

17 ธันวาคม 2562

การถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าว

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้พัฒนาฐานข้อมูลใหม่ด้านการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวทั่วประเทศจากข้อมูลการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ประเภทซื้อขาย ของกรมที่ดิน โดยมีข้อมูลย้อนหลังถึงปี 2561 โดยพบว่าในปี 2561 คนต่างด้าวถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศ จำนวน 13,113 หน่วย มูลค่า 55,007 ล้านบาท พื้นที่ห้องชุดรวม 545,518 ตารางเมตร ในจำนวนนี้เป็นกรถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมณฑลมากที่สุดถึงร้อยละ 51.1 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด รองลงมาเป็นภาคตะวันออก ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันตก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคกลาง

การถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าว ทั่วประเทศ ในปี 2561- เดือนกันยายน 2562

ภาค	2561			2561 (9M)			2562 (9M)			YOY (2561/9M - 2562/9M)		
	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	พื้นที่ (ตร.ม.)	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	พื้นที่ (ตร.ม.)	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	พื้นที่ (ตร.ม.)	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	พื้นที่ (ตร.ม.)
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	6,701	37,561	285,193	4,365	24,876	192,408	4,653	23,154	181,703	6.6%	-6.9%	-5.6%
ภาคตะวันออก	4,576	11,449	174,022	3,611	9,081	137,480	3,505	8,945	130,976	-2.9%	-1.5%	-4.7%
ภาคเหนือ	1,181	3,027	52,102	754	1,887	33,921	628	1,423	27,802	-16.7%	-24.6%	-18.0%
ภาคใต้	522	2,531	27,183	419	1,989	21,027	411	1,851	20,897	-1.9%	-7.0%	-0.6%
ภาคตะวันตก	88	372	5,294	77	335	4,666	205	566	9,159	166.2%	68.9%	96.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	44	65	1,696	34	46	1,294	21	40	750	-38.2%	-13.5%	-42.1%
ภาคกลาง	1	2	27	-	-	-	4	9	114	n.a.	n.a.	n.a.
ผลรวมทั้งหมด	13,113	55,007	545,518	9,260	38,214	390,797	9,427	35,987	371,402	1.8%	-5.8%	-5.0%

ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ส่วนในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2562 (มกราคม – กันยายน) คนต่างด้าวถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศ จำนวน 9,427 หน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นการเพิ่มขึ้นของกรุงเทพฯ และ ปริมณฑล และ ภาคตะวันตก ภาคอื่นนอกจากนี้มีจำนวนหน่วยลดลงทุกภาค โดยมีมูลค่า 35,987 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นการลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคตะวันตก ซึ่งมีมูลค่าเพิ่มขึ้นส่วนพื้นที่ห้องชุดมีขนาดรวม 371,402 ตารางเมตรลดลงร้อยละ 5.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นการลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคตะวันตก

ทั้งนี้ คนต่างด้าวที่ถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในประเทศไทยมากที่สุด 10 อันดับแรก ได้แก่ จีน (มีสัดส่วนถึงร้อยละ 57.6) รัสเซีย ฝรั่งเศส อังกฤษ ญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา เยอรมัน ออสเตรเลีย ไต้หวัน และสิงคโปร์ โดย จีน เป็นสัญชาติที่ครอบครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในประเทศไทยมากที่สุดในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2562 โดยมีจำนวน 5,430 หน่วย มูลค่า 20,117 ล้านบาท หรือเฉลี่ย 3.7 ล้านบาท/หน่วย และมีพื้นที่ห้องชุดรวม 184,003 ตารางเมตร หรือเฉลี่ย 24.4 ตารางเมตร/หน่วย

สำหรับจังหวัดที่ชาวจีนครอบครองห้องชุดมากที่สุด 5 ลำดับแรก ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 98.1 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดที่ชาวจีนถือครองทั่วประเทศ ได้แก่ กรุงเทพมหานคร (มีสัดส่วนร้อยละ 49.5 ของหน่วยห้องชุดทั้งหมดที่ชาวจีนครอบครอง) ชลบุรี สมุทรปราการ เชียงใหม่ และภูเก็ต ส่วนจังหวัดอื่น ๆ มีสัดส่วนเพียงร้อยละ 1.9

กลุ่มสัญชาติที่ถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุดในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2562 ได้แก่ กลุ่มเอเชีย โดยมีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 71.1 ของจำนวนหน่วยห้องชุดที่คนต่างด้าวถือครองกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ รองลงมาเป็นกลุ่มยุโรป อเมริกาเหนือ ออสเตรเลียและหมู่เกาะในมหาสมุทรแปซิฟิก แอฟริกา อเมริกาใต้ และอื่น ๆ

5 จังหวัดที่ชาวจีนถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุดในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2562

ลำดับ	จังหวัด	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	พื้นที่ (ตรม.)
1	กรุงเทพมหานคร	2,687	13,405	93,421
2	ชลบุรี	1,566	4,013	51,847
3	สมุทรปราการ	630	1,380	17,736
4	เชียงใหม่	382	939	15,265
5	ภูเก็ต	61	224	2,525
	อื่น ๆ	104	156	3,209
ผลรวมทั้งหมด		5,430	20,117	184,003