่ (Phrae)	7	1	2	1	5	400.0%
พะเยา (Phayao)	11	1	1	1	3	200.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	65	1	3	5	2	-60.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	19	40	62	15	1	-93.3%
น่าน (Nan)	48	57	34	20	1	-95.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	34	3	-	-	1	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	6	1	1	-	n.a.
ตาก (Tak)	10	16	24	8	-	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	4	-	1	-	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
พิษณุโลก (Phitsanulok)	54	-	-	-	-	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	2	1	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	1	15	1	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	**23**	**20**	**49**	**121**	**123**	**1.7%**
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	2	9	-	39	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	1	-	47	32	-31.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	-	1	28	2,700.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	14	3	11	40	15	-62.5%
สระบุรี (Sara Buri)	1	3	28	24	5	-79.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	8	11	1	9	4	-55.6%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**352**	**176**	**297**	**298**	**319**	**7.0%**
ระยอง (Rayong)	58	104	100	85	133	56.5%
จันทบุรี (Chantha Buri)	72	12	100	38	84	121.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	117	39	18	41	50	22.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	21	37	36	-2.7%
ตราด (Trat)	61	11	42	70	15	-78.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	24	1	3	17	1	-94.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	8	-	2	-	-	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	12	9	11	10	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**223**	**206**	**221**	**287**	**208**	**-27.5%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	82	54	90	64	144	125.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1	2	25	47	18	-61.7%
นครพนม (Nakhon Phanom)	22	16	50	33	9	-72.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	6	-	3	25	8	-68.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
หนองคาย (Nong Khai)	1	11	1	4	7	75.0%
ยโสธร (Yasothon)	-	2	-	-	4	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	3	8	11	30	3	-90.0%
สุรินทร์ (Surin)	-	9	1	1	3	200.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	8	18	10	-	3	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	16	2	6	19	2	-89.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	21	1	12	22	2	-90.9%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	33	1	20	2	-90.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	29	3	2	1	-50.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	8	1	-	-	1	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	9	1	-	1	n.a.
เลย (Loei)	13	1	3	1	-	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	11	9	4	9	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	10	-	-	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	20	-	-	-	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	1	1	-	10	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	**294**	**106**	**103**	**158**	**94**	**-40.5%**
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	82	61	61	58	40	-31.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	23	21	12	8	21	162.5%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	18	7	20	47	14	-70.2%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	105	11	6	-	13	n.a.
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	66	6	4	32	6	-81.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	13	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	**1,030**	**598**	**725**	**1,037**	**1,107**	**6.8%**
ภูเก็ต (Phuket)	417	113	261	514	421	-18.1%
กระบี่ (Krabi)	70	97	63	173	299	72.8%
พังงา (Phang Nga)	192	143	4	30	241	703.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	112	55	66	86	45	-47.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	79	89	214	44	36	-18.2%
ชุมพร (Chumphon)	30	42	20	51	25	-51.0%
ปัตตานี (Pattani)	3	30	30	7	10	42.9%
พัทลุง (Phatthalung)	31	10	20	28	10	-64.3%
ระนอง (Ranong)	38	6	11	21	10	-52.4%
สตูล (Satun)	16	5	12	53	6	-88.7%
สงขลา (Songkhla)	33	7	20	16	2	-87.5%
ตรัง (Trang)	7	1	1	7	1	-85.7%
ยะลา (Yala)	2	-	3	7	1	-85.7%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**2,422**	**1,346**	**1,750**	**2,106**	**2,031**	**-3.6%**

หมายเหตุ:

1) โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮ้าส์เป็นต้น
2) ก่อนวันที่ 12 พ.ค. 2548ซึ่ง พ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ขออนุญาตก่อสร้างเป็นประเภท “อาคารอยู่อาศัยรวม” จัดอยู่ในประเภท”อาคารที่อยู่อาศัย(อาคารสูง)” แต่หลังวันที่ 12 พ.ค. 2548 จัดอยู่ในประเภท “อาคารเพื่อการโรงแรม”
3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Hotel buildings mean buildings built to be used as temporary residences; hotels and guesthouses.
2) Before 12 May 2005, permit for serviced-apartment constuction was classified as “high-rise housing construction permit”. Since 12 May, 2005, when the Hotel Act, B.E. 2547 came in effect the permit was classified as”hotel building construction permit”.
3) Showing only the Provinces which data is available.
4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

HOTEL BUILDING CONSTRUCTION PERMITS, SHOWING NUMBER CONSTRUCTION AREA (SQUARE METER) - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	778,840	1,241,365	437,156	951,556	661,858	-30.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	749,534	1,224,028	407,861	906,354	624,833	-31.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	8,854	9,744	3,031	11,044	21,461	94.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	6,806	4,843	14,840	5,716	5,388	-5.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	5,170	-	5,169	12,382	3,770	-69.6%
นนทบุรี (Nontha Buri)	4,780	2,316	-	6,146	3,483	-43.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	3,696	434	6,255	9,914	2,923	-70.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	73,255	100,917	88,298	37,531	43,831	16.8%
ลำพูน (Lamphun)	997	5,768	7,662	720	13,576	1,785.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	35,389	11,269	31,844	15,833	10,653	-32.7%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1,903	247	1,450	4,076	9,651	136.8%
พะเยา (Phayao)	1,805	121	2,237	1,977	6,316	219.5%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	1,623	2,614	-	-	1,040	n.a.
น่าน (Nan)	8,608	62,304	7,613	6,232	805	-87.1%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	3,762	282	1,007	315	664	110.8%
สุโขทัย (Sukhothai)	1,438	383	4,620	740	435	-41.2%
พิจิตร (Phichit)	995	203	12,646	43	297	590.7%
แพร่ (Phrae)	196	611	622	1,054	209	-80.2%
เชียงราย (Chiang Rai)	13,149	9,804	10,519	821	185	-77.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	1,897	344	564	-	n.a.
ตาก (Tak)	1,193	5,230	782	2,598	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	325	-	3,324	-	-	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	1,872	-	-	-	-	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	2,599	804	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	184	1,029	1,754	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	**7,153**	**27,297**	**8,046**	**34,013**	**15,345**	**-54.9%**
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	-	500	5,703	1,040.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	6,418	23,324	5,706	18,308	4,317	-76.4%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	117	-	3,652	2,849	-22.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	1,080	135	-	1,966	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	504	253	66	775	370	-52.3%
สระบุรี (Sara Buri)	231	2,523	2,139	10,778	140	-98.7%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**459,272**	**194,562**	**223,238**	**211,466**	**114,151**	**-46.0%**
ชลบุรี (Chon Buri)	402,326	127,743	178,425	175,766	50,327	-71.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	14,702	4,896	15,593	2,048	27,036	1,220.1%
ระยอง (Rayong)	12,334	19,621	12,758	12,618	19,854	57.3%
ตราด (Trat)	12,636	5,816	7,517	16,910	7,487	-55.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	6,083	2,845	7,319	157.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	9,483	35,841	1,250	673	2,128	216.2%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	288	-	983	-	-	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	7,503	645	629	606	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**62,753**	**46,724**	**49,764**	**77,820**	**79,889**	**2.7%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	30,912	16,161	19,261	36,867	50,847	37.9%
สุรินทร์ (Surin)	-	275	39	105	11,957	11,287.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	4,122	5,009	10,014	21,652	5,761	-73.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
สกลนคร (Sakon Nakhon)	6,809	1,947	746	1,091	2,786	155.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	436	7,850	289	-	1,960	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	3,180	-	-	1,673	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	640	827	2,357	949	1,059	11.6%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	390	2,244	1,500	4,481	952	-78.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	2,544	1,580	-	789	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	268	395	661	2,224	664	-70.1%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	949	1,093	3,388	366	-89.2%
มุกดาหาร (Mukdahan)	4,604	350	-	-	360	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,375	-	5,549	825	344	-58.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	2,710	3,395	616	191	-69.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	8,364	1,091	2,252	3,490	180	-94.8%
เลย (Loei)	2,491	340	932	753	-	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	551	588	96	851	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	818	-	-	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	437	-	-	-	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	536	264	-	528	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	**53,151**	**31,914**	**60,768**	**38,849**	**47,080**	**21.2%**
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	11,496	11,247	6,031	11,380	28,617	151.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	15,961	13,651	14,161	15,008	13,322	-11.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	5,793	1,762	30,526	7,789	2,591	-66.7%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	16,920	1,199	4,639	-	1,488	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2,981	4,055	5,411	361	1,062	194.2%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	4,311	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	**437,489**	**180,428**	**437,584**	**483,313**	**504,045**	**4.3%**
ภูเก็ต (Phuket)	249,083	73,687	325,543	369,912	310,854	-16.0%
พังงา (Phang Nga)	33,618	12,349	2,870	7,192	81,347	1,031.1%
กระบี่ (Krabi)	22,851	11,655	28,813	22,537	63,498	181.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	47,323	40,427	15,258	20,918	15,236	-27.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	28,124	16,954	24,831	13,923	9,039	-35.1%
ชุมพร (Chumphon)	6,137	6,716	3,240	8,545	7,436	-13.0%
ปัตตานี (Pattani)	636	1,945	3,149	3,229	4,175	29.3%
สงขลา (Songkhla)	33,328	9,166	22,099	11,772	3,720	-68.4%
ยะลา (Yala)	1,938	-	1,315	8,446	3,531	-58.2%
ระนอง (Ranong)	8,787	2,104	630	5,480	2,963	-45.9%
ตรัง (Trang)	1,565	1,901	699	1,882	1,228	-34.8%
พัทลุง (Phatthalung)	3,576	2,128	3,963	3,521	836	-76.3%
สตูล (Satun)	523	1,396	5,174	5,956	182	-96.9%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**1,871,913**	**1,823,207**	**1,304,854**	**1,834,548**	**1,466,199**	**-20.1%**

หมายเหตุ:

1) โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮ้าส์เป็นต้น
2) ก่อนวันที่ 12 พ.ค. 2548ซึ่ง พ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ขออนุญาตก่อสร้างเป็นประเภท “อาคารอยู่อาศัยรวม” จัดอยู่ในประเภท”อาคารที่อยู่อาศัย(อาคารสูง)” แต่หลังวันที่ 12 พ.ค. 2548 จัดอยู่ในประเภท “อาคารเพื่อการโรงแรม”
3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Hotel buildings mean buildings built to be used as temporary residences; hotels and guesthouses.
2) Before 12 May 2005, permit for serviced-apartment constuction was classified as “high-rise housing construction permit”. Since 12 May, 2005, when the Hotel Act, B.E. 2547 came in effect the permit was classified as”hotel building construction permit”.
3) Showing only the Provinces which data is available.
4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled By: Real Estate Information Center

จำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่ ทั่วประเทศ รายปี

NUMBER OF NEW GOLF COURSES OPENED - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	-	4	-	-	-	n.a.
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	-	-	-	-	-	n.a.
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	-	1	-	-	-	n.a.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	2	-	-	-	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	1	-	-	-	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	n.a.
นนทบุรี (Nontha Buri)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	-	-	-	-	1	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	-	-	1	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1	-	-	-	-	n.a.
พังงา (Phang Nga)	1	-	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	1	4	-	-	1	n.a.

หมายเหตุ:

1) สนามกอล์ฟ หมายถึง ที่ดินที่ได้รับการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นลานหญ้า เนิน หลุมทราย บ่อน้ำ หรือสิ่งกีดขวางต่าง ๆ และต้องมีหลุมกอล์ฟ เพื่อวัตถุประสงค์สำหรับกีฬากอล์ฟ โดยปกติจะมีอาคารส่วนกลางในสนามกอล์ฟเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานบริหารและให้บริการต่าง ๆ แก่ผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ สนามกอล์ฟอาจเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรร ที่ดิน บ้านพักอาศัย อาคารชุด โรงแรม รีสอร์ท หรือสิ่งปลูกสร้างแบบอื่น ๆ ภายในโครงการเดียวกันหรือไม่อยู่ในโครงการจัดสรรก็ได้
2) ในการจัดเก็บข้อมูล ไม่นับรวม สนามไดร์ฟ
3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต, ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Golf course means land developed with grass areas, low hills, ponds etc - golf holes completed and playable. Usually, there is central club house and other services for the customers. Golf course may be part of a land development, residential housing project, condominium project, hotels etc.
2) Driving ranges are excluded.
3) Showing only the provinces, which data is available.
4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Excise Department, Real Estate Information Center

Compiled By: Real Estate Information Center

พื้นที่ (หน่วยเป็นไร่) ของสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่ ทั่วประเทศ รายปี

AREA (IN NUMBER OF RAIS) OF NEW GOLF COURSES OPENED - NATIONWIDE,BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568 2025	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	-	4,219	-	-	-	n.a.
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	-	-	-	-	-	n.a.
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	-	519	-	-	-	n.a.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	3,200	-	-	-	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	500	-	-	-	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	n.a.
นนทบุรี (Nontha Buri)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	-	-	-	-	40	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	-	-	40	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1,075	-	-	-	-	n.a.
พังงา (Phang Nga)	1,075	-	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	1,075	4,219	-	-	40	n.a.

หมายเหตุ:

1) สนามกอล์ฟ หมายถึง ที่ดินที่ได้รับการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นลานหญ้า เนิน หลุมทราย บ่อน้ำ หรือสิ่งกีดขวางต่าง ๆ และต้องมีหลุมกอล์ฟ เพื่อวัตถุประสงค์สำหรับกีฬากอล์ฟ โดยปกติจะมีอาคารส่วนกลางในสนามกอล์ฟเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานบริหารและให้บริการต่าง ๆ แก่ผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ สนามกอล์ฟอาจเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรร ที่ดิน บ้านพักอาศัย อาคารชุด โรงแรม รีสอร์ท หรือสิ่งปลูกสร้างแบบอื่น ๆ ภายในโครงการเดียวกันหรือไม่อยู่ในโครงการจัดสรรก็ได้
2) ในการจัดเก็บข้อมูล ไม่นับรวม สนามไดร์ฟ
3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต, ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Golf course means land developed with grass areas, low hills, ponds etc - golf holes completed and playable. Usually, there is central club house and other services for the customers. Golf course may be part of a land development, residential housing project, condominium project, hotels etc.
2) Driving ranges are excluded.
3) Showing only the provinces, which data is available.
4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Excise Department, Real Estate Information Center
Compiled By: Real Estate Information Center

จำนวนและพื้นที่สนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสม ทั่วประเทศ ณ ปี 2568

GOLF COURSES AND COURSE AREAS AVAILABLE FOR SERVICES - NATIONWIDE, CUMULATIVE AS OF 2025

ปีที่เปิดบริการ	จำนวนสนาม	พื้นที่สนามกอล์ฟ (ไร่)	พื้นที่เฉลี่ยต่อสนาม (ไร่)
2564 (2021)	267	121,070	453
2565 (2022)	271	125,289	462
2566 (2023)	271	125,289	462
2567 (2024)	271	125,289	462
2568 (2025)	272	125,329	461
YoY	0.4%	0.03%	

หมายเหตุ:
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: กรมสรรพสามิต
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
Source: Excise Department
Compiled By: Real Estate Information Center

จำนวนสนามกอล์ฟ ทั่วประเทศ แยกตามจำนวนหลุม ณ ปี 2568

NUMBER OF GOLF COURSES NATIONWIDE, SORTED BY NUMBER OF HOLES, AS OF 2025

ภาค/จังหวัด Region/Province	จำนวน / Number of Holes					
	≤ 9 หลุม ≤ 9 Holes	18 หลุม 18 Holes	27 หลุม 27 Holes	36 หลุม 36 Holes	≥ 63 หลุม ≥ 63 Holes	รวม Total
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (BKK & Vicinities)	5	39	5	4	4	57
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2	12	1	1	-	16
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	8	2	3	2	15
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	-	10	-	-	2	12
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1	8	1	-	-	10
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1	1	1	-	-	3
นนทบุรี (Nontha Buri)	1	-	-	-	-	1

ภาค/จังหวัด Region/Province	จำนวน / Number of Holes					
	≤ 9 หลุม ≤ 9 Holes	18 หลุม 18 Holes	27 หลุม 27 Holes	36 หลุม 36 Holes	≥ 63 หลุม ≥ 63 Holes	รวม Total
ภาคเหนือ (The North)	**13**	**22**	**3**	**2**	**2**	**42**
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3	4	1	2	2	12
เชียงราย (Chiang Rai)	2	3	1	-	-	6
ลำพูน (Lamphun)	1	4	1	-	-	6
พิษณุโลก (Phitsanulok)	-	3	-	-	-	3
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	2	-	-	-	-	2
ตาก (Tak)	-	2	-	-	-	2
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1	1	-	-	-	2
ลำปาง (Lampang)	1	1	-	-	-	2
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	2	-	-	-	2
แพร่ (Phrae)	1	-	-	-	-	1
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	1	-	-	-	1
น่าน (Nan)	1	-	-	-	-	1
พะเยา (Phayao)	1	-	-	-	-	1
พิจิตร (Phichit)	-	1	-	-	-	1
ภาคกลาง (The Central)	**1**	**11**	**1**	**-**	**-**	**13**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	-	7	1	-	-	8
ลพบุรี (Lop Buri)	-	2	-	-	-	2
สระบุรี (Sara Buri)	-	2	-	-	-	2
ชัยนาท (Chai Nat)	1	-	-	-	-	1
ภาคตะวันออก (The East)	**7**	**31**	**8**	**2**	**3**	**51**
ชลบุรี (Chon Buri)	1	10	7	2	3	23
ระยอง (Rayong)	1	7	-	-	-	8
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2	5	-	-	-	7

ภาค/จังหวัด Region/Province	จำนวน / Number of Holes					
	≤ 9 หลุม ≤ 9 Holes	18 หลุม 18 Holes	27 หลุม 27 Holes	36 หลุม 36 Holes	≥ 63 หลุม ≥ 63 Holes	รวม Total
ภาคตะวันออก (The East)						
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	4	1	-	-	6
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1	2	-	-	-	3
จันทบุรี (Chantha Buri)	1	1	-	-	-	2
ตราด (Trat)	-	1	-	-	-	1
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	1	-	-	-	1
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (The Northeast)	**29**	**21**	**1**	**-**	**-**	**51**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2	11	1	-	-	14
ขอนแก่น (Khon Kaen)	4	4	-	-	-	8
อุดรธานี (Udon Thani)	3	2	-	-	-	5
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4	-	-	-	-	4
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	3	-	-	-	-	3
เลย (Loei)	2	-	-	-	-	2
มุกดาหาร (Mukdahan)	2	-	-	-	-	2
ยโสธร (Yasothon)	1	1	-	-	-	2
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	2	-	-	-	-	2
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	-	-	-	-	2
หนองคาย (Nong Khai)	-	2	-	-	-	2
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	1	-	-	-	1
นครพนม (Nakhon Phanom)	1	-	-	-	-	1
บุรีรัมย์ (Buri Ram)	1	-	-	-	-	1
สุรินทร์ (Surin)	1	-	-	-	-	1
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	1	-	-	-	-	1

ภาค/จังหวัด Region/Province	จำนวน / Number of Holes					
	≤ 9 หลุม ≤ 9 Holes	18 หลุม 18 Holes	27 หลุม 27 Holes	36 หลุม 36 Holes	≥ 63 หลุม ≥ 63 Holes	รวม Total
ภาคตะวันตก (The West)	**3**	**18**	**4**	**2**	**-**	**27**
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2	6	1	1	-	10
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	7	-	-	-	8
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	-	1	3	1	-	5
ราชบุรี (Ratcha Buri)	-	4	-	-	-	4
ภาคใต้ (The South)	**11**	**19**	**1**	**-**	**-**	**31**
ภูเก็ต (Phuket)	-	7	-	-	-	7
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2	3	-	-	-	5
พังงา (Phang Nga)	-	3	1	-	-	4
สงขลา (Songkhla)	2	2	-	-	-	4
กระบี่ (Krabi)	-	3	-	-	-	3
ชุมพร (Chumphon)	2	-	-	-	-	2
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	2	-	-	-	-	2
ตรัง (Trang)	-	1	-	-	-	1
นราธิวาส (Narathiwat)	1	-	-	-	-	1
พัทลุง (Phatthalung)	1	-	-	-	-	1
ระนอง (Ranong)	1	-	-	-	-	1
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**69**	**161**	**23**	**10**	**9**	**272**
ร้อยละเทียบกับทั้งประเทศ / % of All Courses in Thailand	**25%**	**59%**	**8%**	**4%**	**3.3%**	**100%**

ที่มา : กรมสรรพสามิต
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Sources : Excise Department, Real Estate Information Center
Compiled By: Real Estate Information Center

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนราย รายปี

LAND AND PROPERTY TRANSACTION FEES, SHOWING NUMBER OF TRANSACTIONS - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	219,483	257,213	251,295	232,581	209,101	-10.1%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	101,241	115,598	116,320	103,161	97,620	-5.4%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	35,300	40,140	41,995	39,786	34,062	-14.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	27,675	39,463	33,120	30,919	27,992	-9.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	30,012	33,167	31,024	27,839	24,531	-11.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	14,861	16,486	16,970	19,312	15,282	-20.9%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	10,394	12,359	11,866	11,564	9,614	-16.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	140,312	145,149	160,426	148,072	139,493	-5.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	33,216	31,959	37,324	31,520	33,543	6.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	16,565	17,194	19,115	17,378	17,469	0.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	11,155	11,710	12,712	10,553	11,213	6.3%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	10,864	11,567	12,722	11,533	10,816	-6.2%
ลำปาง (Lumpang)	10,010	11,010	11,677	10,215	9,454	-7.4%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	8,274	9,102	9,737	7,827	8,134	3.9%
ลำพูน (Lamphun)	7,271	7,778	8,924	7,888	6,900	-12.5%
พะเยา (Phayao)	6,485	6,587	6,878	6,318	5,610	-11.2%
พิจิตร (Phichit)	5,203	5,421	6,127	6,494	5,380	-17.1%
ตาก (Tak)	4,010	4,650	5,348	5,853	5,231	-10.6%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	5,038	5,248	5,507	5,569	4,913	-11.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	4,358	4,651	5,110	4,894	4,593	-6.2%
สุโขทัย (Sukhothai)	4,269	4,533	4,809	5,504	4,236	-23.0%
แพร่ (Phrae)	4,770	5,230	5,388	5,332	4,217	-20.9%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
น่าน (Nan)	4,236	4,284	4,451	5,004	3,751	-25.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	3,558	3,225	3,568	3,768	3,106	-17.6%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	1,030	1,000	1,029	2,424	927	-61.8%
ภาคกลาง (Central Region)	**38,765**	**41,184**	**45,934**	**40,184**	**39,378**	**-2.0%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	11,915	13,530	14,814	11,592	11,873	2.4%
สระบุรี (Sara Buri)	8,684	9,472	10,670	8,625	9,875	14.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	8,671	7,903	9,924	8,391	8,116	-3.3%
ชัยนาท (Chai Nat)	4,459	5,150	5,134	4,821	4,522	-6.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	2,953	2,991	3,215	3,712	2,978	-19.8%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2,083	2,138	2,177	3,044	2,014	-33.8%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**105,707**	**111,677**	**122,687**	**110,744**	**111,301**	**0.5%**
ชลบุรี (Chon Buri)	42,502	47,735	53,067	46,529	48,899	5.1%
ระยอง (Rayong)	23,169	23,599	26,106	23,119	25,289	9.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	11,863	11,975	12,420	10,389	10,554	1.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	10,097	9,999	10,345	9,716	9,608	-1.1%
จันทบุรี (Chantha Buri)	6,351	6,483	8,038	7,656	6,449	-15.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	6,046	6,215	6,543	5,690	5,296	-6.9%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	3,531	3,432	3,534	4,343	3,041	-30.0%
ตราด (Trat)	2,148	2,239	2,634	3,301	2,165	-34.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**214,442**	**228,311**	**238,710**	**227,511**	**219,625**	**-3.5%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	34,825	35,396	38,211	32,656	35,876	9.9%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	25,349	27,391	29,163	25,492	26,327	3.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	17,445	18,692	18,858	16,537	16,771	1.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	14,685	16,598	17,250	15,409	15,533	0.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	13,009	13,881	15,388	13,996	14,040	0.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	10,469	11,762	12,837	12,423	11,824	-4.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	12,095	12,449	12,890	11,404	11,723	2.8%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	10,476	11,605	11,888	11,247	11,106	-1.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	10,527	11,129	11,454	10,792	10,405	-3.6%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	9,802	9,778	10,034	10,370	9,480	-8.6%
สุรินทร์ (Surin)	9,157	9,664	10,556	9,962	9,424	-5.4%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	9,124	9,160	9,210	9,591	9,314	-2.9%
นครพนม (Nakhon Phanom)	7,746	7,804	8,139	8,401	7,655	-8.9%
ยโสธร (Yasothon)	6,457	8,426	7,130	7,658	6,763	-11.7%
เลย (Loei)	5,695	5,837	6,102	6,537	5,208	-20.3%
หนองคาย (Nong Khai)	4,358	4,832	5,439	6,217	5,149	-17.2%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	3,922	3,867	3,946	5,142	3,815	-25.8%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	3,808	3,897	4,139	4,872	3,572	-26.7%
มุกดาหาร (Mukdahan)	3,419	3,286	3,283	4,690	3,039	-35.2%
บึงกาฬ (Bungkan)	2,074	2,857	2,793	4,117	2,601	-36.8%
ภาคตะวันตก (Western Region)	**58,788**	**59,334**	**65,083**	**60,119**	**59,948**	**-0.3%**
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	12,714	13,354	13,696	12,885	13,590	5.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	10,075	11,199	13,057	11,349	12,586	10.9%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	13,936	13,244	14,383	12,496	12,316	-1.4%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	11,003	10,325	11,070	11,240	10,378	-7.7%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	9,018	9,071	10,445	9,339	8,807	-5.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2,042	2,141	2,432	2,810	2,271	-19.2%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568[P] 2025[P]	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	**117,579**	**127,172**	**145,712**	**137,401**	**130,693**	**-4.9%**
สงขลา (Songkhla)	23,945	26,201	28,065	23,505	23,305	-0.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	17,624	19,028	20,479	17,857	18,207	2.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	15,182	15,516	18,630	16,775	17,207	2.6%
ภูเก็ต (Phuket)	8,095	10,171	15,200	15,868	16,680	5.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	6,216	7,795	8,374	7,545	7,549	0.1%
ตรัง (Trang)	7,176	7,535	8,606	8,455	7,405	-12.4%
ปัตตานี (Pattani)	6,726	7,722	8,033	7,215	7,177	-0.5%
กระบี่ (Krabi)	5,923	5,967	6,983	7,322	6,556	-10.5%
ชุมพร (Chumphon)	7,047	6,097	7,662	7,914	6,363	-19.6%
พัทลุง (Phatthalung)	5,842	6,448	6,992	6,708	6,026	-10.2%
ยะลา (Yala)	6,115	6,586	7,453	6,280	5,789	-7.8%
สตูล (Satun)	3,821	4,086	4,540	4,852	3,967	-18.2%
พังงา (Phang Nga)	2,698	2,856	3,281	4,436	3,341	-24.7%
ระนอง (Ranong)	1,169	1,164	1,414	2,670	1,121	-58.0%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**895,076**	**970,040**	**1,029,847**	**956,613**	**909,539**	**-4.9%**

หมายเหตุ:

1) ค่าธรรมเนียม หมายถึง ค่าธรรมเนียมที่ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องชำระตามกฎกระทรวง มหาดไทย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน และ ให้ ไม่รวมจำนอง
2) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Fees are paid for land and real property transactions in accordance with Ministry of Interior's regulations, excluding mortgages.
2) P means preliminary data.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

LAND AND PROPERTY TRANSACTION FEES, SHOWING VALUE IN MILLION BAHT - NATIONWIDE, BY YEAR

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
กรุงเทพฯ – ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	9,063	8,829	9,749	6,607	5,802	-12.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	5,554	5,530	5,988	3,978	3,513	-11.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,056	990	1,185	972	871	-10.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	886	868	992	605	542	-10.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,016	893	963	518	468	-9.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	292	311	346	240	224	-6.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	259	237	274	295	183	-37.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,413	1,420	1,752	1,347	1,234	-8.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	522	524	656	437	465	6.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	181	170	214	160	162	0.9%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	105	102	122	87	86	-0.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	94	92	129	84	86	3.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	70	76	81	60	60	-0.2%
ลำปาง (Lumpang)	74	63	80	68	54	-21.3%
ตาก (Tak)	47	47	70	62	53	-14.0%
ลำพูน (Lamphun)	76	83	89	64	47	-26.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	29	31	59	42	45	7.3%
พะเยา (Phayao)	48	48	48	46	34	-26.2%
พิจิตร (Phichit)	26	29	40	44	27	-38.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	26	27	35	41	27	-34.1%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคเหนือ (Northern Region)						
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	28	29	38	38	24	-37.9%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	24	35	27	25	21	-18.8%
แพร่ (Phrae)	30	27	28	34	19	-43.7%
น่าน (Nan)	25	26	28	33	19	-42.4%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	9	10	9	23	5	-75.9%
ภาคกลาง (Central Region)	**508**	**446**	**579**	**402**	**405**	**0.8%**
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	250	212	304	198	188	-5.1%
สระบุรี (Sara Buri)	115	95	124	78	86	9.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	73	64	65	47	61	29.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	31	38	47	38	36	-5.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	23	23	21	22	19	-14.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	17	14	18	18	15	-18.5%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	**1,843**	**1,762**	**2,670**	**2,264**	**2,311**	**2.1%**
ชลบุรี (Chon Buri)	942	940	1,565	1,247	1,247	-0.02%
ระยอง (Rayong)	364	339	513	509	550	7.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	198	172	214	185	211	14.4%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	104	99	134	127	117	-7.8%
จันทบุรี (Chantha Buri)	87	71	101	73	64	-13.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	80	81	75	69	61	-12.7%
ตราด (Trat)	38	35	36	25	38	53.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	28	25	32	27	24	-12.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	**1,714**	**1,540**	**1,891**	**1,449**	**1,389**	**-4.1%**
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	332	320	377	241	260	8.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	232	208	275	196	184	-6.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568P 2025P	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)						
อุดรธานี (Udon Thani)	173	158	187	126	133	5.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	141	121	162	114	121	6.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	78	81	94	73	80	9.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	87	89	107	80	73	-7.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	72	71	92	72	72	-0.1%
บุรีรัมย์ (Buriram)	66	69	75	61	60	-1.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	73	68	79	60	59	-2.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	67	47	53	51	47	-8.5%
สุรินทร์ (Surin)	56	51	60	52	46	-10.4%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	49	39	53	48	42	-12.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	69	36	50	44	37	-15.6%
เลย (Loei)	41	39	51	45	37	-19.2%
หนองคาย (Nong Khai)	40	34	39	38	34	-11.2%
ยโสธร (Yasothon)	39	36	44	39	31	-19.3%
บึงกาฬ (Bungkan)	28	23	28	30	22	-25.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	21	19	25	30	21	-29.9%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	32	19	23	27	17	-36.3%
มุกดาหาร (Mukdahan)	20	13	18	23	13	-43.3%
ภาคตะวันตก (Western Region)	**715**	**687**	**798**	**602**	**601**	**-0.1%**
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	237	228	239	166	207	24.8%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	137	135	163	123	113	-8.5%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	139	126	164	121	111	-8.2%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	87	85	104	85	80	-5.6%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	83	81	93	83	65	-21.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	31	32	35	24	25	3.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	2568[P] 2025[P]	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	**1,223**	**1,120**	**1,591**	**1,319**	**1,289**	**-2.2%**
ภูเก็ต (Phuket)	321	336	563	439	513	16.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	210	182	285	215	254	18.1%
สงขลา (Songkhla)	238	187	244	165	161	-2.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	155	146	161	120	112	-6.3%
กระบี่ (Krabi)	68	75	84	79	74	-6.7%
พังงา (Phang Nga)	39	50	52	47	50	5.8%
ตรัง (Trang)	51	40	62	51	42	-17.5%
ชุมพร (Chumphon)	65	53	77	61	41	-32.8%
พัทลุง (Phatthalung)	40	36	43	41	30	-26.1%
ระนอง (Ranong)	15	13	19	24	11	-52.3%
ปัตตานี (Pattani)	5	0.3	0.3	19	0.4	-97.7%
นราธิวาส (Narathiwat)	6	0.4	1	21	0.4	-98.2%
ยะลา (Yala)	7	0.3	0.4	20	0.3	-98.6%
สตูล (Satun)	4	0.2	0.3	18	0.2	-98.8%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	**16,480**	**15,804**	**19,031**	**13,988**	**13,031**	**-6.8%**

หมายเหตุ:

1) ค่าธรรมเนียม หมายถึง ค่าธรรมเนียมที่ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องชำระตามกฎกระทรวง มหาดไทย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน และ ให้ ไม่รวมจำนอง
2) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Fees are paid for land and real property transactions in accordance with Ministry of Interior's regulations, excluding mortgages.
2) P means preliminary data.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center



สรุปรวม มาตรการรัฐและกฎหมาย อสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ

กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ ที่สำคัญในรอบปี 2568

กฎหมายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการโอน/ จดจำนอง/ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

01 **ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท (ฉบับที่ 2)**

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 17 มกราคม 2568

ประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท เพิ่มเติม ฉบับที่ 2 เพื่อให้ครอบคลุมการดำเนินการจัดสรร หรือโอนที่ดิน หรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการหรือองค์กรมหาชน โดยให้ใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์มาคำนวณฐานภาษี

02

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 9 เมษายน 2568

แก้ไขปรับปรุงเกณฑ์ขั้นต่ำของการใช้ประโยชน์ที่ดินในการประกอบเกษตรกรรม สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยยกเลิกบัญชี ก (ฉบับที่ 2) และให้ใช้บัญชี ก (ฉบับที่ 3) แทน อาทิ การกำหนดอัตราขั้นต่ำในการปลูกพืชแต่ละประเภทจำนวนกี่ต้นต่อพื้นที่ดินต่อไร่จึงจะเข้าเกณฑ์การเสียภาษีประเภทเกษตรกรรม

03

ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 22 เมษายน 2568

ลดค่าโอนฯ และค่าจดจำนองบ้านเหลือร้อยละ 0.01 เพื่อสนับสนุนธุรกิจที่อยู่อาศัย

04

ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 22 เมษายน 2568

ลดค่าโอนฯ และค่าจดจำนองห้องชุดเหลือร้อยละ 0.01 เพื่อสนับสนุนธุรกิจที่อยู่อาศัย

05

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ 10/2568 เรื่อง การผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินและสถาบันการเงินเฉพาะกิจเป็นการชั่วคราว

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 30 เมษายน 2568

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ผ่อนคลายเกณฑ์ LTV: Loan-to-Value (อัตราส่วนวงเงินกู้สินเชื่อเทียบกับมูลค่าหลักประกัน) เพื่อสนับสนุนธุรกิจที่อยู่อาศัย ตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึง 30 มิถุนายน 2569 (ปัจจุบัน ธปท.ขยายเวลาผ่อนปรนมาตรการออกไปถึง 30 มิถุนายน 2570)



กฎหมายควบคุมการก่อสร้าง

01 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารประเภทป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายในพื้นที่บางส่วนในท้องที่กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2567

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 15 มกราคม 2568

ยกเลิก ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารประเภทป้าย ฉบับเดิมที่ใช้บังคับมาตั้งแต่ปี 2549 โดยปรับปรุงหลักเกณฑ์ทั้งในเรื่องการยื่นขออนุญาต ป้ายประเภทต่าง ๆ บริเวณที่จะติดตั้งป้าย มาตรฐานต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยมากขึ้น

02 เทศบัญญัติเทศบาลตำบลป่าไร่ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลตำบลป่าไร่ อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2567

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 21 มกราคม 2568

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลตำบลป่าไร่ อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว

03 ประกาศสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง แนวทางการจัดส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 7 กุมภาพันธ์ 2568

กำหนดรายละเอียดขั้นตอนแนวทาง รูปแบบและจำนวนรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ต้องจัดส่ง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แทนประกาศเดิมลงวันที่ 5 เมษายน 2565 เช่น ปรับลดจำนวนเอกสาร กำหนดการส่งรายงานในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ การกำหนดกรอบระยะเวลาการพิจารณา เป็นต้น

04 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนไร่ใหม่ - ไร่เก่า จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 14 มีนาคม 2568

แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนไร่ใหม่ - ไร่เก่า จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2555 ที่ไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) ในบริเวณตามแผนผังและมีรายละเอียดตามรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงของท้องที่

05 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายาง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 17 มีนาคม 2568

กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายาง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 มีนาคม 2568 เป็นระยะเวลา 5 ปี เพื่อแก้ไขปัญหาวิกฤตสิ่งแวดล้อม อนุรักษ์ระบบนิเวศแนวชายฝั่ง และป้องกันความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่

06 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภอคุระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอทับปุด อำเภอเมืองพังงา อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 มีนาคม 2568

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฉบับใหม่ที่ออกมาควบคุมและป้องกันสิ่งแวดล้อมทดแทนประกาศฉบับเดิม พ.ศ. 2559 เพื่อควบคุมกิจกรรมของมนุษย์ การใช้ประโยชน์ที่ดิน และการก่อสร้างอาคารไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและแนวปะการัง ทรัพยากรชายฝั่งและป่าชายเลน โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม 2568 เป็นระยะเวลา 5 ปี

07 ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดน้ำเสียต้องชำระค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสีย

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 12 มิถุนายน 2568

กำหนดเขตพื้นที่ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดน้ำเสียต้องชำระค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสีย ครอบคลุมพื้นที่บริการของโรงควบคุมคุณภาพน้ำ 8 แห่ง ครอบคลุม 192 ตร.กม. ใน 22 เขตนำร่องของกรุงเทพฯ โดยในระยะแรกมุ่งเน้นไปที่แหล่งกำเนิดน้ำเสียประเภทที่ 3 เช่น โรงแรม โรงงาน สถานประกอบการขนาดใหญ่ที่ใช้น้ำเกิน 2,000 ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน ในอัตรา 8 บาทต่อลูกบาศก์เมตร

08 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายาง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 23 มิถุนายน 2568

ยกเลิกประกาศฯ ฉบับเดิม เมื่อปี 2561 โดยกำหนดประเภท กิจการ หรือการดำเนินการก่อสร้างอื่น เช่น ท่าเทียบเรือ โรงงานผลิตไฟฟ้าจากพลังงานความร้อน ต้องจัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น รวมถึงกำหนดขั้นตอนในการเสนอรายงาน

09 ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลโคกแย้ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโคกแย้ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 26 กันยายน 2568

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโคกแย้ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี



10 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 31 กรกฎาคม 2568

1. ยกเลิกคำนิยาม“อาคารประกอบธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่ง” และ “ธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่ง” ของประกาศกระทรวงฯ ฉบับเดิม 2. ปรับปรุงประเภทและขนาดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการที่ต้องจัดทำรางาน EIA ได้แก่ 2.1) โครงการลำดับที่ 20.7 ทางหลวงหรือถนนซึ่งมีความหมายตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง ที่ตัดผ่านพื้นที่พื้นที่ที่ตั้งอยู่ใกล้โบราณสถาน แหล่งโบราณคดี ฯลฯ จากในระยะทาง 1 กม.เป็น 500 ม. 2.2) อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารฯ โดยเพิ่มข้อความ ลำดับที่ 27 ซึ่งมีลักษณะการใช้ประโยชน์ในอาคารอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งอาคารหรือที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และเพิ่มข้อความลำดับที่ 27.1-27.4 เพื่อให้ครอบคลุมถึงอาคารพาณิชย์

11 พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 31 ธันวาคม 2568

กำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อบ้านในโครงการจัดสรร ในเรื่องการจัดการสาธารณูปโภคของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่น แก้ไขเพิ่มเติมการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้มีสภาพใช้งานได้ตามปกติ แก้ไขเพิ่มเติมหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดิน และแก้ไขเพิ่มเติมให้การนำหลักประกันอย่างอื่นมาค้ำประกันแทนในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค รวมถึงแก้ไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับการพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดิน และแก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ทั้งนี้มีผลใช้บังคับ 1 มีนาคม 2569 เป็นต้นไป

กฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืน

01 ประกาศการทางพิเศษแห่งประเทศไทย เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลป่าตอง และตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ก่อนการเวนคืน กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 กุมภาพันธ์ 2568

ประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลป่าตอง และตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ก่อนการเวนคืนที่ดินเพื่อก่อสร้างทางพิเศษ สายกะทู้ - ป่าตอง

02 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงออเงิน เขตสายไหม แขวงสามวาตะวันตก แขวงสามวาตะวันออก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร และตำบลลาดสวาย ตำบลบึงคำพร้อย ตำบลลำลูกกา ตำบลบึงทองหลาง อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 24 มีนาคม 2568

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงออเงิน เขตสายไหม แขวงสามวาตะวันตก แขวงสามวาตะวันออก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร และตำบลลาดสวาย ตำบลบึงคำพร้อย ตำบลลำลูกกา ตำบลบึงทองหลาง อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เพื่อการก่อสร้างทางพิเศษ สายฉลองรัช - นครนายก - สระบุรี ช่วงจตุโชติ - ถนนลำลูกกา

03 ประกาศกรมทางหลวง เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลบ้านพรุ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ และตำบลทุ่งลาน ตำบลคลองหลา อำเภอคลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา ก่อนการเวนคืน กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 8 เมษายน 2568

ประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลบ้านพรุ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ และตำบลทุ่งลาน ตำบลคลองหลา อำเภอคลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา ก่อนการเวนคืนที่ดินเพื่อก่อสร้างทางสายวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ ด้านตะวันออก ตอนบ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่

04 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลเหนือเมือง และตำบลดงลาน อำเภอเมืองร้อยเอ็ด จังหวัดร้อยเอ็ด พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 5 มิถุนายน 2568

กรมทางหลวงชนบทต่ออายุพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลเหนือเมือง และตำบลดงลาน อำเภอเมืองร้อยเอ็ด จังหวัดร้อยเอ็ด ที่ออกเมื่อปี 2562 เพื่อสร้างและขยายทางหลวงชนบทสาย ก 7 ถนนสาย ง 8 และถนนสาย จ ตามโครงการผังเมืองรวมเมืองอุดรธานี และถนนต่อเชื่อม

05 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอเมืองขอนแก่น อำเภอน้ำพอง อำเภอเขาสวนกวาง จังหวัดขอนแก่น อำเภอโนนสะอาด อำเภอกุมภวาปี อำเภอประจักษ์ศิลปาคมอำเภอเมืองอุดรธานี อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี และอำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างทางคู่ในเส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ช่วงขอนแก่น - หนองคาย พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 23 กรกฎาคม 2568

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอเมืองขอนแก่น อำเภอน้ำพอง อำเภอเขาสวนกวาง จังหวัดขอนแก่น อำเภอโนนสะอาด อำเภอกุมภวาปี อำเภอประจักษ์ศิลปาคม อำเภอเมืองอุดรธานี อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี และอำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างทางคู่ในเส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ช่วงขอนแก่น - หนองคาย

06 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตบางซื่อ เขตดุสิต เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตธนบุรี เขตคลองสาน เขตจอมทอง เขตราษฎร์บูรณะ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 9 กันยายน 2568

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตบางซื่อ เขตดุสิต เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตธนบุรี เขตคลองสาน เขตจอมทอง เขตราษฎร์บูรณะ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ (วงแหวนกาญจนาภิเษก)

07 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชน ในท้องที่เขตบางซื่อ เขตดุสิต เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตธนบุรี เขตคลองสาน เขตจอมทอง เขตราษฎร์บูรณะ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 9 กันยายน 2568

กำหนดเขตที่ดินเพื่อสำรวจในบริเวณที่ที่จะดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชน ในท้องที่เขตบางซื่อ เขตดุสิต เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตธนบุรี เขตคลองสาน เขตจอมทอง เขตราษฎร์บูรณะ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อดำเนินกิจการรถไฟฟ้าในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดสร้างรถไฟฟ้าและกิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงเตาปูน - ราษฎร์บูรณะ (วงแหวนกาญจนาภิเษก)

08 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลหนองปลาไหล ตำบลหนองปรือ และตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 9 กันยายน 2568

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลหนองปลาไหล ตำบลหนองปรือ และตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เพื่อก่อสร้างและขยายทางหลวงชนบทสาย ฉ 13 ตามแผนผังระบบคมนาคมขนส่ง ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก และสายเชื่อมระหว่างถนนห้วยใหญ่กับทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์)



09

ประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง กำหนดให้การเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน ในท้องที่แขวงตลิ่งชัน แขวงฉิมพลี แขวงคลองชักพระ เขตตลิ่งชัน แขวงบางขุนนนท์ แขวงบางขุนศรี แขวงศิริราช แขวงบ้านช่างหล่อ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงชนะสงคราม แขวงพระบรมมหาราชวัง แขวงตลาดยอด แขวงบวรนิเวศ แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย แขวงสี่แยกมหานาค แขวงสวนจิตรลดา เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี แขวงปทุมวัน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงดินแดง แขวงรัชดาภิเษก เขตดินแดง และแขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เป็นกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วน

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 พฤศจิกายน 2568

ประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีฯ เพื่อดำเนินการเป็นกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ในบริเวณที่จะก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงบางขุนนนท์ - ศูนย์วัฒนธรรม

10

ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืนในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนเพื่อสร้างและขยายทางหลวงท้องถิ่น สายเชื่อมระหว่างถนนเพชรเกษมกับถนนสุขสวัสดิ์ และสายเชื่อมระหว่างสายเชื่อมดังกล่าวกับถนนกาญจนาภิเษก

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 26 ธันวาคม 2568

ประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืนในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนเพื่อสร้างและขยายทางหลวงท้องถิ่น สายเชื่อมระหว่างถนนเพชรเกษมกับถนนสุขสวัสดิ์ และสายเชื่อมระหว่างสายเชื่อมดังกล่าวกับถนนกาญจนาภิเษกถนนตัดใหม่ตามแนวผังเมืองรวม สาย ฉ 1 และ ง 21 (ถนนสายเพชรเกษม - สุขสวัสดิ์ เชื่อมถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนรอบนอกด้านใต้)

กฎหมายผังเมืองและการจัดรูปที่ดิน

01

ประกาศคณะกรรมการการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดนครราชสีมา เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดนครราชสีมา บริเวณถนนสาย ค 1 ผังเมืองรวมเมืองเมืองปัก บริเวณที่ 2 อำเภอปักธงชัย จังหวัดนครราชสีมา

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 11 กุมภาพันธ์ 2568

คณะกรรมการการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดนครราชสีมา เห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดนครราชสีมา บริเวณถนนสาย ค 1 ผังเมืองรวมเมืองเมืองปัก บริเวณที่ 2 ขนาดพื้นที่ 276-1-50.51 ไร่

02

ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนอู่ทอง จังหวัดสุพรรณบุรี พ.ศ. 2567

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 กุมภาพันธ์ 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนอู่ทองครอบคลุมตำบลหนองโอ่ง ตำบลอู่ทอง ตำบลกระจัน ตำบลเจดีย์ ตำบลจรเข้สามพัน และตำบลยุ้งทะลาย อำเภออู่ทอง จังหวัดสุพรรณบุรี

03

ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนพิมาย จังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 14 มีนาคม 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนพิมาย จังหวัดนครราชสีมา ในท้องที่ตำบลท่าหลวง ตำบลในเมือง ตำบลกระเบื้องใหญ่ ตำบลการังใหญ่ และตำบลสัมฤทธิ์ อำเภอพิมาย จังหวัดนครราชสีมา

04 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนฉลุง จังหวัดสตูล พ.ศ. 2567

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 19 มีนาคม 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนฉลุง จังหวัดสตูล ครอบคลุมตำบลฉลุง ตำบลเกตรี และตำบลบ้านควน อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล

05 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. 2567

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 19 มีนาคม 2568

แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. 2560 เกี่ยวกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

06 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านประกอบ จังหวัดสงขลา พ.ศ. 2567

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 20 มีนาคม 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนบ้านประกอบ จังหวัดสงขลา ในท้องที่ตำบลทับช้าง และตำบลประกอบ อำเภอนาทวี จังหวัดสงขลา

07 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา พ.ศ. 2567

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 20 มีนาคม 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ในท้องที่ตำบลบางนายสี ตำบลตะกั่วป่า ตำบลโคกเคียน ตำบลบางม่วง ตำบลบางไทร และตำบลตำตัว อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา

08 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนองครักษ์ จังหวัดนครนายก พ.ศ. 2567

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 21 มีนาคม 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนองครักษ์ จังหวัดนครนายก ในพื้นที่ตำบลบางปลากด ตำบลทรายมูล ตำบลคลองใหญ่ และตำบลองครักษ์ อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก

09 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนทัพทัน จังหวัดอุทัยธานี พ.ศ. 2567

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 มีนาคม 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนทัพทัน จังหวัดอุทัยธานี ในพื้นที่ตำบลหนองหญ้าปล้อง ตำบลเขาขี้ฝอย ตำบลทัพทัน ตำบลทุ่งนาไทย และตำบลหนองกลางดง อำเภอทัพทัน จังหวัดอุทัยธานี

10 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนวัฒนานคร จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 8 เมษายน 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนวัฒนานคร จังหวัดสระแก้ว ครอบคลุมตำบลวัฒนานคร และตำบลห้วยโจด อำเภอวัฒนานคร จังหวัดสระแก้ว



11 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนย่านดินแดง - อิปัน - สินปุน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 21 เมษายน 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนย่านดินแดง - อิปัน - สินปุน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ในพื้นที่ตำบลอิปัน ตำบลสินปุน อำเภอพระแสง จังหวัดสุราษฎร์ธานี

12 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนดอนแสลบ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 23 พฤษภาคม 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนดอนแสลบ จังหวัดกาญจนบุรี ในท้องที่ตำบลดอนแสลบ อำเภอห้วยกระเจา จังหวัดกาญจนบุรี



13 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดอ่างทอง พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 พฤษภาคม 2568

แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดอ่างทอง พ.ศ.2558 เพื่อแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดให้ประกอบกิจการโรงงานบางประเภท ชนิด และจำพวกสามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม เพื่อแปรรูปการเกษตร

14 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนโคกตูม จังหวัดลพบุรี พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 18 มิถุนายน 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนโคกตูม จังหวัดลพบุรี ในท้องที่ตำบลโคกตูม และตำบลนิคมสร้างตนเอง อำเภอเมืองลพบุรี จังหวัดลพบุรี

15 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนพยัคฆภูมิพิสัย จังหวัดมหาสารคาม พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 19 มิถุนายน 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนพยัคฆภูมิพิสัย จังหวัดมหาสารคาม ในท้องที่ตำบลลานสะแก ตำบลก้ามปู ตำบลปะหลาน และตำบลเมืองเสือ อำเภอพยัคฆภูมิพิสัย จังหวัดมหาสารคาม

16 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 24 มิถุนายน 2568

แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2558 เพื่อเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สามารถขยายกำลังการผลิตของโรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงฯ มีผลบังคับใช้และยังประกอบกิจการอยู่

17 ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรปราการ เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการ พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 22 สิงหาคม 2568

บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรปราการ

18 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนทับกวาง จังหวัดสระบุรี พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 1 กันยายน 2568

ให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนทับกวาง จังหวัดสระบุรี ฉบับใหม่ ซึ่งครอบคลุมท้องที่ตำบลทับกวาง อำเภอแก่งคอย และตำบลมิตรภาพ อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 121.40 ตารางกิโลเมตร แทนผังเมืองฉบับเดิมที่ใช้มาตั้งแต่ปี 2555 โดยมีการปรับเปลี่ยนพื้นที่จากเดิมในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) จำนวน 929.81 ไร่ รวมถึงการกำหนดให้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นได้ไม่เกินร้อยละ 15 จากเดิมร้อยละ 10 เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนและสภาพพื้นที่ที่เปลี่ยนไป

19 ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดมหาสารคาม เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม ระยะที่ 2 ช่วงที่ 2

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 24 ตุลาคม 2568

กรมโยธาธิการและผังเมืองได้เสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม เพื่อขอความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม ระยะที่ 2 ช่วงที่ 2 ขนาดพื้นที่ประมาณ 61-1-76 ไร่

20 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 24 พฤศจิกายน 2568

แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2560 ซึ่งมีสาระสำคัญเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสาธารณูปโภค และกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับการสาธารณูปโภคที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของรัฐหรือภายใต้การกำกับดูแลโดยหน่วยงานของรัฐไม่ต้องอยู่ภายใต้บังคับของเงื่อนไขการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกไว้ในผังเมืองฉบับเดิม เพื่อรองรับการก่อสร้างโครงข่ายทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง สายนครปฐม - ชะอำ (M8)

21 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนคอนสาร จังหวัดชัยภูมิ พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 24 พฤศจิกายน 2568

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนคอนสาร จังหวัดชัยภูมิ ในท้องที่ ตำบลทุ่งนาเลา ตำบลคอนสาร และตำบลดงบัง อำเภอคอนสาร จังหวัดชัยภูมิ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ 3 จังหวัดภาคตะวันออก (EEC)

01 ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การเปลี่ยนแปลงชื่อ “เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรม ซี.พี. ระยอง” เป็น “เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : นิคมอุตสาหกรรมซีพีจีซี”

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 14 กุมภาพันธ์ 2568

เปลี่ยนชื่อ “เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรม ซี.พี. ระยอง” เป็น “เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : นิคมอุตสาหกรรมซีพีจีซี”

02 ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : นิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 14 กุมภาพันธ์ 2568

จัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : นิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท เพื่อรองรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมเกษตรและเทคโนโลยีชีวภาพ อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร และอุตสาหกรรมดิจิทัล

03 ประกาศสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจัดตั้ง เปลี่ยนแปลง และยุบเลิกเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 19 กุมภาพันธ์ 2568

ยกเลิกประกาศฯ ฉบับเดิม พ.ศ. 2562 โดยปรับปรุงหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจัดตั้ง เปลี่ยนแปลง และยุบเลิกเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษให้ครอบคลุม เหมาะสม และสมบูรณ์มากขึ้น

04 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี (โครงการ 2) และการเปลี่ยนแปลงชื่อ “นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี (โครงการ 2)” เป็น “นิคมอุตสาหกรรมอมตะ สมาร์ทซิตี้ ชลบุรี”

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 มีนาคม 2568

เปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี (โครงการ 2) และการเปลี่ยนแปลงชื่อ “นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี (โครงการ 2)” เป็น “นิคมอุตสาหกรรมอมตะ สมาร์ทซิตี้ ชลบุรี”

05 ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : ศูนย์การแพทย์และสุขภาพ ปลวกแดง

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 17 เมษายน 2568

ประกาศจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : ศูนย์การแพทย์และสุขภาพ ปลวกแดง เพื่อรองรับอุตสาหกรรมการแพทย์และสุขภาพครบวงจร บนพื้นที่ประมาณ 26-1-67 ไร่ ในตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง

06 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 28 เมษายน 2568

ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ออกไปเป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่ 25 กรกฎาคม 2568

07 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 (ฉบับที่ 3)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 2 พฤษภาคม 2568

ขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 เพิ่ม 331-3-99.8 ไร่

08 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 5

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 2 พฤษภาคม 2568

ประกาศจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 5 เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป มีเนื้อที่ 3,423-0-55.8 ไร่ ในท้องที่ ตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย และตำบลมาบข่า อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง

09 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 2.1

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 2 พฤษภาคม 2568

ประกาศจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 2.1 เนื้อที่ 595-02-68 ไร่ ในท้องที่ตำบลคลองกิ่ว อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี

10 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรม ที เอฟ ดี 2 จังหวัดฉะเชิงเทรา (ฉบับที่ 4)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 8 พฤษภาคม 2568

ขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ที เอฟ ดี 2 จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งตั้งอยู่ในตำบลหนองจอกและตำบลบางวัว อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 1,230-0-41 ไร่

11 ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : ศูนย์ธุรกิจอีอีซีและเมืองใหม่น่าอยู่อัจฉริยะ

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 8 พฤษภาคม 2568

ประกาศจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : ศูนย์ธุรกิจอีอีซีและเมืองใหม่น่าอยู่อัจฉริยะ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลุ่มรายได้ดีและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมการแพทย์ อุตสาหกรรมพัฒนาบุคลากรและการศึกษา เป็นต้น

12 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมหลักชัยเมืองยาง จังหวัดระยอง

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 14 พฤษภาคม 2568

ประกาศขยายพื้นที่ นิคมอุตสาหกรรมหลักชัยเมืองยาง จังหวัดระยอง เนื้อที่ 2,210-0-27.10 ไร่



13 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 7)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 26 มิถุนายน 2568

ประกาศจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 7) เนื้อที่ 1,059-0-91.1 ไร่ ในตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

14 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมโรจนะหนองใหญ่ 2

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 8 กรกฎาคม 2568

ประกาศจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมโรจนะหนองใหญ่ 2 เนื้อที่ 1,302-3-46.6 ไร่ ในตำบลหนองไผ่แก้ว ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี

15 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 8)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 8 กรกฎาคม 2568

ประกาศจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 8) เนื้อที่ 1,083-3-56.30 ไร่ ในตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

16 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมอารยะ

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 8 กรกฎาคม 2568

ประกาศจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมอารยะ เนื้อที่ 1,891-2-29.2 ไร่ ในตำบลบางพลีน้อย อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

17 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง (ฉบับที่ 2)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 25 กรกฎาคม 2568

ขยายเนื้อที่นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง เพิ่มขึ้นอีก 382-2-40 ไร่

18 ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เขตนวัตกรรมระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (ฉบับที่ 3)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 25 กรกฎาคม 2568

ยกเลิกประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เขตนวัตกรรมระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 และให้ใช้แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดินท้ายประกาศนี้แทน เพื่อรองรับการวิจัยและนวัตกรรม การผลิตเชิงพาณิชย์ และการใช้งานต่อเนื่องของอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ



19 ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : นิคมอุตสาหกรรมฉะเชิงเทรา บลูเทค ซิตี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 31 กรกฎาคม 2568

ประกาศจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : นิคมอุตสาหกรรมฉะเชิงเทรา บลูเทค ซิตี้ เนื้อที่ประมาณ 1,172 ไร่ เพื่อรองรับอุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ การบินและโลจิสติกส์ ดิจิทัลและอุตสาหกรรมการพัฒนาบุคลากรและการศึกษา บริเวณตำบลเขาดิน อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

20 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3) จังหวัดชลบุรี (ฉบับที่ 3)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 21 สิงหาคม 2568

ขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3) จังหวัดชลบุรี เพิ่มขึ้นอีก 697-2-854 ไร่

21 ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เมืองการบินภาคตะวันออก (ฉบับที่ 1)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 17 กันยายน 2568

ยกเลิกประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เมืองการบินภาคตะวันออก ฉบับเดิม และขยายพื้นที่เป็น 7,214-3-91.9 ไร่ บริเวณสนามบินนานาชาติอู่ตะเภา จังหวัดระยอง

22 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางปะกง

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 18 กันยายน 2568

ประกาศจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางปะกงในท้องที่ตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ 962-1-78.5 ไร่

23 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบ่อทอง อีอีซี

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 24 ตุลาคม 2568

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยประกาศจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบ่อทอง อีอีซี ซึ่งประกอบด้วยเขตประกอบการเสรี และเขตอุตสาหกรรมทั่วไป รวมเนื้อที่กว่า 500 ไร่ ในพื้นที่ตำบลห้างสูง อำเภอหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี

24 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมโรจนะหนองใหญ่ 3

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 7 พฤศจิกายน 2568

ประกาศจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมโรจนะหนองใหญ่ 3 บนพื้นที่ 2,377-3-78.6 ไร่ เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไปในตำบลห้างสูง ตำบลหนองใหญ่ อำเภอหนองใหญ่ และตำบลหนองไผ่แก้ว อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี



กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ

01 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของโรงงานอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 30 มกราคม 2568

กำหนดให้ 1. โรงงานทุกจำพวก ตามบัญชีท้ายประกาศนี้ 2. โรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภทที่มีคนงาน 200 คนขึ้นไป ห้ามปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม เว้นแต่จะมีลักษณะเป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งฯ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติฯ ทั้งนี้ ห้ามมิให้ใช้วิธีการทำให้เจือจาง (Dilution)

02 ข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการขอจัดตั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 กุมภาพันธ์ 2568

ยกเลิกข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการขอจัดตั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ฉบับเดิม พ.ศ. 2561 เพื่อให้การดำเนินการมีความชัดเจนมากขึ้น

03 ประกาศสำนักงานสถิติแห่งชาติ เรื่อง รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีดำเนินการในการสำรวจตัวอย่างหรือสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 11 มีนาคม 2568

สำนักงานสถิติแห่งชาติ ประกาศการสำมะโนประชากรและเคหะ ปี 2568

04 ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การให้บริการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Service)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 11 มีนาคม 2568

กรมที่ดินประกาศกำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์ประเภทการให้บริการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเว็บแอปพลิเคชัน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชน

05 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) 2

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 4 เมษายน 2568

ประกาศจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) 2 ในท้องที่ตำบลมะเขือแจ้ และตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป บนเนื้อที่ 621-3-11.6 ไร่

06 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) (ฉบับที่ 4)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 18 เมษายน 2568

ประกาศขยายพื้นที่ นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยกันพื้นที่บางส่วนภายในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปเป็นเขตประกอบการเสรี เป็นเนื้อที่ 380-2-86.1 ไร่ และเขตประกอบการเสรี 320-2-84.9 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรม

07 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 2 พฤษภาคม 2568

ยกเลิกประกาศกระทรวงฯ เรื่องกำหนด หลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561 โดยประเภทของขนาดของโครงการ กิจการ หรือการดำเนินงานที่ต้องจัดทำรายงานฯและขั้นตอนการเสนอให้เป็นไปตามเอกสารท้ายประกาศ

08 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 6 มิถุนายน 2568

ผู้ประกอบธุรกิจต้องที่มีสถานที่ให้เช่าตั้งแต่ 5 หน่วยขึ้นไป ไม่ว่าจะอยู่ในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกัน ต้องจัดทำสัญญาเช่าอาคารให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2568 เช่น ผู้ให้เช่าต้องส่งใบแจ้งหนี้ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน และกรณีที่สัญญาเช่าอาคารสิ้นสุด หากผู้เช่าไม่ได้ทำความเสียหาย ต้องคืนเงินประกันแก่ผู้เช่าภายใน 7 วัน เป็นต้น

09 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมสินสาคร (ฉบับที่ 8)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 26 มิถุนายน 2568

ขยายพื้นที่ นิคมอุตสาหกรรมสินสาครเป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เพิ่มเติมอีก 177-3-5.2 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรม

10 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมอัญธานี (ฉบับที่ 9)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 5 สิงหาคม 2568

กันเนื้อที่ 1-0-84 ไร่ ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เพื่อกำหนดเป็นเขตประกอบการเสรี



11 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมอัญธานี (ฉบับที่ 10)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 5 สิงหาคม 2568

ขยายพื้นที่เพิ่มเติม 14-3-98.8 ไร่ โดยแบ่งออกเป็น เขตอุตสาหกรรมทั่วไป 1-3-4.0 ไร่ และเขตประกอบการเสรี 13-0-94.8 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรม

12 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด (ฉบับที่ 10)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 22 กันยายน 2568

ขยายพื้นที่เพิ่มเติมประมาณ 12 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรม

13 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมแพรกษา อินดัสเทรียลล์

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 23 กันยายน 2568

ขยายพื้นที่เพิ่มเติมประมาณ 350-2-98 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

14 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมแอลพีพี นครสวรรค์

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 10 ตุลาคม 2568

ลดขนาดพื้นที่ลงประมาณ 90-3-42.8 ไร่ คงเหลือ 583-0-2.2 ไร่

15 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต นิคมอุตสาหกรรมพิจิตร (ฉบับที่ 3)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 20 ตุลาคม 2568

กันเนื้อที่ 117-0-65 ไร่ ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป เพื่อกำหนดเป็นเขตประกอบการเสรี

16 ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2568

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 4 ธันวาคม 2568

กำหนดให้ผู้ที่เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ส.ป.ก.โดยไม่ได้รับอนุญาตและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ก่อนวันที่ 9 ธันวาคม 2566 ให้มาแจ้งการครอบครองที่ดินกับ ส.ป.ก.จังหวัดภายในวันที่ 9 ธันวาคม 2570



REIC
EXCLUSIVE MEMBER
รู้ตลาด เพื่อลงทุนอย่างมั่นใจ

ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เชิงลึก
เพื่อการวางแผนธุรกิจและตัดสินใจลงทุน

REIC มีข้อมูลครบตั้งแต่
“เริ่มสร้าง” ถึง “ซื้อจริง”







BUILDING PERMIT
พื้นที่ไหนกำลังเกิดการก่อสร้าง

NEW PROJECT & SUPPLY
โครงการอะไร กำลังขายที่ไหน
ราคาเท่าไร เหลือขายเท่าไร

TRANSFER
ตลาดซื้อจริงอยู่ที่ไหน
บ้านประเภทใด ระดับราคาใด

เลือกเฉพาะ DATA ที่ธุรกิจคุณต้องการ

พื้นที่ | ประเภทที่อยู่อาศัย | ระดับราคา | ช่วงเวลา

ให้บริการ DATA / รายงานสรุป ตามความต้องการใช้งาน

เหมาะสำหรับ
Real Estate Developers • Financial Institutions • Investment Advisors •
Building Materials Manufacturers & Suppliers • Investors •
Asset Management Companies • Real Estate Brokers & Agencies

DATA → INSIGHT → BUSINESS OPPORTUNITY

REIC Exclusive Member
สอบถามรายละเอียด

02-202-1768 LINE @REIC www.reic.or.th

REAL ESTATE INFORMATION CENTER

DECODING MARKET TRANSITION



REIC
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center

ธอส
GH BANK
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63
ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง
กรุงเทพฯ 10310

Real Estate Information Center (REIC)
Government Housing Bank

18th Floor, Building II, 63 Rama IX Road,
Huay Kwang, Bangkok 10310, Thailand
www.reic.or.th
www.taladnudbaan.com