



19 กันยายน 2567

รายงานสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ไตรมาส 2 และในช่วง 6 เดือนแรก ปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) รายงานในครึ่งแรกปี 2567 ทางภาครัฐได้เห็นถึงโอกาสและแนวทางที่จะนำกำลังซื้อจากชาวต่างชาติเข้ามาทดแทนกำลังซื้อที่อ่อนแอของคนไทย และยังเป็นการช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในระดับมหภาคของประเทศ รวมถึงดึงดูดนักลงทุนขนาดใหญ่ให้เข้ามาลงทุนในประเทศไทยอีกด้วย โดยขณะนี้อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของมาตรการที่จะส่งเสริมการเข้ามาทำงานของชาวต่างชาติที่มีศักยภาพ ทั้งในส่วนของอาคารชุดที่เน้นการเพิ่มสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติเป็นร้อยละ 75 ของพื้นที่กรรมสิทธิ์ รวมถึงความเป็นไปได้ในการเปิดโอกาสให้ชาวต่างชาติสามารถเช่าอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยระยะยาวได้ถึง 99 ปี

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า สำหรับสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ ในไตรมาส 2 ปี 2567 พบว่า มีจำนวน 3,342 หน่วย ลดลงร้อยละ -6.2 มูลค่า 14,874 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -17.7 โดยพื้นที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมีจำนวน 152,219 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -8.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน นอกจากนี้ สัดส่วนของหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติต่อภาพรวมได้รับตัวลดลงเหลือร้อยละ 11.8 และ 21.1 ตามลำดับ โดยปรับลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2566 ที่มีสัดส่วนหน่วยและมูลค่าการโอนฯ อยู่ที่ร้อยละ 13.6 และ 24.6 ตามลำดับ หากพิจารณาลงไปในแต่ละพื้นที่จังหวัด พบว่า หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติในจังหวัดชลบุรีมีสัดส่วนมากเป็นอันดับ 1 สัดส่วนร้อยละ 38.4 ขณะที่กรุงเทพมหานครเป็นอันดับ 2 มีสัดส่วนร้อยละ 36.4 และหากนับรวมทั้ง 2 จังหวัดรวมกันมีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันถึงร้อยละ 74.8 และมีมูลค่ารวมกันสูงถึงร้อยละ 80.3 ของการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ ทั้งนี้ข้อสังเกตว่า ชลบุรีได้ขยับขึ้นมาเป็นอันดับ 1 ตั้งแต่ปี 2566 ซึ่งมีความแตกต่างจากช่วงปี 2565 ที่กรุงเทพมหานครเคยเป็นจังหวัดที่มียอดโอนกรรมสิทธิ์ของคนต่างชาติมาเป็นอันดับ 1

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) ผู้ซื้อสัญชาติจีนยังคงเป็นกลุ่มที่มีหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่างชาติมาเป็นอันดับ 1 มีสัดส่วนร้อยละ 39.5 และร้อยละ 40.1 อันดับ 2 เป็นสัญชาติพม่า มีสัดส่วนร้อยละ 8.8 และร้อยละ 9.9 และผู้ซื้ออันดับ 3 คือ สัญชาติรัสเซีย มีสัดส่วนร้อยละ 7.8 และร้อยละ 5.7 ตามลำดับ นอกจากนี้ยังพบว่า ผู้ซื้อสัญชาติอินเดียเป็นสัญชาติที่มีทั้งมูลค่าการโอนต่อหน่วยมากที่สุดและขนาดห้องใหญ่ที่สุด โดยมูลค่าการโอนต่อหน่วยเฉลี่ย 6.0 ล้านบาทต่อหน่วย และขนาดห้องเฉลี่ย 71.3 ตารางเมตร ส่วนชาวจีนซึ่งเป็นสัญชาติที่มีสัดส่วนการโอนห้องชุดมากที่สุด โดยมีมูลค่าการโอนเฉลี่ย 4.6 ล้านบาทต่อหน่วย และพื้นที่ห้องชุดเฉลี่ย 39.4 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

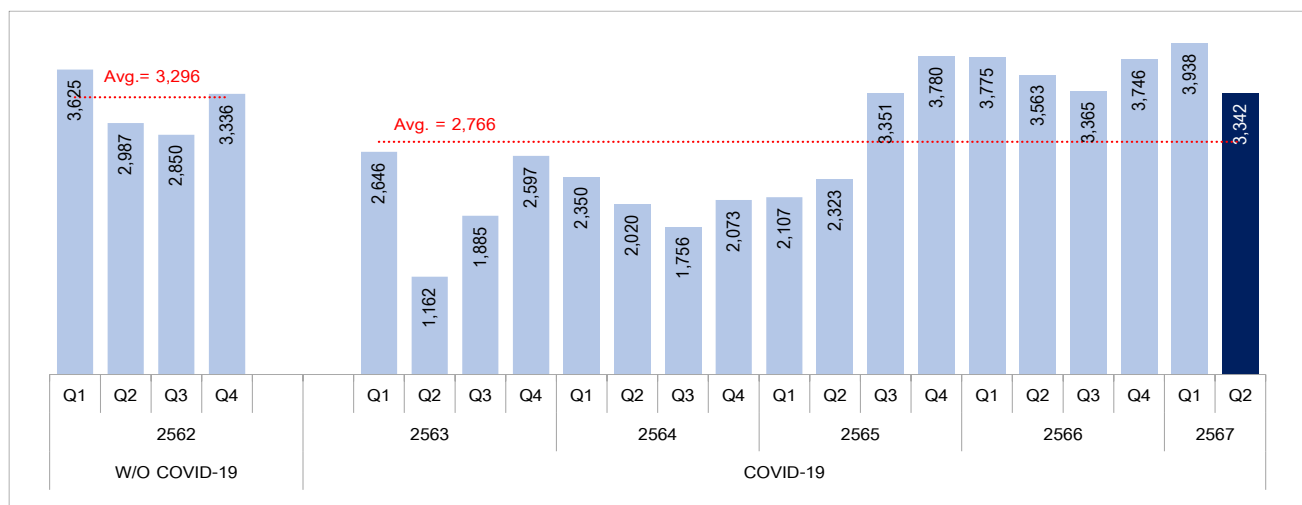


จำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่ห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติ

ภาพรวมสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศไตรมาส 2 ปี 2567 พบว่า หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศมีจำนวน 3,342 หน่วย ลดลงร้อยละ -6.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

สำหรับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศมีจำนวน 14,874 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -17.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) (ดูแผนภูมิที่ 3 - 4) นอกจากนี้ ในมิติของพื้นที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศมีจำนวน 152,219 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -8.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

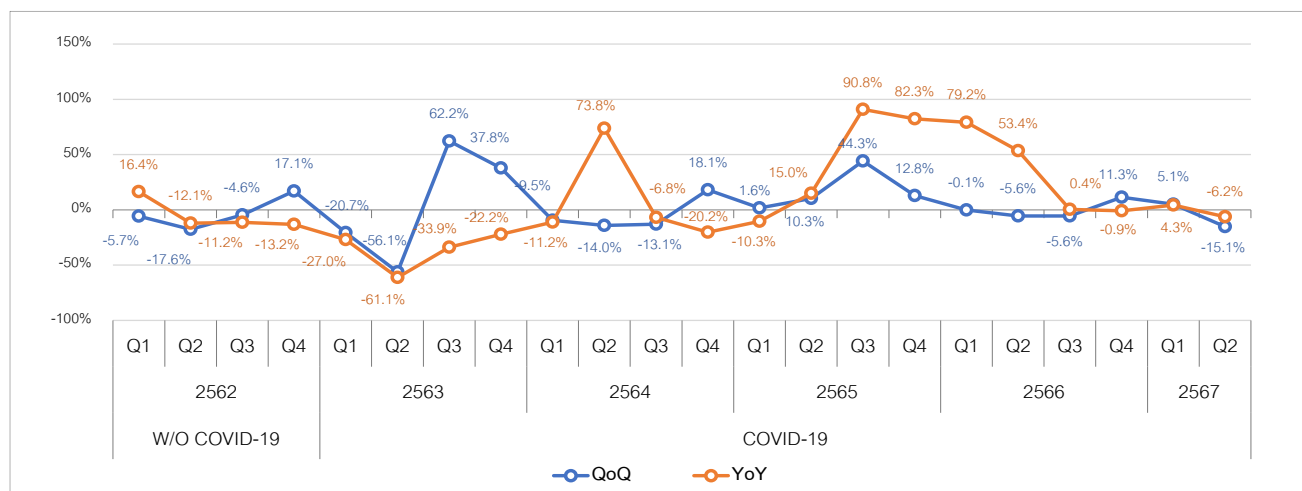
แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ

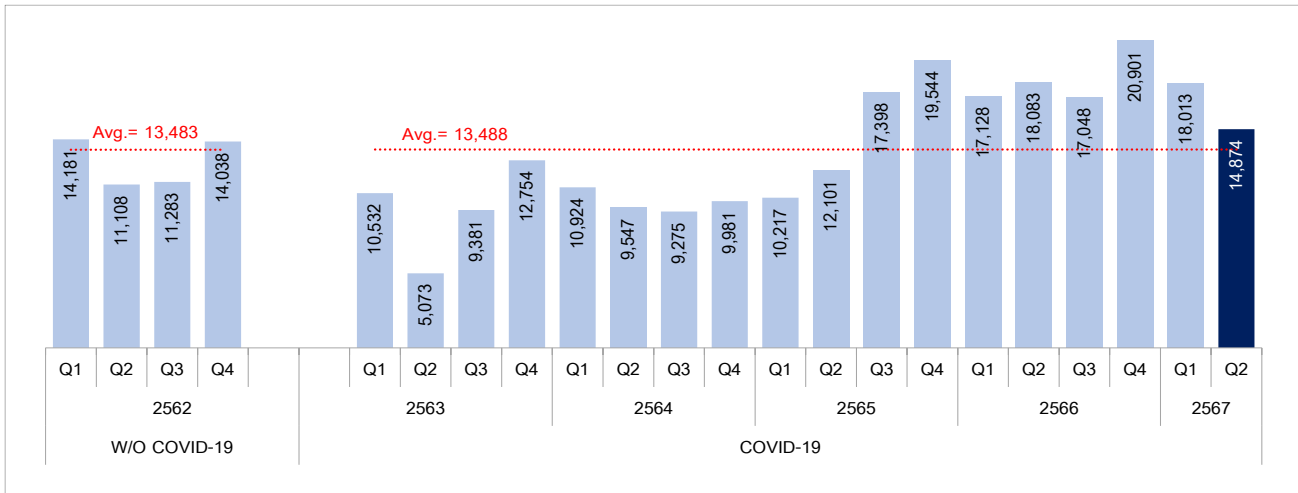


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



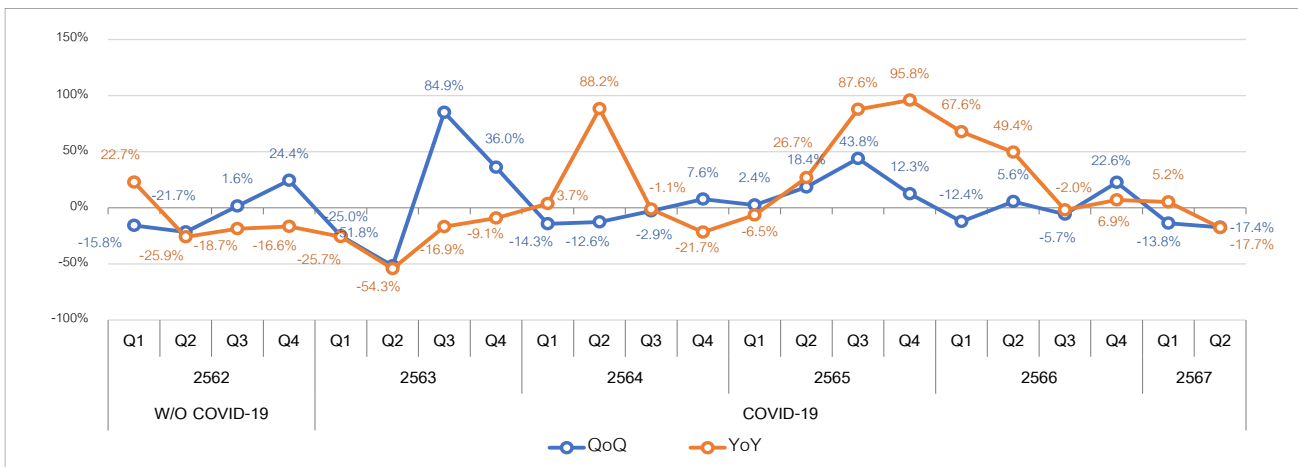
แผนภูมิที่ 3 จำนวนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 อัตราขยายตัวของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ

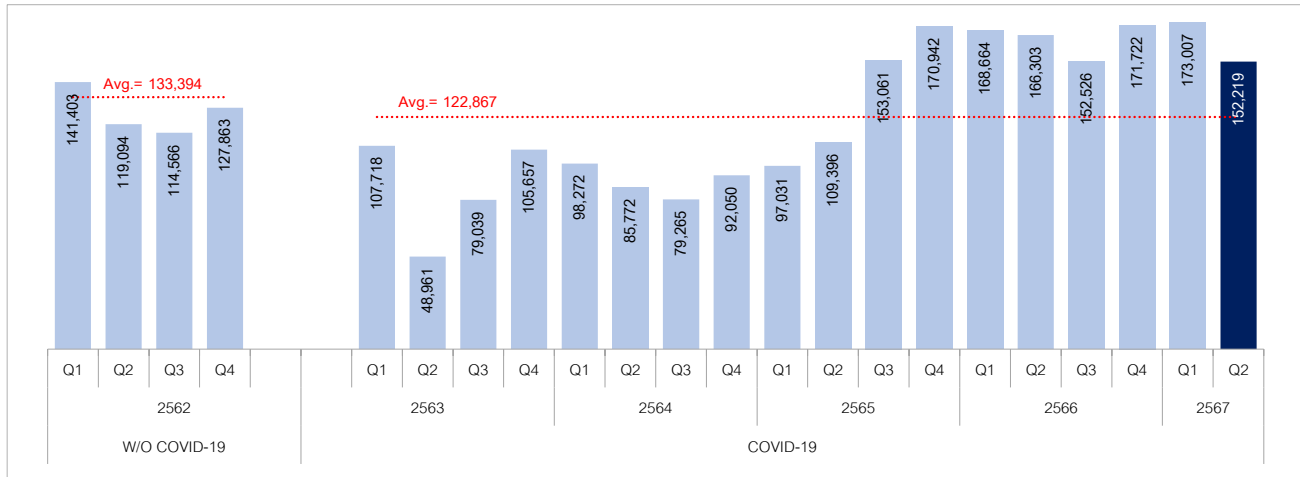


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



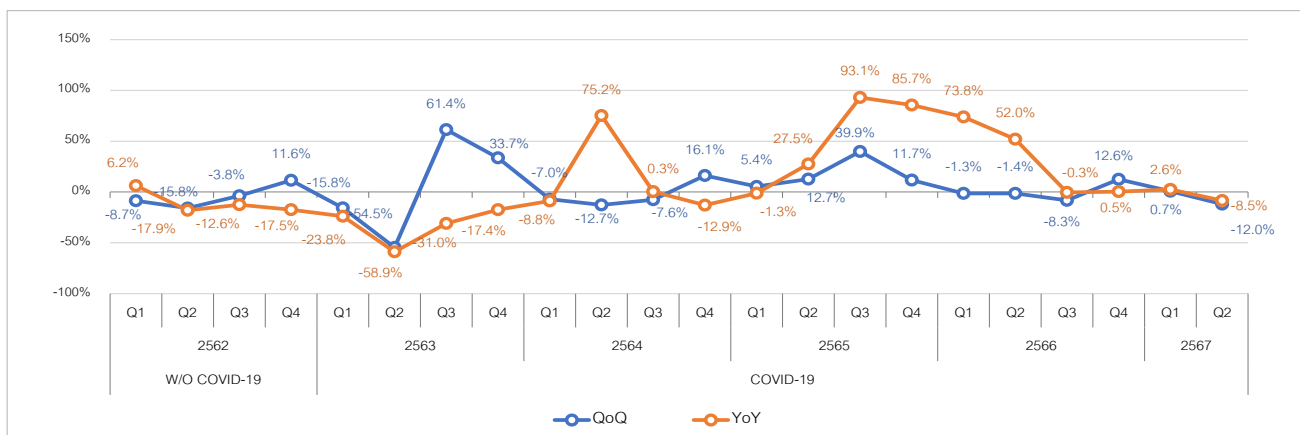
แผนภูมิที่ 5 จำนวนพื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ (หน่วย : ตารางเมตร)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัวของพื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

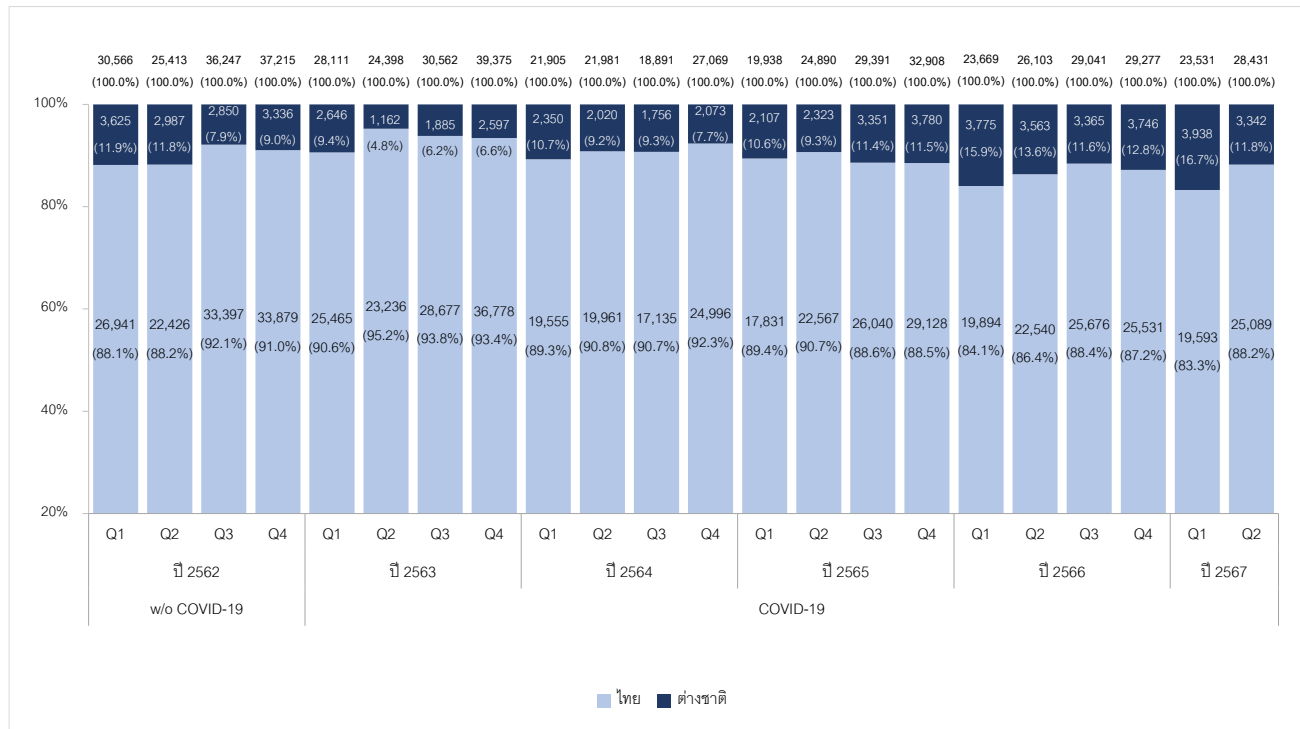
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ

ในไตรมาส 2 ปี 2567 มีสัดส่วนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ร้อยละ 11.8 โดยลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 13.6 และมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ มีสัดส่วนร้อยละ 21.1 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 24.6 ส่วนพื้นที่ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติมีสัดส่วนร้อยละ 15.7 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 18.3



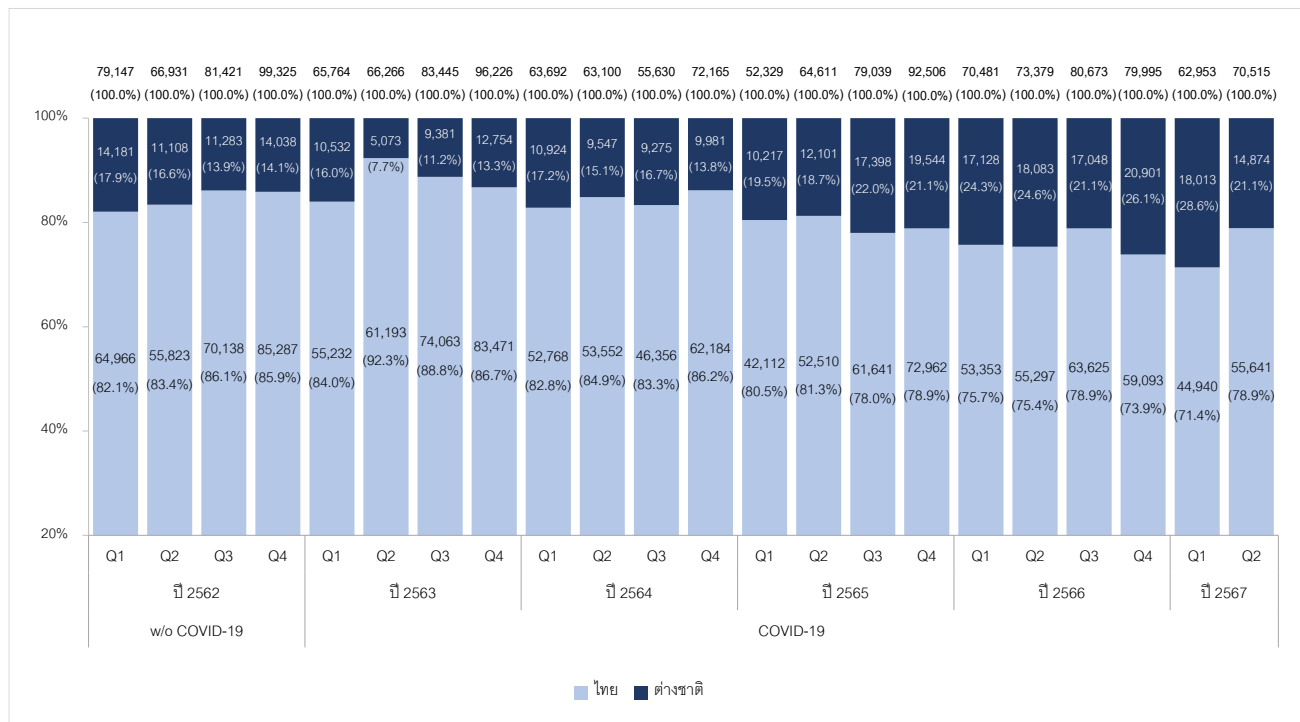
แผนภูมิที่ 7 สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 8 สัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)

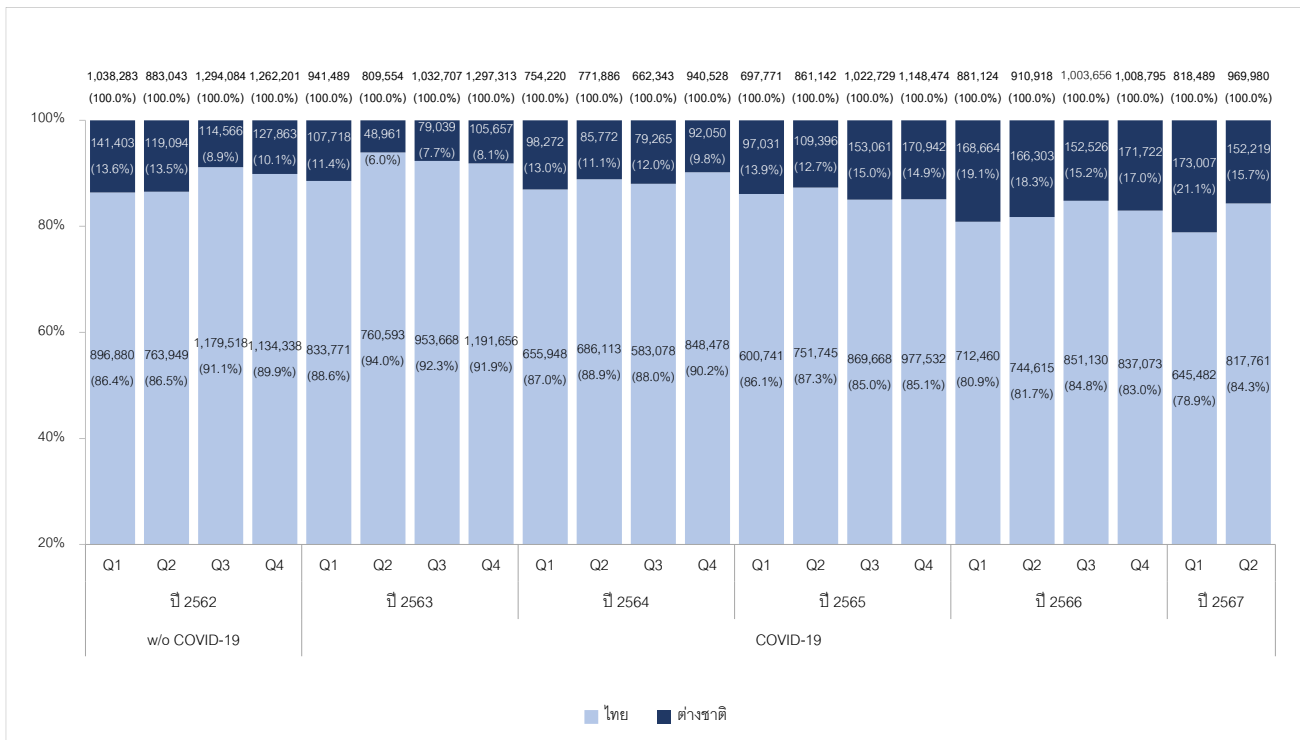


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 9 สัดส่วนพื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ (หน่วย : ตารางเมตร)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สัดส่วนห้องชุดใหม่และห้องชุดมือสอง ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติ

ในไตรมาส 2 ปี 2567 มีหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติเป็นห้องชุดใหม่ต่อห้องชุดมือสอง เป็นอัตราส่วนประมาณ 50 : 50 และ 60 : 40 ตามลำดับ ซึ่งพบว่า ห้องชุดมือสองมีสัดส่วนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ที่มีอัตราส่วนประมาณร้อยละ 45 : 55 และ 34 : 66 ตามลำดับ การที่สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติเป็นห้องชุดมือสองเพิ่มมากขึ้นทั้งจำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่ โดยมีข้อสังเกตว่า คนต่างชาติอาจมีความต้องการห้องชุดมือสองที่มักจะอยู่ในทำเลพื้นที่ชั้นในหรือพื้นที่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจของเมือง ซึ่งในปัจจุบันมีอุปทานให้เลือกน้อยลง ประกอบกับราคาห้องชุดมือสองในทำเลเหล่านี้มีราคาที่ต่ำกว่าโครงการเปิดใหม่ ห้องชุดมือสองจึงเป็นทางเลือกที่น่าสนใจสำหรับคนต่างชาติ

ระดับราคาห้องชุดที่เป็นที่นิยมของคนต่างชาติ

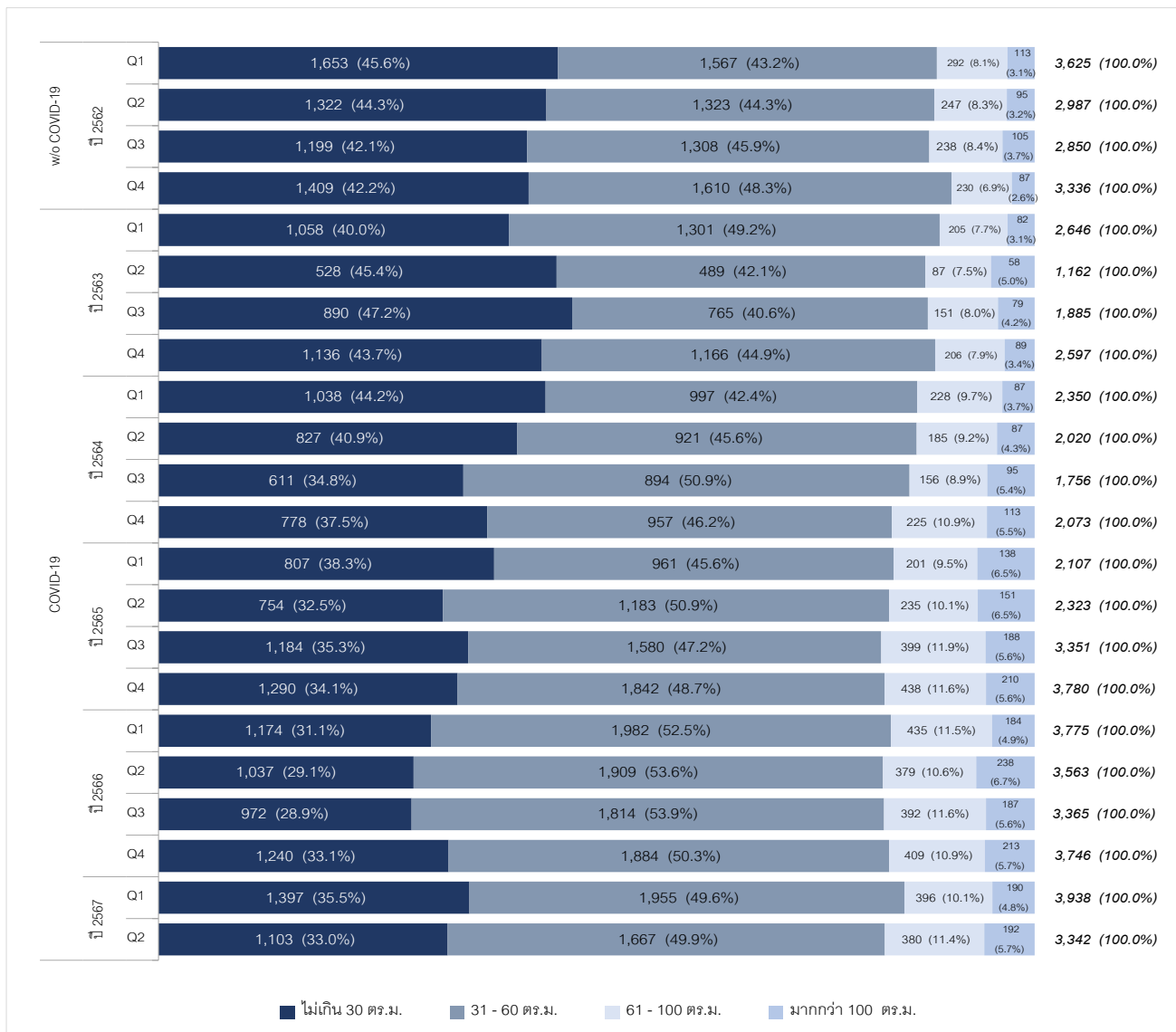
ในไตรมาส 2 ปี 2567 ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติมากที่สุด อยู่ในช่วงราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท โดยมีการโอนจำนวน 1,737 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52.0 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ซึ่งเป็นระดับราคาที่คนต่างชาติส่วนใหญ่นิยมโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด ตั้งแต่ปี 2562 ถึงปัจจุบัน รองลงมาคือ ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีจำนวน 810 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.2 ระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท มีจำนวน 395 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.8 ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป มีจำนวน 244 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.3 และระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท มีจำนวนน้อยที่สุด คือ 156 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.7 ตามลำดับ



ขนาดพื้นที่ห้องชุดที่เป็นที่นิยมของคนต่างชาติ

ในไตรมาส 2 ปี 2567 ขนาดห้องชุดที่เป็นที่นิยมของคนต่างชาติ คือ ขนาดพื้นที่ 31 - 60 ตารางเมตร (ประเภท 1 - 2 ห้องนอน) โดยมีจำนวนหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติ จำนวน 1,667 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.9 รองลงมา คือ ห้องชุดขนาดพื้นที่ไม่เกิน 30 ตารางเมตร (สตูดิโอ หรือ 1 ห้องนอน) มีจำนวน 1,103 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.0 ถัดมาคือ ห้องชุดขนาดพื้นที่ 61 - 100 ตารางเมตร (2 - 3 ห้องนอนขึ้นไป) จำนวน 380 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.4 และห้องชุดขนาดพื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร (3 ห้องนอนขึ้นไป) มีจำนวนน้อยที่สุด คือ 192 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.7 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาย้อนหลังไปถึงปี 2562 พบว่า ห้องชุดขนาดไม่เกิน 30 ตารางเมตร และขนาด 31 - 60 ตารางเมตร เป็นประเภทห้องชุดที่คนต่างชาตินิยมมากที่สุด โดยมีสัดส่วนจำนวนหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์รวมกันสูงกว่าร้อยละ 80 ในแต่ละไตรมาส

แผนภูมิที่ 10 สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ แยกตามขนาดพื้นที่ห้องชุด



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

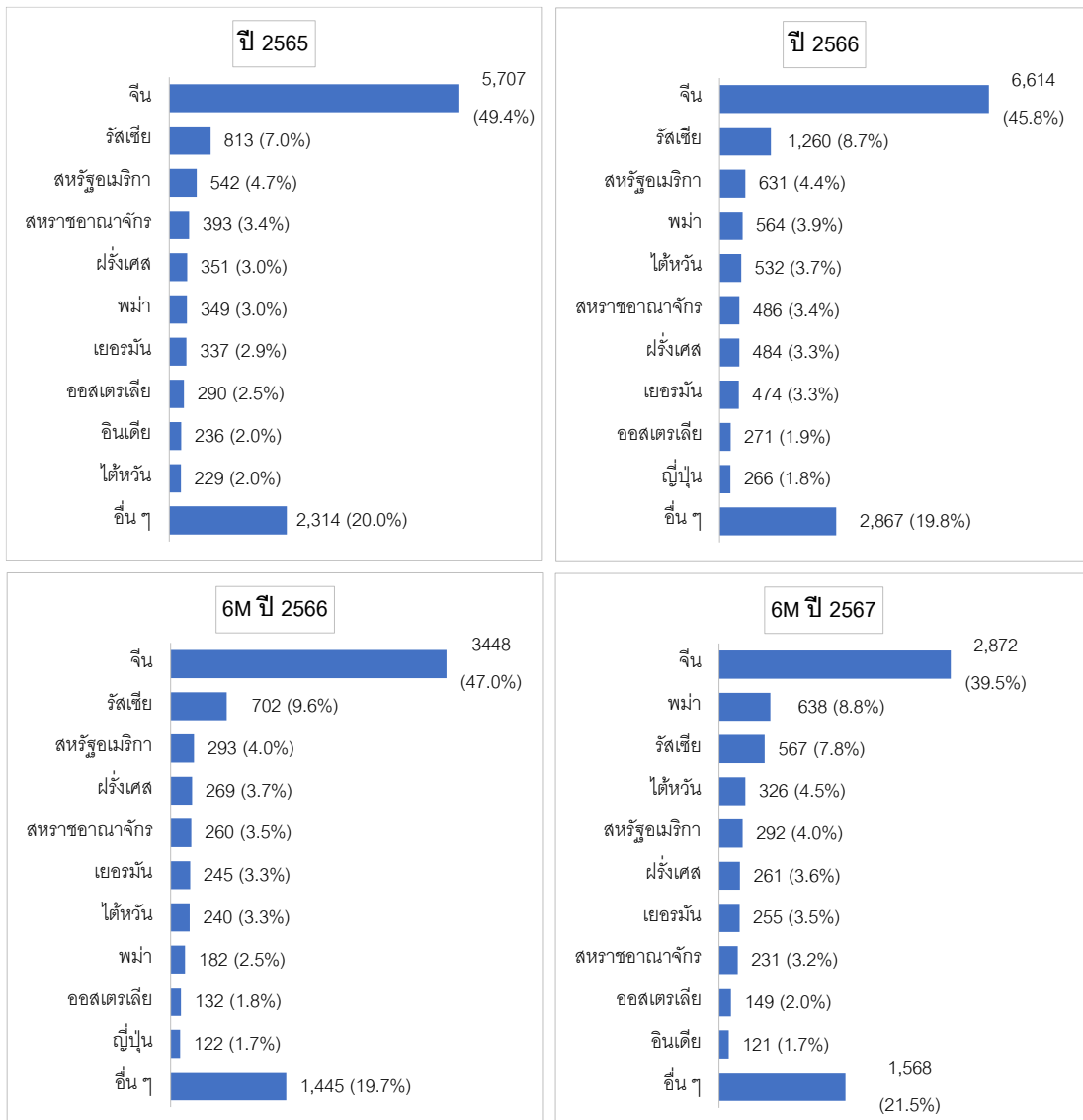


สัญชาติคนต่างชาติที่รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่า ชาวจีนเป็นสัญชาติที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุดทั่วประเทศโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ผู้ซื้อสัญชาติจีนไปแล้วทั้งหมด 2,872 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 39.5 ของหน่วยทั้งหมด และ 4 สัญชาติที่มีการโอนกรรมสิทธิ์อันดับรองลงมา ได้แก่ พม่า จำนวน 638 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.8 ถัดมาคือ รัสเซีย จำนวน 567 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.8 ไต้หวัน จำนวน 326 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.5 อันดับ 5 คือ สหรัฐอเมริกา จำนวน 292 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.0 ตามลำดับ

หากพิจารณาในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่า ผู้ซื้อที่มีสัญชาติพม่ามีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นมาก จำนวน 638 หน่วย (ลำดับที่ 2) เพิ่มขึ้นร้อยละ 250.5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 182 หน่วย

แผนภูมิที่ 11 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ เรียงตามสัญชาติสูงสุด 10 อันดับ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

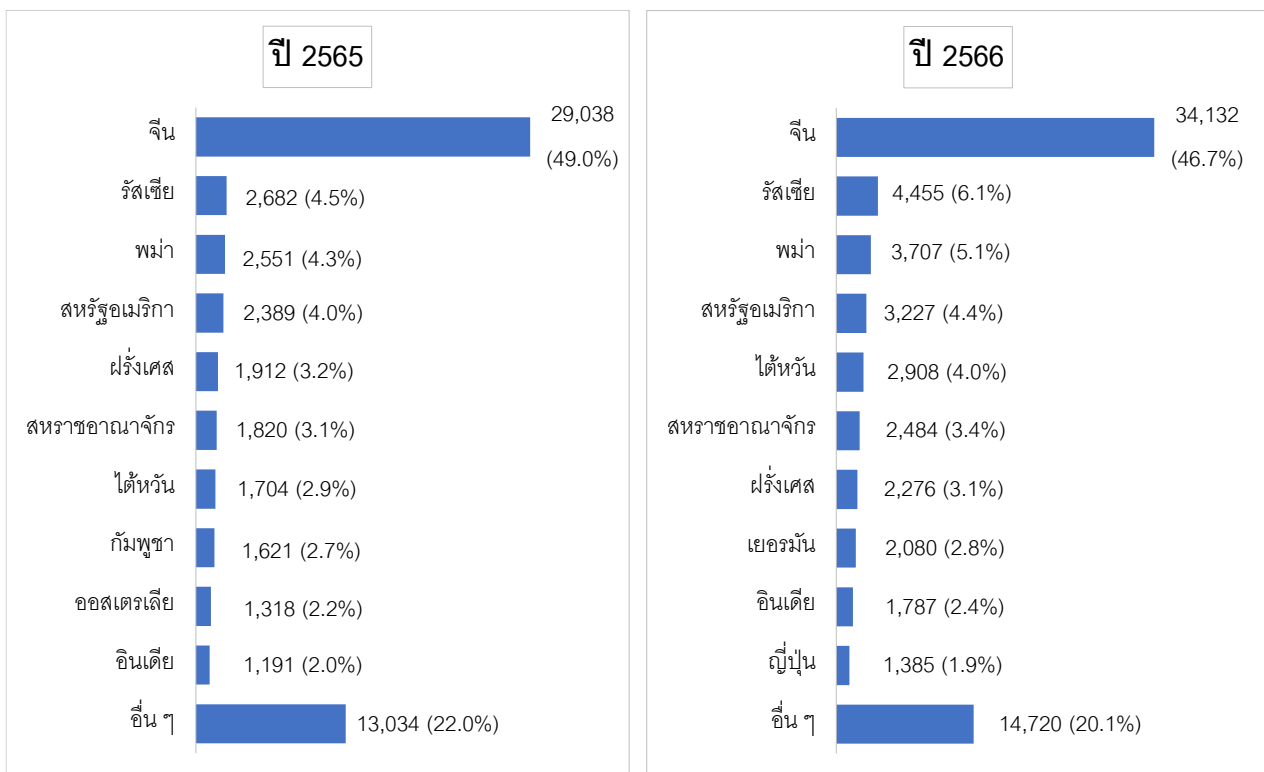


ในส่วนของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศให้กับคนต่างชาติในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่า มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ผู้ซื้อสัญชาติจีน เป็นมูลค่าสูงสุด จำนวน 13,203 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 40.1 ของมูลค่าทั้งหมด ส่วน 4 สัญชาติที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์รองลงมาคือ พม่า จำนวน 3,240 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.9 ถัดมา คือ รัสเซีย จำนวน 1,874 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.7 ไต้หวันจำนวน 1,592 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.84 และสหรัฐอเมริกา จำนวน 1,580 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.81 ตามลำดับ

หากพิจารณาในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่า สัญชาติพม่ามีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นมาก จำนวน 3,240 ล้านบาท (ลำดับที่ 2) เพิ่มขึ้นร้อยละ 154.3 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีมูลค่า 1,274 ล้านบาท

แผนภูมิที่ 12 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ เรียงตามสัญชาติสูงสุด 10 อันดับ

(หน่วย : ล้านบาท)



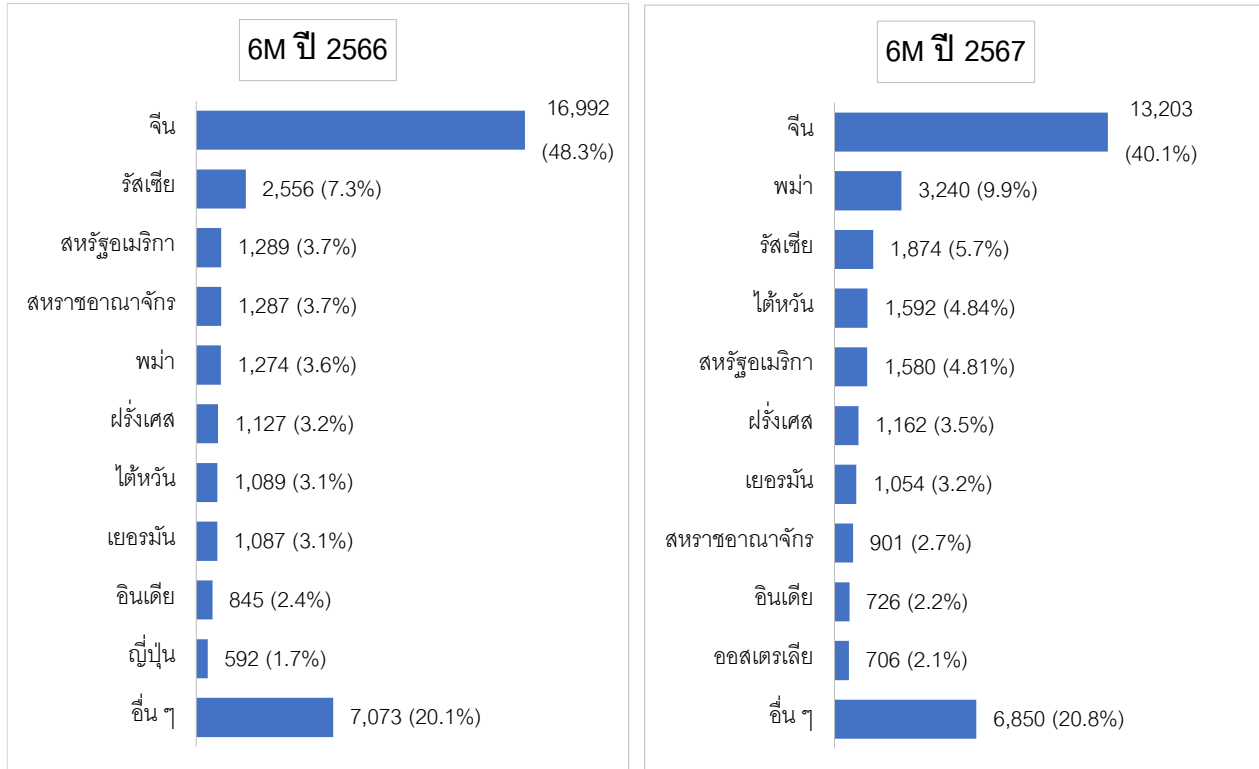
ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 12 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ เรียงตามสัญชาติสูงสุด 10 อันดับ (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากข้อมูลที่พบในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) มีข้อสังเกตว่า ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดสัญชาติจีนมีจำนวน 2,872 คน คิดเป็นร้อยละ 39.5 และมีมูลค่า 13,203 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.1 ของคนต่างชาติที่โอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ซึ่งเป็นประเด็นที่น่าสนใจว่าสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของผู้ซื้อสัญชาติจีนในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ขนาดและราคาห้องชุดเฉลี่ย

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่า ห้องชุดที่ชาวต่างชาติโอนกรรมสิทธิ์ มีขนาดเฉลี่ย 44.7 ตารางเมตร มูลค่าเฉลี่ย 4.5 ล้านบาท/หน่วย หรือประมาณตารางเมตรละ 101,123 บาท ทั้งนี้ สัญชาติที่มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด 10 ลำดับแรก ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่า อินเดียเป็นสัญชาติที่มีทั้งมูลค่าการโอนต่อหน่วยและขนาดห้องใหญ่ที่สุด โดยมูลค่าการโอนต่อหน่วยเฉลี่ย 6.0 ล้านบาทต่อหน่วย และขนาดห้องเฉลี่ย 71.3 ตารางเมตร ส่วนผู้ซื้อสัญชาติจีนซึ่งเป็นสัญชาติที่มีสัดส่วนการโอนห้องชุดมากที่สุด โดยมีมูลค่าการโอนเฉลี่ย 4.6 ล้านบาทต่อหน่วย และพื้นที่ห้องชุดเฉลี่ย 39.4 ตารางเมตร



ตารางที่ 1 ขนาดและมูลค่าห้องชุดเฉลี่ยต่อหน่วยของสัญญาเช่าที่มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศสูงสุด 10 อันดับ
ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน)

ลำดับ	สัญชาติ	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย (ล้านบาท)	พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย (ตร.ม.)
1	จีน	2,872	13,203	113,221	4.6	39.4
2	พม่า	638	3,240	27,179	5.1	42.6
3	รัสเซีย	567	1,874	23,347	3.3	41.2
4	ไต้หวัน	326	1,592	11,532	4.9	35.4
5	สหรัฐอเมริกา	292	1,580	17,006	5.4	58.2
6	ฝรั่งเศส	261	1,162	13,833	4.5	53.0
7	เยอรมัน	255	1,054	12,535	4.1	49.2
8	สหราชอาณาจักร	231	901	12,101	3.9	52.4
9	ออสเตรเลีย	149	706	9,051	4.7	60.7
10	อินเดีย	121	726	8,630	6.0	71.3
	อื่นๆ	1,568	6,850	76,791	4.4	49.0
		7,280	32,888	325,226	4.5	44.7

ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

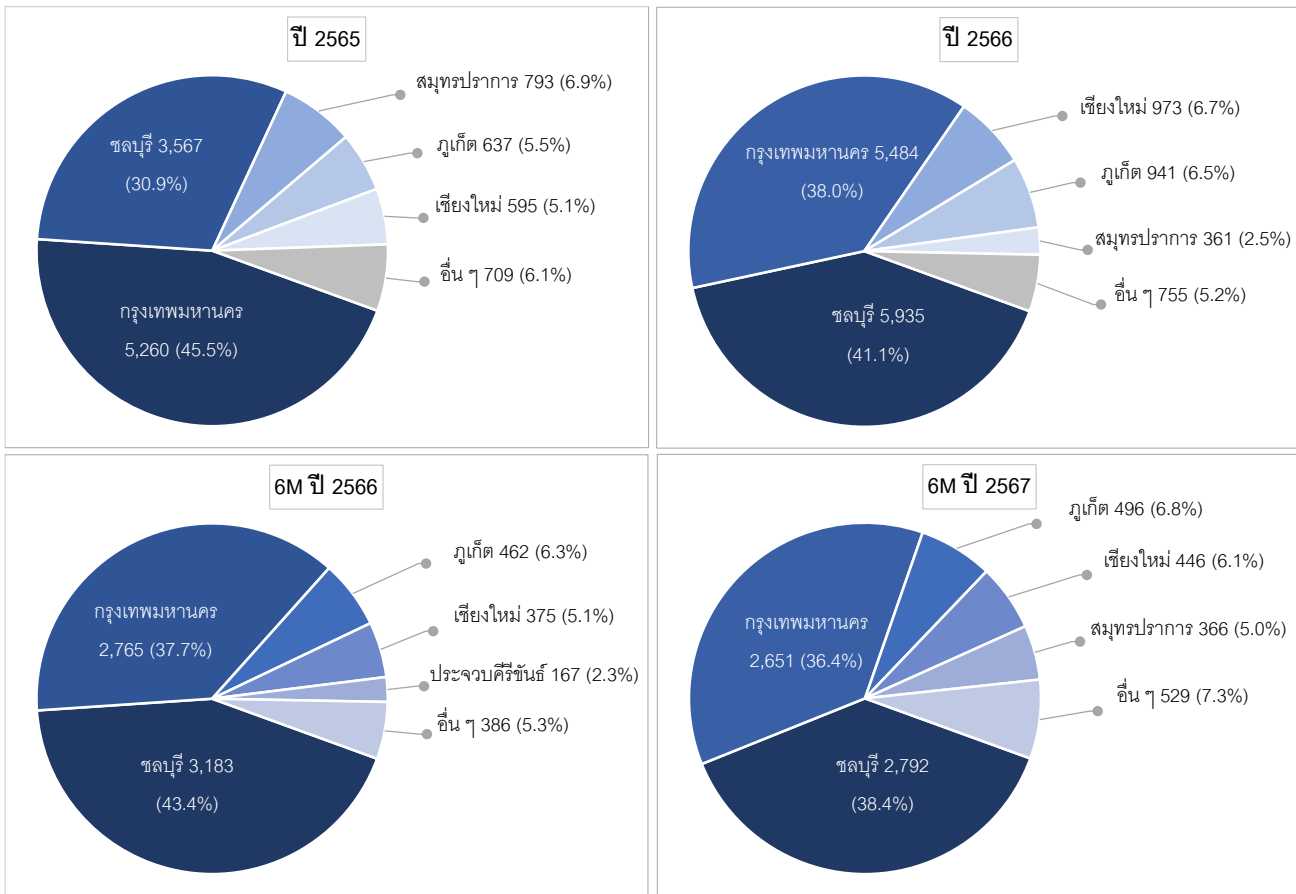
จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติสูงสุด

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่าจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ ชลบุรี กรุงเทพฯ ภูเก็ต เชียงใหม่ และสมุทรปราการ ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ใน 2 จังหวัดแรก คือ ชลบุรี มีจำนวน 2,792 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.4 และกรุงเทพฯ จำนวน 2,651 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36.4 ตามลำดับ โดยทั้ง 2 จังหวัดมีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันสูงถึงร้อยละ 74.8 ของทั่วประเทศ

เมื่อพิจารณา จะพบว่าในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน) ชลบุรีมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติมากกว่ากรุงเทพฯ แต่ถ้าพิจารณาย้อนกลับไปในช่วงปี 2561 จนถึงปี 2565 กรุงเทพฯ มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติมากกว่าชลบุรี



แผนภูมิที่ 13 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ เรียงตามจังหวัดสูงสุด 5 อันดับ



ที่มา : กรมที่ดิน

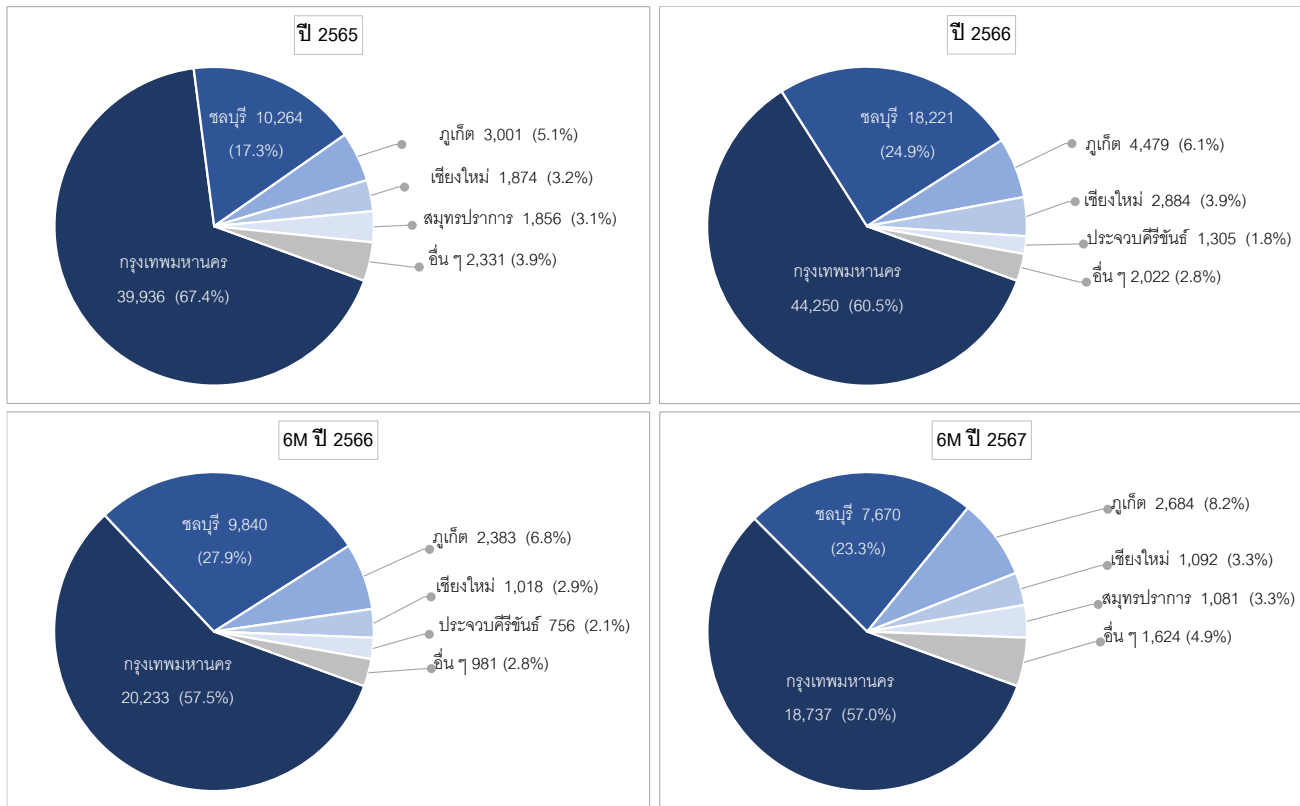
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม – มิถุนายน) จะพบว่าจังหวัดที่มีจำนวนมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด คนต่างชาติมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพฯ ชลบุรี ภูเก็ต เชียงใหม่ และสมุทรปราการ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ใน 2 จังหวัดแรก คือ กรุงเทพฯ มีมูลค่า 18,737 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.0 และชลบุรี มีมูลค่า 7,670 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.3 ตามลำดับ โดยทั้ง 2 จังหวัดมีสัดส่วนมูลค่ารวมกันสูงถึงร้อยละ 80.3 ของทั่วประเทศ

เมื่อพิจารณาย้อนหลังไปปี 2565 พบว่า กรุงเทพฯ และชลบุรี ยังคงเป็นจังหวัดที่มีจำนวนมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติในสัดส่วนที่มากที่สุดเช่นเดียวกัน ส่วนอันดับรองลงมาเป็นจังหวัดที่เป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญ ได้แก่ ภูเก็ต เชียงใหม่ สมุทรปราการ และประจวบคีรีขันธ์



แผนภูมิที่ 14 มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ เรียงตามจังหวัดสูงสุด 5 อันดับ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาकारอาคารสงเคราะห์

จากการประมวลผลภาพของการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั้งหมด ทำให้เราเห็นได้ว่า ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 (มกราคม – มิถุนายน) ปริมาณทั้งในมิติของจำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ มีข้อสังเกตต่อการเปลี่ยนแปลงนี้ว่าตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์เหล่านี้เป็นสิ่งที่สะท้อนการซื้อขายส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นในช่วงที่ผ่านมา และแสดงให้เห็นว่าการซื้อขายห้องชุดของคนต่างชาติในช่วงที่ผ่านมาได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง "ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์" เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม