

ผลการสำรวจอุปสงค์-อุปทาน
โครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุด
กรุงเทพมหานคร และ ปริมณฑล ครึ่งหลังปี 2552

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วน หรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง "ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์" เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจาก แหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจใน ระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจ รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ

และตรวจสอบตามความเหมาะสม

จัดทำโดย

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สารบัญ

	หน้า
นิยามศัพท์	1
เอกสารประกอบการสัมมนา	
ผลการสำรวจโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด กรุงเทพมหานคร-ปริมณฑล	2 - 27
บ้านจัดสรร	
- ตารางสรุปภาพรวมโครงการบ้านจัดสรร	29
- ตารางที่ 1 สรุปจำนวนหน่วยที่อยู่ในผังโครงการทั้งหมด แยกตามทำเลที่ตั้งโครงการ ประเภทบ้านและระดับราคา	30 - 32
- ตารางที่ 2 หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	33 - 35
- ตารางที่ 3 หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงครั้งที่ 2552 (ก.ค. - ธ.ค. 2552)	36 - 38
- ตารางที่ 4 หน่วยเหลือขายตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	39 - 41
- ตารางที่ 5 การโอนกรรมสิทธิ์สะสมตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	42 - 44
- ตารางที่ 6 การโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในช่วงครั้งที่ 2552 (ก.ค. - ธ.ค. 2552)	45 - 47
- ตารางที่ 7 หน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	48 - 50
- ตารางที่ 8 หน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	51 - 53
- ตารางที่ 9 หน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	54 - 56
- ตารางที่ 10 หน่วยที่เริ่มก่อสร้างใหม่ในช่วงครั้งที่ 2552 (ก.ค. - ธ.ค. 2552)	57 - 59
- ตารางที่ 11 หน่วยที่ก่อสร้างเสร็จใหม่ในช่วงครั้งที่ 2552 (ก.ค. - ธ.ค. 2552)	60 - 62
- ตารางที่ 12 หน่วยเหลือขายที่ยังไม่ก่อสร้างทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	63 - 65
- ตารางที่ 13 หน่วยเหลือขายที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	66 - 68
- ตารางที่ 14 หน่วยเหลือขายที่ก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	69 - 71
- ตารางที่ 15 อัตราการดูดซับต่อไตรมาส	72 - 74
อาคารชุด	
- ตารางสรุปภาพรวมโครงการอาคารชุด	76
- ตารางที่ 1 สรุปจำนวนหน่วยที่อยู่ในผังโครงการทั้งหมด แยกตามทำเลที่ตั้งโครงการ ประเภทห้องชุดและระดับราคา	77 - 78
- ตารางที่ 2 หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	79 - 80
- ตารางที่ 3 หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงครั้งที่ 2552 (ก.ค. - ธ.ค. 2552)	81 - 82
- ตารางที่ 4 หน่วยเหลือขายตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	83 - 84
- ตารางที่ 5 การโอนกรรมสิทธิ์สะสมตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครั้งที่ 2552	85 - 86

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
- ตารางที่ 6 การโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในช่วงครึ่งหลังปี 2552 (ก.ค. - ธ.ค. 2552)	87 - 88
- ตารางที่ 7 หน่วยที่ยังไม่ก่อสร้างทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครึ่งหลังปี 2552	89 - 90
- ตารางที่ 8 หน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครึ่งหลังปี 2552	91 - 92
- ตารางที่ 9 หน่วยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครึ่งหลังปี 2552	93 - 94
- ตารางที่ 10 หน่วยที่เริ่มก่อสร้างใหม่ในช่วงครึ่งหลังปี 2552 (ก.ค. - ธ.ค. 2552)	95
- ตารางที่ 11 หน่วยที่ก่อสร้างเสร็จใหม่ในช่วงครึ่งหลังปี 2552 (ก.ค. - ธ.ค. 2552)	96 - 97
- ตารางที่ 12 หน่วยเหลือขายที่ยังไม่ก่อสร้างทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครึ่งหลังปี 2552	98 - 99
- ตารางที่ 13 หน่วยเหลือขายที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครึ่งหลังปี 2552	100 - 101
- ตารางที่ 14 หน่วยเหลือขายที่ก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึง ณ ครึ่งหลังปี 2552	102 - 103
- ตารางที่ 15 อัตราการดูดซับต่อไตรมาส	104 - 105
แผนที่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด	107 - 109

นิยามศัพท์

นิยามข้อมูลในการสำรวจ

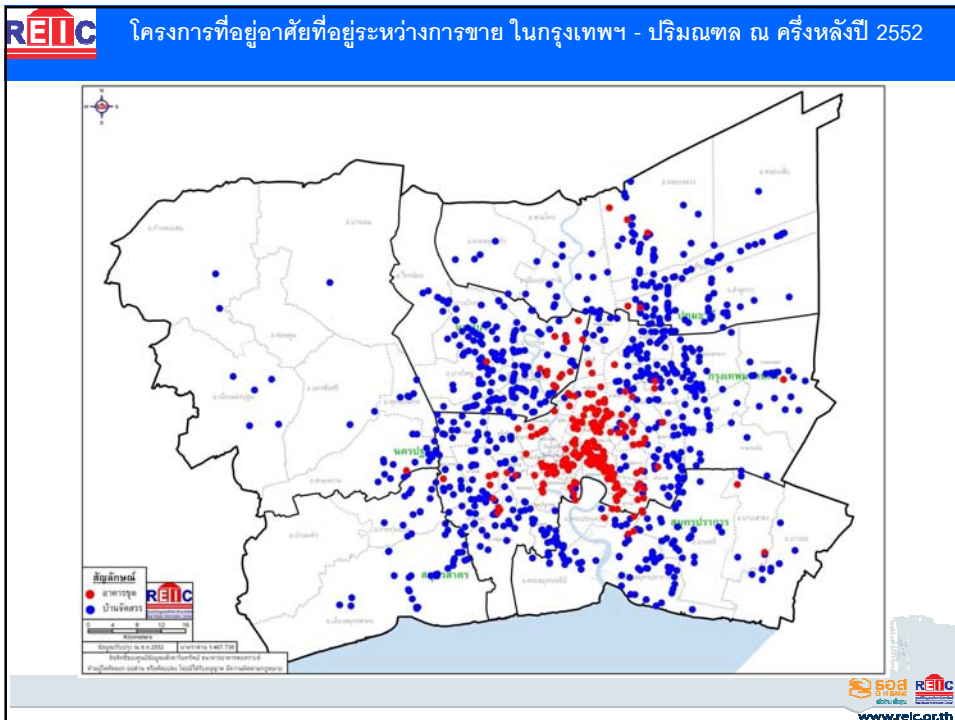
1. **โครงการบ้านจัดสรร** หมายถึง
 - โครงการที่อยู่อาศัยบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขาย ในช่วงครึ่งหลัง ปี 2552 (ก.ค.-ธ.ค.) และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 - “โครงการบ้านจัดสรร” ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ โฮมออฟฟิศ และที่ดินเปล่าจัดสรร
 - **นับรวม**โครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน และไม่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ตาม พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
 - **ไม่นับรวม**บ้านจัดสรรของการเคหะแห่งชาติ
2. **โครงการอาคารชุดพักอาศัย** หมายถึง
 - โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย ในช่วงครึ่งหลัง ปี 2552 (ก.ค.-ธ.ค.) และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 - เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่เจ้าของโครงการประสงค์จะนำไปจดทะเบียนอาคารชุดเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ตาม พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ.2522
 - **ไม่นับรวม**อาคารชุดของการเคหะแห่งชาติ
3. **จำนวนหน่วยที่อยู่ในผังโครงการทั้งหมด** หมายถึง
 - จำนวนหน่วยทั้งหมดในผังโครงการที่ยังไม่ปิดการขายในช่วงเวลาที่สำรวจ และมีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป
 - กรณีโครงการบ้านจัดสรรที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จะนับจำนวนหน่วยในผังโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด
 - กรณีโครงการบ้านจัดสรรที่ไม่ได้ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จะนับจำนวนหน่วยทั้งหมดที่เจ้าของโครงการเปิดขาย
4. **จำนวนหน่วยทำสัญญาจะซื้อจะขายทั้งหมด** หมายถึง
 - จำนวนหน่วยในผังโครงการที่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วทั้งหมด
 - **ไม่นับ**จำนวนหน่วยที่ลูกค้าเพียงแต่วางเงินจอง แต่ยังไม่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขาย
5. **จำนวนหน่วยยังไม่เริ่มก่อสร้างทั้งหมด** หมายถึง จำนวนหน่วยที่ยังไม่ลงเสาเข็มทั้งหมด ตั้งแต่อดีตจนถึงเวลาที่ทำการสำรวจ
6. **จำนวนหน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้างทั้งหมด** หมายถึง
 - จำนวนหน่วยที่เริ่มก่อสร้าง (ลงเสาเข็ม) ไปแล้ว แต่ยังไม่สร้างเสร็จทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึงเวลาที่ทำการสำรวจ
 - **ไม่นับรวม** “ที่ดินเปล่าจัดสรร”
7. **จำนวนหน่วยก่อสร้างเสร็จสะสมทั้งหมด** หมายถึง จำนวนหน่วยที่ก่อสร้างเสร็จทั้งหมดตั้งแต่อดีตจนถึงเวลาที่ทำการสำรวจ
8. **จำนวนหน่วยบ้านสร้างเสร็จเหลือขาย (บ้านว่าง)** หมายถึง จำนวนหน่วยที่ยังไม่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขาย และก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ทั้งหมด ตั้งแต่อดีตจนถึงเวลาที่ทำการสำรวจ
9. **ห้องชุดประเภท Studio** หมายถึง ห้องชุดที่ไม่มีการกั้นหรือแบ่งส่วนพื้นที่ของห้องนอน
10. **อัตราการดูดซับ (Absorption Rate)** หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงครึ่งหลัง ปี 2552 / (หน่วยที่เหลือขายทั้งหมด + หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงครึ่งหลัง ปี 2552)




**ผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย
ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ปี 2552**


จัดโดย
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาकारอาคารสงเคราะห์
 วันจันทร์ที่ 7 มิถุนายน 2553

www.reic.or.th




REITC **ขอบเขตการจับเก็บข้อมูล**

- โครงการที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2552 (ครั้งที่ 2552)
- มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ณ เดือนธันวาคม 2552
- ไม่รวม “บ้านเอื้ออาทร”

3  www.reic.or.th

โครงการบ้านจัดสรร
ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล
ณ ครั้งที่ 2552

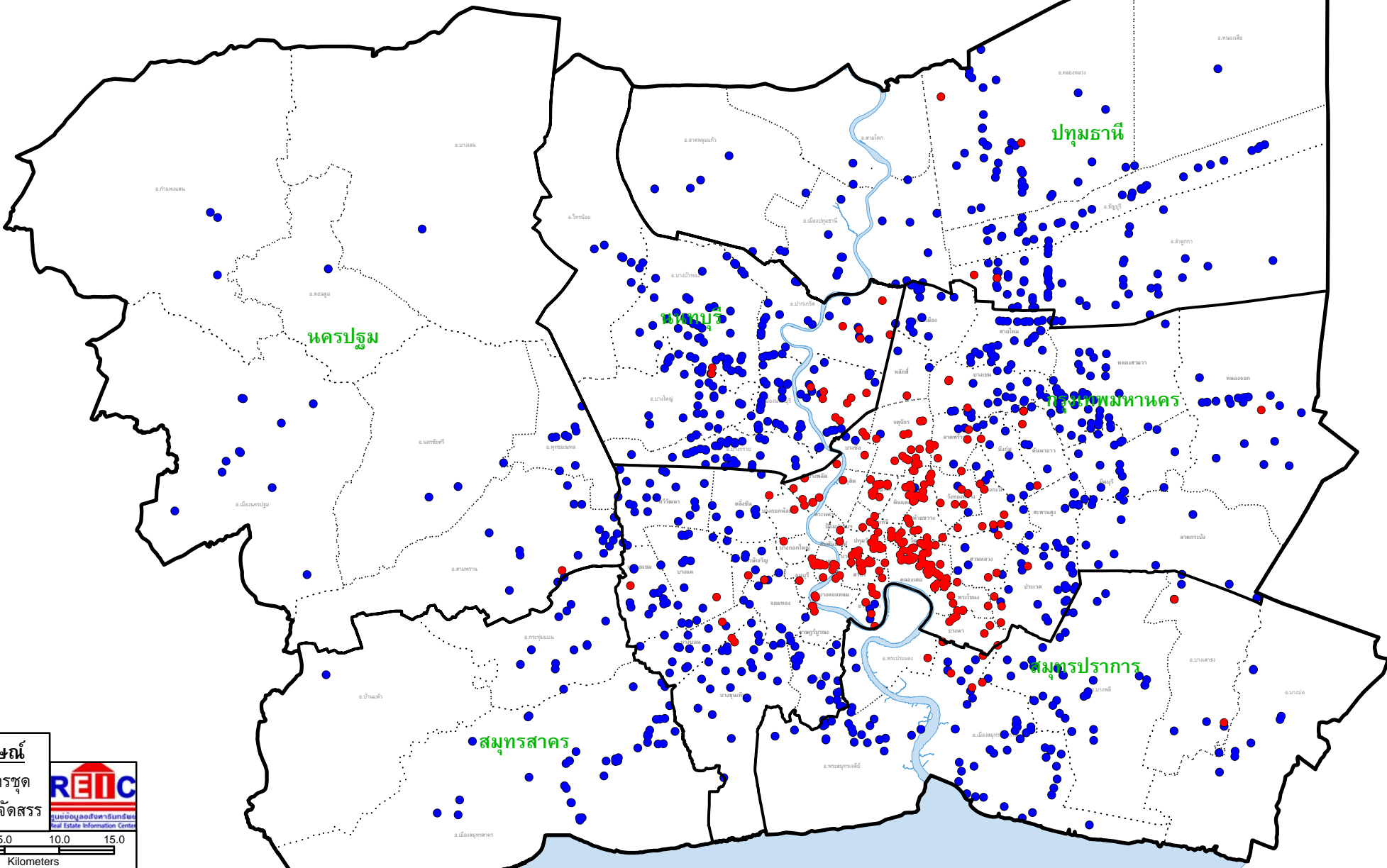
4  www.reic.or.th

ตารางที่ 1 สรุปจำนวนหน่วยที่อยู่ในผังโครงการทั้งหมด แยกตามทำเลที่ตั้งโครงการ ประเภทบ้านและระดับราคา (นับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป)

จังหวัด	ระดับราคา	หน่วยที่อยู่ในผังโครงการทั้งหมด							
		บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	ที่ดินเปล่า	รวม	สัดส่วน	
รวมกทม. และปริมณฑล	< 1.00 ลบ.								-
	1 - 2.99 ลบ.								-
	3 - 4.99 ลบ.								-
	5 - 7.49 ลบ.								-
	7.5 - 9.99 ลบ.								-
	10 ลบ.ขึ้นไป								-
	ไม่ระบุราคา								-
	รวม								-
	สัดส่วน		-	-	-	-	-	-	-
กรุงเทพมหานคร	< 1.00 ลบ.								-
	1 - 2.99 ลบ.								-
	3 - 4.99 ลบ.								-
	5 - 7.49 ลบ.								-
	7.5 - 9.99 ลบ.								-
	10 ลบ.ขึ้นไป								-
	ไม่ระบุราคา								-
	รวม								-
	สัดส่วน		-	-	-	-	-	-	-
นนทบุรี	< 1.00 ลบ.								-
	1 - 2.99 ลบ.								-
	3 - 4.99 ลบ.								-
	5 - 7.49 ลบ.								-
	7.5 - 9.99 ลบ.								-
	10 ลบ.ขึ้นไป								-
	ไม่ระบุราคา								-
	รวม								-
	สัดส่วน		-	-	-	-	-	-	-

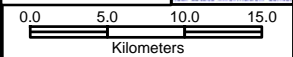


แผนที่โครงการที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล



สัญลักษณ์

- อาคารชุด
- บ้านจัดสรร



ข้อมูลปรับปรุง ณ มิ.ย.2552 มาตรฐาน 1:352,530

ลิขสิทธิ์ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ห้ามผู้ใดคัดลอก ย่อส่วน หรือดัดแปลง โดยมิได้รับอนุญาต มีความผิดตามกฎหมาย