

10 มิถุนายน 2565

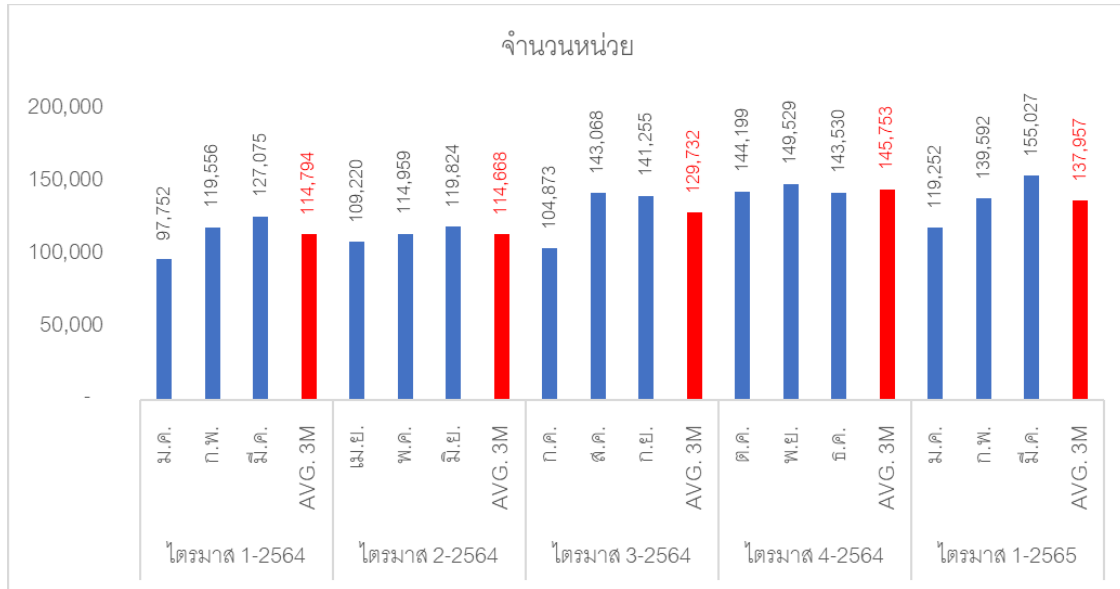
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ได้รวบรวมข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ จากการประกาศขายผ่านเว็บไซต์ และข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองของสถาบันการเงินของรัฐ บริษัทบริหารสินทรัพย์ภาครัฐ และกรมบังคับคดี ฯลฯ ที่ประกาศขายผ่านเว็บไซต์ตลาดนัดบ้านมือสอง (www.taladnudbaan.com) เพื่อให้ได้ข้อมูลอุปทานที่อยู่อาศัยมือสองที่ครอบคลุมในตลาดมากที่สุด

จากการรวบรวมข้อมูลพบว่าจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ในไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือน 137,957 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 937,992 ล้านบาท ทั้งนี้ จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือนและมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนลดลงร้อยละ -5.3 เมื่อเทียบกับช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 ซึ่งมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 145,753 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 990,224 ล้านบาท แต่มีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือนและมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2 และร้อยละ 25.1 เมื่อเทียบกับ ไตรมาส 1 ปี 2564 ซึ่งมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 114,794 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 749,651 ล้านบาท

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่าในไตรมาส 1 ปี 2565 พบว่าสถานการณ์การประกาศขายบ้านมือสองในตลาดมีความเคลื่อนไหวในทิศทางการขายตัวเพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยเดือนที่มีจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายมากที่สุด ได้แก่ เดือนมีนาคม ซึ่งมีจำนวน 155,027 หน่วย มูลค่า 1,027,953 ล้านบาท

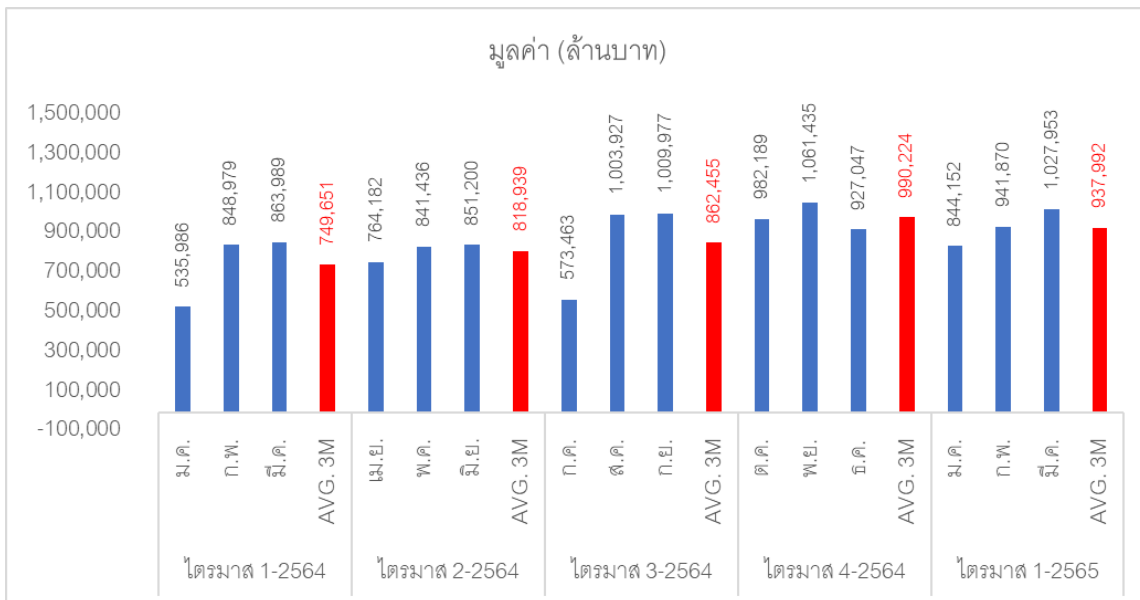
แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายสะสมในเว็บไซต์ ทั่วประเทศ



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิแสดงมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายสะสมในเว็บไซต์ ทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางแสดงจำนวนหน่วยและมูลค่าบ้านมือสองที่ประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ

ไตรมาส	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	QoQ	YoY	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	QoQ	YoY
ไตรมาส 1-2564	114,794			749,651		
ไตรมาส 2-2564	114,668	-0.1%		818,939	9.2%	
ไตรมาส 3-2564	129,732	13.1%		862,455	5.3%	
ไตรมาส 4-2564	145,753	12.3%		990,224	14.8%	
ไตรมาส 1-2565	137,957	-5.3%	20.2%	937,992	-5.3%	25.1%

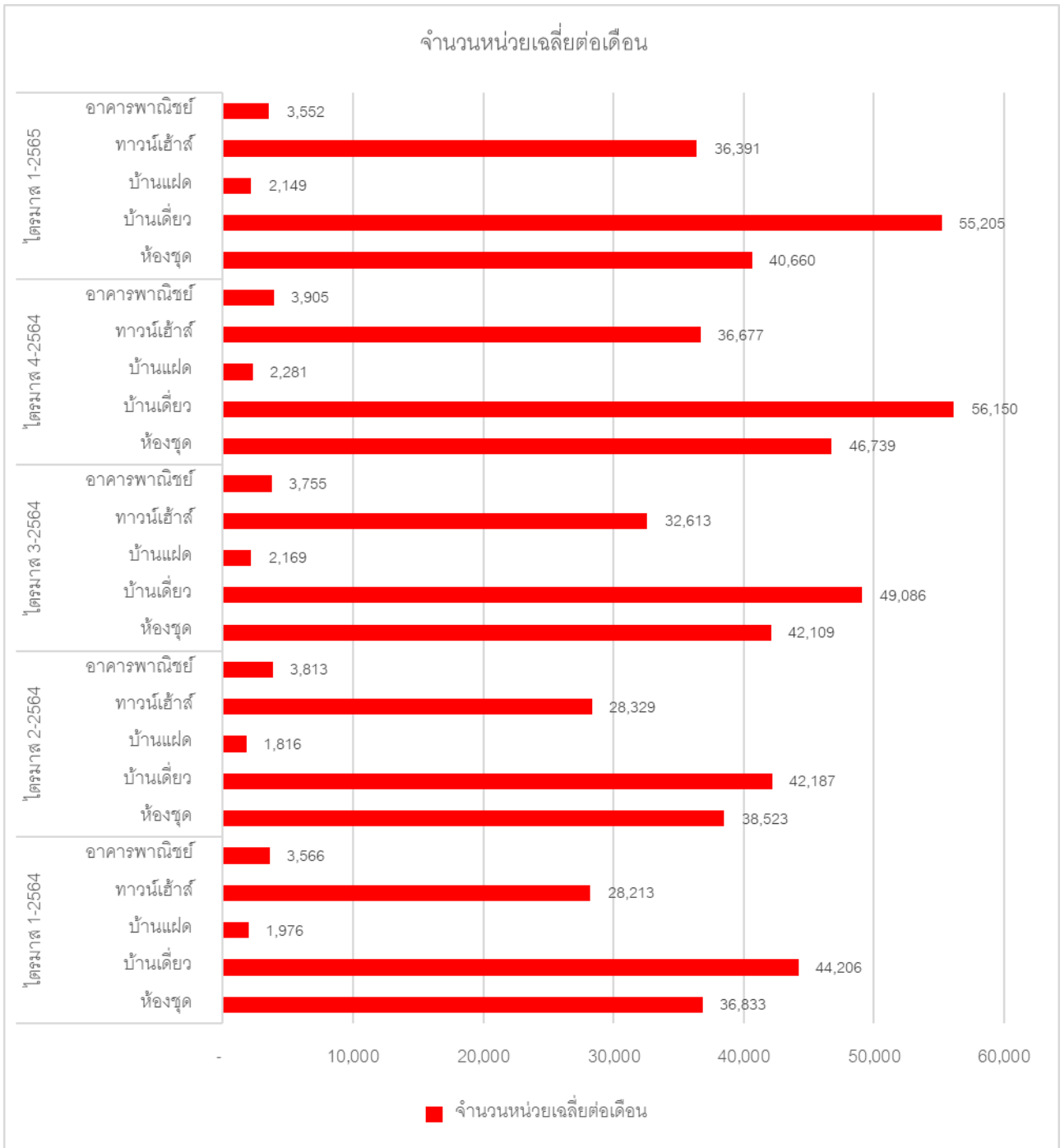
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โดยประเภทที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายสะสมบนเว็บไซต์ในไตรมาส 1 ปี 2565 เรียงลำดับตามจำนวนหน่วยที่ประกาศขายสะสมเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุด มีดังนี้

- 1) บ้านเดี่ยว มีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 55,205 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 40.0) มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 499,671 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 53.3)
- 2) ห้องชุด จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 40,660 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 29.5) มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 302,231 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 32.2)
- 3) ทาวน์เฮ้าส์ จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 36,391 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 26.4) มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 110,753 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 11.8)
- 4) อาคารพาณิชย์ จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 3,552 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 2.6) มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 18,150 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 1.9)
- 5) บ้านแฝด จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 2,149 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 1.6) มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 7,186 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 0.8)

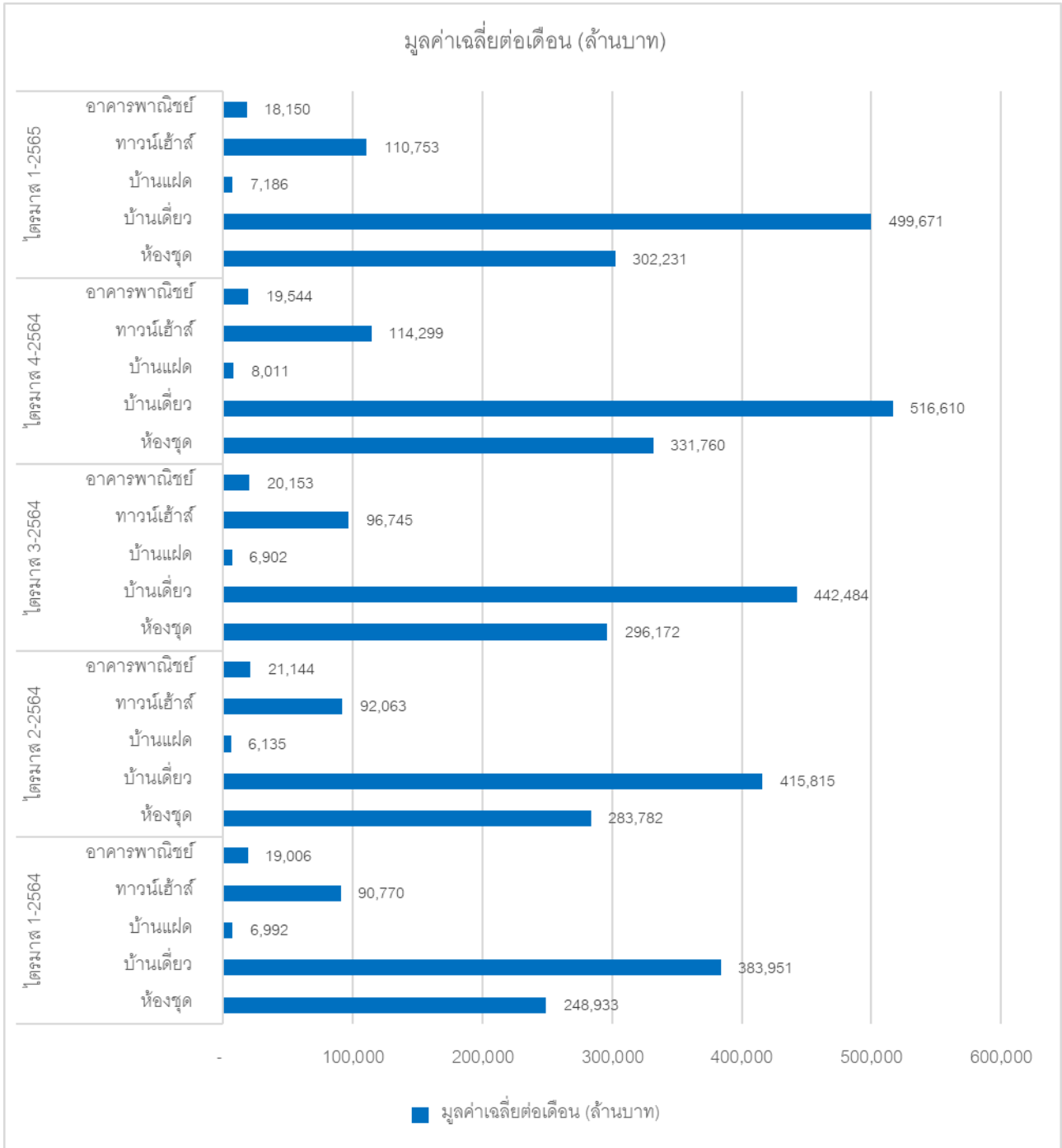
แผนภูมิที่แสดงจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามประเภท



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

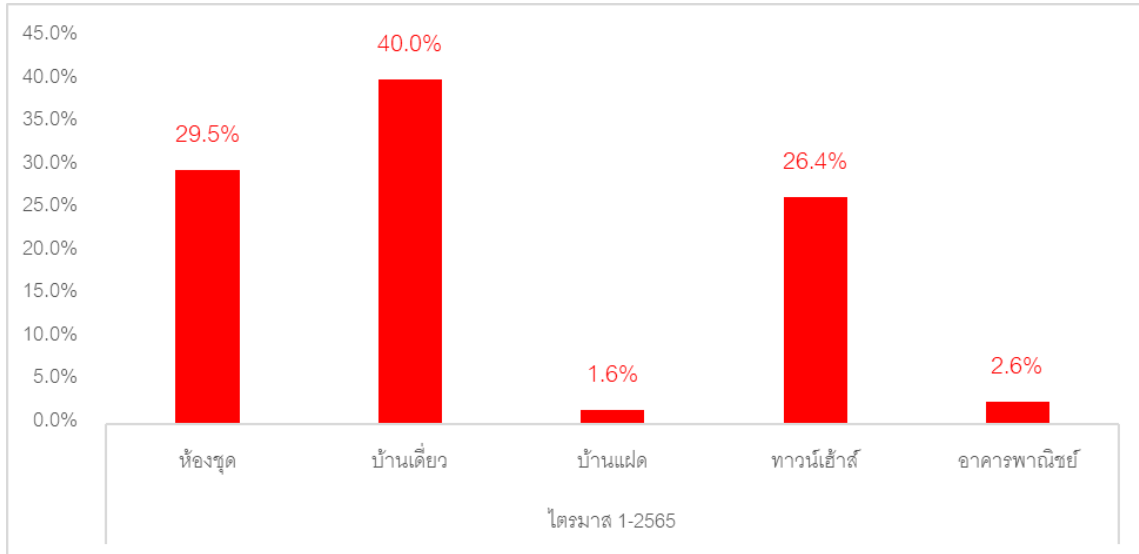
แผนภูมิแสดงมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามประเภท



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

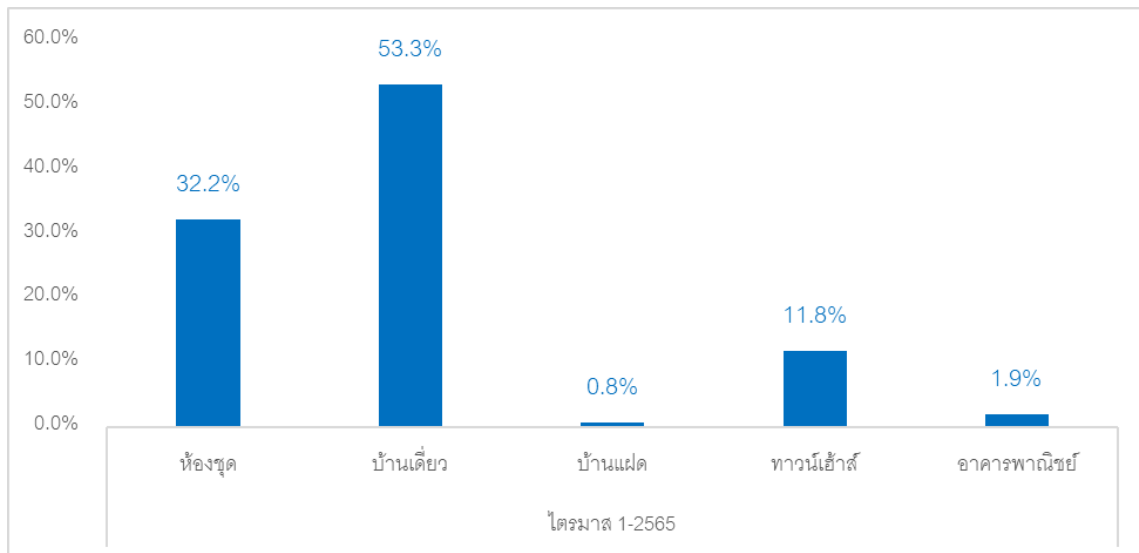
แผนภูมิแสดงสัดส่วนจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิแสดงสัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จังหวัดที่มีที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายในไตรมาส 1 ปี 2565 อยู่ในกรุงเทพมหานครมากที่สุด มีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 54,627 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 39.6 ของทั้งประเทศ) และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 581,059 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 61.9) ส่วนจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุด สำหรับลำดับที่ 2 – 10 ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี ชลบุรี เชียงใหม่ ระยอง ประจวบคีรีขันธ์ ภูเก็ต และนครราชสีมา ตามลำดับ ทั้งนี้ 10 จังหวัดดังกล่าวมีสัดส่วนจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือนรวมกัน เท่ากับร้อยละ 75.5 ของทั้งประเทศ และมีสัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนรวมกันร้อยละ 88.6

ราคาที่อยู่อาศัยมือสองทุกประเภทที่มีการประกาศขายในไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 23,295 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 16.9 ส่วนระดับราคาที่มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนน้อยที่สุดคือ ระดับราคา 7.51 – 10.00 ล้านบาท โดยมีจำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 7,432 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 5.4

เมื่อพิจารณาภาพรวมของปี 2564 พบว่า มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดในระดับราคา มากกว่า 3.01 – 5.00 ล้านบาท โดยมีจำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 25,219 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 17.3) มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 99,621 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 10.1)

ส่วนระดับราคาที่มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนน้อยที่สุดคือ ระดับราคา 7.51 – 10.00 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 7,960 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 5.5) และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 69,509 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 7.0)

ตารางแสดงจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ช่วงราคา	Q1/2564		Q2/2564		Q3/2564		Q4/2564		Q1/2565	
	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	18,063	10,462	15,274	8,767	19,308	11,233	23,147	13,488	21,046	13,169
1.01 - 1.50 ลบ.	11,625	14,859	11,126	14,257	14,125	18,076	15,311	19,512	15,780	20,065
1.51 - 2.00 ลบ.	11,568	20,481	11,548	20,442	14,561	25,774	15,749	27,850	15,216	26,863
2.01 - 3.00 ลบ.	18,251	46,103	18,057	45,645	21,556	54,447	22,925	57,790	21,712	54,691
3.01 - 5.00 ลบ.	20,440	80,908	21,099	83,427	23,999	94,845	25,219	99,621	23,295	91,884
5.01 - 7.50 ลบ.	12,631	77,959	13,135	81,164	11,471	70,876	15,245	94,213	14,168	87,667
7.51 - 10.00 ลบ.	6,644	58,174	7,043	61,589	6,078	53,137	7,960	69,509	7,432	64,949
มากกว่า 10.00 ลบ.	15,573	440,705	17,386	503,647	18,633	534,067	20,195	608,240	19,309	578,704
รวม	114,794	749,651	114,668	818,939	129,732	862,455	145,753	990,224	137,957	937,992

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด

กรุณาอ้างอิง "ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์" เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น

ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6 ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์