

GHB REIC



ปีที่ 7 | ฉบับที่ 23

สถานการณ์
ตลาดที่อยู่อาศัย
ทั่วประเทศ

มุมมองธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์
ปี 2566

**Neutral
& Realistic View
is Sustainability**



ธนาคารกรุงไทย



Real Estate Information Center



สินเชื่อ ดอกเบี้ยยต่ำ เอาใจคนรักสิ่งแวดล้อม



สินเชื่อบ้าน รอส.



สินเชื่อบ้าน อยู่เย็นเป็นสุข ปี 2566

ดอกเบี้ยค่งที่ปีแรก

2.90%
ต่อปี

ยื่นคำขอกู้ อนุมัติ และทำนิติกรรม
ภายใน วันที่ 31 พฤษภาคม 2566

click



ผ่อนสบายสูงสุด 40 ปี

ยื่นกู้เลย!!



ข้อมูล ณ วันที่ 1 มี.ค. 66

หมายเหตุ : • วงเงินในโครงการมีจำนวนจำกัด • เชื้อบู้ไ้ยอื่บๆ เป็นไปตามระเบียบธนาคาร • อัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ * MRR = 5.50% ต่อปี ผ่อนชำระ ณ วันที่ 28 เม.ย. 66
• อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา (EIR) ลูกค้าสวัสดิการ = 4.75% ต่อปี / ลูกค้ารายย่อย = 5.07% ต่อปี
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นเพียงการแสดงค้วย่าง โดยคำนวณจากวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 20 ปี และผ่อนชำระเงินงวดตามจริงของผลิตภัณฑ์

CONTENTS

04 REIC Director's

Perspectives

06 Cover Story

14 มุมมองธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2566

SPECIAL FEATURES

16 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

28 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ
ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565

36 ผลกระทบที่สืบเชื้อ โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 3

41 คดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

44 GHB-REIC ACTIVITIES

REAL ESTATE INFORMATION

52 IEE / EIA Approved

56 HIGHLIGHT DATA

60 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

1

สมาชิกผู้ใช้ข้อมูลบน www.reic.or.th

ข้อมูลสถิติในด้านต่างๆ เช่น
การโอนกรรมสิทธิ์
ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน
ใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย
สามารถดาวน์โหลดข้อมูล
ไฟล์ Excel บนเว็บไซต์
อัตราค่าสมาชิก

20,000 บาท / ปี

3

บริการจัดทำข้อมูล ตามความต้องการ ของลูกค้า

สามารถกำหนดครีมีพื้นที่ที่สนใจ
ให้ทางศูนย์ข้อมูลฯ จัดทำข้อมูล
นำไปใช้งานด้านการวางแผน
เพื่อการลงทุน



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ มีบริการข้อมูลด้านต่างๆ ดังนี้

2

สมาชิกรายงาน โครงการเปิดตัวใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (รายเดือน)

รายงานสรุปข้อมูลโครงการอาคารชุด
และบ้านจัดสรรที่เปิดขายในแต่ละเดือน
โดยจัดส่งรายงานให้สมาชิกทุกเดือน
อัตราค่าสมาชิก

25,000 บาท / ปี



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
โทรศัพท์ 0 2645 9677
โทรสาร 0 2643 1251
E-Mail : Apinya.t@reic.or.th

ที่ปรึกษา

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เจ้าของ

นายพชร อนันตศิลป์

นายกฤษณ์ เสสวณิช

บรรณาธิการ

ดร.วิชัย วิริตกพันธ์

กองบรรณาธิการ

นางสาวสิริกัญญา สิริรัตนพงษ์

นายนิรัช สุขตรง

นายธนัชชัย จรุงวงศ์

นางธิดารัตน์ มีคาระเศรษฐ์

นางอรรรพ สอทอง

นางสาวณัฏฐา นาคสุบรรณ

นายวิชัย แซ่ว่อง

นางสาวปิยฉัตร หอระตะ

นางสาวนงลักษณ์ ตาดทอง

นางสาวสุคนธ์ทิพย์ วาตา

นางสาวสุภาพร สร้อยศรี

ฝ่ายศิลปกรรม

นายปกรณ บำรุงศรี

พิสูจน์อักษร

นายอิทธิเดช ประกันศรี

ฝ่ายบริการสมาชิก

นางสาววราภรณ์ บุญเจริญ

ที่ตั้งสำนักงาน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำนักงานใหญ่ อาคาร 2 ชั้น 18

เลขที่ 63 ถนนพระราม 9

เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

10310

โทรศัพท์ : 0 2202 1768

โทรสาร : 0 2643 1251

สนับสนุนการจัดพิมพ์

และเผยแพร่ข่าวสาร

ติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทรศัพท์ : 0 2643 2016

ISSN 2586-8934

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในวารสารฉบับนี้

ไปใช้งานหรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียง

บางส่วนหรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง

"ธนาคารอาคารสงเคราะห์" เป็นแหล่ง

ที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใดๆ ที่ปรากฏใน

วารสารฉบับนี้ ได้รับมาจากแหล่งข้อมูล

ที่น่าเชื่อถือได้หรือจากการประมวลผล

ที่เชื่อถือได้ กองบรรณาธิการได้ตรวจสอบ

จนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ธนาคาร

อาคารสงเคราะห์ไม่สามารถยืนยัน

ความถูกต้องหรือความเป็นจริง

และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหาย

ที่เกิดขึ้นไม่ว่ากรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล

ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ

และตรวจสอบความถูกต้อง

Director's Perspectives Q1/2566

วิชัย วิริตกพันธ์

ผู้ตรวจการธนาคาร

และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REIC จะต้องทำหน้าที่ของเราอย่างดีที่สุด โดยจะติดตามสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด และนำข้อมูลมาทำการวิเคราะห์อย่างรอบด้านในทุกมิติ เพื่อจะได้นำผลการวิเคราะห์และพยากรณ์ทิศทางของตลาดเสนอต่อหน่วยงานของรัฐ เพื่อพิจารณาบทกฏมาตรการต่างๆ เสนอต่อผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในวาระสาร GHB-REIC ฉบับประจำไตรมาส 1 ปี 2566 นี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ได้เห็นข้อมูลเครื่องชี้ภาวะอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ในเกือบทุกเครื่องชี้แล้ว ผลลัพธ์ออกมาปรับตัวดีขึ้นมากจากปี 2564 เกือบทุกเครื่องชี้ และหลายด้านดีกว่าที่ทาง REIC คาดการณ์ไว้ ซึ่งเป็นการแสดงถึงภาพการณ์การฟื้นตัวของภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ตามที่ REIC ได้คาดการณ์ไว้ล่วงหน้าจริง

เครื่องชี้ด้านอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 แสดงให้เห็นว่า ในด้านอุปทานที่จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรร ขยายตัวถึง 12.9% หน่วยและมูลค่าการเปิดตัวใหม่ ขยายตัวร้อยละ 94.6% และ 141.7% แต่ภาพรวมใบอนุญาตปลูกสร้างลดลงเพียงเล็กน้อย -0.8% เป็นผลมาจากใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารที่ลดลง -25.6% จากหน่วยเปิดตัวใหม่ของคอนโดฯ ที่ลดลง แต่ใบอนุญาตปลูกสร้างบ้านแนวราบเพิ่มขึ้น 6.7% จากหน่วยเปิดตัวที่มีการเพิ่มขึ้นมาก

นอกจากนี้ด้านอุปสงค์ในปี 2565 ที่หน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศก็มีการขยายตัวจากปีก่อนถึง 14.3% และ 12.8% ตามลำดับ โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยฯ มีมูลค่ามากกว่า 1 ล้านล้านบาทเป็นปีแรก ทั้งนี้ยังพบว่า การโอนกรรมสิทธิ์ฯ ของคนต่างชาติ ก็มีส่วนช่วยให้การโอนกรรมสิทธิ์ฯ ในภาพรวมของประเทศเกิดการฟื้นตัวขึ้นด้วย

การเปิดประเทศและการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว เป็นปัจจัยสำคัญต่อการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างมาก แต่ผลประโยชน์จากการท่องเที่ยวที่มีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้เกิดขึ้นกับทุกๆ จังหวัดของประเทศ จากการนำข้อมูลด้านรายได้ด้านการท่องเที่ยวของจังหวัดต่างๆ มาดูการเปลี่ยนแปลงของยอดขายใหม่ที่เกิดขึ้น หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ของคนต่างชาติ พบได้ว่า ไม่ได้มีการช่วยให้ยอดขายใหม่และยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติในภาพรวมจังหวัดต่างๆ มากนัก แต่สำหรับจังหวัดที่เป็นพื้นที่ท่องเที่ยวหลัก เช่น กรุงเทพฯ ชลบุรี ภูเก็ต เชียงใหม่ มียอดขายใหม่และยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติเพิ่มขึ้นหลายเท่าตัว

ในปี 2566 ที่ปัจจัยแวดล้อมในระบบเศรษฐกิจมีแนวโน้มเป็นไปในทิศทางที่เป็นลบ ตั้งแต่อุตสาหกรรมการส่งออกอาจจะปรับตัวลงเนื่องจากปัญหาเศรษฐกิจโลกมีการชะลอตัว หรืออาจถึงขั้นถดถอย รวมถึงปัญหาสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนยังไม่จบ ปัญหาราคาน้ำมันยังอยู่ในระดับสูง ค่าครองชีพที่ปรับตัวขึ้น และอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในทิศทางขาขึ้น สัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ที่ยังคงสูงมาก และรายได้ของประชาชนอาจจะยังกลับมาไม่เต็มที่ และปัจจัยลบในภาคอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่เรื่องการยกเลิกการผ่อนปรนมาตรการควบคุม LTV ของ ธปท. การเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมการโอนฯ จากปีก่อน 0.01% กลายเป็น 1.00% ความเสี่ยงที่จะเกิด NPLs เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วหลังหมดมาตรการช่วยเหลือผู้กู้ และราคาที่อยู่อาศัยที่ปรับราคาเพิ่มขึ้น สิ่งเหล่านี้ได้ทำให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจจะต้องพบกับความต้องการซื้อและความสามารถในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของประชาชนลดลง และความเคร่งครัดในการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงินต่างๆ ที่จะยังคงในระดับสูง ทำให้สถาบันการเงินปล่อยกู้ได้ยากพอๆ กับปีก่อนๆ หรืออาจมากกว่าปีก่อน

ด้วยสภาพสิ่งแวดล้อมทางธุรกิจดังกล่าว REIC ยังคงยืนยันการคาดการณ์ว่าภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในปีหน้าจะมีโอกาสที่จะทรงตัวต่อเนื่องจากปี 2565 หรืออาจปรับตัวลงเล็กน้อย ซึ่งอาจทำให้ภาพรวมของหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2566 ในกรณี Base Case จะอยู่ที่ 352,761 หน่วย ลดลง -10.2% และมูลค่า 1,016,838 ล้านบาท ลดลง -4.5% ซึ่งสะท้อนว่า ราคาที่อยู่อาศัยที่จะมีการโอนกรรมสิทธิ์จะมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยที่สูงขึ้นกว่าปีก่อนเล็กน้อย

ปี 2566 REIC จะต้องทำหน้าที่ของเราอย่างดีที่สุด โดยจะติดตามสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด และนำข้อมูลมาทำการวิเคราะห์อย่างรอบด้านในทุกมิติ เพื่อจะได้นำผลการวิเคราะห์และพยากรณ์ทิศทางของตลาดเสนอต่อหน่วยงานของรัฐ เพื่อพิจารณาทบทวนมาตรการต่างๆ เสนอต่อผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มีการปรับกลยุทธ์การลงทุนและการตลาด และเผยแพร่ต่อสาธารณชนให้ได้รับทราบข้อมูลที่แท้จริง เพื่อให้ทุกฝ่ายสามารถปรับตัวได้เท่าทันกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้เพื่อให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยมีความมั่นคงและยั่งยืน และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับคนไทยทุกคนอีกด้วย



COVER STORY

การปรับตัวแบบยั่งยืนของธุรกิจที่อยู่อาศัย Neutral and Realistic View is Sustainability



ตลาดที่อยู่อาศัยเริ่มส่งสัญญาณการปรับตัวมาตั้งแต่ในช่วงครึ่งหลังปี 2565 สะท้อนภาพผ่านการเปิดตัวโครงการใหม่ของกลุ่มผู้ประกอบการ ยอดขายที่เริ่มดีขึ้นของทุกบริษัท และยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดีขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม แต่เมื่อขยายภาพลงลึกถึงรายละเอียดจะพบว่า การปรับตัวเกิดขึ้นแบบไม่ทั่วถึง เมื่อเข้าสู่ปี 2566 กลับพบว่าปัจจัยหนุนเบาบางมาก เมื่อเทียบกับแรงกดดันหรือปัจจัยลบ เริ่มจากการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยไม่ต่ออายุมาตรการผ่อนคลाय LTV โดยให้สิ้นสุดลงใน 31 ธันวาคม 2565 ขณะที่การปรับตัวของเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนสูง กำลังซื้อยังเปราะบาง อัตราดอกเบี้ยอยู่ในทิศทางขาขึ้น ล้วนยังเป็นแรงกดดันต่อกิจกรรมการซื้อและการลงทุนในธุรกิจที่อยู่อาศัย

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2566 เข้าสู่ช่วงของการปรับตัวแบบยั่งยืน

ดร.วิชัย วีระดักพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า ในปี 2566 ปัจจัยที่เป็นผลบวกต่อผู้บริโภคได้หายไป ได้แก่ การยกเลิก

มาตรการผ่อนคลाय LTV หรือการควบคุมอัตราส่วนสินเชื่อต่อราคาบ้าน ทำให้คนซื้อบ้านในสัญญาที่ 2 และที่ 3 ต้องมีภาระค่าใช้จ่ายในการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่ม 10-30% ขณะที่มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนที่เคยลดจาก 2% เหลือ 0.01% ในปี 2566 ขณะที่อัตราดอกเบี้ยอยู่ในช่วงขาขึ้น และภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูงจะทำให้ธนาคารและสถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ และราคาที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะปรับราคาขึ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ส่งผลต่ออุปสงค์ในบางกลุ่ม บางระดับราคา และอาจอยู่ในระดับติดลบสำหรับอุปสงค์ในบางกลุ่ม

ด้วยสภาพสิ่งแวดล้อมทางธุรกิจดังกล่าว REIC ยังคงยืนยันการคาดการณ์ว่าภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในปีหน้าจะมีโอกาสที่จะทรงตัวต่อเนื่องจากปี 2565 หรืออาจปรับตัวลงเล็กน้อย ซึ่งอาจทำให้ภาพรวมของหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2566 ในกรณี Base Case จะอยู่ที่ 352,761 หน่วยลดลง -10.2% และมูลค่า 1,016,838 ล้านบาท ลดลง -4.5% ซึ่งสะท้อนว่า ราคาที่อยู่อาศัยที่จะมีการโอนกรรมสิทธิ์จะมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยที่สูงขึ้นกว่าปีก่อนเล็กน้อย

โดยภาพรวมจากการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 27 จังหวัด โดยแบ่งเป็นภาพรวมครึ่งหลังปี 2565 ในพื้นที่ภาคเหนือ (เชียงราย เชียงใหม่ พะเยา นครสวรรค์ ตาก) ภาคตะวันออก (ขอนแก่น นครราชสีมา อุบลราชธานี อุดรธานี มหาสารคาม) ภาคใต้ (ภูเก็ต สงขลา นครศรีธรรมราช สุราษฎร์ธานี) ภาคกลาง (พระนครศรีอยุธยา สระบุรี) และ ภาคตะวันตก (เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์) รวม 18 จังหวัด และภาพรวมไตรมาส 4 ปี 2565 ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) และภาคตะวันออก (ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา) รวม 9 จังหวัด พบว่าแม้บางพื้นที่จะอยู่ในช่วงของการฟื้นตัว แต่หลายพื้นที่ยังคงพบกับปัญหาที่อยู่อาศัยรอการขายคงค้างจำนวนมาก

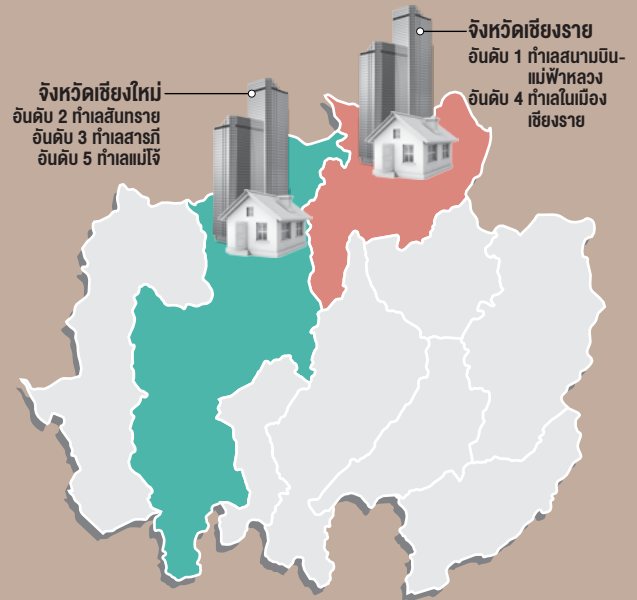
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคเหนือ

ผลสำรวจที่อยู่อาศัยที่ยังอยู่ระหว่างขายในช่วงครึ่งหลังปี 2565 ของจังหวัดภาคเหนือ 5 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย ลำพูน พะเยา และนครสวรรค์ พบว่า ตลาดที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย ที่อยู่ในช่วงของการปรับตัวด้านอุปทานไปสู่สภาวะสมดุลกับอุปสงค์โดยอุปทานเสนอขาย (Total Supply) ที่มีจำนวนลดลงจากครั้งแรกของปี 2565 เนื่องจากหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ (New Supply) น้อยลงอย่างมาก ซึ่งไปตอบรับกับยอดขายได้ใหม่ (New Sales) ที่มีการปรับตัวลดลงจากช่วงก่อนมากเช่นกัน ส่งผลให้จำนวนหน่วยเหลือขายในช่วงครึ่งหลังปี 2565 ลดลงร้อยละ -1.2 และมีผลให้อัตราดูดซับของภาพรวมตลาดลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 1.7 ซึ่งต่ำสุดในรอบ 5 ปี

ทั้งนี้ จำนวนอุปทานพร้อมขายจำนวนประมาณ 16,724 หน่วย มูลค่า 66,298 ล้านบาท ในจำนวนดังกล่าวแบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 1,818 หน่วย มูลค่า 4,966 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านจัดสรร 14,906 หน่วย มูลค่า 61,332 ล้านบาท มีโครงการใหม่เข้าสู่ตลาด 867 หน่วย มูลค่า 4,148 ล้านบาท มีโครงการขายได้ใหม่จำนวน 1,742 หน่วย มูลค่า 6,263 ล้านบาท ส่งผลให้มีหน่วยเหลือขาย 14,982 หน่วย มูลค่า 60,035 ล้านบาท

“ทิศทางการตลาดของที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในภาคเหนือพบว่าในช่วงครึ่งหลังปี 2565 มีการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ที่เป็นบ้านจัดสรรเกิดขึ้นเฉพาะในพื้นที่เชียงใหม่และนครสวรรค์ และอาคารชุดเฉพาะในเชียงใหม่เท่านั้น ในขณะที่จังหวัดเชียงราย ลำพูน พะเยา เป็นการขายโครงการเก่าที่เปิดขายมาตั้งแต่ช่วงก่อนหน้าในทุกประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อลดจำนวนหน่วยเหลือขายและเพิ่มอัตราดูดซับในตลาด โดยใน 5 จังหวัดภาคเหนือ จังหวัดลำพูนมีอัตราดูดซับบ้านจัดสรรสูงสุดร้อยละ 4.8 และ เชียงใหม่มีอัตราดูดซับอาคารชุดสูงสุดร้อยละ 3.3 แต่ก็ถือว่าเป็นอัตราการดูดซับที่ต่ำกว่าช่วงก่อนหน้า เนื่องจากยอดขายที่ลดลง”

5 ท่าล ที่มีจำนวนหน่วยเหลือขายมากที่สุดใน 5 จังหวัดภาคเหนือ



อันดับ 1 ท่าลแสนตอ-แม่ฟ้าหลวง

จำนวน 1,429 หน่วย มูลค่า 5,024 ล้านบาท

อันดับ 2 ท่าลสันทราย

จำนวน 1,345 หน่วย มูลค่า 4,191 ล้านบาท

อันดับ 3 ท่าลสารภี

จำนวน 1,321 หน่วย มูลค่า 4,802 ล้านบาท

อันดับ 4 ท่าลในเมืองเชียงราย

จำนวน 1,163 หน่วย มูลค่า 5,346 ล้านบาท

อันดับ 5 ท่าลแม่ใจ

จำนวน 1,143 หน่วย มูลค่า 3,541 ล้านบาท

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดภาคกลาง-ภาคตะวันตก

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยที่ยังอยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งหลังปี 2565 ของจังหวัดภาคกลาง-ภาคตะวันตก โดยจังหวัดภาคกลางดำเนินการสำรวจ 2 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดสระบุรี พระนครศรีอยุธยา พบว่า จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากหน่วยเหลือขายที่ในช่วงก่อนหน้าที่เหลือมาเยอะ แม้ว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่มีไม่มาก แต่เมื่อมียอดขายใหม่ก็น้อยกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน ได้ส่งผลให้อัตราดูดซับของภาพรวมตลาดภาคกลางอยู่ที่ร้อยละ 1.7 และหน่วยเหลือขาย ณ สิ้นครึ่งหลังปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5

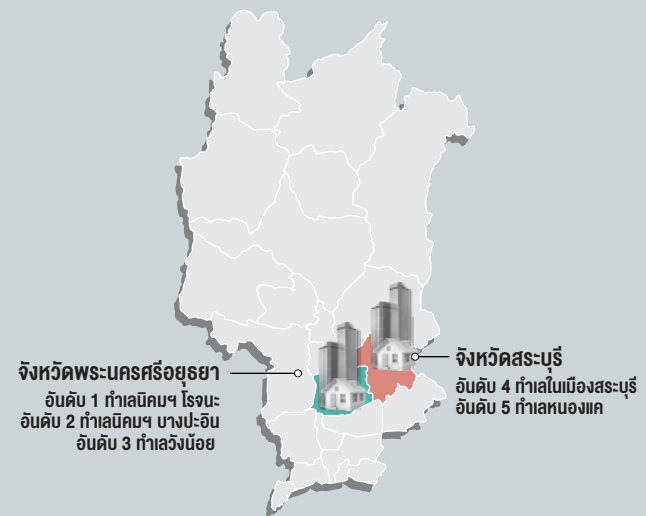
ด้านผลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคกลาง 2 จังหวัด พบว่า จำนวนอุปทานพร้อมขายจำนวนประมาณ 9,899 หน่วย มูลค่า 30,908 ล้านบาท ในจำนวนดังกล่าวแบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 608 หน่วย มูลค่า 1,142 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านจัดสรร 9,291 หน่วย มูลค่า 29,765 ล้านบาท มีโครงการใหม่เข้าสู่ตลาด

689 หน่วย มูลค่า 1,832 ล้านบาท มีโครงการขายได้ใหม่จำนวน 1,019 หน่วย มูลค่า 2,843 ล้านบาท ส่งผลให้มีหน่วยเหลือขาย 8,880 หน่วย มูลค่า 28,065 ล้านบาท

สำหรับจังหวัดภาคตะวันตก ดำเนินการสำรวจ 2 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และเพชรบุรี ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยที่ยังอยู่ระหว่างขายในพื้นที่สำรวจช่วงครึ่งหลังปี 2565 ก็มีลักษณะเช่นเดียวกันคือมีหน่วยที่อยู่อาศัยเสนอขายที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยที่เหลือมาจากครึ่งแรกปี 2565 มีผลให้อัตราดูดซับของภาพรวมตลาดอยู่ที่ร้อยละ 3.2 และมีจำนวนหน่วยเหลือขายในช่วงครึ่งหลังปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8

โดยมีจำนวนอุปทานพร้อมขายจำนวนประมาณ 6,760 หน่วย มูลค่า 31,322 ล้านบาท ในจำนวนดังกล่าวแบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 3,737 หน่วย มูลค่า 16,215 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านจัดสรร 3,023 หน่วย มูลค่า 15,107 ล้านบาท มีโครงการใหม่เข้าสู่ตลาด 663 หน่วย มูลค่า 1,636 ล้านบาท มีโครงการขายได้ใหม่จำนวน 1,306 หน่วย มูลค่า 5,550 ล้านบาท ส่งผลให้มีหน่วยเหลือขาย 5,454 หน่วย มูลค่า 25,772 ล้านบาท

5 ท่าเล ที่มีจำนวนหน่วยเหลือขายมากที่สุดใน 2 จังหวัดภาคกลาง



อันดับ 1 ท่าเลนิคมฯ ไรโนะ

จำนวน 3,444 หน่วย มูลค่า 13,975 ล้านบาท

อันดับ 2 ท่าเลนิคมฯ บางปะอิน

จำนวน 2,174 หน่วย มูลค่า 5,260 ล้านบาท

อันดับ 3 ท่าเลวังน้อย

จำนวน 1,111 หน่วย มูลค่า 2,739 ล้านบาท

อันดับ 4 ท่าเลในเมืองสมุทรปราการ

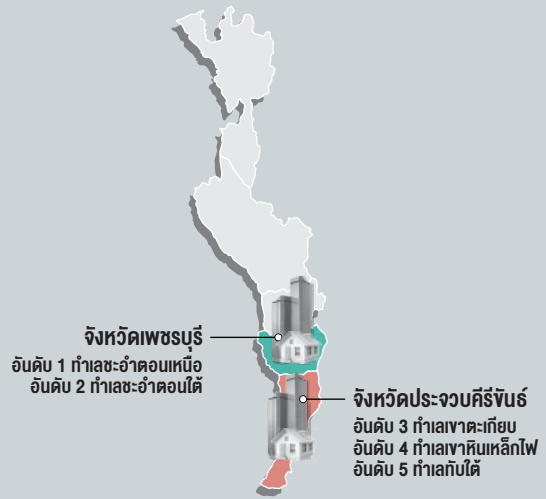
จำนวน 869 หน่วย มูลค่า 2,941 ล้านบาท

อันดับ 5 ท่าเลหนองแค

จำนวน 806 หน่วย มูลค่า 2,044 ล้านบาท

โดยระดับราคาที่มีหน่วยเหลือขายมากที่สุดคือ 2.01-3.00 ล้านบาท มีจำนวนถึง 3,260 หน่วย มูลค่า 8,410 ล้านบาท

5 ท่าเล ที่มีจำนวนหน่วยเหลือขายมากที่สุดใน 2 จังหวัดภาคตะวันตก



อันดับ 1 ท่าเลอำเภอนเหนือ

จำนวน 1,459 หน่วย มูลค่า 6,113 ล้านบาท

อันดับ 2 ท่าเลอำเภอนใต้

จำนวน 875 หน่วย มูลค่า 3,276 ล้านบาท

อันดับ 3 ท่าเลเกาะเกียบ

จำนวน 727 หน่วย มูลค่า 5,345 ล้านบาท

อันดับ 4 ท่าเลหาดหินเหล็กไฟ

จำนวน 600 หน่วย มูลค่า 3,253 ล้านบาท

อันดับ 5 ท่าเลทับใต้

จำนวน 536 หน่วย มูลค่า 2,782 ล้านบาท

โดยระดับราคาที่มีหน่วยเหลือขายมากที่สุดคือ 3.01-5.00 ล้านบาท มีจำนวนถึง 2,121 หน่วย มูลค่า 8,884 ล้านบาท

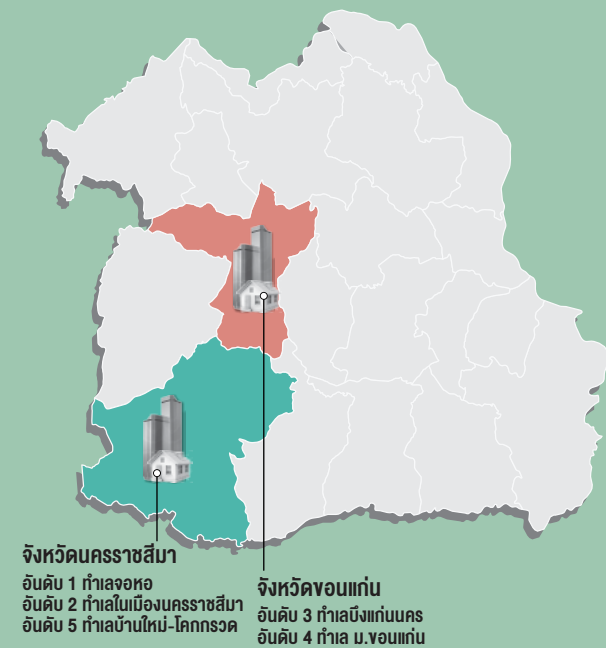
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยที่ยังอยู่ระหว่างขายในช่วงครึ่งหลังปี 2565 ของจังหวัดภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 5 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดนครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี และมหาสารคาม พบว่า จำนวนหน่วยเหลือขายในช่วงครึ่งหลังปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 และมีผลให้อัตราดูดซับของภาพรวมตลาดอยู่ที่ร้อยละ 2.9 โดยในช่วงครึ่งหลังปี 2565 จำนวนอุปทานพร้อมขายจำนวนประมาณ 13,191 หน่วย มูลค่า 45,173 ล้านบาท ในจำนวนดังกล่าวแบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 2,525 หน่วย มูลค่า 5,453 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านจัดสรร 10,666 หน่วย มูลค่า 39,721 ล้านบาท มีโครงการใหม่เข้าสู่ตลาด 2,383 หน่วย มูลค่า 8,612 ล้านบาท มีโครงการขายได้ใหม่จำนวน 2,312 หน่วย มูลค่า 8,325 ล้านบาท ส่งผลให้มีหน่วยเหลือขาย 10,879 หน่วย มูลค่า 36,848 ล้านบาท

เมื่อเปรียบเทียบระหว่างตลาดที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างขายของ 5 จังหวัดนี้ พบว่า จังหวัดนครราชสีมาและขอนแก่นเป็นจังหวัดที่มีขนาดตลาดเป็นลำดับ 1 และ 2 ในทุกด้าน โดยมีจำนวนและ

สัดส่วนที่อยู่อาศัยทุกประเภทที่มีการเสนอขายถึง 5,946 หน่วย มูลค่า 22,980 ล้านบาท และ 4,439 หน่วย มูลค่า 12,324 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจังหวัดขอนแก่นมีการเปิดตัวโครงการใหม่มากที่สุด จำนวน 1,184 หน่วย มูลค่า 2,860 ล้านบาท ซึ่งการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ประเภทโครงการอาคารชุดเกิดขึ้นเฉพาะในพื้นที่ขอนแก่นและนครราชสีมาเท่านั้น

5 ท่าเรือ ที่มีจำนวนหน่วยเฉลี่ยมากที่สุด ใน 5 จังหวัดภาคตะวันออกเฉียงเหนือ



อันดับ 1 ท่าเลจอหอ

จำนวน 1,337 หน่วย มูลค่า 4,239 ล้านบาท

อันดับ 2 ท่าเลในเมืองนครราชสีมา

จำนวน 1,219 หน่วย มูลค่า 5,252 ล้านบาท

อันดับ 3 ท่าเลบึงแก่นนคร

จำนวน 843 หน่วย มูลค่า 2,224 ล้านบาท

อันดับ 4 ท่าเล ม.ขอนแก่น

จำนวน 815 หน่วย มูลค่า 1,620 ล้านบาท

อันดับ 5 ท่าเลบ้านใหม่-โคกกรวด

จำนวน 808 หน่วย มูลค่า 2,233 ล้านบาท

โดยระดับราคาที่มีหน่วยเฉลี่ยมากที่สุดคือ 3.01-5.00 ล้านบาท มีจำนวนถึง 3,332 หน่วย มูลค่า 13,310 ล้านบาท

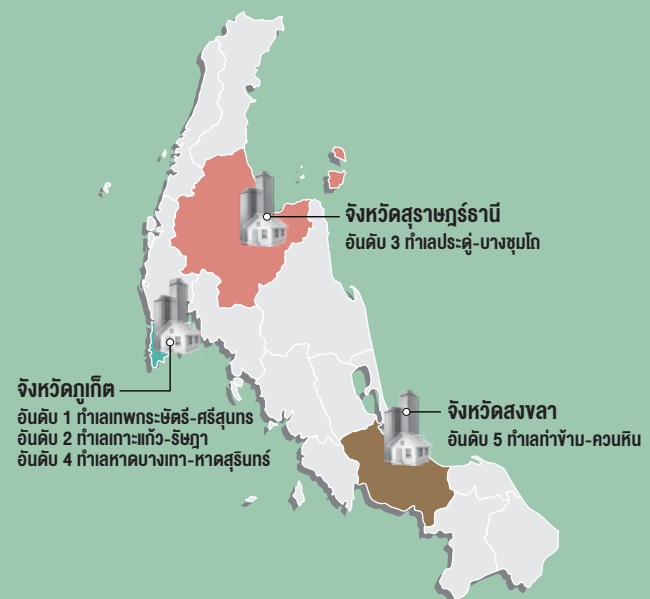
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดภาคใต้

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยที่ยังอยู่ระหว่างขายในช่วงครึ่งหลังปี 2565 ของจังหวัดภาคใต้ 4 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช โดย ดร.วิชัย วิริตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เผยว่า ผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคใต้ 4 จังหวัด ครึ่งหลังปี 2565 พบว่า จำนวนอุปทานพร้อมขายจำนวนประมาณ 17,564 หน่วย มูลค่า 77,112 ล้านบาท ซึ่งมีการขยายตัว YoY ร้อยละ 0.8 และ 1.3 ตามลำดับ

สาเหตุที่ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวลงน้อยเช่นนี้เป็นผลมาจากที่อุปทานอาคารชุดเสนอขายหดตัวลงอย่างมากทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าถึงร้อยละ -20.6 และ -17.6 ตามลำดับ โดยพบว่าจังหวัดสงขลาและนครศรีธรรมราชไม่มีการเปิดตัวใหม่เลย ส่วนจังหวัดภูเก็ตและสุราษฎร์ธานีที่มีการเปิดตัวโครงการอาคารชุดใหม่ในช่วงการสำรวจไม่มาก จำนวน 350 และ 459 หน่วย ขณะที่บ้านจัดสรรมีหน่วยเสนอขายขยายตัวทั้งหน่วยและมูลค่าถึงร้อยละ 11.6 และ 11.3 ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นมากในจังหวัดสงขลาและสุราษฎร์ธานี ส่วนจังหวัดภูเก็ตและนครศรีธรรมราชยังมีการเปิดตัวโครงการใหม่น้อยมาก

ทั้งนี้ในภาพรวมในภาคใต้ 4 จังหวัดมีหน่วยเปิดตัวใหม่เข้าสู่ตลาด 1,929 หน่วย มูลค่า 8,440 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 และ 20.5 ตามลำดับ ขณะที่มีโครงการขายได้ใหม่จำนวน 4,242 หน่วย มูลค่า 16,619 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 110.9 และ 109.8 ตามลำดับ ส่งผลให้มีหน่วยเฉลี่ยขาย 13,322 หน่วย มูลค่า 60,493 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ -13.6 และ -11.3 ตามลำดับ

5 ท่าเรือ ที่มีจำนวนหน่วยเฉลี่ยมากที่สุด ใน 4 จังหวัดภาคใต้



อันดับ 1 ท่าเลเทพระชัย-ศรีสุนทร (ภูเก็ต)

จำนวน 1,523 หน่วย มูลค่า 5,842 ล้านบาท

อันดับ 2 ท่าเลเกาะแก้ว-รัษฎา (ภูเก็ต)

จำนวน 1,069 หน่วย มูลค่า 8,123 ล้านบาท

อันดับ 3 ท่าเลประตู-บางชุมไถ (สุราษฎร์ธานี)

จำนวน 896 หน่วย มูลค่า 2,419 ล้านบาท

อันดับ 4 ท่าเลหาดบางเทา-หาดสุรินทร์ (ภูเก็ต)

จำนวน 798 หน่วย มูลค่า 4,444 ล้านบาท

อันดับ 5 ท่าเลท่าข้าม-ควนหิน (สงขลา)

จำนวน 771 หน่วย มูลค่า 3,368 ล้านบาท

โดยระดับราคาที่มีหน่วยเฉลี่ยมากที่สุดคือ 3.01-5.00 ล้านบาท มีจำนวนถึง 4,882 หน่วย มูลค่า 20,246 ล้านบาท

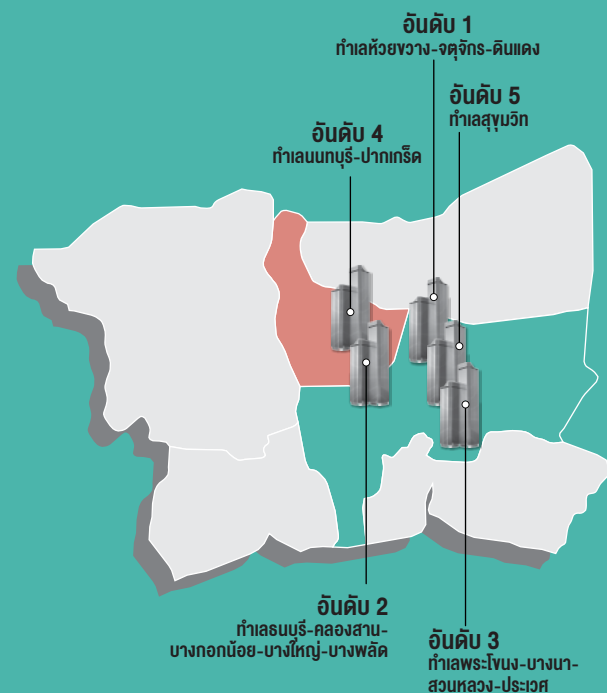
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

ภาพรวมด้านอุปทานในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่ามีจำนวนอุปทานเสนอขาย ณ ช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 รวมทั้งสิ้น 205,806 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 มูลค่า 1,034,031 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 แบ่งเป็นอาคารชุด 76,930 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 มูลค่า 322,772 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 โครงการบ้านจัดสรร 128,876 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 มูลค่า 711,259 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

ในจำนวนดังกล่าวเป็นโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำนวน 27,759 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.5 มูลค่า 160,877 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 แบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 13,431 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 78.5 มูลค่า 45,291 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 130.3 โครงการบ้านจัดสรร 14,328 หน่วย ลดลงร้อยละ -13.2 มูลค่า 115,586 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -9.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

5 ท่าเลที่มีหน่วยเหลือขายสูงสุด 5 อันดับแรก ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล

โครงการอาคารชุดท่าเลที่มีหน่วยเหลือขายสูงสุด 5 อันดับแรก ประกอบด้วย



อันดับ 1 ท่าเลห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง

จำนวน 8,372 หน่วย มูลค่า 33,578 ล้านบาท

อันดับ 2 ท่าเลธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางใหญ่-บางพลัด

จำนวน 7,979 หน่วย มูลค่า 25,525 ล้านบาท

อันดับ 3 ท่าเลพระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ

จำนวน 7,295 หน่วย มูลค่า 21,253 ล้านบาท

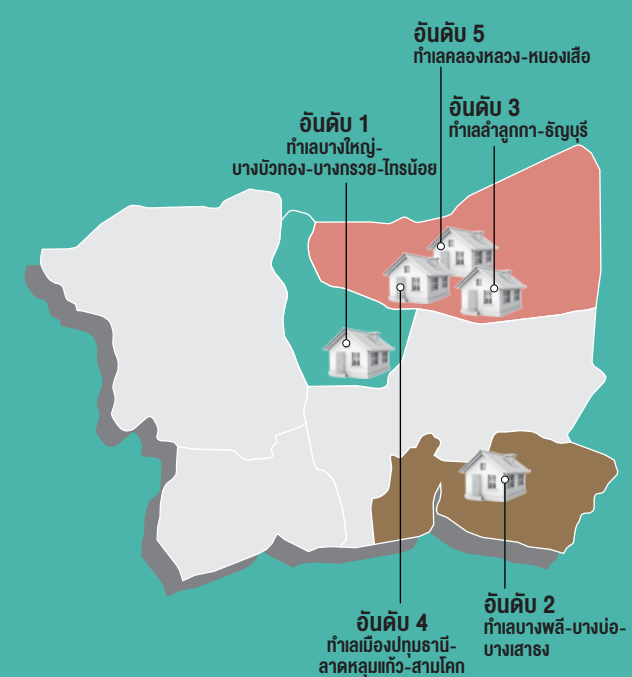
อันดับ 4 ท่าเลนนทบุรี-ปากเกร็ด

จำนวน 6,426 หน่วย มูลค่า 15,128 ล้านบาท

อันดับ 5 ท่าเลสุขุมวิท

จำนวน 6,232 หน่วย มูลค่า 55,204 ล้านบาท

โครงการบ้านจัดสรรท่าเลที่มีหน่วยเหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรก



อันดับ 1 ท่าเลบางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย

จำนวน 16,920 หน่วย มูลค่า 79,296 ล้านบาท

อันดับ 2 ท่าเลบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง

จำนวน 16,829 หน่วย มูลค่า 696,439 ล้านบาท

อันดับ 3 ท่าเลลำลูกกา-ธัญบุรี

จำนวน 13,819 หน่วย มูลค่า 52,244 ล้านบาท

อันดับ 4 ท่าเลเมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก

จำนวน 10,444 หน่วย มูลค่า 41,770 ล้านบาท

อันดับ 5 ท่าเลคลองหลวง-หนองเสือ

จำนวน 10,434 หน่วย มูลค่า 38,904 ล้านบาท



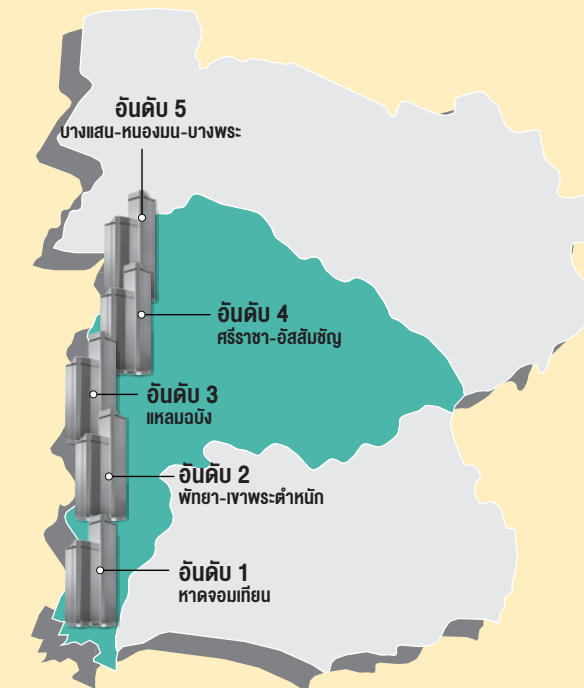
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก

ภาพรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก 3 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา พบว่ามีอุปทานเสนอขายทั้งสิ้น 51,823 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 181,610 ล้านบาท ในจำนวนนี้แบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 18,812 หน่วย มูลค่า 81,109 ล้านบาท และโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 33,011 หน่วย มูลค่า 100,501 ล้านบาท โดยมีโครงการใหม่เข้าสู่ตลาดจำนวนทั้งสิ้น 4,059 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 13,615 ล้านบาท

แบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 1,663 หน่วย มูลค่า 4,171 ล้านบาท โครงการบ้านจัดสรร 2,396 หน่วย มูลค่า 9,444 ล้านบาท มีโครงการขายได้ใหม่จำนวน 6,751 หน่วย มูลค่า 21,631 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 1,879 หน่วย มูลค่า 6,324 ล้านบาท โครงการบ้านจัดสรร 4,872 หน่วย มูลค่า 15,307 ล้านบาท โดยมีหน่วยเหลือขายทั้งสิ้น 45,072 หน่วย มูลค่า 159,979 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 16,933 หน่วย มูลค่า 74,785 ล้านบาท โครงการบ้านจัดสรรจำนวน 28,139 หน่วย มูลค่า 85,193 ล้านบาท

5 ท่าเลที่มีหน่วยเหลือขายมากที่สุดใน 3 จังหวัดภาคตะวันออก

โครงการอาคารชุดท่าเลที่มีหน่วยเหลือขายสูงสุด 5 อันดับแรก ประกอบด้วย



อันดับ 1 หาดจอมเทียน

จำนวน 6,947 หน่วย มูลค่า 34,944 ล้านบาท

อันดับ 2 พัทยา-เวฬุราชดำหนัก

จำนวน 4,011 หน่วย มูลค่า 22,963 ล้านบาท

อันดับ 3 แหลมฉบัง

จำนวน 1,448 หน่วย มูลค่า 2,564 ล้านบาท

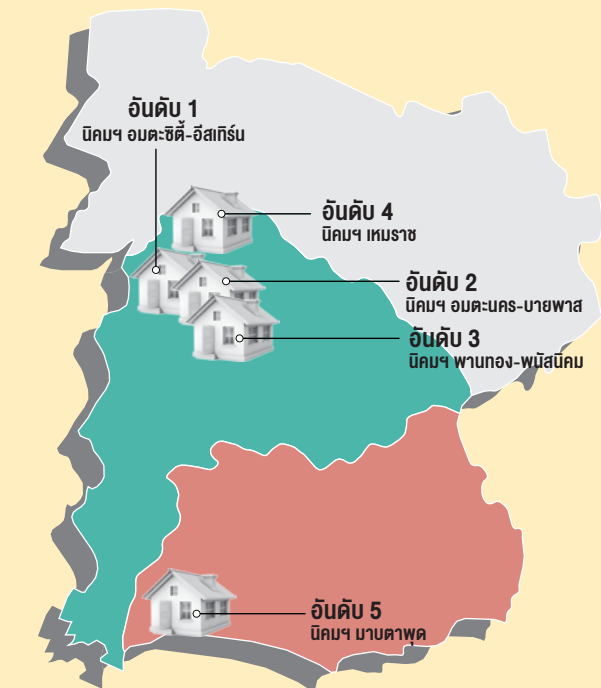
อันดับ 4 ศรีราชา-อีสิมชัย

จำนวน 884 หน่วย มูลค่า 2,941 ล้านบาท

อันดับ 5 บางแสน-หนองมน-บางพระ

จำนวน 742 หน่วย มูลค่า 2,869 ล้านบาท

โครงการบ้านจัดสรรท่าเลที่มีหน่วยเหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรก



อันดับ 1 นิคมฯ อมตะซิตี้-อีสเทิร์น

จำนวน 4,737 หน่วย มูลค่า 9,573 ล้านบาท

อันดับ 2 นิคมฯ อมตะนคร-บายพาส

จำนวน 2,557 หน่วย มูลค่า 7,054 ล้านบาท

อันดับ 3 นิคมฯ พานทอง-พนัสนิคม

จำนวน 2,074 หน่วย มูลค่า 4,785 ล้านบาท

อันดับ 4 นิคมฯ เหมราช

จำนวน 1,950 หน่วย มูลค่า 4,976 ล้านบาท

อันดับ 5 นิคมฯ มาบตาพุด

จำนวน 1,594 หน่วย มูลค่า 5,760 ล้านบาท



การบริหารจัดการความเสี่ยงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ปัจจัยลบ ปี 2566



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการผู้จัดการ บริษัท เซนาดีเวลโลปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กล่าวว่า การบริหารจัดการความเสี่ยงภายใต้ปัจจัยลบในความเป็นจริงทางการตลาด สินค้าใดก็ตามที่มีสินค้ามากกว่าความต้องการ การแข่งขันย่อมสูง “ราคาขาย” จึงเป็นปัจจัยสำคัญ และข้อจำกัดนี้สร้างปัญหาขยายวงกว้างออกไปจนถึงบ้านในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท เนื่องจากลูกค้ากลุ่มนี้มีลักษณะใกล้เคียงกัน ตัวแปรในการตัดสินใจของลูกค้าก็คือ ราคา สิ่งสำคัญสำหรับผู้ประกอบการในวันนี้ คือต้องบริหารจัดการต้นทุนได้ต่ำจริง และได้ผลตอบแทนเป็นกำไรในอัตราที่ต้องการซึ่งต้องเป็นราคาที่ผู้บริโภคซื้อได้

ปัจจุบันอุปสงค์ลดลงด้วยปัจจัยต่างๆ ทั้งในเรื่องของผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 และภาวะเศรษฐกิจ ในขณะที่ปัจจัยในด้านต้นทุนไม่เคยลดลงเลย ที่เคยคิดกันว่าราคาที่ดินจะลดลงเนื่องจากผู้ถือครองไม่ต้องการแบกรับภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ความเป็นจริงไม่ได้เป็นเช่นนั้น สิ่งสำหรับผู้ประกอบการต้องพิจารณาอย่างรอบคอบคือจะทำอย่างไรให้ต้นทุนที่สูงขึ้นในปัจจุบัน สามารถบริหารจัดการได้โดยที่ราคาขายไม่เพิ่มขึ้น ซึ่งถือว่าเป็นโจทย์ที่ยากมาก อาจต้องมาพิจารณาในด้านของคุณภาพทำเลให้อยู่ในระดับราคาต้นทุนที่ผู้ซื้อบ้านรับได้ แต่ต้องไม่ลดคุณภาพของงานก่อสร้าง หรือต้องคงคุณภาพบ้าน หรือห้องชุดที่ส่งมอบไว้เช่นเดิมในทำเลที่ห่างออกไป และที่สำคัญที่สุดคือผู้ประกอบการต้องมีทางเลือกทางการเงินให้แก่ลูกค้าในกลุ่มนี้เพื่อเพิ่มความสามารถในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้า อีกทั้งต้องทำหน้าที่ให้คำปรึกษาและให้ความรู้ทางการเงินแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายไปพร้อมกันด้วย



คุณจรัสชัย สึงสรเสริญ

กรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท โซนิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)

กล่าวว่าการบริหารความเสี่ยงของการพัฒนาโครงการอาคารชุดโดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าชาวต่างชาติ ยืนยันว่าความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมของชาวต่างชาติยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่องแม้ในช่วงที่มีปัญหาการแพร่ระบาดของโควิด-19 แต่ปัญหาสำคัญคือชาวต่างชาติมีความกังวลในลักษณะเดียวกัน ทั้งในส่วนของการซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง และซื้อเพื่อให้เช่า คือ เมื่อเขาไม่อยู่ การดูแลบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อให้ไม่ให้เกิดมูลค่าจะดำเนินการอย่างไร ผู้ประกอบการจำเป็นต้องหาบริษัทที่มีความน่าเชื่อถือและได้รับการยอมรับในระดับสากลให้เขามาเป็นผู้ดูแลบริหารจัดการ ทั้งในเรื่องของการให้เช่าและบริหารจัดการค่าใช้จ่ายส่วนกลางต่างๆ

ผู้ประกอบการรายใดที่ต้องการเข้ามาในตลาดโดยวางกลุ่มเป้าหมายเป็นผู้ซื้อชาวต่างชาติ จำเป็นต้องหาช่องว่างของการตลาด เนื่องจากมีผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีความน่าเชื่อถือเป็นคู่แข่งสำคัญ เช่น ในส่วนของบริษัทใช้กลยุทธ์บริหารจัดการอาคารชุดในลักษณะโรงแรม มีผู้ประกอบการที่ชัดเจนถูกต้องตามกฎหมาย เมื่อปล่อยให้เช่าจะไม่มีปัญหาเกิดขึ้นตามมา

กลยุทธ์การขายที่สำคัญคือต้องมีความเข้มแข็ง หรือชัดเจนในการขาย เราต้องการขายให้ผู้ซื้อเพื่อลงทุนหรือเพื่ออยู่อาศัย เพราะการบริหารจัดการทั้งสองรูปแบบมีความแตกต่างกัน โครงการนั้นต้องทำให้ดูดี และทำให้ลูกค้ามั่นใจว่าแม้ลูกค้าไม่อยู่ก็มีคนดูแลและไม่ควรแก้ปัญหาสภาพคล่องของโครงการด้วยการลดราคาขาย เพราะจะทำให้ลูกค้าที่ซื้อไปแล้วก่อนหน้านี้เกิดความไม่พอใจและขาดความมั่นใจสำหรับโครงการในอนาคต โดยควรแก้ปัญหาด้วยการบริหารจัดการให้เช่าระยะยาวแบบเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์แทน และจากนี้ไปตลาดต่างชาติอีกกลุ่มหนึ่งที่กำลังขยายตัวคือการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับ Wellness



คุณสุนทร สภาพร

กรรมการผู้จัดการ บริษัท สภาพร เอสเตท จำกัด

ตลาดบ้านหรู หรือ Luxury Home เป็นอีกตลาดหนึ่งที่กำลังได้รับความนิยมอย่างสูงในกลุ่มผู้ประกอบการเนื่องจากอัตราการถูกปฏิเสธสินเชื่ออยู่ในระดับต่ำ แต่แท้จริงแล้วตลาดบ้านหรูหรือระดับราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ในแต่ละปีมีความต้องการซื้อไม่มากนัก จากการศึกษาของกลุ่มเป้าหมายของบริษัทพบว่า ความต้องการของผู้บริโภคในกลุ่มนี้ มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีองค์ประกอบสำคัญ 3 ประการคือ Energy Saving, Environmentally Friendly และมี Universal Design เมื่อบวกกับทำเลซึ่งเป็นที่ต้องการโอกาสจบการขายได้จะเกิดขึ้นและบริษัทนั้นจะเติบโตได้อย่างแน่นอน

“การทำธุรกิจที่อยู่อาศัยในปัจจุบันจำเป็นต้องบริหารสัดส่วนหนี้สินต่อทุนให้ได้ต่ำกว่า 1:1 จึงจะสามารถอยู่รอดได้ในปัจจุบัน เพราะจากนี้ไปผู้ประกอบการต้องเจอกับ 3 ปัญหาสำคัญ คือสินค้านี้มีจำนวนมากเกินความต้องการในบางพื้นที่ บางกลุ่มสินค้าต้นทุนที่เพิ่มขึ้นและควบคุมได้ รวมถึงหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมานี้ ซึ่งปัญหาที่น่ากังวลที่สุดคืออุปทาน



ที่มากกว่าความต้องการโดยเฉพาะในกลุ่มของบ้าน Luxury จากตัวเลขการสำรวจของ REIC ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 มีการแข่งขันในตลาดนี้ประมาณ 8,000 หน่วย หากเป็นการแข่งขันกัน ในจำนวนเดิมจะไม่น่ากังวล แต่ปัจจุบันจากการประกาศแผนลงทุนของบริษัทต่างๆ คาดว่าจะมีสินค้าในกลุ่มนี้เข้ามาในตลาดมากขึ้น 2-3 เท่าตัว ปัญหาย่อมเกิดขึ้นอย่างแน่นอน และจะเป็นปัญหาที่แก้ไขได้ยากที่สุด ที่ผ่านมามีบ้านในระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาทเป็นตลาดที่บริหารจัดการยากที่สุด แต่ปัจจุบันบ้าน Luxury เป็นสินค้าอีกกลุ่มที่ส่อแววมีปัญหาอย่างแน่นอน”

อย่างไรก็ตามกลยุทธ์สำคัญสำหรับตลาดในกลุ่มบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป คือต้องพัฒนาให้ตอบโจทย์ความกังวลใน 3 ปัจจัยหลัก คือ 1. ความเชื่อมั่นของบริษัทเจ้าของโครงการ ผู้ประกอบการ หากเป็นบริษัทรายกลาง รายย่อย ต้องสร้างชื่อให้เป็นที่รู้จัก อาจเป็นด้านคุณภาพ หรือรูปแบบของสินค้าที่แตกต่างและตอบโจทย์ที่กล่าวไว้ข้างต้นได้อย่างเป็นรูปธรรม 2. ชื่อเสียงของบริษัทหรือแบรนด์ ควรต้องได้รับการยอมรับในระดับหนึ่ง และ 3. ต้องให้ความรู้สึกคุ้มค่าคุ้มราคาเมื่อเป็นเจ้าของ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มได้ในอนาคต ผู้ประกอบการรายใดเข้ามาในตลาดนี้ ต้องมั่นใจในเรื่องของสภาพคล่อง เพราะข้อกังวลของตลาดนี้คือกระแสเงินสดที่จะเข้ามาต่อเดือนเพียง 1-2 ยูนิท ผู้ประกอบการจะแบกภาระต้นทุนนี้ได้หรือไม่ จึงจำเป็นต้องมั่นใจในทุกด้านก่อนเข้ามาในตลาด Luxury Home



มุมมองธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ปี 2566



คุณบริสุทธิ์ กาสินพิลา

กรรมการผู้จัดการ บริษัท โฮมบายเออร์ไคด์ จำกัด
ผู้อำนวยการหลักสูตร The Next Real

(1) ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2566

ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565 ที่ผ่านมา ถือเป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีผลดำเนินการที่ดีที่สุดปีหนึ่ง บริษัทอสังหาฯ รายใหญ่ผู้นำตลาดหลายรายมีผลประกอบการสูงสุดทุกด้าน อาทิ ยอดขาย กำไร โบนัส ปันผล ทำลายสถิติเดิมลงราคาจบ จนเรียกกันติดปากว่า All Time High ส่งผลสร้างความมั่นใจให้กับบริษัทอสังหาฯ มีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2566 นี้จำนวนมากแบบทำลายสถิติเก่าเช่นเดียวกัน

กำลังซื้ออสังหาฯ ที่อยู่อาศัยมาจากไหนจนทำลายสถิติ พบว่าปี 2563-2564 เศรษฐกิจอยู่ในช่วงการแพร่ระบาดโควิด-19 เพิ่งมาเริ่มฟื้นตัวปี 2565 แต่ปี 2565 รายได้ประชาชาติหรือ GDP ประเทศไทยก็โตแค่ 2.6% เท่านั้น อัตราเติบโตระดับนี้ไม่ได้ทำให้คนในระบบเศรษฐกิจมีกำลังซื้อเพิ่มขึ้นแต่อย่างใด

คาดว่า กำลังซื้อที่พุ่งขึ้นนี้น่าจะมาจากภาวะความต้องการซื้อที่ถูกชะลอหรือ “อั้น” ช่วงระหว่างโควิด-19 แพร่ระบาด นอกจากนี้ ผลทางจิตวิทยาระหว่างการแพร่ระบาดที่มีผู้ล้มป่วย และเสียชีวิตจำนวนมาก ทำให้คนมีฐานะมั่งคั่งนำเอาเงินเก็บมาซื้อบ้านราคาแพง รวมทั้งให้บริการธุรกิจรับสร้างบ้านมากขึ้น

ผลจึงเป็นอย่างที่ทราบกันดีว่า บ้านระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ขายดี ธุรกิจรับสร้างบ้านราคาหลาย 10 ล้านบาทขายดี จำนวนไม่น้อยซื้อกันด้วยเงินสด ส่วนบ้านระดับราคา 3-5 ล้านบาท แม้จะยังมีความต้องการมาก แต่อัตราส่วนถูกสถาบันการเงินปฏิเสธปล่อยกู้สูง เนื่องจากปัญหานี้ครัวเรือนสูง คนเพิ่งเริ่มทำงานอายุต่ำกว่า 30 ปี เป็นหนี้เสียบัตรเครดิต คนอายุ 30-49 ปี เป็นหนี้เสียเช่าซื้อรถยนต์

แนวโน้มอนาคตจากนี้ไปจะเป็นอย่างไร ธุรกิจท่องเที่ยวมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาจำนวนมากที่คาดการณ์กันไว้ ขณะนี้ฟื้นกันไปถึง 20-30 ล้านคนต่อปีแล้ว ซึ่งจะทำให้ธุรกิจท่องเที่ยวและผู้คนที่อยู่ในธุรกิจนี้มีรายได้เพิ่มขึ้น แต่ก็ยังมีอุปสรรคปัญหาการส่งออกต่ำกว่าที่คาดไว้ ต้นปี 2566 อัตราเติบโตส่งออกตัวเลขร้อยละ 0% จนต้องปรับประมาณการ GDP ปีนี้ลงจากเดิม 3% กว่า เหลือ 2% กว่า เพราะมูลค่าส่งออกมีขนาดใหญ่กว่าท่องเที่ยวอยู่มาก ท่องเที่ยวที่ดีขึ้นคงช่วยได้แค่ประคองไม่ให้เศรษฐกิจรวมแย่ลงกว่าเดิม

ถ้าเป็นเช่นนี้ โครงการอสังหาฯ ที่อยู่อาศัยปี 2566 ที่ประกาศเปิดโครงการใหม่กันจำนวนมาก ก็คงจะต้องมีการแข่งขันกันหนักแน่นอน เพราะกำลังซื้อทั้งตลาดประมาณว่าเท่าเดิมหรือต่ำกว่าเดิม แต่ซัพพลายเสนอขายมากกว่าเดิม

ยักษ์ใหญ่อสังหาฯ ที่มีความพร้อมทุกด้าน คงแทรกเข้าไปทุกตลาดที่มีกำลังซื้อ ทั้งในกรุงเทพฯ และภูมิภาค ทั้งอสังหาฯ รายใหญ่ รายกลาง และรายเล็ก จะพัฒนาโปรดัคส์บ้านละเอียดมากขึ้นเพื่อให้โดนใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

(2) ความต้องการซื้อของชาวต่างชาติ

วัฒนธรรมผู้คน อาหาร ธรรมชาติ และที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของประเทศไทย นอกจากดึงดูดให้ชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวแล้วยังเกิดความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเองด้วย ระยะหลังกลุ่มชาวต่างชาติที่เป็นผู้ซื้อที่อยู่อาศัยมากที่สุดคือชาวจีน

ก่อนโควิด-19 ตลาดชาวจีนซื้อที่อยู่อาศัยในไทยเพื่อการลงทุนและเก็งกำไรเป็นส่วนใหญ่ จึงซื้อห้องขนาดเล็ก ราคาไม่สูงมากเพื่อให้เหมาะกับการปล่อยเช่าหรือขายต่อ ช่วงโควิด-19 การเก็งกำไรเสียหายจำนวนมากจากการกักตุน และในประเทศจีนมีวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ ยักษ์ใหญ่ผิมนัดชำระหนี้ ทำให้กลุ่มชาวจีนที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในไทยเปลี่ยนไป เป็นกลุ่มที่ต้องการ “บ้านหลังที่สอง” ความต้องการลักษณะนี้เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบางประการของรัฐบาลจีนและสงครามการค้าสหรัฐฯ-จีน โดยประเทศไทยอยู่ในลำดับต้นๆ ของความต้องการมี “บ้านหลังที่สอง” ของชาวจีน

ห้องชุดที่ชาวจีนกลุ่มนี้ต้องการอยู่จริงเป็นห้องขนาดใหญ่ราคาปานกลางค่าส่วนกลางไม่สูง สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางไม่ต้องมาก และทำเลที่ชาวจีนคุ้นเคย ที่กล่าวมานี้เป็นที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้นที่ต่างชาติมีสิทธิซื้อได้ 49% ส่วนที่อยู่อาศัยแนวราบกฎหมายไทยยังไม่เปิดประตูให้ แม้ไม่นานมานี้ภาคเอกชนอสังหาริมทรัพย์ผลักดันในเรื่องนี้ กระทรวงมหาดไทยได้ร่างกฎกระทรวงให้สิทธิต่างชาติในเงื่อนไขที่กำหนดซื้อที่อยู่อาศัยแนวราบได้

แต่เนื่องจากปัญหาความเหลื่อมล้ำที่หนักหน่วงรุนแรงขึ้นเรื่อยๆ จนคนไทยจำนวนมากมาย ไม่มีกำลังเงินพอที่จะซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง รวมทั้งขาดการรณรงค์สร้างความเข้าใจกับสาธารณะร่างกฎกระทรวงนี้จึงถูกระงับคัดค้าน และถอนร่างนี้ในที่สุด

ความจริงนานาประเทศที่พัฒนาแล้วในโลกส่วนใหญ่เปิดให้ต่างชาติซื้อที่อยู่อาศัยได้ โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ กัน แต่ก็เพื่อจุดมุ่งหมายที่จะดึงดูดทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ทักษะบางด้านมาสร้างมูลค่าเศรษฐกิจและดึงดูดการลงทุนบางประเภท ดึงดูดบุคคลบางประเภทที่มีการจับจ่ายใช้สอยสูง

กรณีนี้ประเทศไทยเสียโอกาส เพราะถ้าไม่เอาเรื่องนี้ขึ้นมา “บนโต๊ะ” และมีเงื่อนไขข้อดีที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจประเทศแล้ว แต่เนื่องจากที่ตลาดมีความต้องการซื้อและต้องการขาย ก็จะเกิดช่องทางวิธีการและตลาดสีเทาขึ้นมาตอบสนอง โดยไม่สามารถมีเงื่อนไขข้อดีที่ตรงไปตรงมา ผลประโยชน์ก็จะไปตกอยู่ “ใต้โต๊ะ”

(3) โอกาสการปรับตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ระหว่างโควิด-19 ระบาดหนักการซื้อขายสินค้าออนไลน์ ทั้งสินค้าประเภทอาหาร สินค้าบริโภค อุปกรณ์เครื่องใช้ ขยายตัวรวดเร็วส่งผลให้ธุรกิจ logistic เติบโตอย่างรวดเร็ว และเวลาเดียวกัน ก็ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้าหรือ warehouse เพื่อรองรับ e-commerce เติบโตตามไปด้วย บริษัทอสังหาริมทรัพย์ได้จับมือกับธุรกิจ Logistic และ e-commerce พัฒนาอสังหาริมทรัพย์คลังสินค้าซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนดีมาก

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โรงแรม สถานที่ท่องเที่ยว ก็เริ่มปรับตัวตามธุรกิจท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติและในประเทศมากขึ้นเรื่อยๆ ประกาศขายโรงแรมที่เกิดขึ้นเมื่อ 2-3 ปีที่แล้ว ก็เปลี่ยนจากการประกาศซื้อโรงแรมมาเป็นโปรเจกต์สร้างโรงแรมใหม่แทน

นอกจากนี้ยังมีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับประโยชน์จากการเปลี่ยนแปลงในตลาดโลก อาทิ ระหว่างที่เกิดสงครามรัสเซีย - ยูเครน ต้นปี 2565 ชาติตะวันตก “บอยคอต” เศรษฐกิจรัสเซีย อายัดทรัพย์สินกลุ่มธุรกิจรัสเซียที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาลรัสเซีย ทำให้นักธุรกิจรัสเซียที่ทำธุรกิจระหว่างประเทศวิตกกังวล เปลี่ยนทรัพย์สินประเภทอื่นมาเป็นอสังหาริมทรัพย์แทน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการพูลวิลลาชายทะเลเมืองท่องเที่ยวของไทย โดยเฉพาะภูเก็ต ซึ่งคนรัสเซียชอบมาแต่ไหนแต่ไรอยู่แล้วจึงขายดิบขายดีในรูปแบบ Lease hold หรือเช่าซื้อระยะยาว

ช่วงที่ค่าเงินดอลลาร์สหรัฐผันผวน ส่งผลให้อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศสกุลต่างๆ ผันผวนมาก รวมทั้งประเทศเพื่อนบ้านของไทยด้วย ทำให้เศรษฐกิจจากประเทศเพื่อนบ้านนำเงินมาซื้อห้องชุดเพนต์เฮาส์ทำเลหรูในกรุงเทพฯ พอสมควร

แนวโน้มถัดจากนี้ไป อสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่อาศัยกำลังซื้อภายในประเทศ ก็จะขึ้นอยู่กับรัฐบาลใหม่หลังการเลือกตั้งปีนี้จะสามารถกระตุ้นธุรกิจ สร้างงาน สร้างรายได้ให้กับคนไทยได้มากเพียงใด GDP ประเทศจะมีอัตราเติบโตเกิน 5% ได้หรือไม่

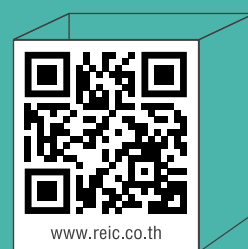
ส่วนอสังหาริมทรัพย์กำลังซื้อต่างประเทศก็ขึ้นกับนโยบายระหว่างประเทศ นโยบายการลงทุน ตลอดจนแผนการก่อสร้างอุตสาหกรรมใหม่ๆ ทดแทนอุตสาหกรรมเดิมที่โรยราไปแล้วของรัฐบาลเช่นกัน



สถานการณ์ ตลาดที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ



ไตรมาส 4 ปี 2565
และแนวโน้มปี 2566



www.reic.co.th

จากรายงานเศรษฐกิจของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เศรษฐกิจไทยในไตรมาส 4 ปี 2565 มีการขยายตัวของ GDP เพียงร้อยละ 1.4 ส่งผลให้ภาพรวมทั้งปีมีการขยายตัวเพียงร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งต่ำกว่าที่ได้ประมาณกันไว้ ทั้งนี้จะเห็นได้ว่าเป็นผลมาจากการส่งออกและการลงทุนภาครัฐที่เริ่มชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีหลัง การอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจึงเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของไทย ซึ่งได้ส่งผลให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลบวกในปี 2565 ประกอบกับปัจจัยบวกที่สำคัญ จากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท และขยายครอบคลุมไปถึงบ้านมือสอง และการที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (สปท.) ผ่อนคลายมาตรการ LTV ชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ส่งขึ้นไปทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้ส่งผลให้ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีการขยายตัวในเกือบทุกเครื่องชี้ภาวะอสังหาริมทรัพย์ ดังจะเห็นได้ว่า

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2565 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยทั่วประเทศเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ 4.9 และ 12.9 ตามลำดับ แต่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ -0.8 สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 14.3 และ 12.8 ตามลำดับ และหากแยกตามประเภท

ที่อยู่อาศัยพบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบ มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มร้อยละ 12.6 แต่มูลค่าลดลงร้อยละ -11.0 และอาคารชุดมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มร้อยละ 19.2 และมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 เมื่อเทียบกับปีก่อน

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

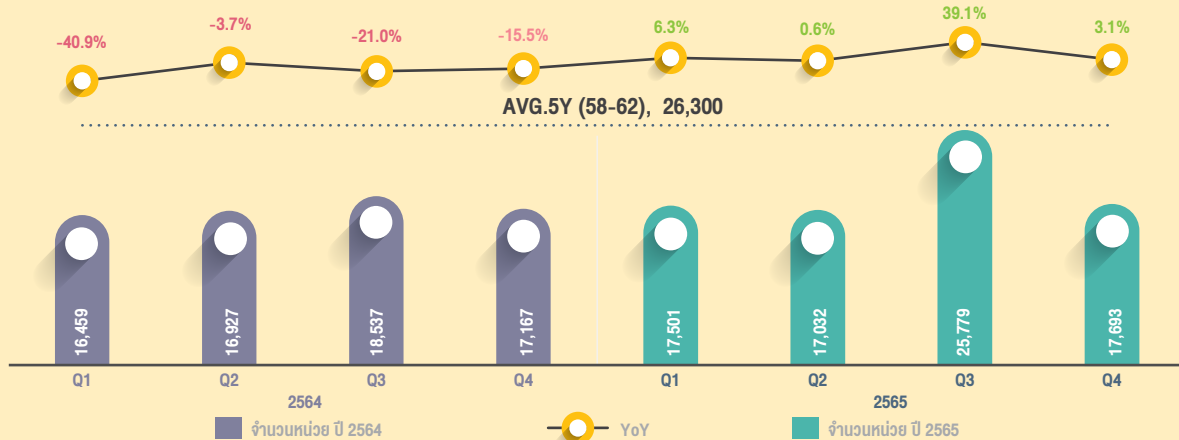
1.1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ

ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ รวมจำนวน 149 โครงการ 17,693 หน่วย จำนวนโครงการลดลงร้อยละ -2.6 แต่จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 ที่มีจำนวน 153 โครงการ มีจำนวน 17,167 หน่วย ซึ่งจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเป็นการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สี่แล้ว และจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศจำนวน 17,693 หน่วยในไตรมาสนี้ ยังมีจำนวนต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีก่อนเกิดวิกฤตการแพร่ระบาดไวรัส COVID-19 ซึ่งมีจำนวน 26,300 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 1)

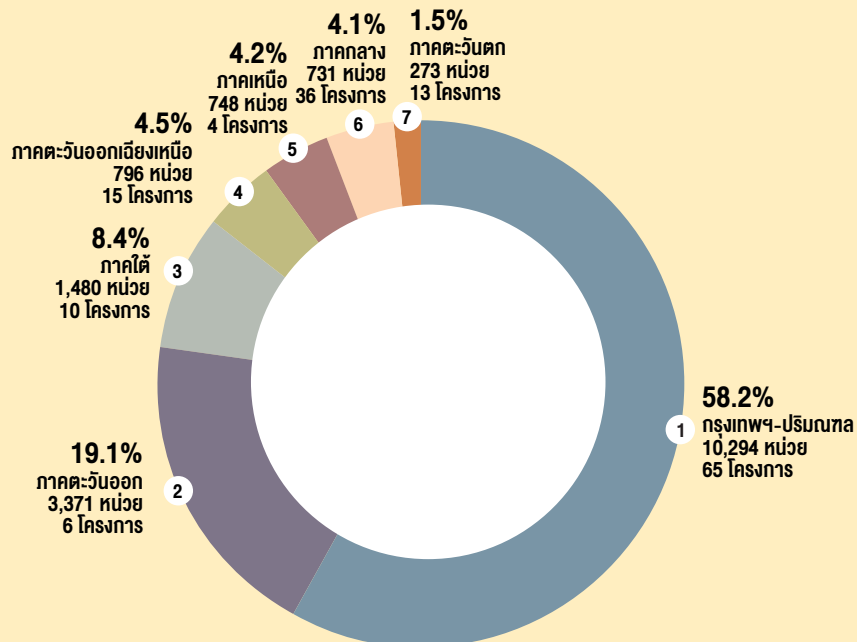
หากพิจารณาเป็นรายพื้นที่ พบว่า การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในไตรมาส 4 ปี 2565 เพิ่มขึ้นในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคใต้ โดยกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มากที่สุดจำนวน 10,294 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 58.2 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด มีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 รองลงมาคือ ภาคตะวันออก มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน จำนวน 3,371 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.1 มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -29.0

ภาคใต้ มีจำนวน 1,480 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 8.4 มีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 86.2 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีจำนวน 796 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 4.5 มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -16.6 ภาคเหนือ มีจำนวน 748 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 4.2 มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -19.6 ภาคกลาง มีจำนวน 731 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 4.1 มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -28.5 และภาคตะวันออก มีจำนวน 273 หน่วย โดยมีสัดส่วนน้อยที่สุดร้อยละ 1.5 จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -39.2 ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 2)

แผนภูมิที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2565



แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2565



Q4/64 : 153 โครงการ 17,167 หน่วย
Q4/65 : 149 โครงการ 17,693 หน่วย
YoY : โครงการ -2.6% หน่วย +3.1%

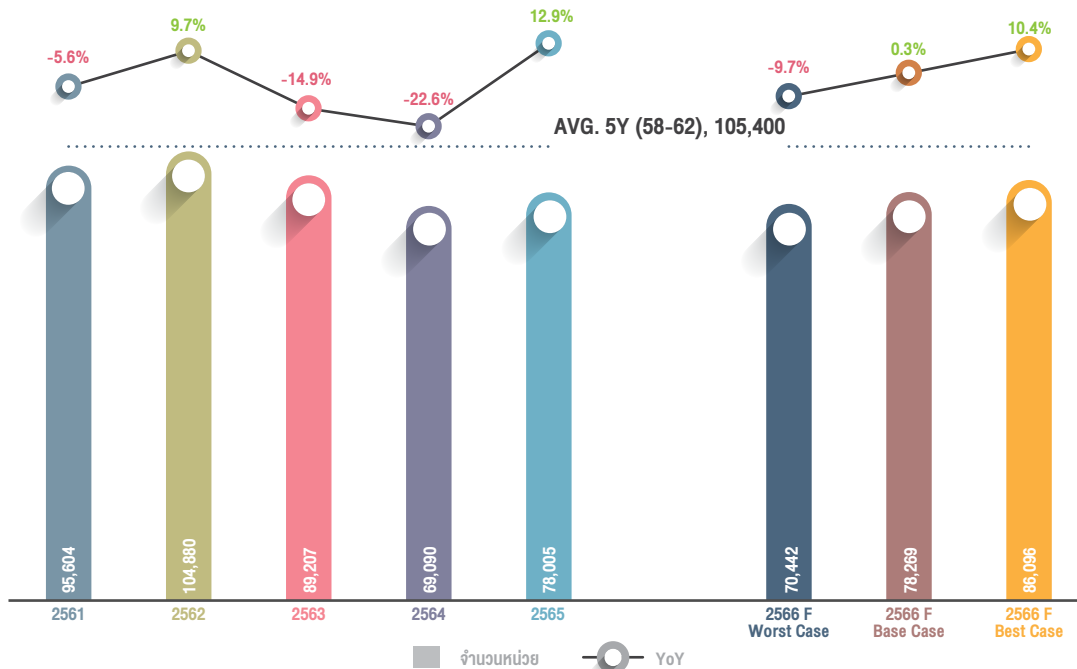
ลำดับหน่วยการจัดสรรที่ดิน

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY +24.6%
2. ภาคตะวันออก YoY -29.0%
3. ภาคใต้ YoY +86.2%
4. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -16.6%
5. ภาคเหนือ YoY -19.6%
6. ภาคกลาง YoY -28.5%
7. ภาคตะวันตก YoY -39.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในภาพรวมปี 2565 ทั้งปี การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ มีจำนวนรวม 666 โครงการ 78,005 หน่วย ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ร้อยละ 4.9 และ 12.9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 635 โครงการ มีจำนวน 69,090 หน่วย และยังคงมีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศน้อยกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี นับตั้งแต่ปี 2558-2562 ซึ่งมีหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรเฉลี่ย 105,400 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 3)

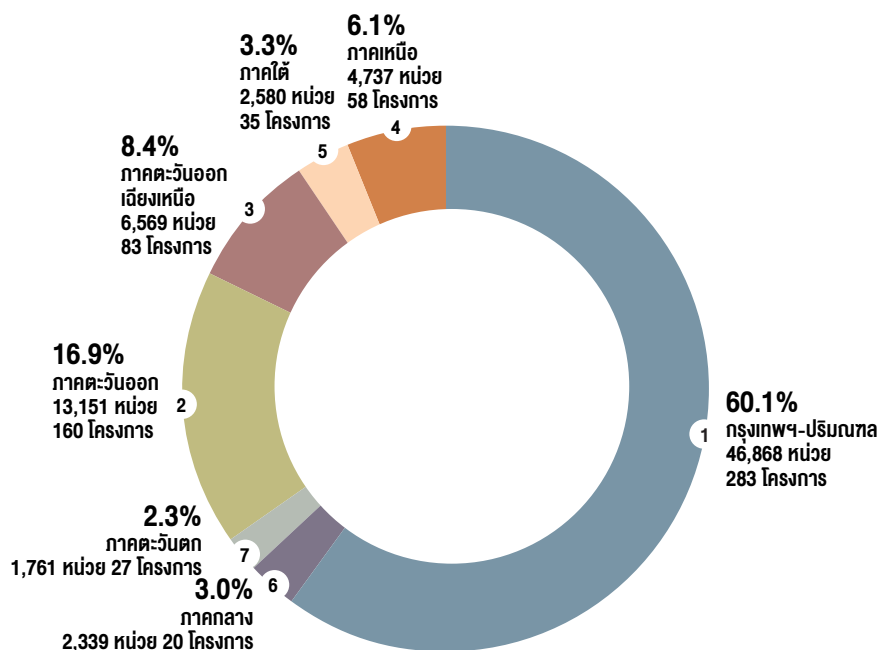
แผนภูมิที่ 3 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศปี 2565 แนวโน้มปี 2566



หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2565



2564 : 635 โครงการ 69,090 หน่วย

2565 : 666 โครงการ 78,005 หน่วย

YoY : โครงการ 4.9% หน่วย 12.9%

ลำดับหน่วยการจัดสรรที่ดิน

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY 46.5%
2. ภาคตะวันออก YoY -28.1%
3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY 21.6%
4. ภาคเหนือ YoY -17.3%
5. ภาคใต้ YoY -31.2%
6. ภาคกลาง YoY 5.9%
7. ภาคตะวันตก YoY 3.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในปี 2565 เกือบทุกภาค มีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินลดลง เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มากที่สุดจำนวน 46,868 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.1 เพิ่มขึ้น 46.5 รองลงมา เมื่อเทียบกับปี 2564 รองลงมา ได้แก่ ภาคตะวันออก มีจำนวน 13,151 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.9 ลดลงร้อยละ -28.1 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีจำนวน 6,569 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.4 เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.6 ภาคเหนือ มีจำนวน 4,737 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.1 ลดลงร้อยละ -17.3 ภาคใต้ มีจำนวน 2,580 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.3 เพิ่มขึ้นร้อยละ 51.2

ภาคกลาง มีจำนวน 2,339 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.0 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 และภาคตะวันตก มีจำนวน 1,761 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.3 ลดลงร้อยละ -53.0

สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินในปี 2565 พบว่า ทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 38.9 รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยว ร้อยละ 37.0 บ้านแฝด ร้อยละ 20.3 ที่ดินเปล่าจัดสรร ร้อยละ 2.8 และอาคารพาณิชย์ ร้อยละ 1.1 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 4)

ตารางที่ 1

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ปี 2565

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoYโครงการ	YoYหน่วย
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	283	46,868	60.1%	853	15,471	8,174	22,071	299	48.9%	46.5%
2	ภาคตะวันออก	160	13,151	16.9%	305	3,952	3,645	5,153	96	-16.7%	-28.1%
3	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	83	6,569	8.4%	92	4,038	1,578	721	140	12.2%	21.6%
4	ภาคเหนือ	58	4,737	6.1%	159	2,968	1,139	237	234	-20.5%	-17.3%
5	ภาคใต้	35	2,580	3.3%	41	993	588	947	11	29.6%	51.2%
6	ภาคกลาง	20	2,339	3.0%	205	670	518	942	4	-13.0%	5.9%
7	ภาคตะวันตก	27	1,761	2.3%	540	755	168	250	48	-51.8%	-53.0%
รวมทั่วประเทศ		666	78,005	100.0%	2,195	28,847	15,810	30,321	832	4.9%	12.9%
สัดส่วนประเภท					2.8%	37.0%	20.3%	38.9%	1.1%		

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 10 อันดับแรก ปี 2565 ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนโดยรวมมากถึงร้อยละ 81.2 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด ประกอบด้วย



สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้ออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินใน 10 อันดับแรก ส่วนใหญ่จะเป็นทาวน์เฮ้าส์ ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ระยอง นครราชสีมา และเชียงใหม่ที่ส่วนใหญ่ออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเป็นบ้านเดี่ยว และจะเห็นว่าเกือบทุกจังหวัดมีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพิ่มขึ้น ยกเว้นชลบุรี และระยอง มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินลดลง (ดูตารางที่ 2)

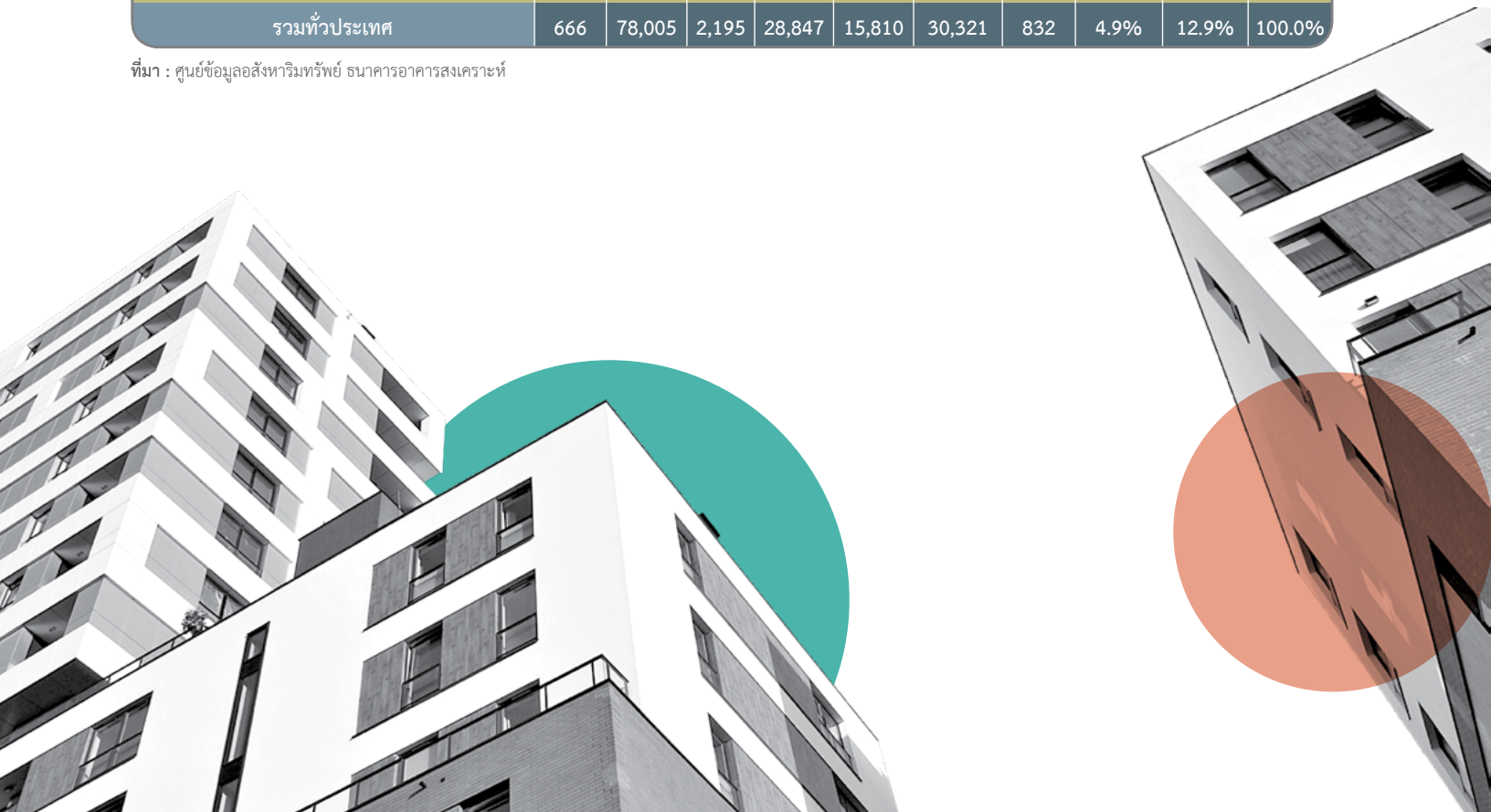
สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ในปี 2566 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 78,269 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 จากปี 2565 โดยมีช่วงคาดการณ์ อยู่ประมาณ 70,442 ถึง 86,096 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่าง ร้อยละ -9.7 ถึง 10.4 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 78,005 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 3)

ตารางที่ 2

จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 10 อันดับแรก ปี 2565

ลำดับ จังหวัด	จังหวัด	ภาค	จำนวน โครงการ	จำนวน หน่วย	ที่ดิน จัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคาร พาณิชย์	YoYโครงการ	YoYหน่วย	สัดส่วน จำนวน หน่วย
1	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	77	15,012	372	3,599	3,303	7,665	73	51.0%	22.0%	19.2%
2	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	108	14,242	464	6,918	1,070	5,643	147	45.9%	35.1%	18.3%
3	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	41	7,863	12	2,249	2,293	3,298	11	156.3%	179.2%	10.1%
4	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	49	4,955	89	1,208	931	2,700	27	-35.5%	-43.4%	6.4%
5	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	30	4,563	1	1,484	1,122	1,927	29	100.0%	138.7%	5.8%
6	ระยอง	ภาคตะวันออก	58	4,197	28	1,581	1,274	1,288	26	-14.7%	-33.4%	5.4%
7	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	20	4,034	4	964	332	2,713	21	5.3%	36.3%	5.2%
8	ฉะเชิงเทรา	ภาคตะวันออก	23	2,903	2	945	952	996	8	27.8%	73.2%	3.7%
9	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	23	2,823	38	1,855	594	336	-	-8.0%	35.1%	3.6%
10	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	21	2,781	1	1,726	882	172	-	-4.5%	14.9%	3.6%
จังหวัดอื่นๆ			216	14,632	1,184	6,318	3,057	3,583	490	-13.9%	-15.4%	18.8%
รวมทั่วประเทศ			666	78,005	2,195	28,847	15,810	30,321	832	4.9%	12.9%	100.0%

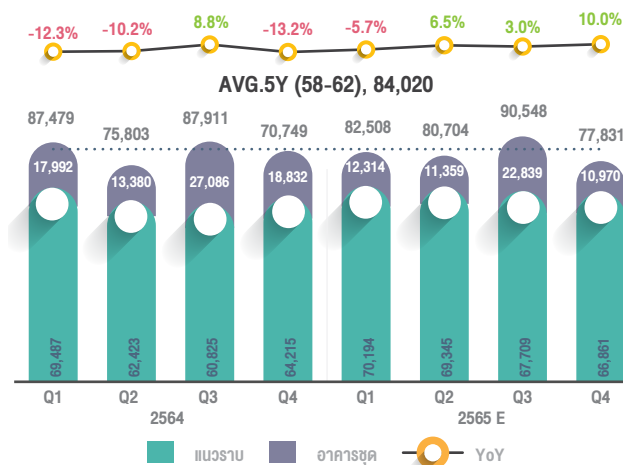
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ทั้งประเภทบ้านที่ประชาชนสร้างเอง และบ้านในโครงการจัดสรร จำนวนประมาณ 77,831 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 ที่มีจำนวน 70,749 หน่วย ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สาม และจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างในไตรมาสนี้จำนวน 77,831 หน่วย เป็นจำนวนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ซึ่งมีจำนวน 84,020 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 5)

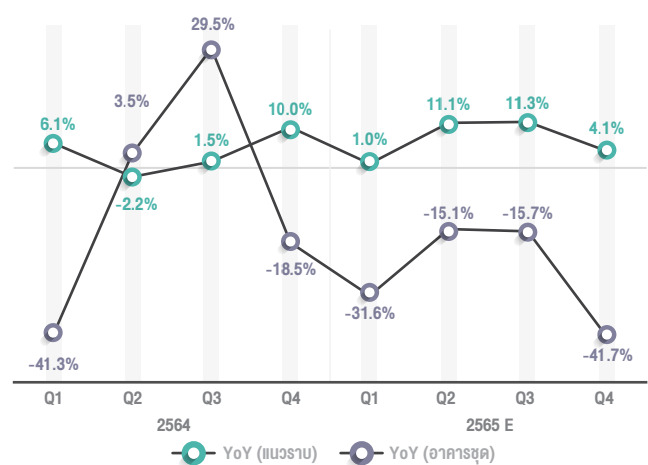
แผนภูมิที่ 5 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2565



หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า ในไตรมาสนี้ที่อยู่อาศัยแนวราบและอาคารชุดได้รับอนุญาตก่อสร้างลดลง โดยที่อยู่อาศัยแนวราบได้รับอนุญาตก่อสร้างจำนวน 66,861 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 และอาคารชุดมีจำนวน 10,970 หน่วย ลดลงร้อยละ -41.7 (ดูแผนภูมิที่ 5 และ 6)

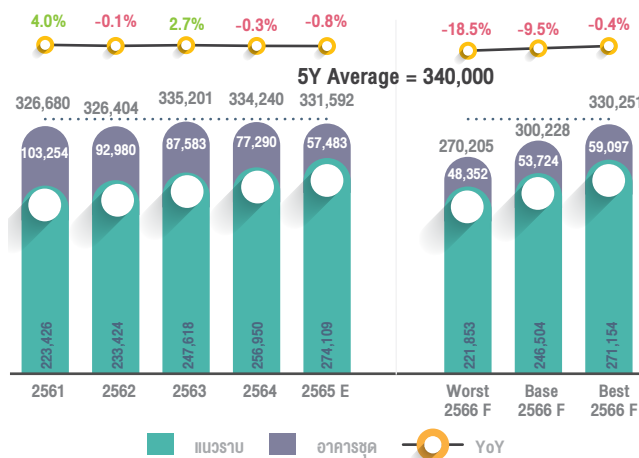
แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2565



หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

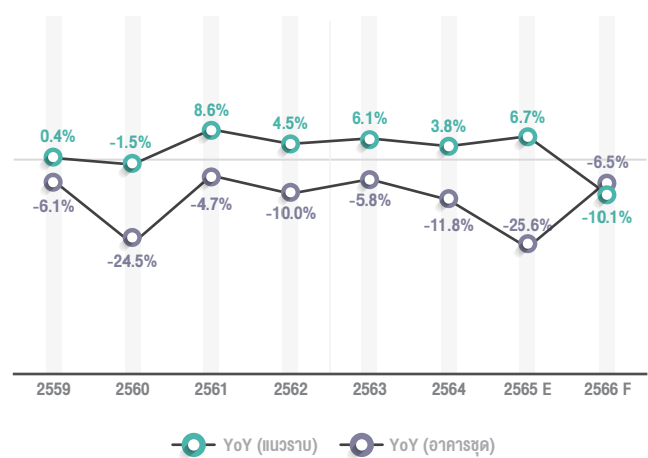
ภาพรวมปี 2565 ทั้งปี มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ประมาณการว่าจะมีจำนวน 331,592 หน่วย ลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 334,240 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 7 และ 8)

แผนภูมิที่ 7 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2565 และแนวโน้มปี 2566



หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ, F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 8 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2565 และแนวโน้มปี 2566



หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ, F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เป็นที่ยู่ออาศัยประเภทแนวราบ ประมาณ 274,109 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.7 และอาคารชุด ประมาณ 57,483 หน่วย ลดลงร้อยละ -25.6 เมื่อเทียบกับปี 2564 (ดูตารางที่ 3 และแผนภูมิที่ 8)

เมื่อพิจารณาเป็นรายภาคเทียบกับปี 2564 พบว่า การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่ยู่ออาศัยแนวราบในปี 2565 ลดลงในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันตก ส่วนในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคใต้ ภาคเหนือ ภาคตะวันออก และภาคกลาง มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้น

ส่วนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดในปี 2565 มีจำนวนเพิ่มขึ้นในภาคเหนือ ภาคตะวันออก และภาคตะวันตก ส่วนในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคใต้ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคกลาง มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างลดลง (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3

การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่ยู่ออาศัยเรียงลำดับตามภาค ปี 2565

ลำดับ จังหวัด	ภาค	2564			2565			YOY			สัดส่วน		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	62,271	62,075	124,346	73,657	41,145	114,802	18.3%	-33.7%	-7.7%	22.3%	71.6%	29.6%
2	ภาคใต้	38,466	5,561	44,027	73,657	3,177	76,834	91.5%	-42.9%	74.5%	22.3%	5.5%	19.8%
3	ภาคเหนือ	40,012	778	40,790	73,657	1,067	74,724	84.1%	37.2%	83.2%	22.3%	1.9%	19.3%
4	ภาคตะวันออก	36,170	6,522	42,692	39,743	10,475	50,219	9.9%	60.6%	17.6%	12.0%	18.2%	12.9%
5	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	48,937	1,428	50,365	38,991	678	39,669	-20.3%	-52.5%	-21.2%	11.8%	1.2%	10.2%
6	ภาคตะวันตก	19,879	65	19,944	19,246	792	20,038	-3.2%	1,114.5%	0.5%	5.8%	1.4%	5.2%
7	ภาคกลาง	11,215	860	12,075	11,489	149	11,638	2.4%	-82.7%	-3.6%	3.5%	0.3%	3.0%
รวมทั่วประเทศ		256,950	77,290	334,240	330,440	57,483	387,923	28.6%	-25.6%	16.1%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างสูงสุด 10 อันดับแรก ในปี 2565 คิดเป็นสัดส่วนรวมกันมากถึงร้อยละ 55.2 ของจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างทั้งหมด เรียงตามลำดับ ดังนี้ (ดูตารางที่ 4)



ตารางที่ 4

จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 10 อันดับแรก ในปี 2565

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	YoY			สัดส่วนร้อยละ
						แนวราบ	อาคารชุด	รวม	
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	19,878	25,581	45,459	↑ 27.1%	↓ -52.4%	↓ -34.5%	13.7%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	17,847	7,494	25,341	↑ 15.9%	↑ 31.5%	↑ 20.1%	7.6%
3	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	15,167	6,550	21,718	↓ -2.0%	↑ 386.2%	↑ 29.1%	6.5%
4	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	14,387	2,949	17,336	↑ 18.3%	↓ -32.2%	↑ 5.0%	5.2%
5	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	11,218	5,969	17,187	↑ 33.0%	↑ 151.0%	↑ 59.0%	5.2%
6	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	13,197	873	14,070	↑ 9.4%	↑ 80.6%	↑ 12.1%	4.2%
7	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	12,411	137	12,548	↓ -5.4%	↓ -55.6%	↓ -6.6%	3.8%
8	ระยอง	ภาคตะวันออก	9,081	1,801	10,882	↑ 23.1%	↑ 137.3%	↑ 33.8%	3.3%
9	ขอนแก่น	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	9,446	77	9,523	↑ 11.6%	↓ -88.6%	↑ 4.2%	2.9%
10	สงขลา	ภาคใต้	8,466	593	9,059	↑ 0.3%	↓ -65.1%	↓ -10.7%	2.7%
จังหวัดอื่นๆ			143,010	5,460	148,469	↑ 1.9%	↓ -5.7%	↑ 1.6%	44.8%
รวมทั่วประเทศ			274,109	57,483	331,592	↑ 6.7%	↓ -25.6%	↓ -0.8%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในปี 2566 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 300,228 หน่วย ลดลงร้อยละ -9.5 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 270,205 ถึง 330,251 หน่วย มีอัตราการขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ

-18.5 ถึง -0.4 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 331,592 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 7) และคาดว่าจะมีใบอนุญาตก่อสร้างลดลงทั้งที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ และอาคารชุดที่ร้อยละ -10.1 และ -6.5 ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 8)

2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

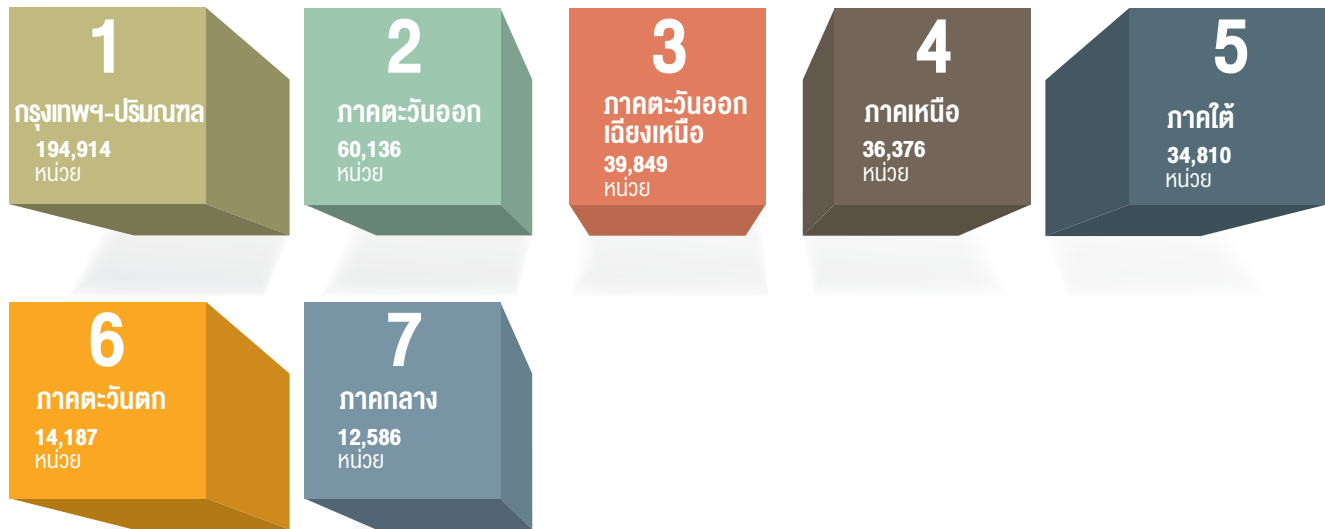
2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

จากข้อมูลเบื้องต้น ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ จำนวนประมาณ 110,210 หน่วย มีมูลค่าประมาณ 309,830 ล้านบาท ซึ่งมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่า ร้อยละ 12.0 และร้อยละ 16.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564 ซึ่งจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สี่ และมูลค่าเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สาม (ดูแผนภูมิที่ 9 และ 10)

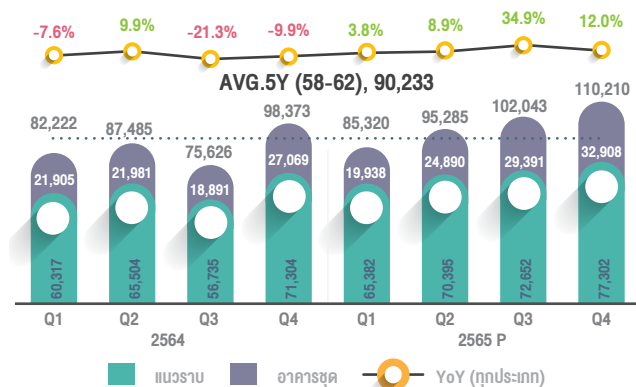
จากข้อมูลเบื้องต้น ในปี 2565 ทั้งปี มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ จำนวนประมาณ 392,858 หน่วย และมีมูลค่าประมาณ 1,065,008 ล้านบาท ซึ่งมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 14.3 และ 12.8 ตามลำดับ หากแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบ มีการโอนจำนวน 285,731 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 12.6 มีมูลค่า 776,523 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ -11.0 และอาคารชุด มีการโอนจำนวน 107,127 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 19.2 และมีมูลค่า 288,485 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 13.3 (ดูตารางที่ 5 แผนภูมิที่ 11 และ 12)



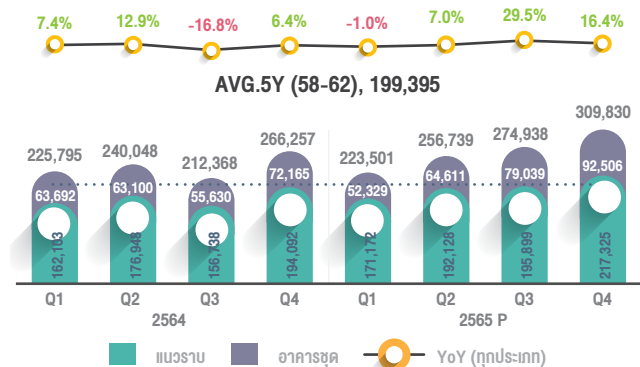
หากพิจารณาการโอนกรรมสิทธิ์เป็นรายภาค พบว่า (ดูแผนภูมิที่ 13 และ 14)



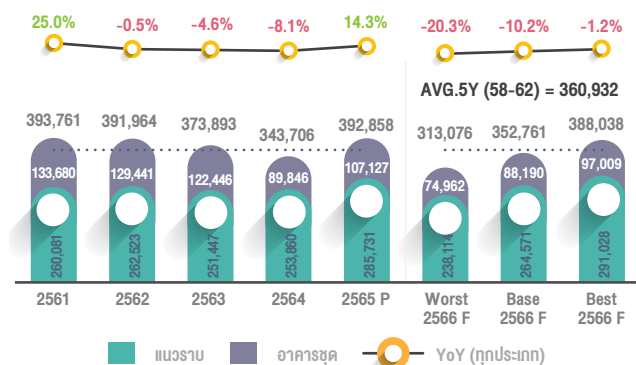
แผนภูมิที่ 9 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2565



แผนภูมิที่ 10 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2565 (หน่วย : ล้านบาท)



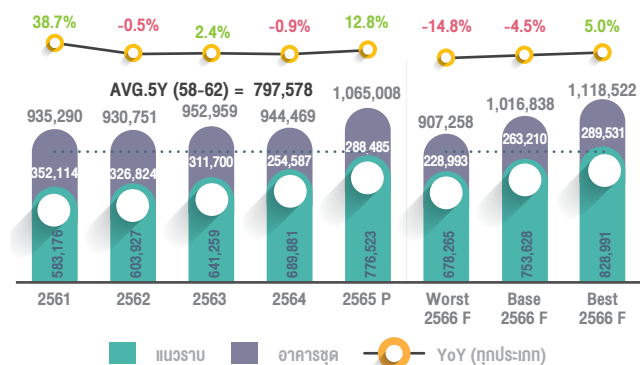
แผนภูมิที่ 11 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2565 ทั่วประเทศ และแนวโน้มปี 2566



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

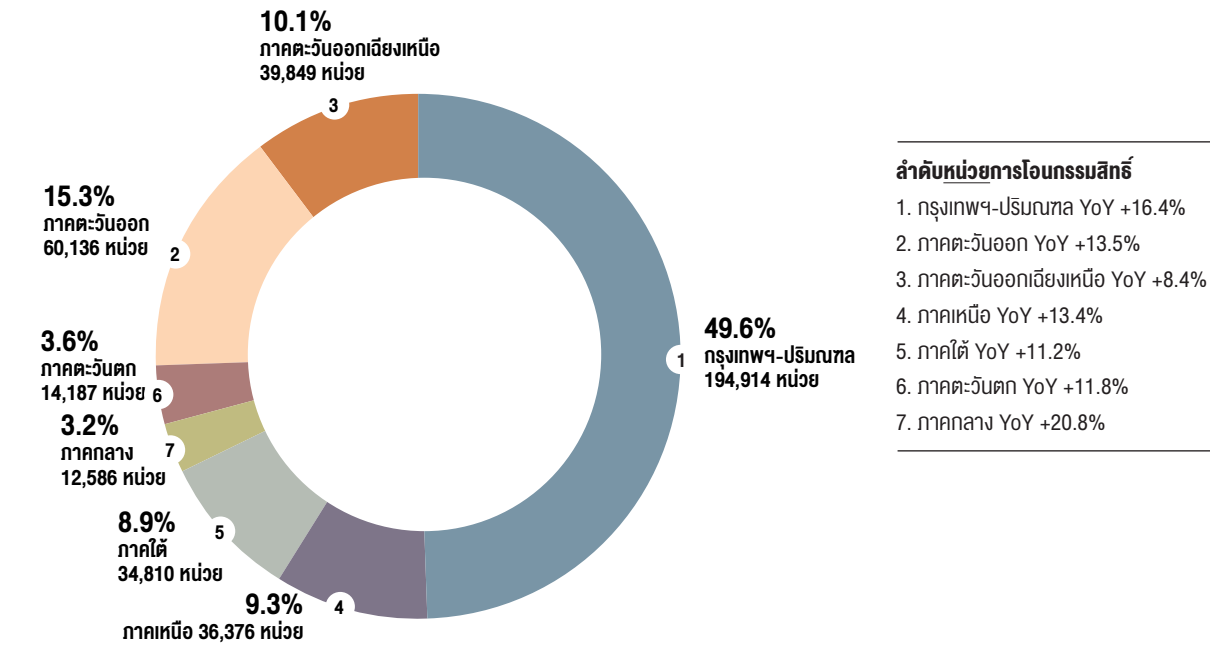
แผนภูมิที่ 12 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2565 และแนวโน้มปี 2566 (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

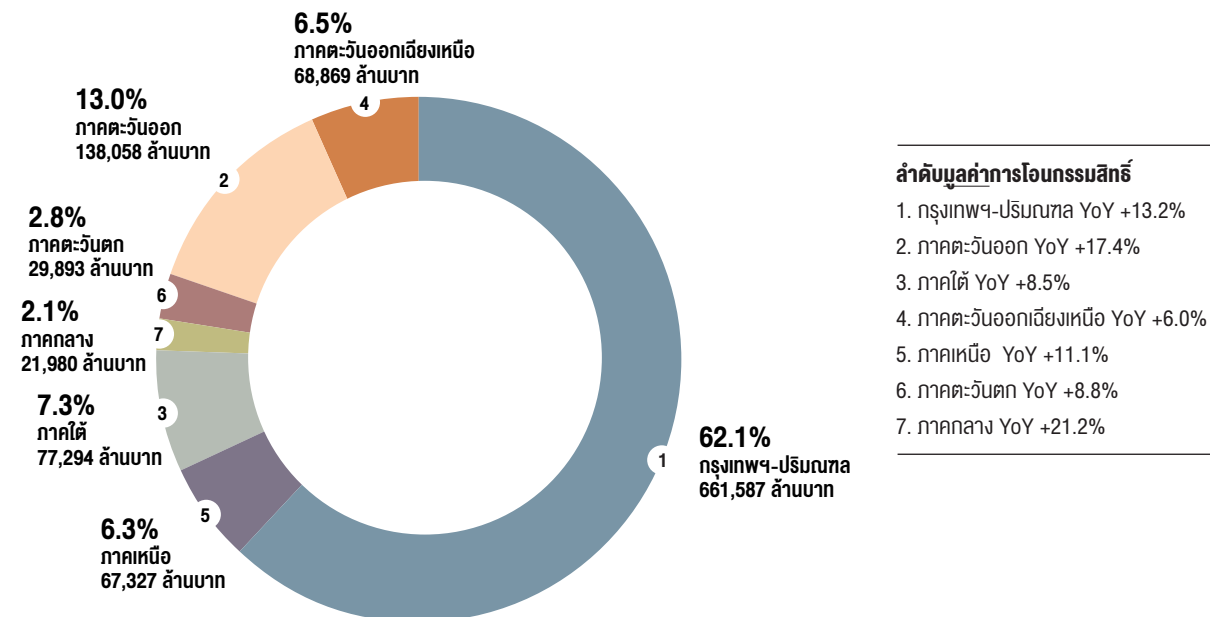
แผนภูมิที่ 13 สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2565



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 14 สัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2565 (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสูงสุด 10 อันดับแรก ในปี 2565 ซึ่งมีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันร้อยละ 67.4 ของจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมด และมีสัดส่วนมูลค่ารวมกันร้อยละ 78.5 มีรายละเอียดตามลำดับ ดังนี้ (ดูตารางที่ 5)

จังหวัด	จำนวน การโอนกรรมสิทธิ์	จังหวัด	จำนวน การโอนกรรมสิทธิ์
1. กรุงเทพมหานคร	97,140 หน่วย	6. เชียงใหม่	14,122 หน่วย
2. ชลบุรี	33,749 หน่วย	7. ระยอง	13,464 หน่วย
3. นนทบุรี	25,603 หน่วย	8.ภูเก็ต	6,881 หน่วย
4. สมุทรปราการ	28,049 หน่วย	9. นครราชสีมา	9,220 หน่วย
5. ปทุมธานี	28,835 หน่วย	10. สมุทรสาคร	7,856 หน่วย

ตารางที่ 5

จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด 10 อันดับแรก ปี 2565

ลำดับ จังหวัด	จังหวัด	ภาค	หน่วย			สัดส่วน จำนวน หน่วย	YoYหน่วย	มูลค่า			สัดส่วน มูลค่า	YoYมูลค่า
			แนวราบ	อาคารชุด	รวม			แนวราบ	อาคารชุด	รวม		
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	40,386	56,754	97,140	24.7%	↑ 17.8%	207,152	197,774	404,926	38.0%	↑ 13.9%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	22,487	11,262	33,749	8.6%	↑ 17.5%	57,367	26,388	83,754	7.9%	↑ 21.2%
3	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	17,860	7,743	25,603	6.5%	↑ 8.1%	69,520	11,478	80,998	7.6%	↑ 3.11%
4	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	18,600	9,449	28,049	7.1%	↑ 20.8%	61,919	12,852	74,771	7.0%	↑ 17.4%
5	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	21,625	7,210	28,835	7.3%	↑ 11.3%	58,295	9,050	67,346	6.3%	↑ 12.8%
6	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	11,198	2,924	14,122	3.6%	↑ 15.3%	27,320	5,625	32,944	3.1%	↑ 17.2%
7	ระยอง	ภาคตะวันออก	12,244	1,220	13,464	3.4%	↑ 8.6%	26,515	2,288	28,803	2.7%	↑ 10.6%
8	ภูเก็ต	ภาคใต้	4,575	2,306	6,881	1.8%	↑ 30.7%	17,706	6,301	24,007	2.3%	↑ 18.8%
9	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	8,284	936	9,220	2.3%	↑ 4.4%	16,836	2,507	19,344	1.8%	↑ 1.5%
10	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	7,179	677	7,856	2.0%	↑ 25.1%	18,487	405	18,892	1.8%	↑ 26.5%
จังหวัดอื่นๆ			121,293	6,646	127,939	32.6%	↑ 11.6%	215,405	13,818	229,223	21.5%	↑ 9.4%
รวมทั่วประเทศ			285,731	107,127	392,858	100.0%	↑ 14.3%	776,523	288,485	1,065,008	100.0%	↑ 12.8%
YOY			12.6%	19.2%	14.3%			12.6%	13.3%	12.8%		

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2566 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 352,761 หน่วย ลดลงร้อยละ -10.2 จากปี 2565 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 313,076 ถึง 388,038 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -20.3 ถึง ร้อยละ -1.2 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 392,858 หน่วย และคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 1,016,838 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -4.5 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 907,258 ถึง 1,118,522 ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -14.8 ถึง ร้อยละ 5.0 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีมูลค่า 1,065,008 ล้านบาท

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศในปี 2566 คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 264,571 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.4 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 238,114 ถึง 291,028 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -16.7 ถึง ร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมี 285,731 หน่วย และคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 753,628 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -2.9 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 678,265 ถึง 828,991 ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -12.7 ถึง ร้อยละ 6.8 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีมูลค่า 776,523 ล้านบาท

การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดทั่วประเทศในปี 2566 คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 88,190 หน่วย ลดลงร้อยละ -17.7 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 74,962 ถึง 97,009 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -30.0 ถึง ร้อยละ -9.4 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมี 107,127 หน่วย และคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 263,210 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.8 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 228,993 ถึง 289,531 ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -20.6 ถึง ร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีมูลค่า 288,485 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 11 และ 12)



สถานการณ์ตลาด ที่อยู่อาศัยมือสอง ทั่วประเทศ

ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์ (REIC) ได้รวบรวม
ข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ จากการ
ประกาศขายผ่านเว็บไซต์บริษัทภาคเอกชน
ที่มีปริมาณการประกาศขายเป็นจำนวนมาก
และข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองของสถาบัน
การเงินของรัฐและเอกชน บริษัทบริหาร
สินทรัพย์ภาครัฐและเอกชน และกรมบังคับ
คดี ที่ประกาศขายผ่านเว็บไซต์ตลาดนัด
บ้านมือสอง (www.taladnudbaan.com)
เพื่อให้ได้ข้อมูลอุปทานที่อยู่อาศัยมือสอง
ที่ครอบคลุมในตลาดมากที่สุด

REIC พบว่า ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 ตลาดที่อยู่อาศัย
มือสองมีการประกาศขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.4 แต่มูลค่า
กลับลดลงร้อยละ -7.2 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับ
ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนใหญ่มีการ
ขยายตัวในกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยระดับ
ราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 ราคา
1.01-1.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 และราคา
2.01-3.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 ยกเว้น
ราคา 1.51-2.00 ล้านบาท มีปริมาณใกล้เคียงเดิม
โดยลดลงเพียงร้อยละ -0.4 เท่านั้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็น
ที่อยู่อาศัยมือสองประเภทห้องชุดและทาวน์เฮ้าส์
ซึ่งสอดคล้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง
ในช่วง 11 เดือนของปี 2565 ที่มีอัตราขยายตัวที่เพิ่มขึ้น
อย่างมากในกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทเช่นกัน

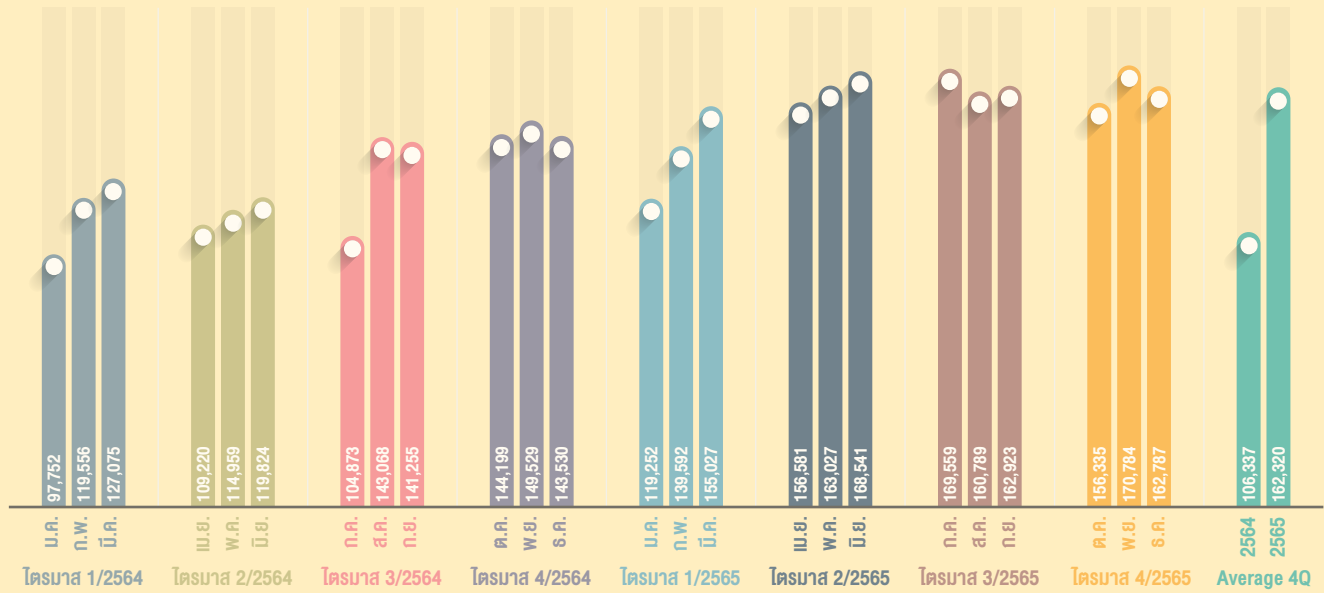
โดยระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 24.9 ราคา
1.01-1.50 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 24.7 ราคา 1.51-2.0 ล้านบาท
ขยายตัวร้อยละ 19.4 และ ราคา 2.01-3.00 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 36.2
ซึ่งเกิดจากปัจจัยกระตุ้นที่สำคัญจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ
ภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดเงื่อนไขให้กับตลาดที่อยู่อาศัยมือสอง
ที่มีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทได้รับสิทธิในการลดค่าธรรมเนียม
การโอนและค่าจดจำนอง เหลือประเภทร้อยละ 0.01 ได้กระตุ้น
ให้เกิดอุปทานกลุ่มนี้เข้ามาสู่ตลาดที่มากขึ้นจากปัจจัยกระตุ้นที่สำคัญ
จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดเงื่อนไข
ให้กับตลาดที่อยู่อาศัยมือสองที่มีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทได้รับสิทธิ
ในการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนอง เหลือประเภท
ร้อยละ 0.01 นอกจากนี้ยังพบว่าส่วนใหญ่ผู้ประกอบการขายบ้านและ
ผู้ซื้อบ้านได้อยู่ในพื้นที่ 10 อันดับ คือ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี
สมุทรปราการ ชลบุรี ภูเก็ต ปทุมธานี เชียงใหม่ ประจวบคีรีขันธ์
นครราชสีมา และสุราษฎร์ธานี

1) อุปทานที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ

ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 พบว่า มีจำนวนหน่วยประกาศขาย 162,787
หน่วย และมีมูลค่า 860,415 ล้านบาท หากเทียบกับไตรมาส 3
ปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 162,923 หน่วย และมีมูลค่า 962,188 ล้านบาท
พบว่าการปรับตัวลดลงร้อยละ -0.1 และ ร้อยละ -10.6 ตามลำดับ
แต่หากเปรียบเทียบกับไตรมาส 4 ของปีก่อนพบว่าการประกาศขาย
ที่อยู่อาศัยมือสองมีจำนวนหน่วยที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 13.4 แต่มูลค่า
กลับลดลงร้อยละ -4.7

อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาค่าเฉลี่ยต่อไตรมาสในปี 2565 ที่มีจำนวน
162,320 หน่วย และมีมูลค่า 961,757 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2564
ถึงร้อยละ 52.6 และ 31.7 ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 1-2)

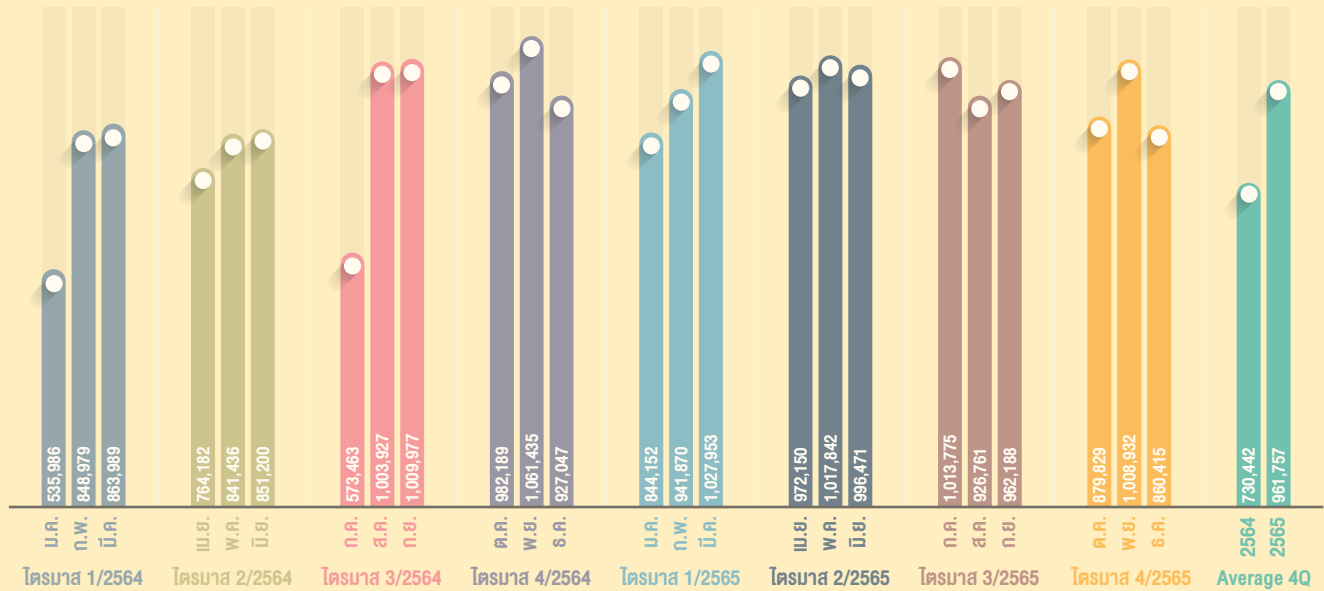
แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 2 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



2) ประเภทที่อยู่อาศัยมือสอง

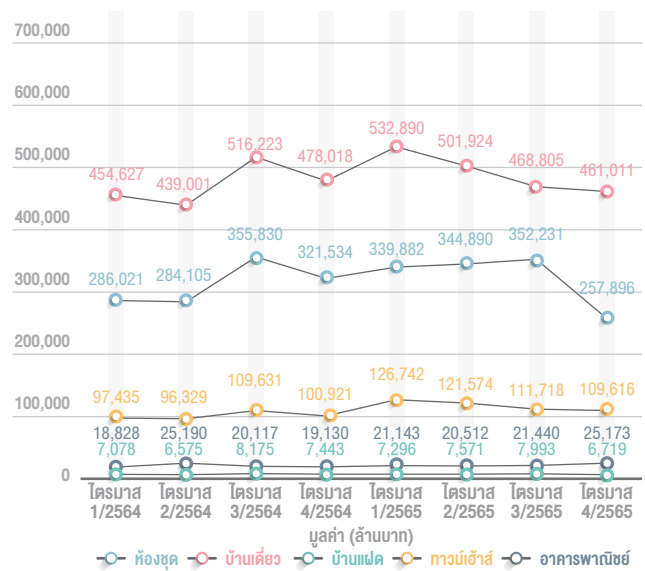
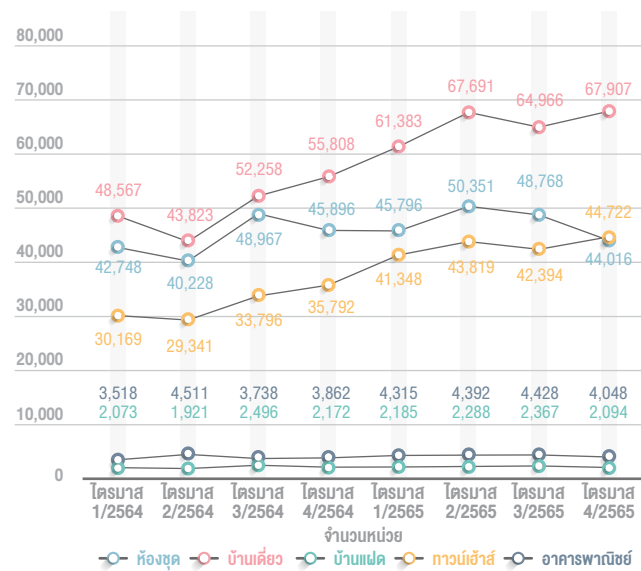
เมื่อพิจารณาถึงประเภทของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย พบว่า ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 พบว่า ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการประกาศขายมากที่สุดเกาะกลุ่มใน 3 ประเภทตามลำดับ คือ

- (1) บ้านเดี่ยว จำนวน 67,907 หน่วย (สัดส่วน 41.7%) มูลค่า 461,011 ล้านบาท (สัดส่วน 53.6%)
- (2) ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 44,722 หน่วย (สัดส่วน 27.5%) มูลค่า 109,616 ล้านบาท (สัดส่วน 12.7%)
- (3) ห้องชุด จำนวน 44,016 หน่วย (สัดส่วน 27.0%) มูลค่า 257,896 ล้านบาท (สัดส่วน 30.0%) อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด เป็นประเภทที่มีสัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าประกาศขาย น้อยที่สุด (ดูแผนภูมิที่ 3-5)

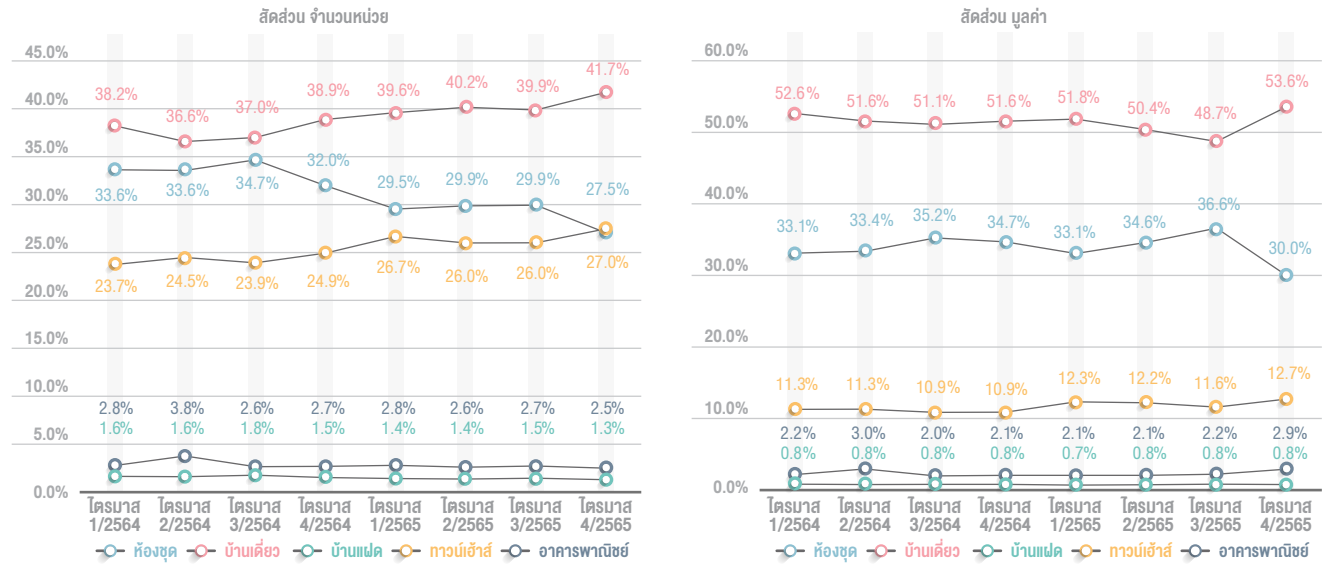
เมื่อเปรียบเทียบไตรมาส 4 ปี 2565 กับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่า ในทุกประเภทบ้านเดี่ยวมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 และเป็นทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 ทั้งนี้จำนวนหน่วยของห้องชุด ลดลงร้อยละ -9.7 อาคารพาณิชย์ ลดลงร้อยละ -8.6 และบ้านแฝด ลดลงร้อยละ -11.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

ในขณะที่ด้านมูลค่ามีการลดลงในเกือบทุกประเภท พบว่า บ้านเดี่ยว ลดลงร้อยละ -1.7 ห้องชุดลดลงร้อยละ -26.8 ทาวน์เฮ้าส์ลดลงร้อยละ -1.9 และบ้านแฝดลดลงร้อยละ -15.9 แต่อาคารพาณิชย์ เพิ่มขึ้น ร้อยละ 17.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูแผนภูมิที่ 3-4)

แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



แผนภูมิที่ 4 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

3) ราคาขายที่อยู่อาศัยมือสอง

เมื่อพิจารณาถึงราคาประกาศขายของที่อยู่อาศัยมือสอง ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 พบว่า ระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่มีการประกาศขายมากที่สุดเกาะกลุ่มใน 3 ระดับราคาตามลำดับ คือ

(1) อันดับแรก ราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท จำนวน 40,364 หน่วย (สัดส่วน 24.8%) แต่มูลค่าค่อนข้างน้อย 21,807 ล้านบาท (สัดส่วน 2.5%) ซึ่งมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเท่ากับ 0.5 ล้านบาท

(2) อันดับสอง ระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท จำนวน 25,417 หน่วย (สัดส่วน 15.6%) มูลค่า 63,941 ล้านบาท (สัดส่วน 7.4%) ซึ่งมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเท่ากับ 2.5 ล้านบาท

(3) อันดับสาม ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท จำนวน 24,998 หน่วย (สัดส่วน 15.3%) มูลค่า 97,964 ล้านบาท (สัดส่วน 11.4%)

ทั้งนี้เห็นได้ว่า แม้ว่าที่อยู่อาศัยมือสองในระดับมากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป จะมีการประกาศขายเพียง 15,458 หน่วย (สัดส่วน 9.5%) แต่กลับมีมูลค่าสูงถึง 485,183 ล้านบาท (สัดส่วน 56.4%) ซึ่งมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเท่ากับ 31.4 ล้านบาท ส่วนระดับราคา 5.01-7.50 ล้านบาท จำนวน 12,906 หน่วย ลดลงร้อยละ -11.7 และระดับราคา 7.51-10.00 ล้านบาท จำนวน 6,446 หน่วย ลดลงร้อยละ -14.6 ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท จำนวน 15,458 หน่วย ลดลงร้อยละ -16.4 (ดูตารางที่ 1-2 และ แผนภูมิที่ 5-6)

เมื่อพิจารณาจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในแต่ละระดับราคา พบว่า ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 ที่อยู่อาศัยมือสองในหลายระดับราคามีจำนวนหน่วยลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

(QoQ) ซึ่งพบว่า ส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยมือสองที่ราคามากกว่า 3 ล้านบาทขึ้นไป โดยในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -1.6 ระดับราคา 5.01-7.50 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -11.7 ระดับราคา 7.51-10.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -14.6 ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -16.4

ทั้งนี้เห็นได้ว่า ที่อยู่อาศัยมือสองในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท มีการขยายตัวขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า โดยระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 ราคา 1.01-1.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 และราคา 2.01-3.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 ยกเว้นราคา 1.51-2.00 ล้านบาท มีปริมาณใกล้เคียงเดิมโดยลดลงเพียงร้อยละ -0.4 เท่านั้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยมือสองประเภทห้องชุดและทาวน์เฮ้าส์

สภาวะของการประกาศขายในตลาดที่อยู่อาศัยมือสองเช่นนี้ ได้เกิดขึ้นมาเพื่อรองรับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมือสองที่มีอยู่ในตลาดที่เพิ่มขึ้นมาก ดังจะเห็นได้จากภาวะการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองในช่วง 11 เดือนของปี 2565 ที่มีอัตราขยายตัวที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทเช่นกัน โดยระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 24.6 ราคา 1.01-1.50 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 24.7 ราคา 1.51-2.00 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 19.4 และราคา 2.01-3.00 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 36.2 ซึ่งเกิดจากปัจจัยกระตุ้นที่สำคัญจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดเงื่อนไขให้กับตลาดที่อยู่อาศัยมือสองที่มีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทได้รับสิทธิในการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนอง เหลือร้อยละ 0.01 ได้กระตุ้นให้เกิดอุปทานกลุ่มนี้เข้าสู่ตลาดที่มากขึ้น

ตารางที่ 1

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ราคา	จำนวนหน่วย							
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	18,662	15,397	16,673	25,258	26,334	36,816	36,444	40,364
1.01-1.50 ลบ.	12,525	12,167	13,841	16,023	18,181	19,157	18,920	19,678
1.51-2.00 ลบ.	12,772	12,390	15,604	15,510	17,165	17,698	17,598	17,535
2.01-3.00 ลบ.	20,187	19,026	23,387	22,004	23,599	24,828	23,905	25,417
3.01-5.00 ลบ.	22,875	21,898	26,406	23,903	25,135	26,773	25,397	24,983
5.01-7.50 ลบ.	14,297	13,834	16,038	14,573	15,422	15,544	14,619	12,906
7.51-10.00 ลบ.	7,493	7,234	8,548	7,567	8,057	7,990	7,549	6,446
มากกว่า 10.00 ลบ.	18,264	17,878	20,758	18,692	21,134	19,735	18,491	15,458
รวม	127,075	119,824	141,255	143,530	155,027	168,541	162,923	162,787

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 2

มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

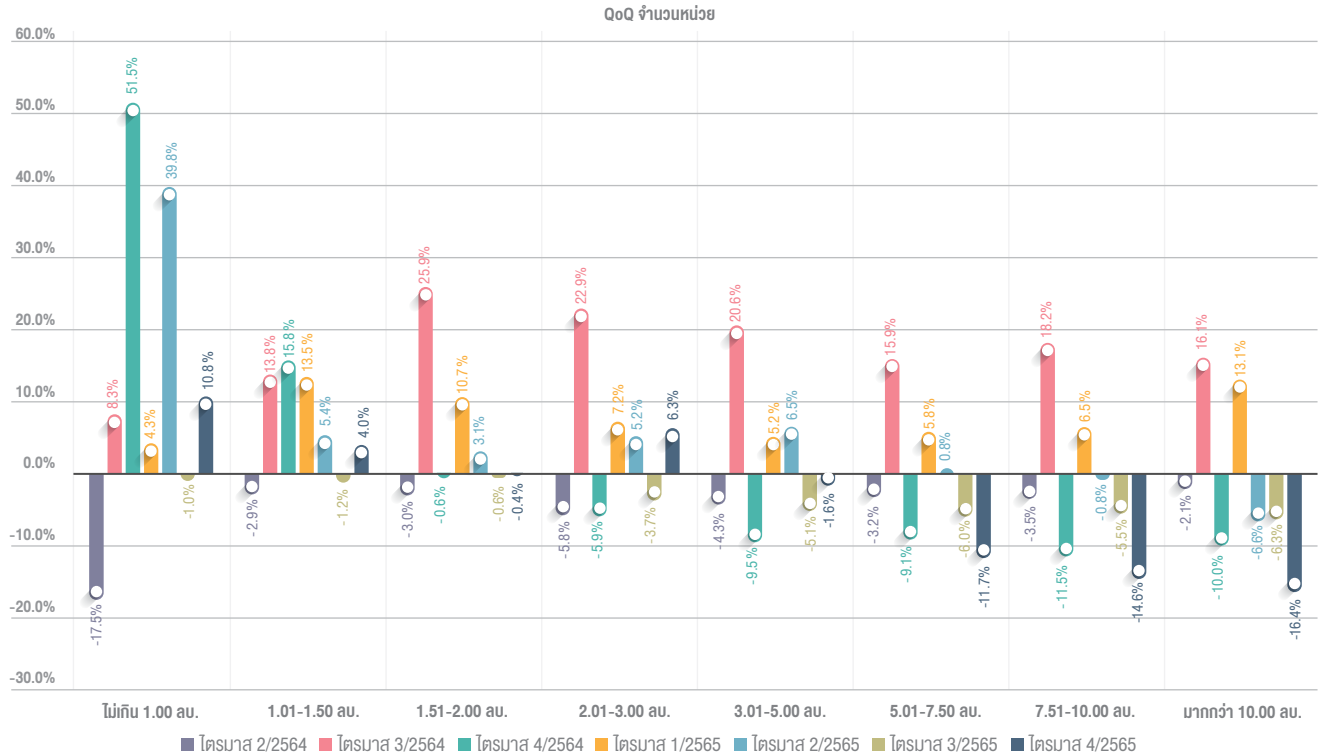
ราคา	มูลค่า (ล้านบาท)							
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	10,779	8,944	9,784	14,880	16,247	19,941	19,814	21,807
1.01-1.50 ลบ.	16,051	15,595	17,837	20,351	23,057	24,241	23,960	24,854
1.51-2.00 ลบ.	22,642	21,924	27,682	27,376	30,260	31,185	31,024	30,868
2.01-3.00 ลบ.	50,969	48,100	59,225	55,444	59,370	62,427	60,117	63,941
3.01-5.00 ลบ.	90,588	86,511	104,545	94,371	98,938	105,583	100,108	97,964
5.01-7.50 ลบ.	88,213	85,394	99,245	90,073	95,360	96,171	90,255	79,546
7.51-10.00 ลบ.	65,542	63,179	74,611	66,108	70,464	69,802	65,818	56,250
มากกว่า 10.00 ลบ.	519,205	521,554	617,048	558,443	634,258	587,122	571,092	485,183
รวม	863,989	851,200	1,009,977	927,047	1,027,953	996,471	962,188	860,415

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



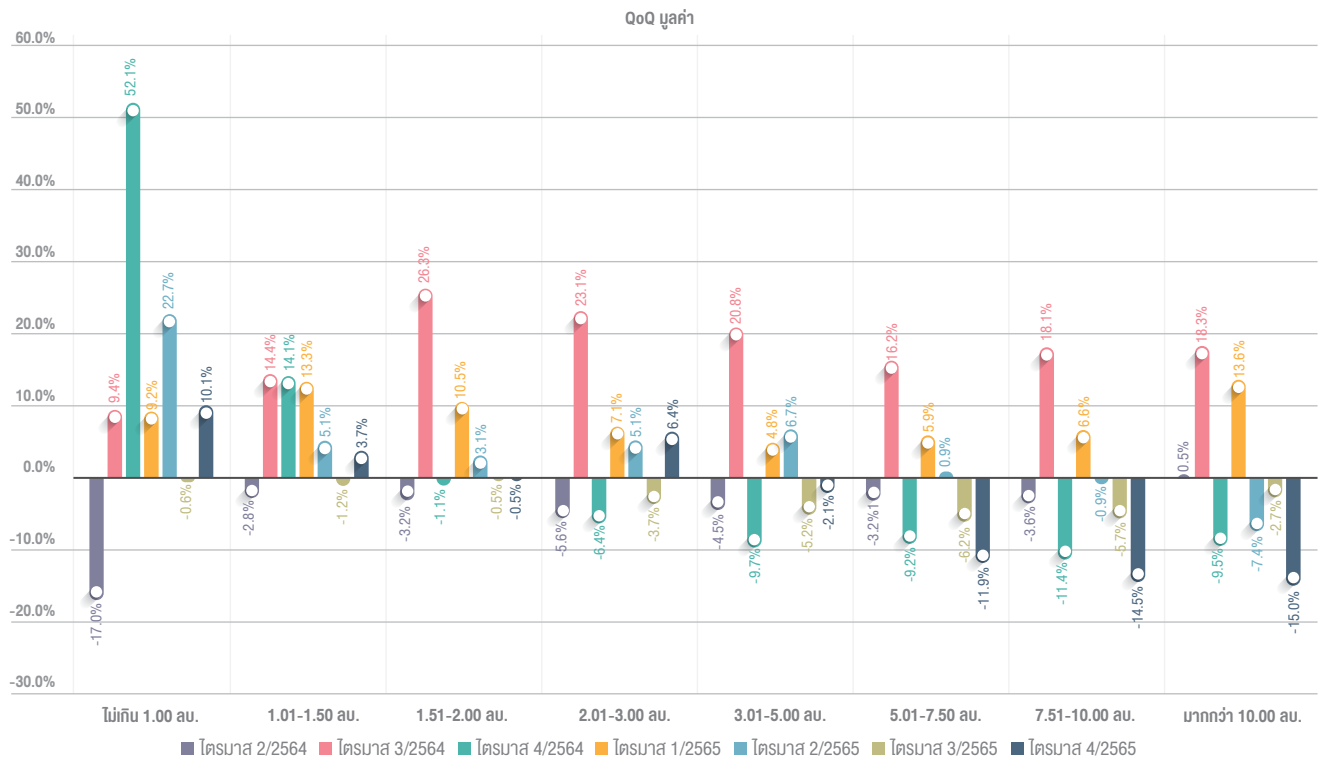
แผนภูมิที่ 5 อัตราขยายตัว (QoQ) จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัว (QoQ) มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

4) กำแพงที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมือสอง

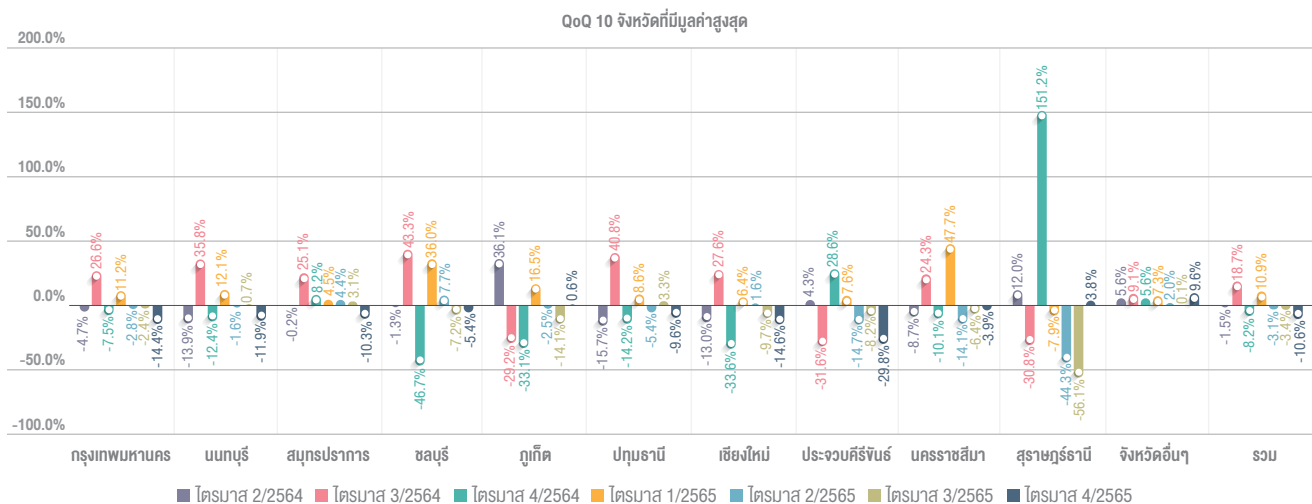
สำหรับจังหวัดที่มีอันดับมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขายสูงที่สุด 10 จังหวัดแรก ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี สมุทรปราการ ชลบุรี ภูเก็ต ปทุมธานี เชียงใหม่ ประจวบคีรีขันธ์ นครราชสีมา และสุราษฎร์ธานี ซึ่งค่อนข้างสอดคล้องกับจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองเช่นกัน

ทั้งนี้ กรุงเทพมหานคร มีหน่วยประกาศขาย 55,852 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.3 และมีมูลค่าสูงเป็นอันดับแรก มีมูลค่าถึง 518,480 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 60.3 เมื่อเทียบกับทั้งประเทศ ขณะที่จังหวัดอันดับที่ 2-10 มีสัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าของแต่ละจังหวัดอยู่ระหว่างร้อยละ 0.8 ถึงร้อยละ 6.8 ซึ่งไม่ถึง

ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับมูลค่าและจำนวนหน่วยทั่วประเทศ แต่ 10 จังหวัดนี้มีสัดส่วนจำนวนหน่วยเป็นร้อยละ 67.6 และสัดส่วนของมูลค่ารวมกันมากถึงร้อยละ 87.3 ส่วนจังหวัดที่เหลืออีก 67 จังหวัด มีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันร้อยละ 32.4 และมีสัดส่วนมูลค่ารวมกันเพียงร้อยละ 12.7 เท่านั้น

อย่างไรก็ตาม พบว่า จังหวัดที่มีมูลค่าสูงสุดใน 10 จังหวัด เกือบทั้งหมดมีอัตราการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลง แต่จังหวัดที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น มีเพียงจังหวัดสุราษฎร์ธานีเท่านั้นที่มีขยายตัวร้อยละ 3.8 และพบว่าในจังหวัดอื่น ๆ นอกเหนือจาก 10 จังหวัดข้างต้น ก็มีการเปลี่ยนแปลงในทิศทางที่เพิ่มขึ้น (ดูตารางที่ 3-4 และแผนภูมิที่ 7)

แผนภูมิที่ 7 อัตราขยายตัว (QoQ) ของมูลค่า



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



ตารางที่ 3

จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายสูงสุด 10 อันดับแรก ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย								มูลค่า (ล้านบาท)							
		ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
1	กรุงเทพมหานคร	53,355	50,219	61,824	57,968	59,899	63,364	59,181	55,852	514,776	490,391	620,865	574,266	638,343	620,194	605,587	518,480
2	นนทบุรี	9,825	8,516	11,271	10,079	11,140	11,559	11,255	11,057	45,607	39,270	53,309	46,720	52,373	51,539	51,893	45,738
3	สมุทรปราการ	7,350	7,203	8,673	9,177	9,647	9,970	10,411	9,849	30,506	30,447	38,080	41,210	43,056	44,948	46,325	41,552
4	ชลบุรี	6,958	7,095	9,216	6,896	8,152	8,628	8,431	8,466	40,094	39,570	56,701	30,219	41,099	44,271	41,095	38,890
5	ภูเก็ต	3,412	3,602	3,131	2,539	2,762	3,041	3,352	3,694	55,438	75,452	53,416	35,754	41,663	40,605	34,877	35,099
6	ปทุมธานี	8,247	7,597	9,233	8,710	9,504	9,478	9,905	9,325	24,643	20,762	29,229	25,072	27,234	25,768	26,625	24,076
7	เชียงใหม่	5,548	4,796	6,655	4,989	5,077	5,647	4,880	4,590	32,112	27,926	35,633	23,647	25,150	25,558	23,083	19,710
8	ประจวบคีรีขันธ์	2,832	2,892	2,101	2,702	2,865	2,620	2,530	1,998	23,594	24,609	16,824	21,562	23,197	19,776	18,148	12,732
9	นครราชสีมา	1,812	1,635	1,945	2,191	2,752	2,914	2,679	2,759	6,278	5,730	7,120	6,401	9,452	8,116	7,594	7,300
10	สุราษฎร์ธานี	1,558	1,674	1,391	2,434	2,740	2,678	2,294	2,473	15,856	17,752	12,289	30,865	28,433	15,823	6,951	7,216
จังหวัดอื่นๆ		26,178	24,595	25,815	35,845	40,489	48,642	48,005	52,724	75,084	79,289	86,509	91,330	97,955	99,873	100,009	109,623
Grand Total		127,075	119,824	141,255	143,530	155,027	168,541	162,923	162,787	863,989	851,200	1,009,977	927,047	1,027,953	996,471	962,188	860,415

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 4

สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าของ 10 จังหวัดแรกที่มีมูลค่าสูงสุด ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย								มูลค่า (ล้านบาท)							
		ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
1	กรุงเทพมหานคร	42.0%	41.9%	43.8%	40.4%	38.6%	37.6%	36.3%	34.3%	59.6%	57.6%	61.5%	61.9%	62.1%	62.2%	62.9%	60.3%
2	นนทบุรี	7.7%	7.1%	8.0%	7.0%	7.2%	6.9%	6.9%	6.8%	5.3%	4.6%	5.3%	5.0%	5.1%	5.2%	5.4%	5.3%
3	สมุทรปราการ	5.8%	6.0%	6.1%	6.4%	6.2%	5.9%	6.4%	6.1%	3.5%	3.6%	3.8%	4.4%	4.2%	4.5%	4.8%	4.8%
4	ชลบุรี	5.5%	5.9%	6.5%	4.8%	5.3%	5.1%	5.2%	5.2%	4.6%	4.6%	5.6%	3.3%	4.0%	4.4%	4.3%	4.5%
5	ภูเก็ต	2.7%	3.0%	2.2%	1.8%	1.8%	1.8%	2.1%	2.3%	6.4%	8.9%	5.3%	3.9%	4.1%	4.1%	3.6%	4.1%
6	ปทุมธานี	6.5%	6.3%	6.5%	6.1%	6.1%	5.6%	6.1%	5.7%	2.9%	2.4%	2.9%	2.7%	2.6%	2.6%	2.8%	2.8%
7	เชียงใหม่	4.4%	4.0%	4.7%	3.5%	3.3%	3.4%	3.0%	2.8%	3.7%	3.3%	3.5%	2.6%	2.4%	2.6%	2.4%	2.3%
8	ประจวบคีรีขันธ์	2.2%	2.4%	1.5%	1.9%	1.8%	1.6%	1.6%	1.2%	2.7%	2.9%	1.7%	2.3%	2.3%	2.0%	1.9%	1.5%
9	นครราชสีมา	1.4%	1.4%	1.4%	1.5%	1.8%	1.7%	1.6%	1.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.9%	0.8%	0.8%	0.8%
10	สุราษฎร์ธานี	1.2%	1.4%	1.0%	1.7%	1.8%	1.6%	1.4%	1.5%	1.8%	2.1%	1.2%	3.3%	2.8%	1.6%	0.7%	0.8%
จังหวัดอื่นๆ		20.6%	20.5%	18.3%	25.0%	26.1%	28.9%	29.5%	32.4%	8.7%	9.3%	8.6%	9.9%	9.5%	10.0%	10.4%	12.7%
Grand Total		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โครงการ บ้านล้านหลัง ระยะที่ 3



สร้างโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อย กลุ่มคนวัยทำงาน
หรือประชาชนที่กำลังเริ่มต้นสร้างครอบครัว รวมถึง
กลุ่มผู้สูงอายุ ให้สามารถเข้าถึงสินเชื่อกายไต้เงื่อนไว
ที่ผ่อนปรนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง



ความเป็นมาโครงการบ้านล้านหลัง

โครงการบ้านล้านหลัง [คณะรัฐมนตรีมีมติ (20 พฤศจิกายน 2561 12 มีนาคม 2562 และ 16 มิถุนายน 2563)] และโครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 2 [คณะรัฐมนตรีมีมติ (7 กันยายน 2564 และ 7 มิถุนายน 2565)] มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุน ส่งเสริมและสร้างโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อย กลุ่มคนวัยทำงานหรือประชาชนที่กำลังเริ่มต้นสร้างครอบครัว รวมถึงกลุ่มผู้สูงอายุให้สามารถเข้าถึงสินเชื่อกายใต้เงื่อนไขที่ผ่อนปรนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ปัจจุบันโครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 2 มียอดคำขอสินเชื่อเต็มกรอบวงเงิน 20,000 ล้านบาทแล้ว โดยผลการดำเนินงาน ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2565 ธอส. มียอดอนุมัติสินเชื่อจำนวน 22,240 ราย เป็นจำนวนเงิน 19,937.46 ล้านบาท

โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 3

จากความสำเร็จของการดำเนินโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐหรือโครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 1 และระยะที่ 2 ซึ่ง ธอส. ได้จัดทำขึ้นตามนโยบายรัฐบาลที่ต้องการสร้างโอกาสให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ซึ่งการดำเนินโครงการทั้ง 2 ระยะ ธอส. ได้อนุมัติวงเงินสินเชื่อไปแล้วรวมกว่า 59,800 ล้านบาท และเพื่อเป็นการสานต่อโครงการดังกล่าวที่ประชุมคณะรัฐมนตรี (ครม.) เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติเห็นชอบกรอบวงเงินสินเชื่อรวมอีก 20,000 ล้านบาท ให้ ธอส. จัดทำ “โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ หรือโครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 3” เพื่อสนับสนุนให้ผู้มีรายได้น้อยที่ไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อในระบบสถาบันการเงิน ผู้ที่เริ่มต้นทำงานเพื่อสร้างครอบครัว และผู้สูงอายุได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยธนาคารจะมุ่งเน้นให้สิทธิกับผู้ที่มิรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 25,000 บาท เข้าร่วมโครงการเป็นลำดับแรก ซึ่งผู้ที่เข้าร่วมโครงการจะได้รับอัตราดอกเบี้ยคงที่ 5 ปีแรกเท่ากับ 3.00% ต่อปี ปีที่ 6-7 เท่ากับ MRR-2% ต่อปี และปีที่ 8 ถึงตลอดอายุสัญญา กรณีลูกค้ารายย่อยทั่วไปเท่ากับ MRR-0.75% ต่อปี กรณีลูกค้าสวัสดิการ เท่ากับ MRR-1% ต่อปี และกรณีกู้เพื่อซื้ออุปกรณ์ฯ เท่ากับ MRR (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ของธนาคารอยู่ที่ 6.40% ต่อปี) เงินงวดคงที่นานถึง 60 งวดแรก ผ่อนชำระได้นานสูงสุด 40 ปี ให้กู้บ้านราคาซื้อ-ขาย/ค่าก่อสร้างและวงเงินกู้สูงสุดต่อรายต่อหลักประกันไม่เกิน 1,500,000 บาท ทั้งประเภทบ้าน หรือห้องชุด (คอนโดมิเนียม) ทั้งที่เป็นที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ หรือ

บ้านมือสอง และทรัพย์สิน NPA ของ ธอส. หรือเพื่อปลูกสร้าง และซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยพร้อมซื้อบ้านหรือห้องชุด พร้อมกันนี้ ธอส. ยังช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายในการมีบ้านให้กับลูกค้าด้วยการยกเว้นค่าประเมินราคาหลักประกัน (1,900-2,300 บาท) และค่าจดทะเบียนนิติกรรมจำนอง (1% ของวงเงินจำนอง) อีกด้วย

นอกจากนี้ ธอส. ยังได้ผ่อนปรนเงื่อนไขสำหรับลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 3 เพื่อช่วยเพิ่มโอกาสให้ลูกค้าได้รับวงเงินสินเชื่อที่เหมาะสม รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่ประกอบอาชีพประจำหรืออาชีพอิสระ สามารถนำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้านหรือผ่อนชำระเงินเดือนบ้านไม่น้อยกว่า 12 เดือนมาแสดงให้กับธนาคารเพื่อประกอบการพิจารณาสินเชื่อเพิ่มเติมได้และหากไม่สามารถแสดงหลักฐานที่มาของรายได้ ลูกค้าสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมโครงการ Financial Literacy และออมอย่างสม่ำเสมอไม่น้อยกว่าเงินงวดผ่อนชำระเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 9 เดือนเพื่อใช้เป็นหลักฐานการพิจารณาสินเชื่อกับธนาคารได้ต่อไป

วัตถุประสงค์การยื่นกู้

- (1) เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด
- (2) เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร
- (3) เพื่อปลูกสร้างอาคารบนที่ดินของรัฐ*
- (4) เพื่อซื้ออาคารหรือห้องชุดบนที่ดินของรัฐ*
- (5) เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย พร้อมกับวัตถุประสงค์ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด

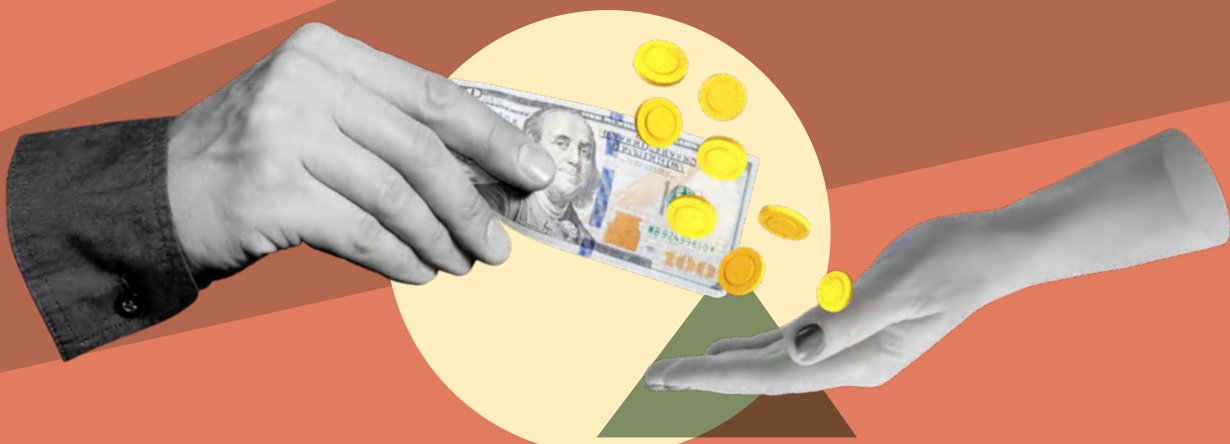
วงเงิน / ระยะเวลาผ่อน

วงเงิน

- วงเงินให้กู้สูงสุดไม่เกิน 1,500,000 บาท ต่อรายต่อหลักประกัน

ระยะเวลาผ่อน

- ไม่น้อยกว่า 7 ปี และไม่เกิน 40 ปี อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้น ข้าราชการ ตุลาการ อัยการ หรืออื่นๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี อายุผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี



อัตราดอกเบี้ย / ค่าธรรมเนียม

อัตราดอกเบี้ย	
ปี	อัตราดอกเบี้ย
ปีที่ 1 - ปีที่ 5	= 3.00% ต่อปี
ปีที่ 6 - ปีที่ 7	= MRR-2.00% ต่อปี
ปีที่ 8 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน	
- กรณีรายย่อยทั่วไป	= MRR-0.75% ต่อปี
- กรณีสวัสดิการหักเงินเดือน	= MRR-1.00% ต่อปี
- กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ	= MRR

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงที่ระบุเป็นเพียงตัวอย่างที่คำนวณตามเงื่อนไขที่ใช้ในฉบับนี้เท่านั้น ซึ่งอาจมีความแตกต่างกันตามเงื่อนไขการกู้ยืมของลูกค้าแต่ละราย โดยคำนวณจากสมมติฐานวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 20 ปี ผ่อนชำระตามเงินงวดของผลิตภัณฑ์

ค่าธรรมเนียม

ได้รับสิทธิฟรีค่าธรรมเนียม ดังนี้

- (1) ค่าประเมินราคาหลักประกัน (1,900-2,300 บาท)
- (2) ค่าจดทะเบียนนิติกรรมจำนอง (1% ของวงเงินจำนอง)

คุณสมบัติ

- ประชาชนทั่วไปที่มีความต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในราคาซื้อขายไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อหน่วย โดยมุ่งเน้นกลุ่มผู้มีรายได้ไม่น้อยที่ไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ กลุ่มคนวัยทำงานหรือประชาชนที่กำลังเริ่มต้นสร้างครอบครัว รวมถึงกลุ่มผู้สูงอายุ
- เป็นประชาชนทั่วไปที่ต้องการมีที่อยู่อาศัย โดยปัจจุบันไม่อยู่ระหว่างการผ่อนชำระที่อยู่อาศัย

ผู้ที่สนใจเข้าร่วมโครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 3 สามารถยื่นขอสินเชื่อได้ตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป และทำนิติกรรมได้ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2568 หรือก่อนกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หาก รอส. ให้สินเชื่อเต็มตามกรอบวงเงินของโครงการแล้ว สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ รอส. ทุกสาขาทั่วประเทศ GH Bank Call Center โทร. 0-2645-9000 หรือ www.ghbank.co.th

ทำใหคนไทย “บ้าน” **ล้านหลั**m ะยะที่ 3

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดอกเบี้ยคงที่
5 ปีแรก

3.00%
ต่อปี

ยื่นกู้ตั้งแต่ **27 ก.พ. 66** ทำนิติกรรมภายใน **30 ธ.ค. 68**
(โหลด App GHB ALL GEN และรับรหัสเข้าร่วมโครงการ)
หรือจนกว่าจะเต็มกรอบวงเงินโครงการ

กู้บ้านราคาซื้อ-ขาย / ค่าก่อสร้าง
และ วงเงินกู้สูงสุดต่อรายต่อหลักประกัน **ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท**

ผ่อนเท่ากับ
โครงการ
บ้านล้านหลัง
ระยะที่ 2

วงเงินกู้ 1 ล้านบาท ผ่อนเริ่มต้นเดือนละ
4,100 บาท
วงเงินกู้ 1.5 ล้านบาท ผ่อนเริ่มต้นเดือนละ
6,200 บาท

เงินงวดคงที่ **60** งวด
(5ปี) แรก

ขั้นตอนการเข้าร่วมโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 3)

1



ขอรหัสเข้าร่วมโครงการ
ผ่าน APP GHB ALL หรือ
APP GHB ALL GEN
ดาวน์โหลดได้
ทั้งระบบ ios | Android | Huawei

2



เพิ่มเพื่อนทาง Line
โดยการสแกน
QR Code

สำหรับลูกค้าธนาคารที่เคยลงทะเบียน GHB Buddy
กดปุ่ม “บริการพิเศษ” และ “เข้าร่วมโครงการบ้านล้านหลัง”

3

นำรหัสไปยื่นกู้ที่สาขา
ทั่วประเทศ

หมายเหตุ : • วงเงินในโครงการมีจำนวนจำกัด • เปรียบเทียบดอกเบี้ยตามระเบียบธนาคาร
• อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา (EIR) ลูกค้าสวัสดิการ = 5.026% ต่อปี / รายย่อย = 5.220% ต่อปี / ซ้ำอุปกรณ = 5.796% ต่อปี
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงข้างต้นเป็นเพียงการแสดงตัวอย่าง โดยคำนวณจากวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 20 ปี

ธนาคารที่ดีที่สุด สำหรับการมี “บ้าน” 

G H Bank Call Center 0-2645-9000 www.ghbank.co.th

บ้านมือสอง ราคาถูก

อสังหาริมทรัพย์น่าลงทุน
สินเชื่อกู้เงินดี

ตลาดนัดบ้านมือสอง
มีให้เลือกมากที่สุด

www.taladnudbaan.com

ดำเนินการโดย



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center



ข้อมูลดัชนี

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ไตรมาส 4 ปี 2565

(Thailand Overall Residential Market Index: TORMI)

click



ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ในภาพรวมของไตรมาส 4 ปี 2565 มีค่าดัชนีเท่ากับ 93.8 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ร้อยละ 0.9 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในทิศทางเดียวกันกับเศรษฐกิจไทยในช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (ดูตารางที่ 1 แผนภูมิที่ 1 และแผนภูมิที่ 2)

การเพิ่มขึ้นของดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทยในไตรมาส 4 ปี 2565 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของด้านอุปสงค์หรือความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยโดยสะท้อนผ่านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในไตรมาส 4 ปี 2565 ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ที่เพิ่มจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 17.5 และการปรับเพิ่มของอัตราดูดซับที่อยู่อาศัย แนวราบร้อยละ 3.3 ต่อเดือน เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.2 ต่อเดือน ในไตรมาส 3 ปี 2565 แม้ว่าอุปสงค์ของตลาดอาคารชุดในไตรมาสนี้จะทรงตัวจากไตรมาสก่อนหน้าแต่เมื่อมองย้อนกลับไปในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 พบว่าตลาดอาคารชุดมีอัตราดูดซับเพียงร้อยละ 2.9 ต่อเดือนเท่านั้น ส่วนในด้านอุปทานในไตรมาส 4 ปี 2565 ได้รับการขับเคลื่อนผ่านดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการ ในด้านการเปิดตัวโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ที่มีค่าดัชนีในไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 58.0 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 55.0 และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลเพิ่มขึ้น

ร้อยละ 16.5 โดยโครงการอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.3 และแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7

ภาพรวมทั้งปี 2565 ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย มีค่าเท่ากับ 91.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.1 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในทิศทางเดียวกันกับเศรษฐกิจไทยที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับปี 2564 (ดูแผนภูมิที่ 3)

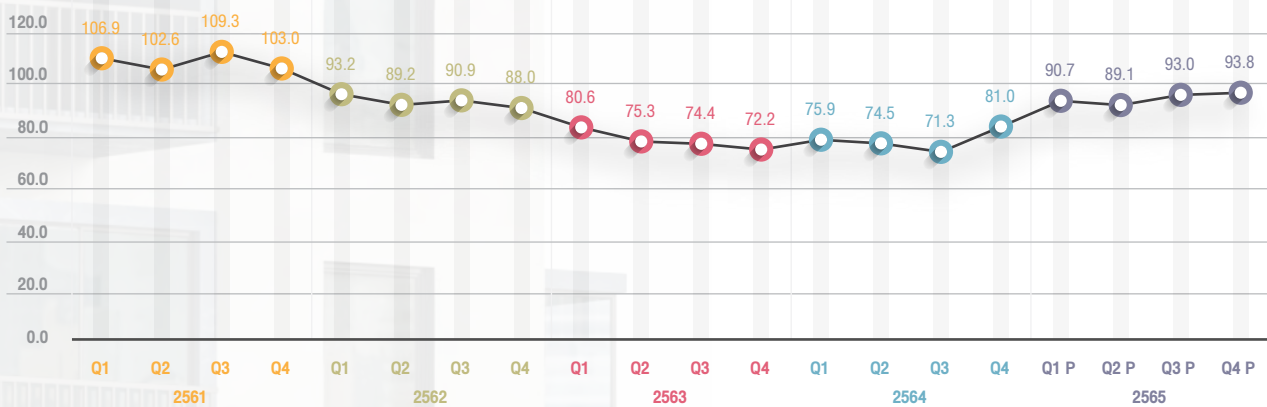
แนวโน้มดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ในปี 2566 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่า จะเผชิญกับปัจจัยลบที่เข้ามากระทบต่อตลาดในหลายด้าน ตั้งแต่ไม่ผ่อนปรน LTV ซึ่งจะกระทบต่อคนที่ต้องการมีการซื้อสำหรับการอยู่อาศัยและการลงทุน ที่เป็นบ้านสัญญาที่ 2 และ 3 ซึ่งมีสัดส่วนประมาณ 30% และมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลที่ลดค่าธรรมเนียมการโอนเพียง 1% ประกอบกับปี 2566 เป็นช่วงทิศทางอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นที่อาจจะสูงขึ้นถึงร้อยละ 0.75 - 1.0 และราคาที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะปรับตัวราคาขึ้นทางตรงและทางอ้อม (ส่วนลด/ของแถมน้อยลง) ทั้งนี้ ศูนย์ข้อมูลฯ จึงคาดการณ์ว่าในปี 2566 ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) มีแนวโน้มที่จะปรับตัวลงจากปี 2565 เล็กน้อย อยู่ที่ 90.2 จุด หรือลดลง ประมาณร้อยละ -1.6 สำหรับกรณีฐาน (Base Case) และหากมีปัจจัยบวกที่ดีกว่าที่คาดไว้ว่าจะมีการขยายตัวได้ถึงร้อยละ 8.2 (Best Case) แต่หากมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบที่คาดไว้ อาจจะติดลบได้ถึงร้อยละ -11.5 (Worst Case) (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 3)

ตารางที่ 1 ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย (ปี 2555 = 100.0)

	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564	Q1/2565 P	Q2/2565 P	Q3/2565 P	Q4/2565 P	Worst Case 2566 F	Base Case 2566 F	Best Case 2566 F
Index	75.9	74.5	71.3	81.0	90.7	89.1	93.0	93.8	81.2	90.2	99.2
QoQ	5.2%	-1.8%	-4.4%	13.6%	12.0%	-1.7%	4.3%	0.9%			
YoY	-6.7%	0.8%	-8.6%	8.9%	19.5%	19.6%	30.4%	15.8%	-11.5%	-1.6%	8.2%

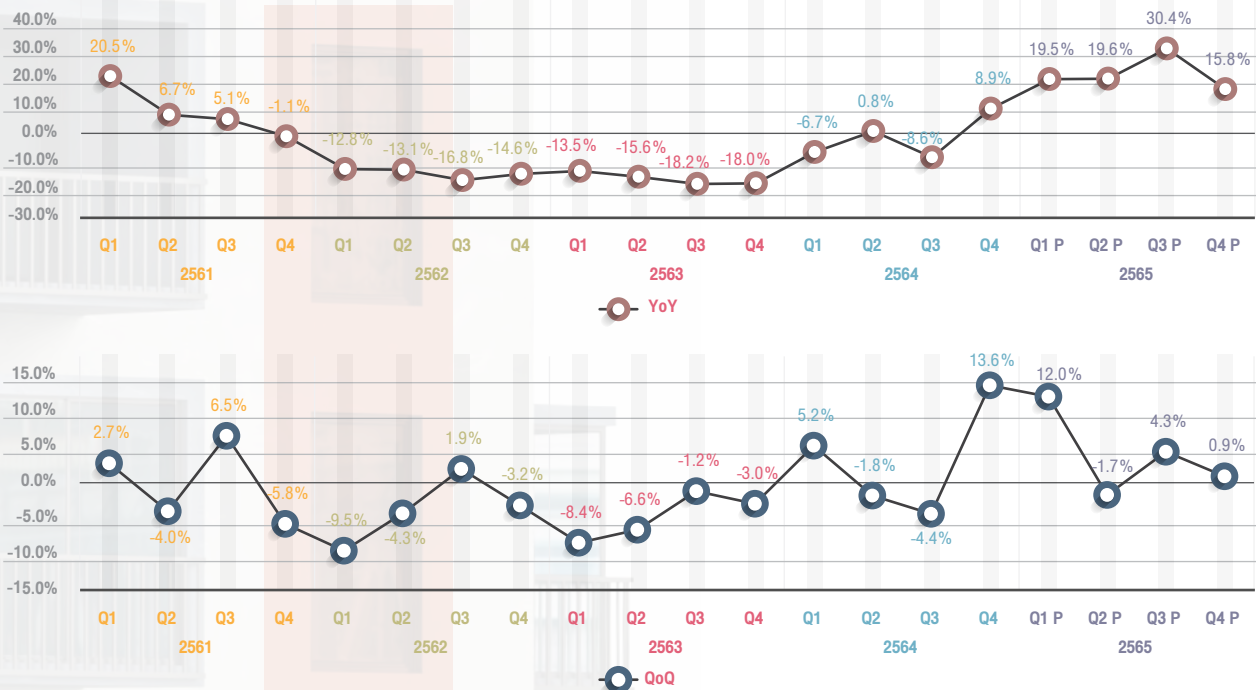
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย (ปี 2555 = 100.0)



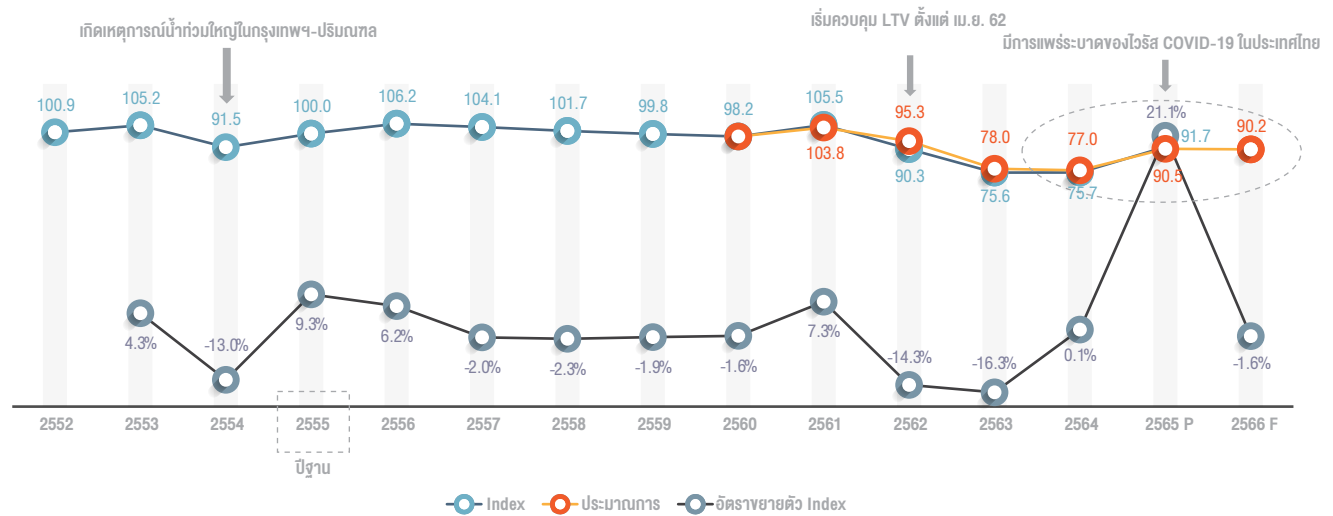
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (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



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

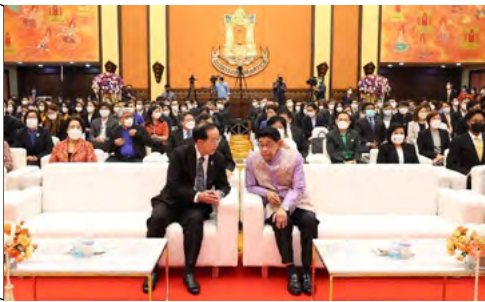
ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทยพัฒนาขึ้นเป็นรายไตรมาส เริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2564 โดยใช้ข้อมูลทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทาน ปี 2552-2560 มาพัฒนาดัชนี และใช้ดัชนีปี 2555 เป็นปีฐาน

ACTIVITIES

click



ธอส. ร่วมกับ คณะกรรมการด้านกำกับ การปฏิบัติงาน สมาคมสถาบันการเงิน ของรัฐ จัดงานสัมมนา “ธรรมาภิบาล เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน”



ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับคณะกรรมการด้านกำกับ
การปฏิบัติงาน สมาคมสถาบันการเงินของรัฐ (สกร.) จัดงานสัมมนาเรื่อง
“ธรรมาภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน” โดยมี ดร.วิษณุ เครืองาม
รองนายกรัฐมนตรีให้เกียรติกล่าวปาฐกถาพิเศษ หัวข้อ “ธรรมาภิบาล
เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน” และได้รับเกียรติจาก คุณอาคม เติมพิทยาไพสิฐ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง กล่าวปาฐกถาพิเศษ หัวข้อ “การกำกับดูแล
กิจการที่ดี คุณธรรม และความโปร่งใส ในการดำเนินงาน ของสถาบัน
การเงินของรัฐ” กิจกรรมดังกล่าวจัดขึ้นเพื่อสะท้อนให้เห็นถึงการให้
ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้านธรรมาภิบาล การป้องกันและ
ต่อต้านการทุจริตของ ธอส. ซึ่งมีผลประจักษ์จากการได้รับรางวัล
ในการประเมินคุณธรรม และความโปร่งใส ในการดำเนินงานของ
หน่วยงานภาครัฐ หรือ ITA ประเภทหน่วยงานที่มีผลการประเมินสูงสุด
ในกลุ่มรัฐวิสาหกิจ 6 ปีต่อเนื่อง ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. 2560-2565
โดยในปี 2565 ธอส. ได้รับผลคะแนนอยู่ในระดับ AA ด้วยคะแนน
99.92 คะแนน ซึ่งถือเป็นคะแนนสูงที่สุดที่ธนาคารได้รับตั้งแต่เข้าร่วม
การประเมินเมื่อปี 2557 จากหน่วยงานที่เข้าร่วมการประเมินทั้งสิ้น
8,303 แห่ง เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 ณ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
สำนักงานใหญ่





รอส. ร้อยยาง สร้างสุข เพื่อสังคมไทย ให้แก่วัดห้วยปลากั้ง จ.เชียงราย

คุณฉัตรชัย ศิริไล กรรมการผู้จัดการ รอส. พร้อมด้วยคณะผู้บริหารระดับสูง และผู้ปฏิบัติงานธนาคาร ร่วมส่งมอบยางยืดเพื่อสุขภาพที่ผู้ปฏิบัติงานจิตอาสาของธนาคารทั่วประเทศได้ร่วมกันจัดทำขึ้นจำนวน 11,999 ชิ้นใน “โครงการ รอส. ร้อยยางสร้างสุขเพื่อสังคมไทย” ให้แก่วัดห้วยปลากั้ง จ.เชียงราย โดยมีพระไพศาลประชาทร วิ.(พบโชค ติสฺสวโร) เจ้าอาวาสวัดห้วยปลากั้ง เป็นผู้รับมอบ เพื่อนำไปช่วยเหลือผู้ป่วยหรือผู้สูงอายุในการเสริมสร้างพื้นพุกกล้ามเนื้อและเอ็นข้อต่อ กระชับกล้ามเนื้อให้แข็งแรงและยืดหยุ่นได้ดี กระตุ้นพัฒนามวลกระดูก ป้องกันปัญหากระดูกบาง ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวสอดคล้องกับนโยบายการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือ CSR ของธนาคาร ทั้งนี้ กิจกรรมดังกล่าวจัดขึ้นเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2566 ณ วัดห้วยปลากั้ง จ.เชียงราย





รอส. ร่วมแถลงข่าว ผลการจัดงานมหกรรมร่วมใจ แก้หนี้ “มีหนี้ต้องแก้ไข เริ่มต้นใหม่ อย่างยั่งยืน”

คุณฉัตรชัย ศิริไล กรรมการผู้จัดการ รอส. ในฐานะประธานสมาคมสถาบันการเงินของรัฐ ร่วมแถลงข่าวผลการจัดงานมหกรรมร่วมใจแก้หนี้ “มีหนี้ต้องแก้ไข เริ่มต้นใหม่อย่างยั่งยืน” โดยมีคุณอาคม เติมพิทยาไพสิฐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานการแถลงข่าว พร้อมด้วยคุณชื่นชอบ คงอุดม ผู้ช่วยรัฐมนตรีประจำนายกรัฐมนตรี (ปฏิบัติหน้าที่กระทรวงการคลัง) คุณพรชัย จีระเวช ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง และคุณรณดล นุ่มนนท์ รองผู้ว่าการด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งผลของการจัดงานมหกรรมฯ ประสบความสำเร็จและได้รับความสนใจจากประชาชนและผู้ประกอบการจำนวนมาก โดยการจัดงานมหกรรมฯ รูปแบบสัณจร จำนวน 5 ครั้ง ในกรุงเทพมหานคร ขอนแก่น เชียงใหม่ ชลบุรี และสงขลา มีประชาชนและผู้ประกอบการขอรับบริการภายในงานเป็นจำนวนกว่า 34,000 รายการ คิดเป็นจำนวนเงินกว่า 24,000 ล้านบาท ส่วนผลการจัดงานมหกรรมฯ รูปแบบออนไลน์ มีผู้ลงทะเบียนเพื่อขอแก้ไขหรือปรับปรุงโครงสร้างหนี้ผ่านระบบออนไลน์ทั้งสิ้นกว่า 188,000 ราย คิดเป็นจำนวนรายการสะสมกว่า 413,000 รายการ งานแถลงข่าวดังกล่าวจัดขึ้น เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 ณ กระทรวงการคลัง





รมว.คลัง เปิดงาน เปิดงานมหกรรมร่วมใจแก้หนี้ฯ สัญจร ครั้งที่ 4 จ.ชลบุรี

click



คุณอาคม เติมพิทยาไพสิฐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ให้เกียรติเป็นประธานในพิธีเปิดงาน “มหกรรมร่วมใจแก้หนี้ มีหนี้ต้องแก้ไข เริ่มต้นใหม่อย่างยั่งยืน” สัญจร ครั้งที่ 4 จ.ชลบุรี โดยมี ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เป็นเจ้าภาพในการจัดงาน พร้อมผนึกกำลังสถาบันการเงินของรัฐ ธนาคารพาณิชย์ และหน่วยงานพันธมิตรรวม 24 แห่ง ร่วมออกบูธให้คำปรึกษา แก้ไขหนี้ เดิมเงิน เสริมสภาพคล่องให้กับประชาชน พร้อมด้วย คุณนิติ วิวัฒน์วานิช รองผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี คุณกฤษฎา จินะวิจารณ์ ปลัดกระทรวงการคลัง และคุณรณดล นุ่มนนท์ รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ร่วมงาน ในครั้งนี้ด้วย โดยการจัดงานมีขึ้นระหว่างวันที่ 20-22 มกราคม 2566 ณ ศาลาประชาคมเทศบาลเมืองบ้านสวน จ.ชลบุรี



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดงานแถลงข่าว “สถานการณ์ ธุรกิจที่อยู่อาศัยปี 2565 แนวโน้มปี 2566”



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดงานแถลงข่าว “สถานการณ์ธุรกิจที่อยู่อาศัยปี 2565 แนวโน้มปี 2566” โดย ดร.วิชัย วีรจกพันธ์ ผู้อำนวยการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ สรุปภาพรวมของตลาดสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยในประเทศไทยจากดัชนีรวมตลาดสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) พบว่า ปี 2565 ตลาดสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยมีการฟื้นตัวขึ้น โดยมีค่าดัชนีรวมอยู่ที่ 91.7 จุด เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 21.1 ถือเป็นการปรับเพิ่มขึ้นของค่าดัชนีสูงสุดหลังจากเกิด Covid-19 ปี 2562

สำหรับทิศทางตลาดสังหาริมทรัพย์ปี 2566 ศูนย์ข้อมูลฯ คาดการณ์ด้านอุปทานจะมีสภาวะทรงตัวถึงชะลอตัวเล็กน้อย โดยหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศเพิ่มขึ้นเพียง 0.3% ส่วนด้านอุปสงค์คาดการณ์ว่าหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2566 จะปรับตัวลดลง -10.2% งานดังกล่าวจัดขึ้นที่โรงแรมสวิสโฮเต็ล กรุงเทพฯ รัชดา เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566





พิธีลงนามความร่วมมือทาง วิชาการ การส่งเสริมการขับเคลื่อน ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ และการพัฒนาที่อยู่อาศัย ภายใต้ กิจกรรมวิชาการด้านการพัฒนา ที่อยู่อาศัยเนื่องในโอกาส ครบรอบ 50 ปี การเคหะแห่งชาติ

ดร.วิชัย วีรดกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ร่วมพิธีลงนามความร่วมมือทางวิชาการ การส่งเสริมการขับเคลื่อนศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ และการพัฒนาที่อยู่อาศัย ภายใต้กิจกรรมวิชาการด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย เนื่องในโอกาสครบรอบ 50 ปี การเคหะแห่งชาติ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 ณ อาคาร ๕ (สันถนาการ) การเคหะแห่งชาติ





ผู้ำนวยการศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ อภิปรายเรื่อง ภาคอสังหาฯ และการท่องเที่ยว เครื่องจักรหลัก ... ขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย

click



ดร.วิชัย วีรจันทน์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นวิทยากรอภิปรายเรื่อง ภาคอสังหาฯ และการท่องเที่ยวเครื่องจักรหลัก ... ขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย ในงานสัมมนาใหญ่ประจำปี 2566 “อสังหาริมทรัพย์ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจปี 2023” จัดโดย สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมอาคารชุดไทย และสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร โดย REIC ได้ร่วมออกบูธให้ข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้เข้าร่วมสัมมนา งานดังกล่าวจัดขึ้น ณ ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้นทิวลิป ซอฟเฟอริน ถ.พระราม 9



อาจารย์ผู้เชี่ยวชาญ ประจำภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เข้าพบ ผู้ำนวยการศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์

รศ.ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชักดิ์ อาจารย์ผู้เชี่ยวชาญประจำภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เข้าพบ ผอ.ศชอ. เพื่อหารือเกี่ยวกับข้อมูลที่จะนำไปใช้ในงานวิจัย เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2566





ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ร่วมออกบูธในงานมหกรรมบ้าน และคอนโด ครั้งที่ 43



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ให้บริการจัดเก็บข้อมูลแบบสอบถามสำรวจพฤติกรรมของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในงาน “มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 43” และยังร่วมออกบูธโดยได้นำเสนอผลิตภัณฑ์ สินค้าและบริการต่างๆ เพื่อประชาสัมพันธ์หน่วยงานให้แก่ผู้เข้าชมงาน

โดย คุณสิทธิเพ็ญ สิทธิธตพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้การต้อนรับ ดร.ชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในการเยี่ยมชมบูธของ REIC งานดังกล่าวจัดขึ้นระหว่างวันที่ 23-26 มีนาคม 2566 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์



IEE / EIA Approved

click



โครงการอาคารชุดและบ้านจัดสรรที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA เดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2565

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
แอสปาย อ่อนนุช สเตชั่น (Aspire Onnut Station)	บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด	19/12/2565	พระโขนง	คลองเตย	กรุงเทพมหานคร
บางแสน เพรสทีจ	บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด	28/12/2565	พระโขนง	คลองเตย	กรุงเทพมหานคร
เคฟ ซี๊ด เกษตร (KAVE Seed Kaset)	บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด	01/11/2565	เสนานิคม	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร
ไฮ เกษตร-เสนานิคม สเตชั่น (HI Kaset-Sena Nikhom Station)	บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด	11/10/2565	เสนานิคม	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร
รีเจนท์ โฮม วุฒากาศ	บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด	24/11/2565	ตลาดพลู	ธนบุรี	กรุงเทพมหานคร
ไอดีโอ ทองหล่อ สเตชั่น (IDEO THONGLO STATION)	บริษัท เอทีซี - เจวี 23 จำกัด	30/12/2565	คลองตันเหนือ	วัฒนา	กรุงเทพมหานคร
ดิ อินดีด คอนโด ไพรม์ อมตะ (The Indeed Condo Prime Amata)	บริษัท แกรนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	28/12/2565	นาป่า	เมืองชลบุรี	ชลบุรี
ฮอไรซอน (HORIZON)	บริษัท ภัททา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	24/11/2565	หนองปลาไหล	บางละมุง	ชลบุรี
อะไรส์ เจริญเมือง (ARISE CHAROEN MUEANG)	บริษัท นอร์ทโฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	25/11/2565	ท่าศาลา	เมืองเชียงใหม่	เชียงใหม่
เสนาคิท์ รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	บริษัท บิดี แลนด์ จำกัด	05/10/2565	โสนลอย	บางบัวทอง	นนทบุรี
รัตนาธิเบศร์ คอนโดมิเนียม (Rattana Thibet Condominium)	บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)	28/11/2565	บางกระสอ	เมืองนนทบุรี	นนทบุรี
แอทโมซ คานาล รังสิต (Atmoz Kanaal Rangsit)	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	07/10/2565	บางพูน	เมืองปทุมธานี	ปทุมธานี
มอนเต้ รังสิต	บริษัท แคปิตอลจิติเวลลอปเม้นท์ จำกัด	25/11/2565	หลักหก	เมืองปทุมธานี	ปทุมธานี
Baba Beach Club Natai Luxury Pool Villa	บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	10/12/2565	โคกกลอย	ตะกั่วทุ่ง	พังงา
โบทานิก้า โมเดิร์น ลอฟท์ เฟส 8.2	บริษัท โบทานิก้า โมเดิร์น ลอฟท์ จำกัด	30/11/2565	ศรีสุนทร	กลาง	ภูเก็ต
อาคารชุด กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	21/10/2565	กมลา	กะทู้	ภูเก็ต
อาคารชุด ลายัน กรีน พาร์ค เฟส 2	บริษัท เดอะ ภูเก็ต แฟมมิลี่ การ์เดน จำกัด	29/12/2565	เชิงทะเล	กลาง	ภูเก็ต
จัดสรรที่ดิน เดอะ ริช วิลล่า แอท ทรงคุณ	บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด	30/11/2565	ฉลอง	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต
ออร์จิน ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีนครินทร์	บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	09/12/2565	สำโรงเหนือ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ
อาคารชุดแคมป์ คิวทาวน์ (CAMP Q-Town Condo)	บริษัท เดอะคิว จำกัด	10/11/2564	วัดประดู่	เมืองสุราษฎร์ธานี	สุราษฎร์ธานี



โครงการอาคารสำนักงานที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA เดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2565

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
เอไอเอ ริชดา 2	บริษัท เอไอเอ จำกัด	22/12/2565	ห้วยขวาง	ห้วยขวาง	กรุงเทพมหานคร
ชามาเนีย แบงค็อก ทาวเวอร์ (Samanea Bangkok Tower)	บริษัท ชามาเนีย บางนา จำกัด	23/12/2565	บางเสาธง	บางเสาธง	สมุทรปราการ



โรงแรม รีสอร์ท และอพาร์ทเมนต์ที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA เดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2565

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
ไลเคอ โฮเทล	นายเดิน โมลัว	14/11/2565	บางมด	จอมทอง	กรุงเทพมหานคร
พีพี เพลส (PP Place)	นายศักดิ์ชาย เศรษฐวิรุฬห์	24/10/2565	บ่อวิน	ศรีราชา	ชลบุรี
อีสท์ดีนี รีสอร์ท แอนด์ สปา (EASTINY RESORT & SPA)	บริษัท อีสต์ดีนี จำกัด	02/11/2565	หนองปรือ	บางละมุง	ชลบุรี
บาลิตายา รีสอร์ท (Balitaya Resort)	บริษัท วรณา รีสอร์ท จำกัด	02/12/2565	นาเกลือ	บางละมุง	ชลบุรี
เอชที 9 (HT9 Hotel)	บริษัท โอเซียน 2015 จำกัด	08/11/2565	บางละมุง	บางละมุง	ชลบุรี
LE MERIDIEN CHIANG MAI	บริษัท ทิพย์พัฒน์ อาร์เซต จำกัด	28/12/2565	ช้างคลาน	เชียงใหม่	เชียงใหม่
STAY WITH NIMMAN	บริษัท โฮเทล คัลเจอร์ (เชียงใหม่) จำกัด	11/11/2565	สุเทพ	เมืองเชียงใหม่	เชียงใหม่
เดอะสแปลช เกาะช้าง (The Splash Koh Chang)	บริษัท เดอะ โฮเทล (ไทยแลนด์) จำกัด	25/10/2565	เกาะช้าง	เกาะช้าง	ตราด
เดอะ เดลฟินี (The Delfini Hotel)	บริษัท เค เอฟ หัวหิน จำกัด	11/11/2565	หัวหิน	หัวหิน	ประจวบคีรีขันธ์
เดอะวอเตอร์ รีสอร์ท	บริษัท เขาหลัก ชาร์ม พาราไดซ์ จำกัด	10/12/2565	คึกคัก	ตะกั่วป่า	พังงา
กมลลา โฮเทล	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	21/10/2565	กมลลา	กะทู้	ภูเก็ต
ภูเก็ต แอร์พอร์ต เพลส	นายจิตติพงษ์ เฉลิมวัย	30/11/2565	ไม้ขาว	ถลาง	ภูเก็ต
ลายัน กรีน พาร์ค เฟส 2	บริษัท เดอะ ภูเก็ต แฟมมิลี่ การ์เด้น จำกัด	28/12/2565	เชิงทะเล	ถลาง	ภูเก็ต
เดอะ สแตนดาร์ด ภูเก็ต	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	21/10/2565	สาคร	ถลาง	ภูเก็ต
กะตะเพลส	บริษัท กะตะเพลส ภูเก็ต จำกัด	29/12/2565	โคกโดนด	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต
ไทร	บริษัท กระรน คอร์เนอร์ จำกัด	09/12/2565	กระรน	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต
ปานวิมาน รีสอร์ท	บริษัท ปานวิมานรีสอร์ท จำกัด	11/10/2565	บ้านใต้	เกาะพะงัน	สุราษฎร์ธานี
Villa Cha Cha Chaloklum 1	บริษัท รัมบุตริ่งเรอิ่ง จำกัด	10/10/2565	เกาะพะงัน	เกาะพะงัน	สุราษฎร์ธานี



เหมืองแร่ที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA เดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2565

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
ทำเหมืองแร่ชนิดแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินแกรนิต	บริษัท นวไพศาลศิลาตราด จำกัด	04/10/2565			ตราด
ทำเหมืองแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินปูน	บริษัท ทองขาว จำกัด	20/10/2565	ศาลาลาย	ชนแดน	เพชรบูรณ์
ทำเหมืองชนิดแร่ดินขาว	บริษัท มินเนอรัล รีซอร์สเซส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	18/10/2565	หาดส้มแป้น	เมืองระนอง	ระนอง
ทำเหมืองแร่ชนิดหิน อุตสาหกรรมชนิดหินปูน	นายสมจิตร ครองสติ	13/12/2565	กองดิน	แก่ง	ระยอง
ทำเหมืองแร่ชนิดแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินปูน	บริษัท ซาญยุทธ การศิลาเลย (1997) จำกัด	02/12/2565	เอราวัณ	เอราวัณ	เลย
ทำเหมืองแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินปูน	บริษัท พี.ที.เอ.คอนสตรัคชั่น จำกัด	01/11/2565	ไทยอุดม	คลองหาด	สระแก้ว



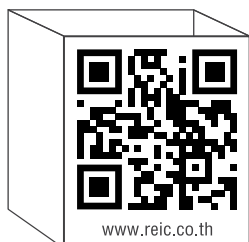
โครงสร้างพื้นฐานที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA เดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2565

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
ทางหลวงหมายเลข 229 จังหวัดขอนแก่น	กรมทางหลวง	11/11/2565	กุดเค้า	มัญจาคีรี	ขอนแก่น
โครงการอ่างเก็บน้ำห้วยจึก พร้อมอาคาร จังหวัดน่าน	กรมชลประทาน	21/12/2565	บ่อแก้ว	นาหมื่น	น่าน
โครงการอ่างเก็บน้ำห้วยเป่า จังหวัดแพร่	กรมชลประทาน	28/11/2565	สะเยียบ	สอง	แพร่
ทางหลวงหมายเลข 3471 จังหวัดระยอง	กรมทางหลวง	11/11/2565	บางบุตร	บ้านค่าย	ระยอง
โครงการประตูประบายน้ำ แม่น้ำบ้านวังยาว จังหวัดลำปาง	กรมชลประทาน	02/12/2565	แม่กัวะ	สบปราบ	ลำปาง
โครงการก่อสร้างทางเลี่ยงเมืองอ่างทอง จ.อ่างทอง	กรมทางหลวง	07/12/2565	ป่าจั่ว	เมืองอ่างทอง	อ่างทอง



โครงการอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA เดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2565

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
โครงการโรงหลอมอะลูมิเนียม	บริษัท ไคกิ อลูมิเนียม อินดัสทรี (ประเทศไทย) จำกัด	04/11/2565	บ้านเก่า	พานทอง	ชลบุรี
โครงการโรงงานผลิตผลิตภัณฑ์ อะลูมิเนียม (ขยายกำลังการผลิต)	บริษัท ทอสเท็ม ไทย จำกัด	28/10/2565	คลองหนึ่ง	คลองหลวง	ปทุมธานี
โครงการสวนอุตสาหกรรม 304 อินดัสเตรียล ปาร์ค 3	บริษัท 304 อินดัสเตรียล ปาร์ค 7 จำกัด	27/10/2565	หนองโพรง	หนองโพรง	ปราจีนบุรี
โครงการโรงงานผลิตน้ำตาล ของบริษัท วิวรรณการเกษตร จำกัด	บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด	06/12/2565	คานหาม	อุทัย	พระนครศรีอยุธยา
โครงการนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค)	บริษัท ไทยอินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด	20/10/2565	บ้านหว้า	บางปะอิน	พระนครศรีอยุธยา
โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม หนองละลอก	บริษัท เอส อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด	26/10/2565	ไชยภูมิ	ไชโย	อ่างทอง
โครงการโรงงานผลิตสังกะสีแท่ง สังกะสีผสมและลวดสังกะสี (ส่วนขยาย)	บริษัท โดวะ เมทัลส์ แอนด์ ไมนิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด	20/10/2565	มาบยางพร	ปลวกแดง	ระยอง
โครงการโรงงานผลิตเหล็กแผ่นรีดเย็น ลวดเหล็กดัดเย็น และเหล็กรูปพรรณ	บริษัท อีสเทิร์น ชิบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด	24/11/2565	มาบยางพร	ปลวกแดง	ระยอง
โครงการโรงกลั่นน้ำมัน	บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)	11/11/2565	เชิงเนิน	เมืองระยอง	ระยอง
โครงการโรงงานปรับปรุงคุณภาพ น้ำมันหนักจากหอกกลั่น (ส่วนขยาย)	บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)	14/12/2565	เชิงเนิน	เมืองระยอง	ระยอง
โครงการโรงงานผลิตเหล็กแผ่นรีดเย็น	บริษัท เอ็นเอส-สยามยูไนเต็ดสตีล จำกัด	13/12/2565	มาบตาพุด	เมืองระยอง	ระยอง
โครงการโรงงานผลิตเหล็ก แผ่นชุบสังกะสีแบบต่อเนื่อง	บริษัท เอ็นเอส-สยามยูไนเต็ดสตีล จำกัด	10/11/2565	มาบตาพุด	เมืองระยอง	ระยอง
โครงการโรงงานผลิตสารบิสฟีนอล เอ (ส่วนขยาย ครั้งที่ 2)	บริษัท พีทีที ฟีนอล จำกัด	28/12/2565	มาบตาพุด	เมืองระยอง	ระยอง
โครงการนิคมอุตสาหกรรมหลักชัย เมืองยาง จังหวัดระยอง	บริษัท อาร์ไอแอล 1996 จำกัด	20/10/2565	มาบตาพุด	เมืองระยอง	ระยอง
โครงการโรงงานอีเทนแครกเกอร์ (ครั้งที่ 8)	บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน)	08/11/2565	มาบตาพุด	เมืองระยอง	ระยอง





HIGHLIGHT DATA

สรุปข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 4 ปี 2565

การออกใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศ ในไตรมาส 4 ปี 2565

149

โครงการ

จำนวนโครงการ

ลดลง
ร้อยละ 23.2
QoQ

ลดลง
ร้อยละ 2.6
YoY

17,693

หน่วย

จำนวนหน่วย

ลดลง
ร้อยละ 31.4
QoQ

เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 3.1
YoY

เมื่อพิจารณาประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด ไตรมาสนี้ ได้แก่



บ้านเดี่ยว
7,565 หน่วย



ทาวน์เฮ้าส์
6,595 หน่วย



บ้านแฝด
3,311 หน่วย



อาคารพาณิชย์
114 หน่วย



ที่ดินเปล่า
108 แปลง

จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่



การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ

ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีจำนวน 67,171 หน่วย ลดลงร้อยละ 0.8 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 9,033,464 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จะเห็นได้ว่าจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ชลบุรี ระยอง เชียงใหม่ และนนทบุรี

การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยประเภท
อาคารชุด ทั่วประเทศ

ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด 96 อาคาร ลดลงร้อยละ 15.8 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.5 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 384,658 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ 60.7 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ 52.3 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้จังหวัดที่มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ชลบุรี ระยอง สมุทรปราการ และตรัง

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

22,710

หน่วย

กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
จำนวนหน่วยสร้างเสร็จลดลง
ร้อยละ 10.5
QoQเพิ่มขึ้น
ร้อยละ 21.8
YoY

กรุงเทพฯ

จำนวนหน่วยสร้างเสร็จ

10,704

หน่วย

ลดลง
ร้อยละ 26.4
QoQ
เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 11.1
YoY

ปริมณฑล

จำนวนหน่วยสร้างเสร็จ

12,006

หน่วย

เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 10.6
QoQ
เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 33.1
YoY

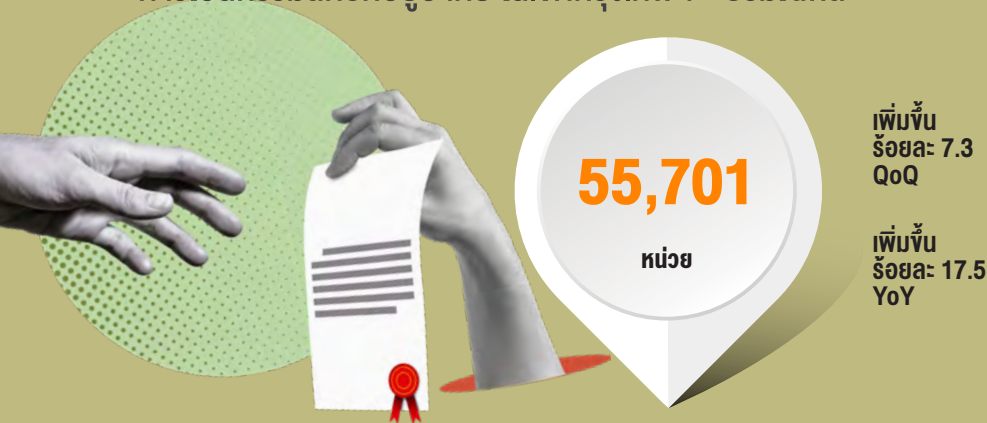
เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้

ลดลง
ร้อยละ 25.0
QoQเพิ่มขึ้น
ร้อยละ 46.8
YoYห้องชุด
9,833 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 43)ลดลง
ร้อยละ 3.1
QoQเพิ่มขึ้น
ร้อยละ 2.5
YoYบ้านเดี่ยว
7,450 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 33)เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 40.5
QoQเพิ่มขึ้น
ร้อยละ 43.7
YoYทาวน์เฮ้าส์
4,130 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 18)ลดลง
ร้อยละ 36.4
QoQลดลง
ร้อยละ 21.1
YoYบ้านแฝด
681 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 3)เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 5.3
QoQลดลง
ร้อยละ 35.1
YoYอาคารพาณิชย์
616 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 3)

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ อำเภอ บางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรสาคร เขตสายไหม และอำเภอพระสมุทรเจดีย์

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ประเภทห้องชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี เขตราชเทวี อำเภอลองหลวง เขต ห้วยขวาง และเขตพญาไท

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล



กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์



ห้องชุด
มีการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด



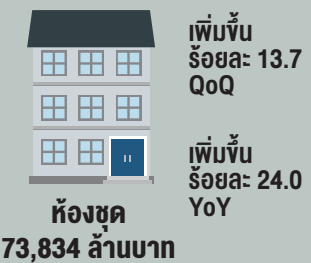
มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย



กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์



ห้องชุดมีมูลค่า
การโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ



ทั่วประเทศ

เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 16.9
QoQ

เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 19.4
YoY



ส่วนแบ่งตลาด



ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกัน
ร้อยละ 47.0



สถาบันการเงินของรัฐ
ร้อยละ 51.4



สถาบันอื่นๆ
ร้อยละ 1.6

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ



ทั่วประเทศ

เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 1.7
QoQ

เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 5.3
YoY



ส่วนแบ่งตลาด



ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกัน
ร้อยละ 56.9



สถาบันการเงินของรัฐ
ร้อยละ 41.7



สถาบันอื่นๆ
ร้อยละ 1.4



www.reic.co.th

ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ (REIC) click



ขอเสนอชุดข้อมูลเพื่อแสดงภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยข้อมูลสรุปสามารถ
ตอบใจอย่ต่างๆ ดังนี้



จำนวนใบอนุญาต
ก่อสร้างที่อยู่อาศัย
ที่มีการขอใหม่



จำนวนโครงการ
ที่เปิดใหม่ในปี



ประเภทบ้าน
หรือห้องชุด
ในทำเลที่ขายดี



ระดับราคา
ที่ขายดี



จำนวนหน่วย
ที่อยู่อาศัยระหว่างขาย
(Total Supply)
ทั้งหมด หน่วยขายได้
และเหลือขาย



จำนวนที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จ
จดทะเบียนใหม่



จำนวนหน่วย
การโอน
กรรมสิทธิ์

ชุดข้อมูลจะแสดงในตาราง 5 ตารางดังนี้

1

ข้อมูลใบอนุญาตก่อสร้าง แสดงจำนวนหน่วย -
พื้นที่ (ตร.ม.) แยกพื้นที่

2

ตารางแสดงจำนวนโครงการที่อยู่อาศัย
(แนวราบ - สูง) แยกพื้นที่

3

ตารางสรุปข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย
(แนวราบ - สูง) แสดงจำนวนหน่วย ระดับราคา
แยกตามพื้นที่

4

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
แสดงจำนวนหน่วย แยกพื้นที่

5

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์อยู่อาศัย แสดงจำนวนหน่วย
และมูลค่า แยกพื้นที่ แยกระดับราคา

ตารางสรุปข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย (แนวราบ - สูง) แสดงจำนวนหน่วย
ระดับราคา แยกตามพื้นที่

ภาค	ประเภท	จังหวัดใหม่	อำเภอใหม่	ประเภทบ้าน/ ห้องชุด	ระดับราคา
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	บ้านจัดสรร	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	3,000,001 - 5,000,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	บ้านจัดสรร	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	5,000,001 - 7,500,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	บ้านจัดสรร	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	บ้านแฝด	5,000,001 - 7,500,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	บ้านจัดสรร	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	ทาวน์เฮ้าส์	≤ 1,000,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	บ้านจัดสรร	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	ทาวน์เฮ้าส์	1,000,001 - 1,500,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	บ้านจัดสรร	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	ทาวน์เฮ้าส์	1,500,001 - 2,000,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	บ้านจัดสรร	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	อาคารพาณิชย์	5,000,001 - 7,500,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	บ้านจัดสรร	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	อาคารพาณิชย์	7,500,001 - 10,000,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	บ้านจัดสรร	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	ที่ดินเปล่า	1,500,001 - 2,000,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	อาคารชุด	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	1 ห้องนอน	2,000,001 - 3,000,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	อาคารชุด	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	1 ห้องนอน	3,000,001 - 5,000,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	อาคารชุด	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	2 ห้องนอน	5,000,001 - 7,500,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	อาคารชุด	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	3 ห้องนอนขึ้นไป	5,000,001 - 7,500,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	อาคารชุด	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	สตูดิโอ	1,500,001 - 2,000,000
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	อาคารชุด	สมุทรปราการ	เมืองสมุทรปราการ	สตูดิโอ	2,000,001 - 3,000,000

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลการออก
ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนโครงการ
รายไตรมาส
Land Allotment Permits,
Showing Number of
Projects - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	54	53	60	105	65	190	283	-38.1%	20.4%	48.9%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	21	15	29	40	24	74	108	-40.0%	14.3%	45.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	16	15	15	30	17	51	77	-43.3%	6.3%	51.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	3	10	1	17	13	16	41	-23.5%	333.3%	156.3%
นนทบุรี (Nontha Buri)	4	7	9	8	6	15	30	-25.0%	50.0%	100.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	8	4	4	7	5	19	20	-28.6%	-37.5%	5.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2	2	2	3	-	15	7	n.a.	n.a.	-53.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	14	17	15	16	10	73	58	-37.5%	-28.6%	-20.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	7	6	2	8	5	22	21	-37.5%	-28.6%	-4.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	5	3	-	13	8	n.a.	n.a.	-38.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	3	1	3	-	11	7	n.a.	n.a.	-36.4%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	4	3	2	-	2	17	7	n.a.	-50.0%	-58.8%
ลำพูน (Lamphun)	-	2	-	-	2	-	4	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	1	-	2	1	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
พิจิตร (Pichit)	1	1	-	1	-	4	2	n.a.	n.a.	-50.0%
ลำปาง (Lampang)	-	1	1	-	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	-	1	-	-	4	1	n.a.	n.a.	-75.0%
แพร่ (Phrae)	-	1	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	8	5	8	1	6	23	20	500.0%	-25.0%	-13.0%
สระบุรี (Sara Buri)	4	3	1	1	4	10	9	300.0%	0.0%	-10.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	4	1	5	-	-	11	6	n.a.	n.a.	-45.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	1	1	-	2	-	4	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	43	47	45	32	36	192	160	12.5%	-16.3%	-16.7%
ระยอง (Rayong)	16	15	13	13	17	68	58	30.8%	6.3%	-14.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	21	13	17	11	8	76	49	-27.3%	-61.9%	-35.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4	4	5	5	9	18	23	80.0%	125.0%	27.8%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	12	9	-	1	23	22	n.a.	n.a.	-4.3%
จันทบุรี (Chanthaburi)	2	3	-	1	1	7	5	0.0%	-50.0%	-28.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	1	2	-	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	18	23	24	23	13	74	83	-43.5%	-27.8%	12.2%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	6	4	6	8	5	25	23	-37.5%	-16.7%	-8.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1	8	3	5	6	11	22	20.0%	500.0%	100.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2	-	7	2	-	3	9	n.a.	n.a.	200.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	4	4	-	3	8	n.a.	n.a.	166.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	1	1	1	1	1	4	0.0%	0.0%	300.0%
สุรินทร์ (Surin)	-	4	-	-	-	2	4	n.a.	n.a.	100.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2	4	-	-	-	9	4	n.a.	n.a.	-55.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	1	-	-	2	1	3	3	-50.0%	0.0%	0.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1	-	3	-	-	3	3	n.a.	n.a.	0.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	1	-	1	-	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
หนองคาย (Nong Khai)	-	1	-	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	2	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ แสดงจำนวนโครงการรายไตรมาส
Land Allotment Permits, Showing Number of Projects - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	8	6	6	11	4	27	27	-63.6%	-50.0%	0.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	5	1	3	5	2	10	11	-60.0%	-60.0%	10.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1	3	1	3	2	7	9	-33.3%	100.0%	28.6%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	-	-	2	1	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2	1	-	2	-	5	3	n.a.	n.a.	-40.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	1	-	-	-	2	1	n.a.	n.a.	-50.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	8	7	7	6	15	56	35	150.0%	87.5%	-37.5%
ภูเก็ต (Phuket)	1	1	3	1	8	6	13	700.0%	700.0%	116.7%
สงขลา (Songkhla)	1	5	-	-	3	19	8	n.a.	200.0%	-57.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2	-	1	3	-	4	4	n.a.	n.a.	0.0%
ตรัง (Trang)	1	-	-	2	1	2	3	-50.0%	0.0%	50.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1	-	-	-	3	11	3	n.a.	200.0%	-72.7%
ระนอง (Ranong)	-	1	2	-	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
ชุมพร (Chumphon)	1	-	1	-	-	8	1	n.a.	n.a.	-87.5%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	1	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	153	158	165	194	149	635	666	-23.2%	-2.6%	4.9%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
- Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
- Showing only the provinces which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center



ภาคผนวก REIC

ข้อมูลการออก
ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Land Allotment Permits,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	8,268	9,302	9,376	17,896	10,294	31,997	46,868	-42.5%	24.5%	46.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2,333	1,769	3,922	5,276	3,275	10,541	14,242	-37.9%	40.4%	35.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,879	3,123	3,008	5,763	3,118	12,309	15,012	-45.9%	-19.6%	22.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	216	1,883	13	3,631	2,336	2,816	7,863	-35.7%	981.5%	179.2%
นนทบุรี (Nontha Buri)	672	1,539	1,248	882	894	1,912	4,563	1.4%	33.0%	138.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,068	587	1,096	1,680	671	2,960	4,034	-60.1%	-37.2%	36.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	100	401	89	664	-	1,459	1,154	n.a.	n.a.	-20.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	930	1,727	1,018	1,244	748	5,727	4,737	-39.9%	-19.6%	-17.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	646	1,274	148	755	604	2,421	2,781	-20.0%	-6.5%	14.9%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	466	239	-	972	705	n.a.	n.a.	-27.5%
พิจิตร (Phitsanulok)	120	132	134	-	64	1,498	330	n.a.	-46.7%	-78.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	90	88	132	-	447	310	n.a.	n.a.	-30.6%
ลำพูน (Lamphun)	-	79	-	-	68	-	147	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	39	78	-	-	-	117	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phichit)	19	15	-	97	-	151	112	n.a.	n.a.	-25.8%
แพร่ (Phrae)	-	98	-	-	-	-	98	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	118	-	39	21	-	118	60	n.a.	n.a.	-49.2%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	40	-	-	-	40	n.a.	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	27	-	25	-	-	97	25	n.a.	n.a.	-74.2%
ตาก (Tak)	-	-	-	-	12	-	12	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิต (Uttaradit)	-	-	-	-	-	23	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	1,022	574	745	289	731	2,209	2,339	152.9%	-28.5%	5.9%
สระบุรี (Sara Buri)	137	240	14	289	626	446	1,169	116.6%	356.9%	162.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	885	314	660	-	-	1,667	974	n.a.	n.a.	-41.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	20	35	-	105	-	160	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	36	-	-	-	36	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	-	45	-	n.a.	n.a.	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	-	-	51	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	4,749	2,992	3,855	2,933	3,371	18,300	13,151	14.9%	-29.0%	-28.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,104	1,189	2,028	1,038	700	8,758	4,955	-32.6%	-66.7%	-43.4%
ระยอง (Rayong)	2,171	888	1,003	930	1,376	6,306	4,197	48.0%	-36.6%	-33.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	421	569	405	756	1,173	1,676	2,903	55.2%	178.6%	73.2%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	300	383	-	22	1,327	705	n.a.	n.a.	-46.9%
จันทบุรี (Chantha Buri)	53	46	-	65	100	233	211	53.8%	88.7%	-9.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	36	144	-	-	180	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	954	1,967	1,454	2,352	796	5,402	6,569	-66.2%	-16.6%	21.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	519	858	442	1,211	312	2,090	2,823	-74.2%	-39.9%	35.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	461	806	-	375	1,267	n.a.	n.a.	237.9%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	20	270	111	87	440	726	908	405.7%	2,100.0%	25.1%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	61	436	-	-	-	708	436	n.a.	n.a.	-38.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	78	-	227	103	-	130	330	n.a.	n.a.	153.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	18	121	135	41	31	18	328	-24.4%	72.2%	1,722.2%
สุรินทร์ (Surin)	-	188	-	-	-	101	188	n.a.	n.a.	86.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	74	-	-	72	13	516	85	-81.9%	-82.4%	-83.5%
หนองคาย (Nong Khai)	-	82	-	-	-	27	82	n.a.	n.a.	203.7%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	67	-	78	-	-	109	78	n.a.	n.a.	-28.4%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	12	-	32	-	203	44	n.a.	n.a.	-78.3%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	77	-	-	-	-	131	-	n.a.	n.a.	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	40	-	-	-	-	53	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลการออก ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส

Land Allotment Permits,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	-	86	-	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	-	-	-	-	-	129	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	449	571	303	614	273	1,706	1,761	-55.5%	-39.2%	3.2%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	385	239	154	295	100	666	788	-66.1%	-74.0%	18.3%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	26	135	83	130	173	369	521	33.1%	565.4%	41.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	-	-	66	138	-	121	204	n.a.	n.a.	68.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	190	-	-	-	110	190	n.a.	n.a.	72.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	38	7	-	51	-	340	58	n.a.	n.a.	-82.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	-	-	100	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	795	368	281	451	1,480	3,749	2,580	228.2%	86.2%	-31.2%
ภูเก็ต (Phuket)	464	100	65	158	541	1,039	864	242.4%	16.6%	-16.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	28	-	-	-	570	840	570	n.a.	1,935.7%	-32.1%
สงขลา (Songkhla)	3	250	-	-	302	665	552	n.a.	9,966.7%	-17.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	192	-	50	211	-	364	261	n.a.	n.a.	-28.3%
ระนอง (Ranong)	-	18	136	-	-	34	154	n.a.	n.a.	352.9%
ตรัง (Trang)	63	-	-	82	67	88	149	-18.3%	6.3%	69.3%
ชุมพร (Chumphon)	21	-	30	-	-	588	30	n.a.	n.a.	-94.9%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	-	-	28	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	24	-	-	-	-	103	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	17,167	17,501	17,032	25,779	17,693	69,090	78,005	-31.4%	3.1%	12.9%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
- Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
- Showing only the provinces which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center



ภาคผนวก REIC

ข้อมูลการออก
ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
แยกประเภทที่อยู่อาศัย
Land Allotment Permits
Nationwide, Showing
Number of Units,
Categorized by Housing
Types

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2565 Q4/2022						
	จำนวน โครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	65	10	4,420	1,260	4,547	57	10,294
% สัดส่วน (Ratio)		0%	43%	12%	44%	1%	100%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	24	7	2,224	288	742	14	3,275
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	17	2	783	204	2,114	15	3,118
ปทุมธานี (Pathum Thani)	13	-	905	460	964	7	2,336
นนทบุรี (Nontha Buri)	6	-	421	304	169	-	894
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	5	1	87	4	558	21	671
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	-	-
ภาคเหนือ (Northern Region)	10	10	487	235	16	-	748
% สัดส่วน (Ratio)		1%	65%	31%	2%	-	100%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	5	-	391	197	16	-	604
ลำพูน (Lamphun)	2	10	58	-	-	-	68
พิจิตร (Phitsanulok)	2	-	26	38	-	-	64
ตาก (Tak)	1	-	12	-	-	-	12
ภาคกลาง (Central Region)	6	53	238	184	252	4	731
% สัดส่วน (Ratio)		7%	33%	25%	34%	1%	100%
สระบุรี (Sara Buri)	4	7	183	180	252	4	626
ลพบุรี (Lop Buri)	2	46	55	4	-	-	105
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	36	31	1,262	1,050	990	38	3,371
% สัดส่วน (Ratio)		1%	37%	31%	29%	1%	100%
ระยอง (Rayong)	17	27	510	278	561	-	1,376
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	9	-	450	526	189	8	1,173
ชลบุรี (Chon Buri)	8	4	300	144	234	18	700
จันทบุรี (Chantha Buri)	1	-	-	88	-	12	100
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1	-	2	14	6	-	22
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	13	3	488	176	114	15	796
% สัดส่วน (Ratio)		0%	61%	22%	14%	2%	100%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	6	-	175	140	114	11	440
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	5	-	276	36	-	-	312
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	3	28	-	-	-	31
นครพนม (Nakhon Phanom)	1	-	9	-	-	4	13
ภาคตะวันตก (Western Region)	4	1	214	4	54	-	273
% สัดส่วน (Ratio)		0%	78%	1%	20%	-	100%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2	1	168	4	-	-	173
ราชบุรี (Ratcha Buri)	2	-	46	-	54	-	100

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลการออก
ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
แยกประเภทที่อยู่อาศัย
Land Allotment Permits
Nationwide, Showing
Number of Units,
Categorized by Housing
Types

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2565 Q4/2022						
	จำนวน โครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคใต้ (Southern Region)	15	-	456	402	622	-	1,480
% สัดส่วน (Ratio)		-	31%	27%	42%	-	100%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	3	-	248	216	106	-	570
ภูเก็ต (Phuket)	8	-	174	30	337	-	541
สงขลา (Songkhla)	3	-	34	156	112	-	302
ตรัง (Trang)	1	-	-	-	67	-	67
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	149	108	7,565	3,311	6,595	114	17,693
% สัดส่วน (Ratio)		1%	43%	19%	37%	1%	100%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
- Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
- Showing only the provinces which data is available.

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยบ้านเดี่ยว
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Residential construction
permits for single house,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	10,780	11,321	10,984	12,318	10,645	39,805	45,268	-13.6%	-1.3%	13.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2,621	2,868	3,389	3,385	3,332	10,978	12,974	-1.6%	27.1%	18.2%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	2,748	2,632	1,874	2,995	1,795	9,272	9,296	-40.1%	-34.7%	0.3%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,395	2,173	1,919	1,297	2,542	5,525	7,931	96.0%	82.2%	43.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,963	1,551	1,589	2,729	1,059	6,438	6,928	-61.2%	-46.1%	7.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,495	1,456	1,332	1,236	1,271	5,068	5,295	2.8%	-15.0%	4.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	558	641	881	676	646	2,524	2,844	-4.4%	15.8%	12.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	9,985	11,357	9,428	8,527	8,686	38,954	37,998	1.9%	-13.0%	-2.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3,461	3,340	3,149	3,094	3,351	11,786	12,934	8.3%	-3.2%	9.7%
ลำปาง (Lampang)	729	868	744	696	719	2,931	3,027	3.3%	-1.4%	3.3%
ลำพูน (Lamphun)	751	806	580	568	647	2,955	2,601	13.9%	-13.8%	-12.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	921	821	644	422	519	4,334	2,406	23.0%	-43.6%	-44.5%
น่าน (Nan)	360	513	443	470	407	1,623	1,833	-13.4%	13.1%	12.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	474	565	440	425	376	1,840	1,806	-11.5%	-20.7%	-1.8%
สุโขทัย (Sukhothai)	473	537	422	392	352	1,825	1,703	-10.2%	-25.6%	-6.7%
แพร่ (Phrae)	374	505	420	355	307	1,522	1,587	-13.5%	-17.9%	4.3%
พะเยา (Phayao)	362	650	351	265	234	1,372	1,500	-11.7%	-35.4%	9.3%
พิจิตร (Phitsanulok)	481	516	310	311	314	2,248	1,451	1.0%	-34.7%	-35.5%
อุดรดิต (Uttaradit)	323	459	379	315	277	1,327	1,430	-12.1%	-14.2%	7.8%
พิจิตร (Pichit)	279	469	343	302	238	1,159	1,352	-21.2%	-14.7%	16.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	220	462	384	265	201	970	1,312	-24.2%	-8.6%	35.3%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	270	285	352	239	255	924	1,131	6.7%	-5.6%	22.4%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	204	302	250	263	292	916	1,107	11.0%	43.1%	20.9%
ตาก (Tak)	226	164	183	103	142	1,000	592	37.9%	-37.2%	-40.8%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	77	95	34	42	55	222	226	31.0%	-28.6%	1.8%
ภาคกลาง (Central Region)	2,492	2,822	2,473	2,327	2,288	9,970	9,910	-1.7%	-8.2%	-0.6%
สระบุรี (Sara Buri)	893	976	793	849	830	3,492	3,448	-2.2%	-7.1%	-1.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	790	850	798	601	809	2,964	3,058	34.6%	2.4%	3.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	350	372	368	406	346	1,182	1,492	-14.8%	-1.1%	26.2%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	196	215	202	201	141	752	759	-29.9%	-28.1%	0.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	164	230	187	155	116	881	688	-25.2%	-29.3%	-21.9%
อ่างทอง (Ang Thong)	99	179	125	115	46	699	465	-60.0%	-53.5%	-33.5%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	6,528	7,094	6,826	7,453	7,847	27,084	29,220	5.3%	20.2%	7.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,409	2,676	2,668	2,841	2,878	9,586	11,063	1.3%	19.5%	15.4%
ระยอง (Rayong)	1,137	1,197	1,458	1,444	2,109	5,158	6,208	46.1%	85.5%	20.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1,031	1,137	1,149	1,431	1,046	4,637	4,763	-26.9%	1.5%	2.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	658	681	402	588	658	2,427	2,329	11.9%	0.0%	-4.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	504	632	553	555	524	2,076	2,264	-5.6%	4.0%	9.1%
ตราด (Trat)	282	288	258	293	281	1,184	1,120	-4.1%	-0.4%	-5.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	216	271	195	177	227	995	870	28.2%	5.1%	-12.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	291	212	143	124	124	1,021	603	0.0%	-57.4%	-40.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	10,175	14,210	12,247	10,542	10,631	47,540	47,630	0.8%	4.5%	0.2%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,577	3,136	3,126	2,774	2,708	12,652	11,744	-2.4%	5.1%	-7.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,925	2,622	2,282	2,034	2,052	8,305	8,990	0.9%	6.6%	8.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	843	1,348	1,164	845	759	3,428	4,116	-10.2%	-10.0%	20.1%
สุรินทร์ (Surin)	668	1,153	998	812	716	3,308	3,679	-11.8%	7.2%	11.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	671	998	815	659	786	2,820	3,258	19.3%	17.1%	15.5%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	586	864	857	624	600	2,707	2,945	-3.8%	2.4%	8.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	459	732	601	475	467	2,075	2,275	-1.7%	1.7%	9.6%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Residential construction
permits for single house,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
นครพนม (Nakhon Phanom)	337	644	441	358	347	1,528	1,790	-3.1%	3.0%	17.1%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	349	464	409	330	390	1,359	1,593	18.2%	11.7%	17.2%
หนองคาย (Nong Khai)	239	450	330	344	254	1,031	1,378	-26.2%	6.3%	33.7%
อุดรธานี (Udon Thani)	298	313	303	292	412	1,548	1,320	41.1%	38.3%	-14.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	236	377	91	178	311	1,587	957	74.7%	31.8%	-39.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	220	205	187	181	145	1,024	718	-19.9%	-34.1%	-29.9%
เลย (Loei)	86	148	115	116	240	566	619	106.9%	179.1%	9.4%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	136	163	208	86	113	574	570	31.4%	-16.9%	-0.7%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	150	180	151	121	90	601	542	-25.6%	-40.0%	-9.8%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	157	185	83	152	107	640	527	-29.6%	-31.8%	-17.7%
มุกดาหาร (Mukdahan)	85	175	69	93	92	332	429	-1.1%	8.2%	29.2%
ยโสธร (Yasothon)	42	44	6	65	40	738	155	-38.5%	-4.8%	-79.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	111	9	11	3	2	717	25	-33.3%	-98.2%	-96.5%
ภาคตะวันตก (Western Region)	4,416	4,624	4,535	4,687	4,357	18,597	18,203	-7.0%	-1.3%	-2.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	1,324	1,396	1,406	1,463	1,319	5,730	5,584	-9.8%	-0.4%	-2.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,140	1,007	970	1,192	1,021	4,073	4,190	-14.3%	-10.4%	2.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	885	966	963	887	897	3,622	3,713	1.1%	1.4%	2.5%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	505	669	599	558	634	2,218	2,460	13.6%	25.5%	10.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	274	291	292	380	269	1,164	1,232	-29.2%	-1.8%	5.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	288	295	305	207	217	1,790	1,024	4.8%	-24.7%	-42.8%
ภาคใต้ (Southern Region)	8,652	8,765	9,230	8,452	8,509	33,230	34,956	0.7%	-1.7%	5.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,940	1,731	1,881	1,888	1,742	7,256	7,242	-7.7%	-10.2%	-0.2%
สงขลา (Songkhla)	1,965	1,721	1,873	1,722	1,923	7,189	7,239	11.7%	-2.1%	0.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	937	1,175	1,225	1,027	1,065	3,894	4,492	3.7%	13.7%	15.4%
ตรัง (Trang)	514	629	596	528	556	2,066	2,309	5.3%	8.2%	11.8%
กระบี่ (Krabi)	452	632	493	543	500	1,757	2,168	-7.9%	10.6%	23.4%
ชุมพร (Chumphon)	519	691	513	443	469	2,022	2,116	5.9%	-9.6%	4.6%
ปัตตานี (Pattani)	442	528	451	536	437	1,504	1,952	-18.5%	-1.1%	29.8%
ภูเก็ต (Phuket)	353	281	492	320	433	1,494	1,526	35.3%	22.7%	2.1%
พัทลุง (Phatthalung)	369	322	375	353	308	1,461	1,358	-12.7%	-16.5%	-7.0%
สตูล (Satun)	274	249	276	244	292	1,123	1,061	19.7%	6.6%	-5.5%
นราธิวาส (Narathiwat)	200	275	374	235	176	824	1,060	-25.1%	-12.0%	28.6%
ยะลา (Yala)	343	246	275	239	299	1,151	1,059	25.1%	-12.8%	-8.0%
พังงา (Phang Nga)	211	154	229	186	168	985	737	-9.7%	-20.4%	-25.2%
ระนอง (Ranong)	133	131	177	188	141	504	637	-25.0%	6.0%	26.4%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	53,028	60,193	55,723	54,306	52,963	215,180	223,185	-2.5%	-0.1%	3.7%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสก่อนหน้า
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
- YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
- YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยแบบเดี่ยว
ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่
ก่อสร้าง (ตารางเมตร)
รายไตรมาส

Residential construction
permits for single house,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,845,772	1,930,255	2,052,133	2,253,365	2,037,036	6,850,211	8,272,790	-9.6%	10.4%	20.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	635,904	650,681	819,708	863,835	820,113	2,576,737	3,154,337	-5.1%	29.0%	22.4%
นนทบุรี (Nontha Buri)	278,956	349,334	350,110	271,075	458,805	938,326	1,429,324	69.3%	64.5%	52.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	336,482	376,156	290,218	410,031	254,489	1,253,861	1,330,894	-37.9%	-24.4%	6.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	317,715	282,964	306,199	432,144	232,863	1,083,557	1,254,170	-46.1%	-26.7%	15.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	193,524	191,097	173,662	173,515	173,846	641,367	712,120	0.2%	-10.2%	11.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	83,191	80,023	112,236	102,765	96,921	356,363	391,945	-5.7%	16.5%	10.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,333,779	1,412,697	1,154,111	1,094,258	1,149,377	5,027,843	4,810,443	5.0%	-13.8%	-4.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	508,364	447,417	418,677	431,510	484,616	1,710,853	1,782,220	12.3%	-4.7%	4.2%
ลำปาง (Lampang)	93,210	109,343	98,150	96,402	92,465	373,043	396,360	-4.1%	-0.8%	6.3%
ลำพูน (Lamphun)	86,579	98,495	75,270	72,941	82,488	356,428	329,194	13.1%	-4.7%	-7.6%
เชียงราย (Chiang Rai)	119,763	110,460	80,274	52,516	66,008	546,427	309,258	25.7%	-44.9%	-43.4%
น่าน (Nan)	53,576	71,742	55,521	60,710	56,394	226,025	244,367	-7.1%	5.3%	8.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	54,235	68,617	53,726	56,245	47,301	227,823	225,889	-15.9%	-12.8%	-0.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	66,652	84,180	36,794	36,558	39,293	273,792	196,825	7.5%	-41.0%	-28.1%
แพร่ (Phrae)	43,349	56,161	42,832	42,898	42,536	175,410	184,427	-0.8%	-1.9%	5.1%
พะเยา (Phayao)	41,274	73,451	40,017	32,808	28,439	161,064	174,715	-13.3%	-31.1%	8.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	52,799	52,289	45,309	39,989	35,997	199,077	173,584	-10.0%	-31.8%	-12.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	23,804	49,168	51,100	33,469	23,278	109,430	157,015	-30.4%	-2.2%	43.5%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	40,938	48,854	39,046	34,919	33,267	151,772	156,086	-4.7%	-18.7%	2.8%
พิจิตร (Pichit)	28,825	49,754	31,291	30,712	26,641	117,543	138,398	-13.3%	-7.6%	17.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	25,014	35,581	29,428	32,224	37,887	109,169	135,120	17.6%	51.5%	23.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	31,754	26,665	30,610	23,906	27,428	100,026	108,609	14.7%	-13.6%	8.6%
ตาก (Tak)	26,337	20,288	22,794	12,419	19,448	133,652	74,949	56.6%	-26.2%	-43.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	37,306	10,232	3,272	4,032	5,891	56,309	23,427	46.1%	-84.2%	-58.4%
ภาคกลาง (Central Region)	286,473	332,003	272,979	263,430	256,003	1,146,997	1,124,414	-2.8%	-10.6%	-2.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	94,357	113,614	94,595	73,151	96,480	360,848	377,840	31.9%	2.2%	4.7%
สระบุรี (Sara Buri)	107,668	102,622	81,716	101,240	87,060	404,004	372,638	-14.0%	-19.1%	-7.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	35,267	38,023	37,514	42,604	36,541	124,537	154,682	-14.2%	3.6%	24.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	17,818	34,366	24,039	14,927	14,911	97,967	88,243	-0.1%	-16.3%	-9.9%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	20,013	25,605	24,426	20,259	15,905	82,563	86,195	-21.5%	-20.5%	4.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	11,350	17,773	10,689	11,249	5,106	77,078	44,817	-54.6%	-55.0%	-41.9%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	853,436	932,836	836,538	880,869	1,052,505	3,441,330	3,702,748	19.5%	23.3%	7.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	361,423	400,897	362,053	354,724	393,034	1,287,636	1,510,708	10.8%	8.7%	17.3%
ระยอง (Rayong)	134,850	143,739	151,016	166,536	280,344	651,521	741,635	68.3%	107.9%	13.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	116,846	125,861	133,170	154,928	132,750	528,020	546,709	-14.3%	13.6%	3.5%
จันทบุรี (Chanthaburi)	103,542	108,551	55,957	84,475	111,935	362,583	360,918	32.5%	8.1%	-0.5%
นครนายก (Nakhon Nayok)	60,372	68,749	58,630	56,453	65,103	253,780	248,935	15.3%	7.8%	-1.9%
ตราด (Trat)	32,232	36,126	32,514	32,397	32,282	139,659	133,319	-0.4%	0.2%	-4.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	23,307	29,164	22,679	18,503	24,780	116,154	95,126	33.9%	6.3%	-18.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	20,864	19,749	20,519	12,853	12,278	101,977	65,399	-4.5%	-41.2%	-35.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,177,616	1,575,379	1,318,014	1,187,262	1,223,705	5,355,467	5,304,360	3.1%	3.9%	-1.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	297,654	346,440	336,756	313,500	341,960	1,418,545	1,338,656	9.1%	14.9%	-5.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	171,915	263,673	236,389	201,706	196,179	800,208	897,946	-2.7%	14.1%	12.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	108,494	148,957	124,583	94,924	85,989	410,583	454,453	-9.4%	-20.7%	10.7%
สุรินทร์ (Surin)	78,849	127,496	107,829	92,473	84,164	381,192	411,962	-9.0%	6.7%	8.1%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	85,795	120,433	98,125	77,646	80,534	343,739	376,738	3.7%	-6.1%	9.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	66,097	94,779	89,389	71,531	67,230	296,002	322,929	-6.0%	1.7%	9.1%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

Residential construction permits for single house, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
สกลนคร (Sakon Nakhon)	56,115	82,129	64,809	59,978	58,457	250,263	265,373	-2.5%	4.2%	6.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	49,782	86,050	48,006	46,206	41,251	191,313	221,513	-10.7%	-17.1%	15.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	39,790	52,988	46,447	35,630	39,899	169,637	174,964	12.0%	0.3%	3.1%
หนองคาย (Nong Khai)	30,596	50,255	33,639	41,381	39,892	127,060	165,167	-3.6%	30.4%	30.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	37,787	37,013	29,829	38,953	53,350	181,267	159,145	37.0%	41.2%	-12.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	38,016	37,276	9,997	17,262	31,260	176,639	95,795	81.1%	-17.8%	-45.8%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	26,624	23,400	21,377	21,384	18,453	121,591	84,614	-13.7%	-30.7%	-30.4%
เลย (Loei)	11,075	18,139	14,194	13,501	31,744	70,883	77,578	135.1%	186.6%	9.4%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	11,548	17,303	22,906	12,857	12,488	55,970	65,554	-2.9%	8.1%	17.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	17,836	18,675	13,582	13,852	11,345	67,969	57,454	-18.1%	-36.4%	-15.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	19,151	18,308	9,714	15,511	12,844	72,779	56,377	-17.2%	-32.9%	-22.5%
มุกดาหาร (Mukdahan)	12,472	22,656	8,382	11,101	10,930	53,324	53,069	-1.5%	-12.4%	-0.5%
ยโสธร (Yasothon)	4,544	8,541	711	7,407	5,479	86,161	22,138	-26.0%	20.6%	-74.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	13,476	869	1,350	459	257	80,342	2,935	-44.0%	-98.1%	-96.3%
ภาคตะวันตก (Western Region)	540,432	562,221	562,405	609,062	553,678	2,281,893	2,287,366	-9.1%	2.5%	0.2%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	159,502	170,575	173,812	201,411	171,284	706,060	717,082	-15.0%	7.4%	1.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	129,629	120,975	131,683	145,970	129,204	507,447	527,832	-11.5%	-0.3%	4.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	108,272	116,955	116,030	120,600	102,414	424,245	455,999	-15.1%	-5.4%	7.5%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	75,321	85,894	70,989	70,009	86,864	293,592	313,756	24.1%	15.3%	6.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	33,312	35,359	35,825	48,011	40,176	136,508	159,371	-16.3%	20.6%	16.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	34,396	32,463	34,066	23,061	23,736	214,041	113,326	2.9%	-31.0%	-47.1%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,063,569	1,024,534	1,141,904	1,074,363	1,090,771	4,151,289	4,331,572	1.5%	2.6%	4.3%
สงขลา (Songkhla)	257,164	204,309	237,999	223,542	266,834	920,629	932,684	19.4%	3.8%	1.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	221,450	178,767	224,355	226,812	194,206	801,799	824,140	-14.4%	-12.3%	2.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	120,135	135,076	153,586	130,923	133,418	548,320	553,003	1.9%	11.1%	0.9%
ภูเก็ต (Phuket)	51,318	51,870	80,356	65,257	88,158	232,380	285,641	35.1%	71.8%	22.9%
ชุมพร (Chumphon)	71,074	96,718	65,373	53,201	68,722	273,780	284,014	29.2%	-3.3%	3.7%
ตรัง (Trang)	57,082	71,102	64,786	64,713	60,265	227,878	260,866	-6.9%	5.6%	14.5%
ปัตตานี (Pattani)	54,698	66,913	56,378	72,000	57,820	183,329	253,111	-19.7%	5.7%	38.1%
กระบี่ (Krabi)	48,533	53,101	53,327	62,462	56,849	200,941	225,739	-9.0%	17.1%	12.3%
พัทลุง (Phatthalung)	43,512	36,155	41,105	40,158	34,906	171,515	152,324	-13.1%	-19.8%	-11.2%
นราธิวาส (Narathiwat)	24,901	38,460	49,335	33,569	20,849	109,718	142,213	-37.9%	-16.3%	29.6%
ยะลา (Yala)	39,274	31,759	36,615	31,937	38,410	152,239	138,721	20.3%	-2.2%	-8.9%
สตูล (Satun)	33,881	28,504	31,948	28,048	31,983	139,169	120,483	14.0%	-5.6%	-13.4%
ระนอง (Ranong)	14,297	18,210	23,270	21,173	18,683	63,909	81,336	-11.8%	30.7%	27.3%
พังงา (Phang Nga)	26,250	13,590	23,471	20,568	19,668	125,683	77,297	-4.4%	-25.1%	-38.5%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	7,101,077	7,769,926	7,338,083	7,362,609	7,363,076	28,255,030	29,833,694	0.01%	3.7%	5.6%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยบ้านแฝด
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Residential construction
permits for duplex,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,340	1,174	2,537	2,044	1,268	5,385	7,023	-38.0%	-5.4%	30.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	272	170	214	449	384	821	1,217	-14.5%	41.2%	48.2%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	446	347	945	616	330	1,712	2,238	-46.4%	-26.0%	30.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	312	419	399	350	276	1,199	1,444	-21.1%	-11.5%	20.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	237	93	774	472	24	1,079	1,363	-94.9%	-89.9%	26.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	67	32	180	112	154	431	478	37.5%	129.9%	10.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	6	113	25	45	100	143	283	122.2%	1,566.7%	97.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	63	83	14	63	56	142	216	-11.1%	-11.1%	52.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	15	44	12	49	45	50	150	-8.2%	200.0%	200.0%
ลำพูน (Lamphun)	-	7	1	7	-	-	15	n.a.	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	14	-	-	-	4	14	n.a.	n.a.	250.0%
น่าน (Nan)	1	1	-	5	6	1	12	20.0%	500.0%	1,100.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	29	6	-	-	1	52	7	n.a.	-96.6%	-86.5%
แพร่ (Phrae)	-	6	-	-	-	1	6	n.a.	n.a.	500.0%
พิจิตร (Phichit)	-	2	1	1	-	-	4	n.a.	n.a.	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	5	1	-	-	3	9	4	n.a.	-40.0%	-55.6%
พะเยา (Phayao)	-	1	-	1	-	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	1	-	-	1	3	2	n.a.	n.a.	-33.3%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	4	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	7	-	-	-	-	8	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	246	86	69	3	71	476	229	2,266.7%	-71.1%	-51.9%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	243	50	61	3	71	351	185	2,266.7%	-70.8%	-47.3%
สระบุรี (Sara Buri)	-	32	6	-	-	117	38	n.a.	n.a.	-67.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	3	1	2	-	-	4	3	n.a.	n.a.	-25.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	3	-	-	-	4	3	n.a.	n.a.	-25.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	353	218	494	299	522	1,406	1,533	74.6%	47.9%	9.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	281	129	372	141	206	810	848	46.1%	-26.7%	4.7%
ระยอง (Rayong)	34	25	91	124	177	165	417	42.7%	420.6%	152.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	15	9	6	26	110	108	151	323.1%	633.3%	39.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	23	54	25	7	27	300	113	285.7%	17.4%	-62.3%
ตราด (Trat)	-	1	-	-	2	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	1	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	-	-	-	21	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	32	45	66	16	97	168	224	506.3%	203.1%	33.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	17	12	20	10	94	56	136	840.0%	452.9%	142.9%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	5	10	43	-	-	22	53	n.a.	n.a.	140.9%
สุรินทร์ (Surin)	-	16	-	4	-	-	20	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	5	-	-	-	-	5	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	2	2	-	-	-	4	n.a.	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	1	-	2	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	6	-	-	2	-	33	2	n.a.	n.a.	-93.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	-	1	7	1	n.a.	n.a.	-85.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	4	-	-	-	-	9	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยู่อาศัยบ้านแฝดทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วยรายไตรมาส
Residential construction permits for duplex, Showing Number of Units - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	-	-	8	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	-	-	-	-	26	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	22	20	19	8	12	296	59	50.0%	-45.5%	-80.1%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	7	14	3	4	9	29	30	125.0%	28.6%	3.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	5	1	8	4	1	41	14	-75.0%	-80.0%	-65.9%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	8	-	6	-	2	56	8	n.a.	-75.0%	-85.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2	5	2	-	-	170	7	n.a.	n.a.	-95.9%
ภาคใต้ (Southern Region)	136	133	55	250	121	447	559	-51.6%	-11.0%	25.1%
สงขลา (Songkhla)	2	10	11	100	21	31	142	-79.0%	950.0%	358.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	61	40	10	10	21	140	81	110.0%	-65.6%	-42.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	18	4	33	18	39	73	-45.5%	n.a.	87.2%
ระนอง (Ranong)	8	-	-	50	9	28	59	-82.0%	12.5%	110.7%
ปัตตานี (Pattani)	6	12	15	14	17	37	58	21.4%	183.3%	56.8%
ชุมพร (Chumphon)	13	26	3	5	8	23	42	60.0%	-38.5%	82.6%
ภูเก็ต (Phuket)	25	2	1	20	17	30	40	-15.0%	-32.0%	33.3%
ยะลา (Yala)	11	12	10	8	8	63	38	0.0%	-27.3%	-39.7%
ตรัง (Trang)	-	13	1	9	-	26	23	n.a.	n.a.	-11.5%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	-	2	3	2	n.a.	n.a.	-33.3%
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	1	-	13	1	n.a.	n.a.	-92.3%
พังงา (Phang Nga)	3	-	-	-	-	7	-	n.a.	n.a.	n.a.
สตูล (Satun)	7	-	-	-	-	7	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	2,192	1,759	3,254	2,683	2,147	8,320	9,843	-20.0%	-2.1%	18.3%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิ่งทวียมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยบ้านแฝดทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

Residential construction permits for duplex, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	190,812	166,003	326,011	294,332	190,608	773,587	976,954	-35.2%	-0.1%	26.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	61,864	35,625	47,242	87,730	48,786	165,881	219,383	-44.4%	-21.1%	32.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	44,760	41,906	99,221	58,905	44,122	227,023	244,154	-25.1%	-1.4%	7.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	42,887	64,536	55,287	50,421	47,941	150,977	218,185	-4.9%	11.8%	44.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	31,052	11,281	97,333	75,409	3,212	145,479	187,235	-95.7%	-89.7%	28.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	8,721	4,558	23,617	16,627	33,115	54,097	77,917	99.2%	279.7%	44.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,528	8,097	3,311	5,240	13,433	30,130	30,081	156.4%	779.1%	-0.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	10,680	9,999	1,996	14,474	10,727	30,560	37,195	-25.9%	0.4%	21.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3,073	5,548	1,798	12,449	9,041	11,435	28,836	-27.4%	194.2%	152.2%
น่าน (Nan)	170	272	-	948	840	170	2,060	-11.4%	394.1%	1,111.8%
ลำพูน (Lamphun)	-	964	119	769	-	-	1,852	n.a.	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	1,798	-	-	-	231	1,798	n.a.	n.a.	678.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	4,560	595	-	-	134	13,372	729	n.a.	-97.1%	-94.5%
พิจิตร (Phitsanulok)	1,074	100	-	-	516	1,840	616	n.a.	-52.0%	-66.5%
แพร่ (Phrae)	-	411	-	-	-	53	411	n.a.	n.a.	675.5%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	185	-	-	196	462	381	n.a.	n.a.	-17.5%
พิจิตร (Phichit)	-	70	79	148	-	-	297	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	56	-	160	-	265	216	n.a.	n.a.	-18.5%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	125	-	-	-	-	125	-	n.a.	n.a.	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	256	-	-	-	-	336	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	-	-	-	538	-	n.a.	n.a.	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	554	-	-	-	-	794	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	868	-	-	-	-	939	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	33,436	8,760	12,100	440	13,520	59,334	34,820	2,972.7%	-59.6%	-41.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	33,260	6,074	10,901	440	13,520	46,794	30,935	2,972.7%	-59.4%	-33.9%
สระบุรี (Sara Buri)	-	1,528	783	-	-	11,559	2,311	n.a.	n.a.	-80.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	880	-	-	-	485	880	n.a.	n.a.	81.4%
ลพบุรี (Lop Buri)	176	278	416	-	-	496	694	n.a.	n.a.	39.9%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	46,382	23,498	53,576	32,894	64,051	183,667	174,019	94.7%	38.1%	-5.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	38,169	13,947	43,496	13,038	24,896	96,981	95,377	90.9%	-34.8%	-1.7%
ระยอง (Rayong)	2,372	3,270	6,343	14,613	16,681	25,915	40,907	14.2%	603.2%	57.9%
จันทบุรี (Chanthaburi)	1,345	612	462	2,230	17,470	16,690	20,774	683.4%	1,198.9%	24.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4,496	5,537	3,275	2,757	4,625	41,137	16,194	67.8%	2.9%	-60.6%
ตราด (Trat)	-	132	-	-	379	128	511	n.a.	n.a.	299.2%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	256	-	138	256	n.a.	n.a.	85.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	-	-	-	2,678	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	4,257	6,595	15,106	1,030	13,677	20,384	36,408	1,227.5%	221.3%	78.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,566	1,516	6,119	526	13,304	5,557	21,465	2,428.1%	418.5%	286.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	848	1,542	7,387	-	-	5,529	8,929	n.a.	n.a.	61.5%
สุรินทร์ (Surin)	-	2,080	-	280	-	-	2,360	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	708	1,395	-	-	-	2,103	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	749	-	-	-	-	749	n.a.	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	205	-	229	660	434	n.a.	n.a.	-34.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	398	-	-	224	-	2,187	224	n.a.	n.a.	-89.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	-	144	767	144	n.a.	n.a.	-81.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	-	-	275	-	n.a.	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	445	-	-	-	-	1,504	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	-	-	-	241	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยู่อาศัยบ้านแฝด
ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่
ก่อสร้าง (ตารางเมตร)
รายไตรมาส
Residential construction
permits for duplex,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	-	-	1,304	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	-	-	-	-	2,360	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	2,596	1,452	1,689	1,312	594	31,976	5,047	-54.7%	-77.1%	-84.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,030	461	779	1,243	92	4,394	2,575	-92.6%	-91.1%	-41.4%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	635	560	228	69	394	2,259	1,251	471.0%	-38.0%	-44.6%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	748	-	552	-	108	7,456	660	n.a.	-85.6%	-91.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	183	431	130	-	-	17,867	561	n.a.	n.a.	-96.9%
ภาคใต้ (Southern Region)	19,540	17,023	7,214	37,808	17,853	56,755	79,898	-52.8%	-8.6%	40.8%
สงขลา (Songkhla)	112	1,049	2,045	15,385	2,404	4,127	20,883	-84.4%	2,046.3%	406.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	4,931	5,858	1,034	1,361	3,873	14,117	12,126	184.6%	-21.5%	-14.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	2,495	430	6,271	1,526	3,666	10,722	-75.7%	n.a.	192.5%
ภูเก็ต (Phuket)	9,186	1,371	148	3,257	4,758	10,620	9,534	46.1%	-48.2%	-10.2%
ระนอง (Ranong)	812	-	-	6,448	1,005	3,067	7,453	-84.4%	23.8%	143.0%
ปัตตานี (Pattani)	628	1,232	1,766	1,104	1,873	4,531	5,975	69.7%	198.2%	31.9%
ยะลา (Yala)	1,062	1,185	1,289	1,944	1,175	5,477	5,593	-39.6%	10.6%	2.1%
ชุมพร (Chumphon)	2,287	2,384	382	728	839	4,663	4,333	15.2%	-63.3%	-7.1%
ตรัง (Trang)	-	1,449	120	998	-	2,131	2,567	n.a.	n.a.	20.5%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	-	400	790	400	n.a.	n.a.	-49.4%
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	312	-	2,516	312	n.a.	n.a.	-87.6%
พังงา (Phang Nga)	214	-	-	-	-	742	-	n.a.	n.a.	n.a.
สตูล (Satun)	308	-	-	-	-	308	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	307,703	233,330	417,692	382,290	311,030	1,156,263	1,344,342	-18.6%	1.1%	16.3%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิ่งทอพิมพ์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อย้ายอาศัยทาวน์เฮาส์
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Residential construction
permits for townhouse,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	4,250	3,998	4,803	6,040	5,886	16,015	20,727	-2.5%	38.5%	29.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	958	1,112	1,255	1,930	2,072	3,528	6,369	7.4%	116.3%	80.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	584	836	1,082	1,398	2,084	4,496	5,400	49.1%	256.8%	20.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,389	957	324	1,221	669	4,259	3,171	-45.2%	-51.8%	-25.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	469	245	1,260	338	385	1,597	2,228	13.9%	-17.9%	39.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	741	232	651	789	193	1,395	1,865	-75.5%	-74.0%	33.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	109	616	231	364	483	740	1,694	32.7%	343.1%	128.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	68	84	75	72	71	525	302	-1.4%	4.4%	-42.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3	12	37	28	11	141	88	-60.7%	266.7%	-37.6%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	15	26	18	5	11	84	60	120.0%	-26.7%	-28.6%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	3	10	5	10	4	101	29	-60.0%	33.3%	-71.3%
ลำพูน (Lamphun)	-	13	-	5	10	7	28	100.0%	n.a.	300.0%
ลำปาง (Lampang)	6	-	2	4	20	30	26	400.0%	233.3%	-13.3%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	9	18	-	4	2	23	24	-50.0%	-77.8%	4.3%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	1	1	9	2	2	7	14	0.0%	100.0%	100.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	10	-	-	10	n.a.	n.a.	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	-	3	-	-	3	15	6	n.a.	n.a.	-60.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	-	-	6	1	6	n.a.	n.a.	500.0%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	2	1	21	3	-50.0%	n.a.	-85.7%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	1	2	-	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	1	-	-	1	6	2	n.a.	n.a.	-66.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	9	-	1	-	-	25	1	n.a.	n.a.	-96.0%
น่าน (Nan)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phichit)	9	-	1	-	-	11	1	n.a.	n.a.	-90.9%
ตาก (Tak)	13	-	-	-	-	53	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	87	63	615	80	473	591	1,231	491.3%	443.7%	108.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	44	16	540	77	440	456	1,073	471.4%	900.0%	135.3%
สระบุรี (Sara Buri)	35	45	74	2	25	116	146	1,150.0%	-28.6%	25.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	1	-	-	4	-	5	n.a.	n.a.	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	2	1	1	1	1	13	4	0.0%	-50.0%	-69.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	-	3	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	6	-	-	-	-	6	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,717	1,147	2,142	1,830	2,490	6,527	7,609	36.1%	45.0%	16.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,160	745	1,643	1,177	1,004	4,484	4,569	-14.7%	-13.4%	1.9%
ระยอง (Rayong)	470	238	425	566	1,380	1,687	2,609	143.8%	193.6%	54.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	72	147	68	62	93	307	370	50.0%	29.2%	20.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	5	-	5	24	11	17	40	-54.2%	120.0%	135.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	10	16	-	1	2	18	19	100.0%	-80.0%	5.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	1	-	-	14	1	n.a.	n.a.	-92.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	1	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	131	388	187	39	157	571	771	302.6%	19.8%	35.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	19	161	155	17	65	249	398	282.4%	242.1%	59.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	11	171	13	3	9	76	196	200.0%	-18.2%	157.9%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	1	-	-	47	3	48	n.a.	n.a.	1,500.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	68	36	-	-	6	95	42	n.a.	-91.2%	-55.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	23	-	14	3	10	31	27	233.3%	-56.5%	-12.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	9	6	-	1	13	35	20	1,200.0%	44.4%	-42.9%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อย่อยอาศัยทาวน์เฮาส์ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วยรายไตรมาส
Residential construction permits for townhouse, Showing Number of Units - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
สุรินทร์ (Surin)	-	1	-	11	1	8	13	-90.9%	n.a.	62.5%
เลย (Loei)	-	2	4	2	-	3	8	n.a.	n.a.	166.7%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1	7	-	-	1	12	8	n.a.	0.0%	-33.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	1	1	2	6	4	100.0%	n.a.	-33.3%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	3	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	2	-	-	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	1	-	-	-	10	1	n.a.	n.a.	-90.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	10	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	-	-	-	13	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	-	-	20	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	191	227	124	282	144	792	777	-48.9%	-24.6%	-1.9%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	82	36	14	171	53	253	274	-69.0%	-35.4%	8.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	62	78	24	38	53	189	193	39.5%	-14.5%	2.1%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	46	49	15	71	23	243	158	-67.6%	-50.0%	-35.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1	10	71	1	3	90	85	200.0%	200.0%	-5.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	54	-	-	11	17	65	n.a.	n.a.	282.4%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	1	1	-	2	0.0%	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1,170	1,330	1,082	945	1,059	3,784	4,416	12.1%	-9.5%	16.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	278	389	372	467	560	916	1,788	19.9%	101.4%	95.2%
สงขลา (Songkhla)	399	189	265	169	221	1,115	844	30.8%	-44.6%	-24.3%
ยะลา (Yala)	169	74	119	22	158	574	373	618.2%	-6.5%	-35.0%
ตรัง (Trang)	117	134	49	87	29	224	299	-66.7%	-75.2%	33.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	99	111	29	84	32	313	256	-61.9%	-67.7%	-18.2%
กระบี่ (Krabi)	6	248	-	3	3	17	254	0.0%	-50.0%	1,394.1%
ชุมพร (Chumphon)	-	113	105	26	8	271	252	-69.2%	n.a.	-7.0%
ปัตตานี (Pattani)	64	38	42	59	10	222	149	-83.1%	-84.4%	-32.9%
ภูเก็ต (Phuket)	18	27	73	7	6	65	113	-14.3%	-66.7%	73.8%
พัทลุง (Phatthalung)	9	4	16	13	6	15	39	-53.8%	-33.3%	160.0%
สตูล (Satun)	-	-	11	5	6	8	22	20.0%	n.a.	175.0%
พังงา (Phang Nga)	11	3	-	3	8	34	14	166.7%	-27.3%	-58.8%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	-	-	-	12	-	12	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	1	-	-	10	1	n.a.	n.a.	-90.0%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	7,614	7,237	9,028	9,288	10,280	28,805	35,833	10.7%	35.0%	24.4%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยู่อาศัย
ทาวน์เฮาส์ ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส

Residential construction
permits for townhouse,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	495,069	528,346	537,793	687,211	631,869	1,961,029	2,385,218	-8.1%	27.6%	21.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	151,821	164,601	172,546	219,292	230,437	675,791	786,876	5.1%	51.8%	16.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	84,740	97,729	116,659	153,321	200,691	460,792	568,400	30.9%	136.8%	23.4%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	115,853	113,369	30,447	135,352	87,562	435,984	366,730	-35.3%	-24.4%	-15.9%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	75,577	70,673	100,792	93,420	27,672	128,006	292,557	-70.4%	-63.4%	128.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	57,041	32,624	100,542	38,391	40,029	199,028	211,586	4.3%	-29.8%	6.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	10,037	49,350	16,807	47,435	45,478	61,428	159,070	-4.1%	353.1%	159.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	5,814	8,877	11,692	19,510	22,734	55,940	62,813	16.5%	291.0%	12.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	346	2,132	7,488	13,145	4,011	20,658	26,776	-69.5%	1,059.2%	29.6%
ลำพูน (Lamphun)	-	1,593	-	2,498	6,622	1,802	10,713	165.1%	n.a.	494.5%
ลำปาง (Lampang)	669	-	476	837	8,361	3,070	9,674	898.9%	1,149.8%	215.1%
พิจิตร (Phitsanulok)	908	2,125	1,322	846	1,108	7,077	5,401	31.0%	22.0%	-23.7%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	178	80	1,026	456	608	961	2,170	33.3%	241.6%	125.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	290	1,040	276	616	232	6,113	2,164	-62.3%	-20.0%	-64.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	675	1,079	-	246	455	1,807	1,780	85.0%	-32.6%	-1.5%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	768	362	-	-	1,130	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	674	-	-	132	720	806	n.a.	n.a.	11.9%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	154	-	-	542	1,302	696	n.a.	n.a.	-46.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	-	-	576	280	576	n.a.	n.a.	105.7%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	360	-	-	360	n.a.	n.a.	n.a.
แพร่ (Phrae)	-	-	-	144	87	1,346	231	-39.6%	n.a.	-82.8%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,089	-	130	-	-	2,964	130	n.a.	n.a.	-95.6%
น่าน (Nan)	-	-	106	-	-	-	106	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phichit)	779	-	100	-	-	900	100	n.a.	n.a.	-88.9%
ตาก (Tak)	880	-	-	-	-	6,940	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	12,155	5,811	72,513	9,466	79,729	66,054	167,519	742.3%	555.9%	153.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	5,666	1,764	57,357	9,105	76,137	49,969	144,363	736.2%	1,243.8%	188.9%
สระบุรี (Sara Buri)	4,745	3,227	14,434	249	2,297	13,324	20,207	822.5%	-51.6%	51.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	1,198	432	722	112	93	2,215	1,359	-17.0%	-92.2%	-38.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	388	-	-	522	-	910	n.a.	n.a.	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	-	680	-	680	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	546	-	-	-	-	546	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	111,636	82,859	189,901	166,775	217,512	558,318	657,047	30.4%	94.8%	17.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	72,218	58,632	136,201	116,253	88,856	372,704	399,942	-23.6%	23.0%	7.3%
ระยอง (Rayong)	29,283	12,927	42,487	37,884	111,234	142,265	204,532	193.6%	279.9%	43.8%
จันทบุรี (Chanthaburi)	5,426	8,695	9,598	6,750	6,763	28,710	31,806	0.2%	24.6%	10.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	3,981	-	1,339	5,660	10,378	11,313	17,377	83.4%	160.7%	53.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	728	1,871	-	228	280	2,180	2,379	22.8%	-61.5%	9.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	734	-	-	-	-	734	n.a.	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	276	-	-	1,146	276	n.a.	n.a.	-75.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	16,485	39,015	22,155	7,492	20,615	74,205	89,277	175.2%	25.1%	20.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,445	11,467	17,356	3,605	4,522	43,176	36,950	25.5%	213.0%	-14.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	874	19,478	2,728	592	5,821	6,612	28,619	883.3%	566.0%	332.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	504	-	-	4,378	229	4,882	n.a.	n.a.	2,031.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4,394	4,185	-	-	126	5,694	4,311	n.a.	-97.1%	-24.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	7,979	-	1,057	991	1,783	8,964	3,831	79.9%	-77.7%	-57.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	610	1,922	-	-	986	1,529	2,908	n.a.	61.6%	90.2%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อย่อยอาศัยทาวน์เฮาส์ทั่วประเทศแสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

Residential construction permits for townhouse, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,183	720	-	280	1,643	2,340	2,643	486.8%	38.9%	12.9%
เลย (Loei)	-	480	865	311	-	385	1,656	n.a.	n.a.	330.1%
สุรินทร์ (Surin)	-	84	-	1,007	404	500	1,495	-59.9%	n.a.	199.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	149	136	446	648	731	227.9%	n.a.	12.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	-	570	-	-	570	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	506	-	506	n.a.	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	107	-	-	-	945	107	n.a.	n.a.	-88.7%
หนองคาย (Nong Khai)	-	68	-	-	-	-	68	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	440	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	-	-	-	2,106	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	-	-	637	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	13,768	25,747	26,156	26,397	13,700	71,225	92,000	-48.1%	-0.5%	29.2%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	416	1,113	19,917	720	586	10,422	22,336	-18.6%	40.9%	114.3%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	3,603	4,897	3,359	10,092	3,927	21,346	22,275	-61.1%	9.0%	4.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	5,169	7,857	2,232	3,184	5,249	20,589	18,522	64.9%	1.5%	-10.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	4,580	2,730	648	12,315	2,386	17,250	18,079	-80.6%	-47.9%	4.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	9,150	-	-	952	1,618	10,102	n.a.	n.a.	524.4%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	86	600	-	686	597.7%	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	110,873	127,014	100,618	84,770	93,510	362,805	405,912	10.3%	-15.7%	11.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	19,145	27,251	23,972	30,270	36,511	65,595	118,004	20.6%	90.7%	79.9%
สงขลา (Songkhla)	40,551	18,221	28,770	25,310	21,357	108,638	93,658	-15.6%	-47.3%	-13.8%
ยะลา (Yala)	16,512	9,089	13,808	1,889	16,947	55,606	41,733	797.1%	2.6%	-24.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	6,040	20,653	2,275	6,624	3,962	29,884	33,514	-40.2%	-34.4%	12.1%
ตรัง (Trang)	13,465	14,253	4,618	8,769	3,290	25,406	30,930	-62.5%	-75.6%	21.7%
ชุมพร (Chumphon)	-	7,437	12,327	3,538	1,286	31,172	24,588	-63.7%	n.a.	-21.1%
กระบี่ (Krabi)	264	22,620	-	207	1,598	1,122	24,425	672.0%	505.3%	2,076.9%
ภูเก็ต (Phuket)	4,532	3,743	7,756	1,657	1,584	14,251	14,740	-4.4%	-65.0%	3.4%
ปัตตานี (Pattani)	8,854	2,827	4,028	5,214	1,766	24,124	13,835	-66.1%	-80.1%	-42.7%
พัทลุง (Phatthalung)	555	460	2,276	905	1,558	1,605	5,199	72.2%	180.7%	223.9%
สตูล (Satun)	-	-	495	189	1,615	777	2,299	754.5%	n.a.	195.9%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	-	-	-	1,581	-	1,581	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	955	460	-	198	455	4,084	1,113	129.8%	-52.4%	-72.7%
ระนอง (Ranong)	-	-	293	-	-	541	293	n.a.	n.a.	-45.8%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	765,800	817,669	960,827	1,001,620	1,079,669	3,149,576	3,859,786	7.8%	41.0%	22.5%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อย้ายอาศัยตึกแถว
พักอาศัย ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนอาคาร
รายไตรมาส
Residential construction
permits for shophouse,
Showing Number of
Buildings - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	290	142	314	112	281	1,066	849	150.9%	-3.1%	-20.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	76	32	147	17	40	312	236	135.3%	-47.4%	-24.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	23	17	52	47	178	126	294	278.7%	673.9%	133.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	36	33	16	28	40	132	117	42.9%	11.1%	-11.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	10	17	45	11	4	150	77	-63.6%	-60.0%	-48.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	124	31	37	6	2	234	76	-66.7%	-98.4%	-67.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	21	12	17	3	17	112	49	466.7%	-19.0%	-56.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	70	114	106	69	73	391	362	5.8%	4.3%	-7.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	19	33	30	31	22	91	116	-29.0%	15.8%	27.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	18	10	4	-	33	32	n.a.	n.a.	-3.0%
ลำพูน (Lamphun)	15	6	6	2	18	33	32	800.0%	20.0%	-3.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	6	8	1	8	12	31	29	50.0%	100.0%	-6.5%
พิจิตร (Phichit)	3	13	10	1	1	13	25	0.0%	-66.7%	92.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	7	16	4	-	-	42	20	n.a.	n.a.	-52.4%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	4	13	-	2	19	19	n.a.	n.a.	0.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1	-	2	5	10	21	17	100.0%	900.0%	-19.0%
ตาก (Tak)	1	3	5	5	1	2	14	-80.0%	0.0%	600.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	4	5	-	8	1	19	14	-87.5%	-75.0%	-26.3%
ลำปาง (Lampang)	3	2	7	1	-	24	10	n.a.	n.a.	-58.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	2	-	4	1	3	14	8	200.0%	50.0%	-42.9%
แพร่ (Phrae)	5	-	7	-	-	10	7	n.a.	n.a.	-30.0%
น่าน (Nan)	4	3	2	1	-	13	6	n.a.	n.a.	-53.8%
พิจนุโลก (Phitsanulok)	-	1	3	1	1	13	6	0.0%	n.a.	-53.8%
พะเยา (Phayao)	-	1	-	1	2	11	4	100.0%	n.a.	-63.6%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	1	2	-	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
ภาคกลาง (Central Region)	41	27	50	26	57	178	160	119.2%	39.0%	-10.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	14	7	25	8	37	57	77	362.5%	164.3%	35.1%
สระบุรี (Sara Buri)	17	15	6	12	5	41	38	-58.3%	-70.6%	-7.3%
ชัยนาท (Chai Nat)	5	2	11	3	1	6	17	-66.7%	-80.0%	183.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1	1	-	-	13	23	14	n.a.	1,200.0%	-39.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	4	2	7	1	1	15	11	0.0%	-75.0%	-26.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	1	2	-	36	3	n.a.	n.a.	-91.7%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	553	252	348	519	602	1,153	1,721	16.0%	8.9%	49.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	170	85	300	443	511	521	1,339	15.3%	200.6%	157.0%
ระยอง (Rayong)	324	116	5	33	12	367	166	-63.6%	-96.3%	-54.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	18	17	21	29	44	82	111	51.7%	144.4%	35.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	14	9	9	2	31	75	51	1,450.0%	121.4%	-32.0%
ตราด (Trat)	11	18	6	10	-	26	34	n.a.	n.a.	30.8%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	6	3	1	2	32	12	100.0%	100.0%	-62.5%
นครนายก (Nakhon Nayok)	14	1	4	1	1	29	7	0.0%	-92.9%	-75.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1	-	-	-	1	21	1	n.a.	0.0%	-95.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	97	105	98	295	111	658	609	-62.4%	14.4%	-7.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	12	18	12	163	4	59	197	-97.5%	-66.7%	233.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	23	17	21	54	32	168	124	-40.7%	39.1%	-26.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	6	13	21	23	2	62	59	-91.3%	-66.7%	-4.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	12	11	11	9	20	60	51	122.2%	66.7%	-15.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	6	3	3	10	11	26	27	10.0%	83.3%	3.8%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อย้ายตึกแถวพักอาศัย ทั่วประเทศ แสดงจำนวนอาคารรายไตรมาส

Residential construction permits for shophouse, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2564 Q4/2021	ไตรมาส 1/2565 Q1/2022	ไตรมาส 2/2565 Q2/2022	ไตรมาส 3/2565 Q3/2022	ไตรมาส 4/2565 Q4/2022	YTD		QoQ	YoY	YTD
	2564/ 2021	2565/ 2022								
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	6	10	3	8	3	35	24	-62.5%	-50.0%	-31.4%
สุรินทร์ (Surin)	2	4	7	1	11	49	23	1,000.0%	450.0%	-53.1%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	3	3	3	8	4	25	18	-50.0%	33.3%	-28.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	8	2	4	-	11	14	n.a.	n.a.	27.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3	2	2	5	5	11	14	0.0%	66.7%	27.3%
เลย (Loei)	-	2	-	-	10	9	12	n.a.	n.a.	33.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	4	6	2	1	3	46	12	200.0%	-25.0%	-73.9%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	1	1	3	3	17	8	0.0%	200.0%	-52.9%
หนองคาย (Nong Khai)	5	2	2	1	-	11	5	n.a.	n.a.	-54.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	3	-	3	-	2	6	5	n.a.	-33.3%	-16.7%
อุดรธานี (Udon Thani)	10	2	1	2	-	33	5	n.a.	n.a.	-84.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	1	3	-	6	4	n.a.	n.a.	-33.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	2	-	-	1	8	3	n.a.	n.a.	-62.5%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	1	-	3	-	-	15	3	n.a.	n.a.	-80.0%
ยโสธร (Yasothon)	-	1	-	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ภาคตะวันตก (Western Region)	31	36	54	95	82	194	267	-13.7%	164.5%	37.6%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	4	12	13	38	55	67	118	44.7%	1,275.0%	76.1%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	17	9	21	30	10	40	70	-66.7%	-41.2%	75.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1	6	3	16	3	10	28	-81.3%	200.0%	180.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	7	7	14	5	-	35	26	n.a.	n.a.	-25.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1	2	3	4	8	23	17	100.0%	700.0%	-26.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	-	-	2	6	19	8	200.0%	500.0%	-57.9%
ภาคใต้ (Southern Region)	299	329	370	316	575	1,005	1,590	82.0%	92.3%	58.2%
ภูเก็ต (Phuket)	50	52	171	38	36	247	297	-5.3%	-28.0%	20.2%
ชุมพร (Chumphon)	70	50	50	32	97	177	229	203.1%	38.6%	29.4%
ตรัง (Trang)	5	12	3	52	133	23	200	155.8%	2,560.0%	769.6%
สงขลา (Songkhla)	21	34	69	60	36	110	199	-40.0%	71.4%	80.9%
ยะลา (Yala)	37	61	12	58	34	69	165	-41.4%	-8.1%	139.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	48	52	31	27	55	135	165	103.7%	14.6%	22.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	20	35	14	14	43	100	106	207.1%	115.0%	6.0%
กระบี่ (Krabi)	1	3	1	14	71	17	89	407.1%	7,000.0%	423.5%
ปัตตานี (Pattani)	16	20	3	13	12	51	48	-7.7%	-25.0%	-5.9%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	-	-	-	34	-	34	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	11	1	13	4	3	28	21	-25.0%	-72.7%	-25.0%
พัทลุง (Phatthalung)	20	6	-	2	9	33	17	350.0%	-55.0%	-48.5%
ระนอง (Ranong)	-	3	2	-	12	9	17	n.a.	n.a.	88.9%
สตูล (Satun)	-	-	1	2	-	6	3	n.a.	n.a.	-50.0%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	1,381	1,005	1,340	1,432	1,781	4,645	5,558	24.4%	29.0%	19.7%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุ้ออาศัยคึกแถว
พักอาศัย ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส

Residential construction
permits for shophouse,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	87,491	45,609	100,458	53,238	93,005	357,399	292,310	74.7%	6.3%	-18.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	44,490	13,565	46,375	11,209	16,885	155,723	88,034	50.6%	-62.0%	-43.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	7,120	6,215	18,889	21,077	62,090	34,142	108,271	194.6%	772.1%	217.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	15,369	12,173	14,104	5,386	596	53,232	32,259	-88.9%	-96.1%	-39.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	6,685	5,202	3,492	11,937	5,069	30,251	25,700	-57.5%	-24.2%	-15.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	5,955	4,654	9,597	2,522	2,953	37,679	19,726	17.1%	-50.4%	-47.6%
นนทบุรี (Nontha Buri)	7,872	3,800	8,001	1,107	5,412	46,372	18,320	388.9%	-31.3%	-60.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	18,978	20,102	40,758	12,497	10,631	88,754	83,988	-14.9%	-44.0%	-5.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	4,770	9,019	7,539	7,314	2,496	22,907	26,369	-65.9%	-47.7%	15.1%
พิจิตร (Pichit)	305	886	21,397	228	164	2,568	22,675	-28.1%	-46.2%	783.0%
ลำพูน (Lamphun)	8,417	1,013	1,641	540	2,865	11,939	6,059	430.5%	-66.0%	-49.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,251	1,275	56	1,261	2,479	5,250	5,071	96.6%	98.2%	-3.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	826	3,420	1,325	-	-	15,120	4,745	n.a.	n.a.	-68.6%
ตาก (Tak)	418	556	1,714	645	160	563	3,075	-75.2%	-61.7%	446.2%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	1,304	1,341	257	-	5,132	2,902	n.a.	n.a.	-43.5%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	884	1,606	-	274	3,034	2,764	n.a.	n.a.	-8.9%
น่าน (Nan)	1,360	631	769	276	-	5,417	1,676	n.a.	n.a.	-69.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	112	-	888	506	228	1,805	1,622	-54.9%	103.6%	-10.1%
พิจนุโลก (Phitsanulok)	-	342	380	450	165	1,220	1,337	-63.3%	n.a.	9.6%
พะเยา (Phayao)	-	303	-	84	796	3,265	1,183	847.6%	n.a.	-63.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	282	-	314	200	608	2,411	1,122	204.0%	115.6%	-53.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	837	170	-	512	396	2,506	1,078	-22.7%	-52.7%	-57.0%
แพร่ (Phrae)	48	-	997	-	-	628	997	n.a.	n.a.	58.8%
ลำปาง (Lampang)	352	88	610	224	-	3,382	922	n.a.	n.a.	-72.7%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	211	181	-	-	1,607	392	n.a.	n.a.	-75.6%
ภาคกลาง (Central Region)	10,566	10,988	9,292	6,301	5,109	39,001	31,690	-18.9%	-51.6%	-18.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	6,388	4,502	6,039	2,401	1,630	16,490	14,572	-32.1%	-74.5%	-11.6%
สระบุรี (Sara Buri)	2,053	2,675	1,103	1,466	2,170	11,862	7,414	48.0%	5.7%	-37.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	1,140	845	829	1,326	168	1,428	3,168	-87.3%	-85.3%	121.8%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	230	2,254	-	-	801	2,340	3,055	n.a.	248.3%	30.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	755	712	1,171	348	340	3,682	2,571	-2.3%	-55.0%	-30.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	150	760	-	3,199	910	n.a.	n.a.	-71.6%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	67,794	38,847	60,081	82,107	86,272	211,874	267,307	5.1%	27.3%	26.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	24,302	9,422	38,830	59,480	46,001	85,098	153,733	-22.7%	89.3%	80.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	8,183	7,814	13,560	12,452	35,787	49,230	69,613	187.4%	337.3%	41.4%
ระยอง (Rayong)	27,885	16,308	667	6,895	620	43,064	24,490	-91.0%	-97.8%	-43.1%
จันทบุรี (Chantha Buri)	2,679	2,019	3,287	716	2,721	11,708	8,743	280.0%	1.6%	-25.3%
ตราด (Trat)	3,099	1,362	1,721	2,281	-	7,527	5,364	n.a.	n.a.	-28.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	288	1,628	994	160	778	8,595	3,560	386.3%	170.1%	-58.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	663	294	1,022	123	140	4,171	1,579	13.8%	-78.9%	-62.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	695	-	-	-	225	2,481	225	n.a.	-67.6%	-90.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	23,778	26,809	22,631	37,311	18,729	135,695	105,480	-49.8%	-21.2%	-22.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	5,126	6,795	5,683	11,452	5,091	29,238	29,021	-55.5%	-0.7%	-0.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,921	4,578	2,791	11,130	1,008	14,459	19,508	-90.9%	-47.5%	34.9%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	5,083	957	3,237	3,063	1,764	13,001	9,021	-42.4%	-65.3%	-30.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	991	2,993	2,234	2,138	660	12,874	8,025	-69.1%	-33.4%	-37.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,260	991	328	1,748	1,974	4,182	5,041	12.9%	56.7%	20.5%
นครพนม (Nakhon Phanom)	1,374	843	1,406	504	2,127	5,394	4,880	322.0%	54.8%	-9.5%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อย้ายตึกแถวพักอาศัย ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

Residential construction permits for shophouse, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2564 Q4/2021	ไตรมาส 1/2565 Q1/2022	ไตรมาส 2/2565 Q2/2022	ไตรมาส 3/2565 Q3/2022	ไตรมาส 4/2565 Q4/2022	YTD		QoQ	YoY	YTD
	2564/ 2021	2565/ 2022								
บึงกาฬ (Bueng Kan)	1,029	2,399	520	280	1,518	6,945	4,717	442.1%	47.5%	-32.1%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,721	2,281	485	1,317	481	7,570	4,564	-63.5%	-72.1%	-39.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,127	682	657	1,964	445	9,725	3,748	-77.3%	-60.5%	-61.5%
สุรินทร์ (Surin)	496	649	1,802	200	742	6,594	3,393	271.0%	49.6%	-48.5%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	874	679	1,153	-	4,908	2,706	n.a.	n.a.	-44.9%
เลย (Loei)	-	415	-	-	1,668	1,371	2,083	n.a.	n.a.	51.9%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	436	96	255	757	395	5,268	1,503	-47.8%	-9.4%	-71.5%
อุดรธานี (Udon Thani)	653	535	290	559	-	4,281	1,384	n.a.	n.a.	-67.7%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	921	-	691	-	616	2,002	1,307	n.a.	-33.1%	-34.7%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	306	905	-	542	1,211	n.a.	n.a.	123.4%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	256	-	944	-	-	2,807	944	n.a.	n.a.	-66.4%
หนองคาย (Nong Khai)	1,384	421	323	140	-	2,202	884	n.a.	n.a.	-59.9%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	614	-	-	240	1,852	854	n.a.	n.a.	-53.9%
ยโสธร (Yasothon)	-	686	-	-	-	480	686	n.a.	n.a.	42.9%
ภาคตะวันตก (Western Region)	8,879	8,904	11,880	31,690	7,771	44,565	60,245	-75.5%	-12.5%	35.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,675	3,557	6,503	14,285	2,004	8,679	26,349	-86.0%	19.6%	203.6%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	60	2,590	608	11,170	2,530	1,624	16,898	-77.4%	4,116.7%	940.5%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	2,154	1,340	2,110	3,858	2,699	14,614	10,007	-30.0%	25.3%	-31.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2,850	1,137	2,271	859	-	8,831	4,267	n.a.	n.a.	-51.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	316	280	388	464	319	5,114	1,451	-31.3%	0.9%	-71.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1,824	-	-	1,054	219	5,703	1,273	-79.2%	-88.0%	-77.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	62,225	57,632	61,266	42,018	58,173	229,839	219,089	38.4%	-6.5%	-4.7%
ภูเก็ต (Phuket)	23,845	17,379	35,114	11,800	12,055	102,019	76,348	2.2%	-49.4%	-25.2%
ชุมพร (Chumphon)	10,577	6,150	6,547	4,702	6,307	25,375	23,706	34.1%	-40.4%	-6.6%
ยะลา (Yala)	3,814	9,385	2,742	5,801	5,317	11,568	23,245	-8.3%	39.4%	100.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	10,653	8,666	4,892	2,883	5,892	25,029	22,333	104.4%	-44.7%	-10.8%
สงขลา (Songkhla)	3,152	4,955	7,309	6,292	2,777	18,936	21,333	-55.9%	-11.9%	12.7%
ตรัง (Trang)	575	1,903	531	4,823	7,569	4,086	14,826	56.9%	1,216.3%	262.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	2,987	5,096	1,462	1,325	5,764	17,708	13,647	335.0%	93.0%	-22.9%
กระบี่ (Krabi)	550	1,010	264	970	3,215	3,797	5,459	231.4%	484.5%	43.8%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	-	-	-	4,974	-	4,974	n.a.	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	1,897	1,832	72	1,380	1,491	6,578	4,775	8.0%	-21.4%	-27.4%
พังงา (Phang Nga)	1,615	400	1,837	734	234	6,298	3,205	-68.1%	-85.5%	-49.1%
พัทลุง (Phatthalung)	2,560	363	-	998	1,172	5,573	2,533	17.4%	-54.2%	-54.5%
ระนอง (Ranong)	-	493	216	-	1,406	1,947	2,115	n.a.	n.a.	8.6%
สตูล (Satun)	-	-	280	310	-	925	590	n.a.	n.a.	-36.2%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	279,711	208,892	306,366	265,162	279,690	1,107,127	1,060,110	5.5%	-0.0%	-4.2%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุติอาคารชุด
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนอาคาร
รายไตรมาส
Residential construction
permits for condominium,
Showing Number of
Buildings - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	32	31	30	60	50	167	171	-16.7%	56.3%	2.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	26	27	9	15	40	114	91	166.7%	53.8%	-20.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	4	2	4	9	9	23	24	0.0%	125.0%	4.3%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1	2	16	3	1	19	22	-66.7%	0.0%	15.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1	-	1	19	-	8	20	n.a.	n.a.	150.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	14	-	1	14	n.a.	n.a.	1,300.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	2	9	-	4	3	21	16	-25.0%	50.0%	-23.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2	4	-	1	2	10	7	100.0%	0.0%	-30.0%
น่าน (Nan)	-	4	-	-	-	-	4	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	-	3	-	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	-	1	-	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	-	-	-	-	-	8	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	4	1	1	-	1	8	3	n.a.	-75.0%	-62.5%
สระบุรี (Sara Buri)	-	-	1	-	1	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	3	1	-	-	-	6	1	n.a.	n.a.	-83.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	17	9	17	16	21	52	63	31.3%	23.5%	21.2%
ระยอง (Rayong)	4	5	10	8	6	16	29	-25.0%	50.0%	81.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	13	4	2	4	3	35	13	-25.0%	-76.9%	-62.9%
จันทบุรี (Chantha Buri)	-	-	-	-	12	-	12	n.a.	n.a.	n.a.
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	-	-	3	2	-	-	5	n.a.	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	2	1	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
ตราด (Trat)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	2	1	3	11	5	16	20	-54.5%	150.0%	25.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	-	-	1	4	3	5	300.0%	n.a.	66.7%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	-	5	-	-	5	n.a.	n.a.	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	1	1	-	-	6	2	n.a.	n.a.	-66.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	1	1	-	2	0.0%	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	2	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
เลย (Loei)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	1	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	1	-	-	1	1	2	2	0.0%	0.0%	0.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	-	-	1	1	-	2	0.0%	n.a.	n.a.
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ราชบุรี (Ratcha Buri)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยอยู่อาศัยอาคารชุด
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนอาคาร
รายไตรมาส
Residential construction
permits for condominium,
Showing Number of
Buildings - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
ภาคใต้ (Southern Region)	21	5	7	22	15	45	49	-31.8%	-28.6%	8.9%
ภูเก็ต (Phuket)	20	-	3	7	9	23	19	28.6%	-55.0%	-17.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	-	3	-	4	-	3	7	n.a.	n.a.	133.3%
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	4	2	-	6	-50.0%	n.a.	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1	-	-	5	-	1	5	n.a.	n.a.	400.0%
พังงา (Phang Nga)	-	1	-	-	2	7	3	n.a.	n.a.	-57.1%
สงขลา (Songkhla)	-	1	2	-	-	6	3	n.a.	n.a.	-50.0%
ตรัง (Trang)	-	-	-	-	2	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	-	-	-	2	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	79	56	58	114	96	311	324	-15.8%	21.5%	4.2%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุติอาศัยอาคารชุด
ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส

Residential construction
permits for condominium,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	647,467	326,943	398,981	708,740	220,402	2,660,378	1,655,067	-68.9%	-66.0%	-37.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	629,788	318,319	149,703	368,552	189,993	2,305,435	1,026,567	-48.4%	-69.8%	-55.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,074	-	20,729	242,143	-	57,739	262,872	n.a.	n.a.	355.3%
นนทบุรี (Nontha Buri)	3,868	5,530	216,782	13,248	3,983	101,912	239,543	-69.9%	3.0%	135.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	12,737	3,094	11,767	80,961	26,426	186,453	122,248	-67.4%	107.5%	-34.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	3,836	-	2,107	3,836	n.a.	n.a.	82.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	-	6,732	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	5,070	19,211	-	19,639	7,101	33,331	45,951	-63.8%	40.1%	37.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	5,070	12,275	-	18,762	3,978	20,706	35,015	-78.8%	-21.5%	69.1%
น่าน (Nan)	-	4,287	-	-	-	-	4,287	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	-	-	3,123	-	3,123	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	-	2,649	-	-	-	1,548	2,649	n.a.	n.a.	71.1%
ตาก (Tak)	-	-	-	877	-	-	877	n.a.	n.a.	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	-	-	-	2,467	-	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	-	-	-	-	-	8,610	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	28,283	2,880	1,500	-	1,608	36,877	5,988	n.a.	-94.3%	-83.8%
สระบุรี (Sara Buri)	-	-	1,500	-	1,608	1,578	3,108	n.a.	n.a.	97.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	26,243	2,880	-	-	-	33,259	2,880	n.a.	n.a.	-91.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2,040	-	-	-	-	2,040	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	65,173	163,886	43,312	151,390	123,572	279,522	482,160	-18.4%	89.6%	72.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	55,964	155,688	4,460	109,379	88,249	244,323	357,776	-19.3%	57.7%	46.4%
ระยอง (Rayong)	9,209	8,198	12,042	24,095	30,650	32,517	74,985	27.2%	232.8%	130.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	-	-	20,066	16,665	-	-	36,731	n.a.	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	6,744	589	-	2,682	7,333	n.a.	n.a.	173.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	-	-	-	-	4,673	-	4,673	n.a.	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	-	-	-	662	-	-	662	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	3,163	3,382	6,905	13,481	3,427	61,187	27,195	-74.6%	8.3%	-55.6%
เลย (Loei)	-	-	-	7,530	-	-	7,530	n.a.	n.a.	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	3,382	2,100	-	-	13,182	5,482	n.a.	n.a.	-58.4%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	3,770	-	-	1,048	3,770	n.a.	n.a.	259.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	-	-	850	2,258	29,095	3,108	165.6%	n.a.	-89.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	2,352	-	1,299	2,352	n.a.	n.a.	81.1%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	-	2,209	-	-	2,209	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	304	1,169	-	1,473	284.5%	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	1,035	-	-	5,623	1,035	n.a.	n.a.	-81.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	236	-	-	236	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	-	4,592	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	2,135	-	-	-	-	5,320	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,028	-	-	-	-	1,028	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,410	-	-	30,750	1,024	2,794	31,774	-96.7%	-27.4%	1,037.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	-	-	30,750	1,024	-	31,774	-96.7%	n.a.	n.a.
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	-	-	-	-	-	1,384	-	n.a.	n.a.	n.a.
ราชบุรี (Ratcha Buri)	1,410	-	-	-	-	1,410	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุติอาคารชุด
ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส
Residential construction
permits for condominium,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
ภาคใต้ (Southern Region)	56,508	11,460	36,135	54,806	27,524	238,341	129,925	-49.8%	-51.3%	-45.5%
ภูเก็ต (Phuket)	55,364	-	10,463	49,983	2,484	136,166	62,930	-95.0%	-95.5%	-53.8%
สงขลา (Songkhla)	-	2,188	21,612	-	-	72,821	23,800	n.a.	n.a.	-67.3%
ตรัง (Trang)	-	-	-	-	19,960	-	19,960	n.a.	n.a.	n.a.
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	-	7,632	-	656	-	8,761	8,288	n.a.	n.a.	-5.4%
พังงา (Phang Nga)	-	1,640	-	-	3,040	10,403	4,680	n.a.	n.a.	-55.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,144	-	-	2,565	-	1,144	2,565	n.a.	n.a.	124.2%
ชุมพร (Chumphon)	-	-	2,560	-	-	-	2,560	n.a.	n.a.	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	432	2,040	-	2,472	372.2%	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	1,500	-	-	-	1,500	n.a.	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	-	-	-	1,170	-	-	1,170	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	9,046	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	807,074	527,762	486,833	978,806	384,658	3,312,430	2,378,059	-60.7%	-52.3%	-28.2%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 - 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
- YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
 - 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
- YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุติอาศัยแฟลต
อพาร์ทเมนต์
และหอพัก ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนอาคาร
รายไตรมาส
Residential construction
permits for apartment,
Showing Number of
Buildings - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	106	107	97	205	153	427	562	-25.4%	44.3%	31.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	36	37	23	76	86	187	222	13.2%	138.9%	18.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	23	16	22	32	16	72	86	-50.0%	-30.4%	19.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	13	12	7	36	21	50	76	-41.7%	61.5%	52.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	22	26	23	11	9	47	69	-18.2%	-59.1%	46.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	9	12	13	23	15	52	63	-34.8%	66.7%	21.2%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	3	4	9	27	6	19	46	-77.8%	100.0%	142.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	14	17	13	35	28	62	93	-20.0%	100.0%	50.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3	10	4	10	10	17	34	0.0%	233.3%	100.0%
ลำพูน (Lamphun)	1	-	-	12	5	4	17	-58.3%	400.0%	325.0%
แพร่ (Phrae)	1	-	-	-	9	1	9	n.a.	800.0%	800.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	7	-	1	7	n.a.	n.a.	600.0%
น่าน (Nan)	1	2	2	1	-	4	5	n.a.	n.a.	25.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	5	-	2	2	-	17	4	n.a.	n.a.	-76.5%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	1	-	1	2	1	4	100.0%	n.a.	300.0%
ลำปาง (Lampang)	1	2	1	1	-	4	4	n.a.	n.a.	0.0%
พิจิตร (Phitsanulok)	2	2	-	-	1	8	3	n.a.	-50.0%	-62.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	2	-	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิต (Uttaradit)	-	-	1	-	-	2	1	n.a.	n.a.	-50.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	3	1	3	5	13	19	22	160.0%	333.3%	15.8%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1	-	-	2	9	11	11	350.0%	800.0%	0.0%
สระบุรี (Sara Buri)	-	-	3	1	3	5	7	200.0%	n.a.	40.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	1	-	-	2	1	2	3	-50.0%	0.0%	50.0%
อ่างทอง (Ang Thong)	1	1	-	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	34	29	22	67	18	145	136	-73.1%	-47.1%	-6.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	26	24	5	47	8	102	84	-83.0%	-69.2%	-17.6%
ระยอง (Rayong)	1	1	5	13	5	12	24	-61.5%	400.0%	100.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4	4	9	6	4	23	23	-33.3%	0.0%	0.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	3	-	3	-	1	8	4	n.a.	-66.7%	-50.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	11	28	15	46	151	68	240	228.3%	1,272.7%	252.9%
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	1	-	1	100	-	102	9,900.0%	n.a.	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	11	2	16	13	12	42	-18.8%	n.a.	250.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2	7	2	5	6	23	20	20.0%	200.0%	-13.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	3	1	4	4	7	9	16	75.0%	133.3%	77.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1	5	4	1	2	4	12	100.0%	100.0%	200.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	3	2	5	3	10	150.0%	n.a.	233.3%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	2	-	-	4	5	3	9	25.0%	150.0%	200.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	-	-	8	-	8	n.a.	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	-	3	2	-	5	-33.3%	n.a.	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	2	-	1	2	-	5	100.0%	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	4	-	-	4	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	-	3	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
เลย (Loei)	-	-	-	2	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยแฟลตอพาร์ทเมนท์ และหอพัก ทั่วประเทศ แสดงจำนวนอาคารรายไตรมาส

Residential construction permits for apartment, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
สุรินทร์ (Surin)	-	1	-	-	1	4	2	n.a.	n.a.	-50.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	2	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	10	2	9	15	38	24	64	153.3%	280.0%	166.7%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	5	1	4	6	35	9	46	483.3%	600.0%	411.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	2	-	2	7	3	8	12	-57.1%	50.0%	50.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	1	3	2	-	5	6	n.a.	n.a.	20.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	13	8	16	12	10	42	46	-16.7%	-23.1%	9.5%
ภูเก็ต (Phuket)	3	8	8	5	1	14	22	-80.0%	-66.7%	57.1%
สงขลา (Songkhla)	3	-	3	5	3	13	11	-40.0%	0.0%	-15.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	2	-	1	1	4	7	6	300.0%	100.0%	-14.3%
กระบี่ (Krabi)	-	-	2	-	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	1	1	-	2	0.0%	n.a.	n.a.
ตรัง (Trang)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	5	-	1	-	-	5	1	n.a.	n.a.	-80.0%
ระนอง (Ranong)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	191	192	175	385	411	787	1,163	6.8%	115.2%	47.8%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยแฟลต
อพาร์ทเมนต์
และหอพัก ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส
Residential construction
permits for apartment,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	162,716	155,964	266,927	237,633	143,458	1,055,601	803,982	-39.6%	-11.8%	-23.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	48,497	48,896	132,877	128,410	67,609	657,851	377,792	-47.3%	39.4%	-42.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	39,097	27,377	48,042	28,720	15,043	108,131	119,182	-47.6%	-61.5%	10.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	19,646	19,220	17,119	39,631	25,071	69,439	101,041	-36.7%	27.6%	45.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	18,388	27,800	25,627	28,719	13,154	112,196	95,300	-54.2%	-28.5%	-15.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	34,381	30,096	26,915	9,717	8,939	88,205	75,667	-8.0%	-74.0%	-14.2%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2,707	2,575	16,347	2,436	13,642	19,779	35,000	460.0%	404.0%	77.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	11,959	23,411	11,606	41,511	22,111	68,579	98,639	-46.7%	84.9%	43.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	4,912	10,563	3,823	9,413	6,912	24,949	30,711	-26.6%	40.7%	23.1%
ลำพูน (Lamphun)	1,038	-	-	21,359	2,242	6,516	23,601	-89.5%	116.0%	262.2%
แพร่ (Phrae)	841	-	-	-	11,159	841	11,159	n.a.	1,226.9%	1,226.9%
ลำปาง (Lampang)	728	9,010	624	625	-	2,999	10,259	n.a.	n.a.	242.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	5,574	-	1,786	5,574	n.a.	n.a.	212.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	2,604	-	2,764	1,607	-	15,548	4,371	n.a.	n.a.	-71.9%
น่าน (Nan)	608	1,411	1,337	752	-	4,258	3,500	n.a.	n.a.	-17.8%
พิจิตร (Phitsanulok)	1,228	1,748	-	-	548	7,646	2,296	n.a.	-55.4%	-70.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	679	-	220	1,103	568	2,002	401.4%	n.a.	252.5%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	1,961	-	-	1,961	n.a.	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	1,483	-	-	908	1,483	n.a.	n.a.	63.3%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	-	1,020	-	-	1,266	1,020	n.a.	n.a.	-19.4%
ตาก (Tak)	-	-	555	-	-	574	555	n.a.	n.a.	-3.3%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	147	-	147	n.a.	n.a.	n.a.
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	-	-	-	720	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	4,700	750	6,959	18,020	25,037	26,877	50,766	38.9%	432.7%	88.9%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,020	-	-	3,114	21,733	16,102	24,847	597.9%	2,030.7%	54.3%
สระบุรี (Sara Buri)	-	-	6,959	13,360	2,644	4,876	22,963	-80.2%	n.a.	370.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	1,368	-	-	1,546	660	3,587	2,206	-57.3%	-51.8%	-38.5%
อ่างทอง (Ang Thong)	2,312	750	-	-	-	2,312	750	n.a.	n.a.	-67.6%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	40,736	38,247	39,387	116,559	33,389	242,286	227,582	-71.4%	-18.0%	-6.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	31,107	28,220	4,983	74,888	12,419	179,593	120,510	-83.4%	-60.1%	-32.9%
ระยอง (Rayong)	1,422	560	22,053	33,525	14,079	25,502	70,217	-58.0%	890.1%	175.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	6,162	9,467	9,402	7,531	6,518	29,930	32,918	-13.5%	5.8%	10.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	2,045	-	2,949	-	374	7,261	3,323	n.a.	-81.7%	-54.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	615	-	-	615	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	8,951	29,006	18,588	17,898	30,185	123,672	95,677	68.7%	237.2%	-22.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2,392	8,334	1,118	8,029	6,718	38,440	24,199	-16.3%	180.9%	-37.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	11,790	1,675	1,958	6,458	12,722	21,881	229.8%	n.a.	72.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2,275	1,500	8,988	2,582	2,382	25,541	15,452	-7.7%	4.7%	-39.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	877	4,646	4,675	1,188	524	30,158	11,033	-55.9%	-40.3%	-63.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	785	-	261	4,613	-	5,659	1,667.4%	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	2,132	706	2,014	2,040	4,852	185.3%	n.a.	137.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,308	-	-	537	3,298	1,912	3,835	514.2%	152.1%	100.6%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	1,267	-	193	601	-	2,061	211.4%	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	-	195	1,732	-	1,927	788.2%	n.a.	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	-	-	1,460	-	1,460	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	-	684	-	-	385	3,355	1,069	n.a.	n.a.	-68.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	913	-	-	913	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยแฟลตอพาร์ทเมนต์และหอพักทั่วประเทศแสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	-	854	-	2,994	854	n.a.	n.a.	-71.5%
เลย (Loei)	-	-	-	482	-	1,280	482	n.a.	n.a.	-62.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1,511	-	-	-	-	3,992	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	588	-	-	-	-	588	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	-	650	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	12,414	2,875	14,094	14,032	17,512	29,427	48,513	24.8%	41.1%	64.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	4,916	2,227	5,044	1,918	15,597	9,968	24,786	713.2%	217.3%	148.7%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	5,263	-	3,888	7,508	1,915	14,306	13,311	-74.5%	-63.6%	-7.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	568	648	5,162	4,606	-	3,486	10,416	n.a.	n.a.	198.8%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1,667	-	-	-	-	1,667	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	21,175	29,494	36,225	26,719	15,854	99,788	108,292	-40.7%	-25.1%	8.5%
ภูเก็ต (Phuket)	2,296	29,494	6,332	19,695	161	18,880	55,682	-99.2%	-93.0%	194.9%
สงขลา (Songkhla)	6,224	-	23,872	6,475	5,962	55,903	36,309	-7.9%	-4.2%	-35.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	6,616	-	512	483	7,053	16,481	8,048	1,360.2%	6.6%	-51.2%
กระบี่ (Krabi)	-	-	3,942	-	-	-	3,942	n.a.	n.a.	n.a.
ตรัง (Trang)	-	-	-	-	2,300	-	2,300	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	6,039	-	854	-	-	6,039	854	n.a.	n.a.	-85.9%
ระนอง (Ranong)	-	-	713	-	-	-	713	n.a.	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	66	378	-	444	472.7%	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	-	-	-	-	-	1,731	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	-	-	-	-	754	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	262,651	279,747	393,786	472,372	287,546	1,646,230	1,433,451	-39.1%	9.5%	-12.9%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.



ภาคผนวก REIC

ข้อมูลที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
ในเขต
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
แสดงจำนวนหน่วย
แยกตามประเภท
ที่อยู่อาศัย
รายไตรมาส
Newly Completed and
Registered Housing Units
in Bangkok and Vicinities,
Showing Number of Units,
Categorized by Housing
Types, By Quarter

จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Province	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok - Vicinities)	18,650	21,706	22,595	25,388	22,710	80,907	92,399	-10.5%	21.8%	14.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	5,177	5,340	5,209	5,249	5,498	19,860	21,296	4.7%	6.2%	7.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	13,473	16,366	17,386	20,139	17,212	61,047	71,103	-14.5%	27.8%	16.5%
อาคารชุด/ Condominiums	6,696	9,590	11,921	13,106	9,833	33,818	44,450	-25.0%	46.8%	31.4%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	7,268	7,575	6,984	7,687	7,450	28,423	29,696	-3.1%	2.5%	4.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	4,620	4,602	4,460	4,633	4,681	17,841	18,376	1.0%	1.3%	3.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	2,648	2,973	2,524	3,054	2,769	10,582	11,320	-9.3%	4.6%	7.0%
บ้านแฝด/Duplexes	863	902	961	1,070	681	3,247	3,614	-36.4%	-21.1%	11.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	50	142	28	66	71	140	307	7.6%	42.0%	119.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	813	760	933	1,004	610	3,107	3,307	-39.2%	-25.0%	6.4%
ทาวน์เฮาส์/ Townhouses	2,874	2,963	1,995	2,940	4,130	12,880	12,028	40.5%	43.7%	-6.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	139	284	240	248	435	558	1,207	75.4%	212.9%	116.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	2,735	2,679	1,755	2,692	3,695	12,322	10,821	37.3%	35.1%	-12.2%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	949	676	734	585	616	2,539	2,611	5.3%	-35.1%	2.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	368	312	481	302	311	1,321	1,406	3.0%	-15.5%	6.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	581	364	253	283	305	1,218	1,205	7.8%	-47.5%	-1.1%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	9,633	12,278	16,203	14,534	10,704	40,063	53,719	-26.4%	11.1%	34.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2,077	2,102	2,049	2,175	2,477	7,878	8,803	13.9%	19.3%	11.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	7,556	10,176	14,154	12,359	8,227	32,185	44,916	-33.4%	8.9%	39.6%
อาคารชุด/ Condominiums	5,087	7,889	11,774	9,596	5,764	22,296	35,023	-39.9%	13.3%	57.1%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	2,511	2,689	2,920	2,870	2,876	10,638	11,355	0.2%	14.5%	6.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,756	1,826	1,686	1,814	1,854	6,837	7,180	2.2%	5.6%	5.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	755	863	1,234	1,056	1,022	3,801	4,175	-3.2%	35.4%	9.8%
บ้านแฝด/Duplexes	301	227	227	296	199	1,110	949	-32.8%	-33.9%	-14.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	28	29	16	47	51	87	143	8.5%	82.1%	64.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	273	198	211	249	148	1,023	806	-40.6%	-45.8%	-21.2%
ทาวน์เฮาส์/ Townhouses	1,031	1,249	810	1,432	1,577	4,208	5,068	10.1%	53.0%	20.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	42	79	72	165	354	95	670	114.5%	742.9%	605.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	989	1,170	738	1,267	1,223	4,113	4,398	-3.5%	23.7%	6.9%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	703	224	472	340	288	1,811	1,324	-15.3%	-59.0%	-26.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	251	168	275	149	218	859	810	46.3%	-13.1%	-5.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	452	56	197	191	70	952	514	-63.4%	-84.5%	-46.0%
ปริมณฑล (Vicinities)	9,017	9,428	6,392	10,854	12,006	40,844	38,680	10.6%	33.1%	-5.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	3,100	3,238	3,160	3,074	3,021	11,982	12,493	-1.7%	-2.5%	4.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	5,917	6,190	3,232	7,780	8,985	28,862	26,187	15.5%	51.9%	-9.3%
อาคารชุด/ Condominiums	1,609	1,701	147	3,510	4,069	11,522	9,427	15.9%	152.9%	-18.2%

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
ในเขต
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
แสดงจำนวนหน่วย
แยกตามประเภท
ที่อยู่อาศัย
รายไตรมาส
Newly Completed and
Registered Housing Units
in Bangkok and Vicinities,
Showing Number of Units,
Categorized by Housing
Types, By Quarter

จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Province	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	4,757	4,886	4,064	4,817	4,574	17,785	18,341	-5.0%	-3.8%	3.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2,864	2,776	2,774	2,819	2,827	11,004	11,196	0.3%	-1.3%	1.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,893	2,110	1,290	1,998	1,747	6,781	7,145	-12.6%	-7.7%	5.4%
บ้านแฝด/Duplexes	562	675	734	774	482	2,137	2,665	-37.7%	-14.2%	24.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	22	113	12	19	20	53	164	5.3%	-9.1%	209.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	540	562	722	755	462	2,084	2,501	-38.8%	-14.4%	20.0%
ทาวน์เฮาส์/ Townhouses	1,843	1,714	1,185	1,508	2,553	8,672	6,960	69.3%	38.5%	-19.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	97	205	168	83	81	463	537	-2.4%	-16.5%	16.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,746	1,509	1,017	1,425	2,472	8,209	6,423	73.5%	41.6%	-21.8%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	246	452	262	245	328	728	1,287	33.9%	33.3%	76.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	117	144	206	153	93	462	596	-39.2%	-20.5%	29.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	129	308	56	92	235	266	691	155.4%	82.2%	159.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,127	1,528	1,230	2,789	3,727	5,080	9,274	33.6%	230.7%	82.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	523	591	497	505	452	2,029	2,045	-10.5%	-13.6%	0.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	604	937	733	2,284	3,275	3,051	7,229	43.4%	442.2%	136.9%
อาคารชุด/ Condominiums	155	154	77	1,312	2,729	724	4,272	108.0%	1,660.6%	490.1%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	670	933	905	1,276	744	3,084	3,858	-41.7%	11.0%	25.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	454	423	384	448	429	1,824	1,684	-4.2%	-5.5%	-7.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	216	510	521	828	315	1,260	2,174	-62.0%	45.8%	72.5%
บ้านแฝด/Duplexes	92	212	58	69	20	247	359	-71.0%	-78.3%	45.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	14	105	8	9	-	38	122	n.a.	n.a.	221.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	78	107	50	60	20	209	237	-66.7%	-74.4%	13.4%
ทาวน์เฮาส์/ Townhouses	99	29	160	73	133	804	395	82.2%	34.3%	-50.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	22	17	75	9	3	59	104	-66.7%	-86.4%	76.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	77	12	85	64	130	745	291	103.1%	68.8%	-60.9%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	111	200	30	59	101	221	390	71.2%	-9.0%	76.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	33	46	30	39	20	108	135	-48.7%	-39.4%	25.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	78	154	-	20	81	113	255	305.0%	3.8%	125.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,461	1,196	1,026	1,961	2,302	9,666	6,485	17.4%	57.6%	-32.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	680	642	680	737	607	2,913	2,666	-17.6%	-10.7%	-8.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	781	554	346	1,224	1,695	6,753	3,819	38.5%	117.0%	-43.4%
อาคารชุด/ Condominiums	-	189	-	693	1,291	4,030	2,173	86.3%	n.a.	-46.1%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	1,295	909	945	999	887	3,959	3,740	-11.2%	-31.5%	-5.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	645	611	661	723	586	2,525	2,581	-18.9%	-9.1%	2.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	650	298	284	276	301	1,434	1,159	9.1%	-53.7%	-19.2%
บ้านแฝด/Duplexes	8	64	-	223	69	382	356	-69.1%	762.5%	-6.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	-	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	8	64	-	223	69	382	356	-69.1%	762.5%	-6.8%

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
ในเขต
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
แสดงจำนวนหน่วย
แยกตามประเภท
ที่อยู่อาศัย
รายไตรมาส

Newly Completed and
Registered Housing Units
in Bangkok and Vicinities,
Showing Number of Units,
Categorized by Housing
Types, By Quarter

จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Province	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
ทาวน์เฮาส์/ Townhouses	123	1	62	32	31	1,104	126	-3.1%	-74.8%	-88.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	1	-	4	3	223	8	-25.0%	n.a.	-96.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	123	-	62	28	28	881	118	0.0%	-77.2%	-86.6%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	35	33	19	14	24	191	90	71.4%	-31.4%	-52.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	35	30	19	10	18	165	77	80.0%	-48.6%	-53.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	3	-	4	6	26	13	50.0%	n.a.	-50.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	4,320	4,450	1,974	4,113	3,759	17,337	14,296	-8.6%	-13.0%	-17.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	461	718	577	479	630	1,983	2,404	31.5%	36.7%	21.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	3,859	3,732	1,397	3,634	3,129	15,354	11,892	-13.9%	-18.9%	-22.5%
อาคารชุด/ Condominiums	1,454	1,358	-	1,505	-	6,002	2,863	n.a.	n.a.	-52.3%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	1,203	1,394	709	1,207	1,515	5,191	4,825	25.5%	25.9%	-7.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	392	469	445	398	520	1,811	1,832	30.7%	32.7%	1.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	811	925	264	809	995	3,380	2,993	23.0%	22.7%	-11.4%
บ้านแฝด/Duplexes	360	320	514	313	369	1,013	1,516	17.9%	2.5%	49.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2	8	4	9	10	5	31	11.1%	400.0%	520.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	358	312	510	304	359	1,008	1,485	18.1%	0.3%	47.3%
ทาวน์เฮาส์/ Townhouses	1,294	1,272	605	983	1,687	5,013	4,547	71.6%	30.4%	-9.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	60	183	23	35	56	111	297	60.0%	-6.7%	167.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,234	1,089	582	948	1,631	4,902	4,250	72.0%	32.2%	-13.3%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	9	106	146	105	188	118	545	79.0%	1,988.9%	361.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	7	58	105	37	44	56	244	18.9%	528.6%	335.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	2	48	41	68	144	62	301	111.8%	7,100.0%	385.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	971	921	1,050	956	1,221	3,700	4,148	27.7%	25.7%	12.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	411	313	438	332	358	1,292	1,441	7.8%	-12.9%	11.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	560	608	612	624	863	2,408	2,707	38.3%	54.1%	12.4%
อาคารชุด/ Condominiums	-	-	-	-	49	-	49	n.a.	n.a.	n.a.
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	549	430	548	378	467	1,807	1,823	23.5%	-14.9%	0.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	389	309	386	307	351	1,233	1,353	14.3%	-9.8%	9.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	160	121	162	71	116	574	470	63.4%	-27.5%	-18.1%
บ้านแฝด/Duplexes	100	79	162	168	14	404	423	-91.7%	-86.0%	4.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	4	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	96	79	162	168	14	400	423	-91.7%	-85.4%	5.8%
ทาวน์เฮาส์/ Townhouses	310	408	337	408	683	1,441	1,836	67.4%	120.3%	27.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	14	-	49	23	-	30	72	n.a.	n.a.	140.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	296	408	288	385	683	1,411	1,764	77.4%	130.7%	25.0%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	12	4	3	2	8	48	17	300.0%	-33.3%	-64.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	4	4	3	2	7	25	16	250.0%	75.0%	-36.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	8	-	-	-	1	23	1	n.a.	-87.5%	-95.7%

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
ในเขต
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
แสดงจำนวนหน่วย
แยกตามประเภท
ที่อยู่อาศัย
รายไตรมาส
Newly Completed and
Registered Housing Units
in Bangkok and Vicinities,
Showing Number of Units,
Categorized by Housing
Types, By Quarter

จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Province	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,138	1,333	1,112	1,035	997	5,061	4,477	-3.7%	-12.4%	-11.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,025	974	968	1,021	974	3,765	3,937	-4.6%	-5.0%	4.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	113	359	144	14	23	1,296	540	64.3%	-79.6%	-58.3%
อาคารชุด/ Condominiums	-	-	70	-	-	766	70	n.a.	n.a.	-90.9%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	1,040	1,220	957	957	961	3,744	4,095	0.4%	-7.6%	9.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	984	964	898	943	941	3,611	3,746	-0.2%	-4.4%	3.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	56	256	59	14	20	133	349	42.9%	-64.3%	162.4%
บ้านแฝด/Duplexes	2	-	-	1	10	91	11	900.0%	400.0%	-87.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2	-	-	1	10	6	11	900.0%	400.0%	83.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	-	-	-	-	85	-	n.a.	n.a.	n.a.
ทาวน์เฮาส์/ Townhouses	17	4	21	12	19	310	56	58.3%	11.8%	-81.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1	4	21	12	19	40	56	58.3%	1,800.0%	40.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	16	-	-	-	-	270	-	n.a.	n.a.	n.a.
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	79	109	64	65	7	150	245	-89.2%	-91.1%	63.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	38	6	49	65	4	108	124	-93.8%	-89.5%	14.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	41	103	15	-	3	42	121	n.a.	-92.7%	188.1%

หมายเหตุ:

- 1) ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน หมายถึง จำนวนที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างเสร็จไม่ต่ำกว่า 70% และนำมาขอเลขหมายประจำบ้านที่สำนักงานเขตจากกรุงเทพฯ เทศบาล และสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล ทั้งที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้ประกอบการ (ขออนุญาตปลูกสร้างโดยนิติบุคคล) และประชาชนสร้างเอง (ขออนุญาตปลูกสร้างโดยบุคคลธรรมดา)
- 2) อาคารชุด หมายถึง อาคารชุดจดทะเบียนที่ดิน
- 3) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Completed housing unit must be at least 70% completed and has been assigned house number. It could be built either by developers or individuals.
- 2) Condominium building means condominium buildings registered with the Department of Lands.
- 3) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: (1) Bangkok District Offices (2) Municipal and Provincial Offices in Surrounding Provinces (3) Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.



ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Low-Rise Housing
Transferred by units,
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	26,169	24,530	27,794	28,420	30,600	97,338	111,344	7.7%	16.9%	14.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	8,262	8,790	10,039	10,391	11,166	33,486	40,386	7.5%	35.1%	20.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	5,708	4,763	5,370	5,662	5,830	19,690	21,625	3.0%	2.1%	9.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	4,510	4,155	4,639	4,512	5,294	16,418	18,600	17.3%	17.4%	13.3%
นนทบุรี (Nontha Buri)	4,742	4,073	4,533	4,488	4,766	17,321	17,860	6.2%	0.5%	3.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,712	1,495	1,840	1,869	1,975	5,786	7,179	5.7%	15.4%	24.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,235	1,254	1,373	1,498	1,569	4,637	5,694	4.7%	27.0%	22.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	8,532	7,686	8,050	8,205	8,900	29,471	32,841	8.5%	4.3%	11.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,874	2,351	2,755	2,851	3,241	10,089	11,198	13.7%	12.8%	11.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	853	955	948	951	1,014	3,317	3,868	6.6%	18.9%	16.6%
พิจิตร (Phitsanulok)	743	617	653	699	684	2,292	2,653	-2.1%	-7.9%	15.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	674	553	558	585	653	2,258	2,349	11.6%	-3.1%	4.0%
ลำพูน (Lamphun)	553	535	512	610	608	1,815	2,265	-0.3%	9.9%	24.8%
ลำปาง (Lampang)	523	546	536	533	547	1,913	2,162	2.6%	4.6%	13.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	418	322	351	325	359	1,341	1,357	10.5%	-14.1%	1.2%
ตาก (Tak)	199	223	263	277	343	736	1,106	23.8%	72.4%	50.3%
พะเยา (Phayao)	251	271	234	189	237	827	931	25.4%	-5.6%	12.6%
อุดรดิต (Uttaradit)	253	241	208	181	170	774	800	-6.1%	-32.8%	3.4%
แพร่ (Phrae)	238	165	203	201	218	817	787	8.5%	-8.4%	-3.7%
น่าน (Nan)	196	205	187	166	203	699	761	22.3%	3.6%	8.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	216	191	186	189	191	789	757	1.1%	-11.6%	-4.1%
พิจิตร (Phichit)	227	178	192	194	172	772	736	-11.3%	-24.2%	-4.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	166	160	134	132	140	520	566	6.1%	-15.7%	8.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	101	102	71	67	59	329	299	-11.9%	-41.6%	-9.1%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	47	71	59	55	61	183	246	10.9%	29.8%	34.4%
ภาคกลาง (Central Region)	2,943	2,719	2,969	3,193	3,166	9,920	12,047	-0.8%	7.6%	21.4%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,425	1,310	1,501	1,617	1,579	4,642	6,007	-2.4%	10.8%	29.4%
สระบุรี (Sara Buri)	655	611	701	772	774	2,244	2,858	0.3%	18.2%	27.4%
ลพบุรี (Lop Buri)	499	486	459	469	444	1,758	1,858	-5.3%	-11.0%	5.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	138	125	106	123	123	493	477	0.0%	-10.9%	-3.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	104	98	119	119	136	375	472	14.3%	30.8%	25.9%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	122	89	83	93	110	408	375	18.3%	-9.8%	-8.1%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	11,914	10,715	11,590	12,312	12,757	42,691	47,374	3.6%	7.1%	11.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	5,455	4,942	5,521	5,923	6,101	19,726	22,487	3.0%	11.8%	14.0%
ระยอง (Rayong)	3,066	2,725	3,077	3,162	3,280	11,418	12,244	3.7%	7.0%	7.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1,325	1,178	1,194	1,251	1,341	4,421	4,964	7.2%	1.2%	12.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,061	927	903	948	1,015	3,781	3,793	7.1%	-4.3%	0.3%
จันทบุรี (Chanthaburi)	483	499	537	603	542	1,746	2,181	-10.1%	12.2%	24.9%
นครนายก (Nakhon Nayok)	193	170	139	152	160	519	621	5.3%	-17.1%	19.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	209	157	88	157	163	654	565	3.8%	-22.0%	-13.6%
ตราด (Trat)	122	117	131	116	155	426	519	33.6%	27.0%	21.8%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	9,662	9,076	9,285	9,474	10,144	34,684	37,979	7.1%	5.0%	9.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,085	1,900	2,113	2,100	2,171	7,614	8,284	3.4%	4.1%	8.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,627	1,634	1,800	1,879	2,029	6,158	7,342	8.0%	24.7%	19.2%
อุดรธานี (Udon Thani)	786	763	755	770	957	2,845	3,245	24.3%	21.8%	14.1%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	871	645	713	722	825	2,794	2,905	14.3%	-5.3%	4.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	484	459	398	399	435	1,684	1,691	9.0%	-10.1%	0.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	394	449	370	406	384	1,478	1,609	-5.4%	-2.5%	8.9%

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส

Low-Rise Housing
Transferred by units,
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
บุรีรัมย์ (Buriram)	401	326	393	388	418	1,384	1,525	7.7%	4.2%	10.2%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	421	389	328	375	389	1,428	1,481	3.7%	-7.6%	3.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	327	292	361	397	422	1,268	1,472	6.3%	29.1%	16.1%
สุรินทร์ (Surin)	257	248	316	296	312	1,027	1,172	5.4%	21.4%	14.1%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	287	290	230	246	275	1,050	1,041	11.8%	-4.2%	-0.9%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	321	318	275	222	219	1,081	1,034	-1.4%	-31.8%	-4.3%
เลย (Loei)	269	276	234	239	223	864	972	-6.7%	-17.1%	12.5%
หนองคาย (Nong Khai)	266	227	234	215	249	773	925	15.8%	-6.4%	19.7%
นครพนม (Nakhon Phanom)	165	190	192	210	219	760	811	4.3%	32.7%	6.7%
ยโสธร (Yasothon)	199	184	172	158	177	676	691	12.0%	-11.1%	2.2%
มุกดาหาร (Mukdahan)	154	131	107	133	142	570	513	6.8%	-7.8%	-10.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	165	141	104	115	138	564	498	20.0%	-16.4%	-11.7%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	79	89	91	118	91	271	389	-22.9%	15.2%	43.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	104	125	99	86	69	395	379	-19.8%	-33.7%	-4.1%
ภาคตะวันตก (Western Region)	3,372	3,218	2,972	3,034	3,187	11,154	12,411	5.0%	-5.5%	11.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	897	850	760	773	851	3,148	3,234	10.1%	-5.1%	2.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	826	816	715	747	730	2,785	3,008	-2.3%	-11.6%	8.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	712	611	552	504	564	2,106	2,231	11.9%	-20.8%	5.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	526	531	473	525	532	1,771	2,061	1.3%	1.1%	16.4%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	296	296	345	350	357	932	1,348	2.0%	20.6%	44.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	115	114	127	135	153	412	529	13.3%	33.0%	28.4%
ภาคใต้ (Southern Region)	8,712	7,438	7,735	8,014	8,548	28,602	31,735	6.7%	-1.9%	11.0%
สงขลา (Songkhla)	1,661	1,570	1,762	1,695	1,748	5,888	6,775	3.1%	5.2%	15.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,539	1,100	1,240	1,299	1,502	5,137	5,141	15.6%	-2.4%	0.1%
ภูเก็ต (Phuket)	1,043	880	1,095	1,258	1,342	3,484	4,575	6.7%	28.7%	31.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,276	991	1,095	1,110	1,202	4,118	4,398	8.3%	-5.8%	6.8%
ตรัง (Trang)	499	447	403	429	460	1,712	1,739	7.2%	-7.8%	1.6%
ชุมพร (Chumphon)	509	410	339	392	414	1,665	1,555	5.6%	-18.7%	-6.6%
ยะลา (Yala)	424	370	338	389	376	1,224	1,473	-3.3%	-11.3%	20.3%
กระบี่ (Krabi)	394	334	365	328	345	1,282	1,372	5.2%	-12.4%	7.0%
นราธิวาส (Narathiwat)	339	307	284	251	277	889	1,119	10.4%	-18.3%	25.9%
พัทลุง (Phatthalung)	314	274	257	291	286	1,045	1,108	-1.7%	-8.9%	6.0%
ปัตตานี (Pattani)	274	307	227	227	222	827	983	-2.2%	-19.0%	18.9%
สตูล (Satun)	186	207	126	146	139	526	618	-4.8%	-25.3%	17.5%
พังงา (Phang Nga)	151	152	120	108	143	505	523	32.4%	-5.3%	3.6%
ระนอง (Ranong)	103	89	84	91	92	300	356	1.1%	-10.7%	18.7%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	71,304	65,382	70,395	72,652	77,302	253,860	285,731	6.4%	8.4%	12.6%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสก่อนหน้า
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Data of Bangkok and vicinities are 100% estimated by Real Estate Information Center.
- Showing only the provinces which data is Available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land

Compiled By: Real Estate Information Center

หน่วย : ล้านบาท

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส

Value of Low-Rise
Housing Transfers,
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	99,646	93,889	108,304	106,643	119,107	374,109	427,944	11.7%	19.5%	14.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	44,223	45,147	52,393	51,864	57,748	175,113	207,152	11.3%	30.6%	18.3%
นนทบุรี (Nontha Buri)	18,974	15,843	17,699	17,157	18,821	68,083	69,520	9.7%	-0.8%	2.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	14,556	13,564	15,545	14,915	17,894	53,918	61,919	20.0%	22.9%	14.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	14,776	12,897	14,755	14,581	16,062	51,332	58,295	10.2%	8.7%	13.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	4,212	3,812	4,731	4,970	4,975	14,695	18,487	0.1%	18.1%	25.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2,905	2,626	3,181	3,156	3,608	10,968	12,570	14.3%	24.2%	14.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	17,254	13,386	14,577	15,483	17,468	56,362	60,914	12.8%	1.2%	8.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	7,079	5,469	6,492	7,133	8,226	24,460	27,320	15.3%	16.2%	11.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,661	1,673	1,771	1,810	1,912	6,655	7,167	5.6%	15.1%	7.7%
พิจิตร (Phitsanulok)	1,555	1,172	1,262	1,401	1,412	4,496	5,247	0.8%	-9.2%	16.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,818	850	856	882	1,061	4,200	3,650	20.4%	-41.6%	-13.1%
ลำพูน (Lamphun)	748	845	745	866	986	2,677	3,441	13.8%	31.8%	28.6%
ลำปาง (Lampang)	645	694	696	692	720	2,405	2,803	4.0%	11.6%	16.5%
ตาก (Tak)	322	320	440	429	666	1,310	1,855	55.1%	107.0%	41.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	789	398	439	420	504	2,048	1,761	20.0%	-36.1%	-14.0%
น่าน (Nan)	343	342	286	329	370	1,192	1,327	12.7%	8.0%	11.4%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	341	250	265	281	295	1,193	1,091	4.8%	-13.5%	-8.5%
พะเยา (Phayao)	381	277	273	225	285	1,113	1,060	26.7%	-25.1%	-4.8%
อุดรดิต (Uttaradit)	413	292	288	213	216	1,129	1,009	1.3%	-47.7%	-10.7%
แพร่ (Phrae)	348	211	227	230	263	1,078	932	14.7%	-24.3%	-13.6%
พิจิตร (Phichit)	239	170	207	237	196	861	809	-17.1%	-17.7%	-6.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	275	163	146	170	174	726	653	2.3%	-36.7%	-10.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	198	142	112	76	86	523	416	12.0%	-56.9%	-20.4%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	100	118	72	88	96	295	374	9.2%	-4.1%	26.7%
ภาคกลาง (Central Region)	5,214	4,668	5,270	5,690	5,706	17,459	21,334	0.3%	9.4%	22.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2,862	2,524	2,946	3,362	3,296	9,120	12,128	-2.0%	15.1%	33.0%
สระบุรี (Sara Buri)	1,240	1,004	1,240	1,263	1,348	4,197	4,855	6.7%	8.7%	15.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	654	769	684	608	616	2,422	2,677	1.2%	-5.8%	10.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	132	134	174	142	178	447	628	25.3%	35.2%	40.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	170	143	129	204	140	698	616	-31.1%	-17.6%	-11.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	156	94	97	111	128	575	430	15.3%	-18.2%	-25.2%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	26,570	24,144	26,327	28,270	30,328	95,524	109,069	7.3%	14.1%	14.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	13,431	12,628	13,748	14,974	16,016	49,135	57,367	7.0%	19.2%	16.8%
ระยอง (Rayong)	6,630	5,588	6,574	6,910	7,443	24,313	26,515	7.7%	12.3%	9.1%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2,843	2,553	2,692	2,813	3,099	9,566	11,158	10.2%	9.0%	16.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,787	1,661	1,482	1,623	1,778	6,246	6,545	9.6%	-0.5%	4.8%
จันทบุรี (Chanthaburi)	968	1,012	1,244	1,202	1,164	3,474	4,622	-3.2%	20.3%	33.1%
นครนายก (Nakhon Nayok)	296	243	237	243	260	864	982	6.9%	-12.3%	13.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	381	259	140	285	275	1,189	960	-3.2%	-27.7%	-19.3%
ตราด (Trat)	235	200	209	220	291	737	920	32.4%	23.9%	24.8%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	17,611	14,484	15,625	16,451	18,370	60,454	64,930	11.7%	4.3%	7.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	4,788	3,729	4,014	4,376	4,718	15,944	16,836	7.8%	-1.5%	5.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	3,449	3,022	3,633	3,649	4,121	12,289	14,424	12.9%	19.5%	17.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,440	1,341	1,358	1,465	2,004	5,277	6,167	36.7%	39.1%	16.9%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,576	987	1,302	1,370	1,589	4,937	5,248	16.0%	0.8%	6.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	686	659	536	652	660	2,548	2,507	1.2%	-3.7%	-1.6%

หน่วย : ล้านบาท

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส

Value of Low-Rise
Housing Transfers,
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/2021	2565/2022			
บุรีรัมย์ (Buriram)	714	482	658	662	676	2,335	2,479	2.0%	-5.4%	6.2%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	491	368	481	575	671	1,814	2,095	16.7%	36.5%	15.4%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	620	490	456	559	587	2,130	2,093	5.0%	-5.2%	-1.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	626	527	507	491	535	2,122	2,060	8.8%	-14.6%	-2.9%
สุรินทร์ (Surin)	400	387	506	491	454	1,541	1,839	-7.6%	13.6%	19.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	443	384	360	270	282	1,379	1,296	4.5%	-36.4%	-6.1%
เลย (Loei)	379	346	287	290	288	1,173	1,211	-0.7%	-24.0%	3.2%
นครพนม (Nakhon Phanom)	217	277	270	310	352	1,100	1,209	13.8%	62.5%	10.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	314	348	228	283	333	1,178	1,193	17.6%	6.2%	1.3%
หนองคาย (Nong Khai)	397	315	278	273	317	1,052	1,182	16.0%	-20.2%	12.3%
มุกดาหาร (Mukdahan)	276	194	198	224	241	1,174	858	7.4%	-12.6%	-27.0%
ยโสธร (Yasothon)	386	221	187	172	188	969	769	9.4%	-51.2%	-20.7%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	200	135	125	98	145	615	503	47.7%	-27.6%	-18.2%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	106	110	120	135	132	374	497	-2.1%	24.2%	32.7%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	103	161	123	104	78	504	465	-24.7%	-24.6%	-7.8%
ภาคตะวันตก (Western Region)	7,330	5,723	5,287	5,526	6,004	21,524	22,540	8.7%	-18.1%	4.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,969	1,575	1,475	1,658	1,530	6,141	6,239	-7.7%	-22.3%	1.6%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	2,418	1,486	1,399	1,335	1,628	6,400	5,848	22.0%	-32.6%	-8.6%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,177	1,018	891	1,100	1,158	3,511	4,167	5.3%	-1.6%	18.7%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1,086	1,023	790	728	817	3,219	3,358	12.2%	-24.8%	4.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	439	372	495	450	535	1,410	1,852	19.0%	22.0%	31.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	242	249	237	254	335	843	1,076	31.8%	38.5%	27.6%
ภาคใต้ (Southern Region)	20,466	14,878	16,738	17,835	20,342	64,448	69,792	14.1%	-0.6%	8.3%
ภูเก็ต (Phuket)	4,492	3,096	4,168	4,765	5,678	15,173	17,706	19.2%	26.4%	16.7%
สงขลา (Songkhla)	3,729	3,238	3,744	3,789	3,975	13,240	14,746	4.9%	6.6%	11.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	3,749	2,203	2,631	2,709	3,456	10,836	10,999	27.6%	-7.8%	1.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	2,400	1,737	1,945	1,998	2,265	7,305	7,944	13.4%	-5.6%	8.8%
ชุมพร (Chumphon)	946	651	604	705	843	3,136	2,803	19.6%	-10.9%	-10.6%
ยะลา (Yala)	966	624	620	734	715	2,434	2,693	-2.6%	-26.0%	10.7%
ตรัง (Trang)	992	652	621	713	702	2,791	2,687	-1.4%	-29.2%	-3.7%
กระบี่ (Krabi)	893	636	685	655	671	2,594	2,648	2.5%	-24.8%	2.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	606	457	474	396	499	1,519	1,827	26.0%	-17.6%	20.3%
พัทลุง (Phatthalung)	460	382	404	456	426	1,502	1,669	-6.6%	-7.5%	11.2%
ปัตตานี (Pattani)	476	480	352	355	377	1,364	1,563	6.2%	-20.9%	14.6%
พังงา (Phang Nga)	294	343	178	189	349	1,247	1,060	84.7%	18.8%	-15.0%
สตูล (Satun)	277	239	168	184	213	744	804	16.1%	-23.1%	7.9%
ระนอง (Ranong)	184	139	144	188	171	563	641	-8.9%	-7.0%	13.9%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	194,092	171,172	192,128	195,899	217,325	689,881	776,523	10.9%	12.0%	12.6%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Data of Bangkok and vicinities are 100% estimated by Real Estate Information Center.
- Showing only the provinces which data is Available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
อาคารชุด ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Condominiums
Transferred by units,
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	21,243	15,452	19,526	23,491	25,101	70,126	83,570	6.9%	18.2%	19.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	14,198	10,337	13,585	16,037	16,795	48,975	56,754	4.7%	18.3%	15.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	2,487	2,172	2,073	2,623	2,581	6,803	9,449	-1.6%	3.8%	38.9%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,767	1,304	1,669	2,014	2,756	6,366	7,743	36.8%	56.0%	21.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	2,088	1,248	1,752	1,998	2,212	6,220	7,210	10.7%	5.9%	15.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	471	310	298	667	462	1,270	1,737	-30.7%	-1.9%	36.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	232	81	149	152	295	492	677	94.1%	27.2%	37.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	836	634	799	891	1,211	2,620	3,535	35.9%	44.9%	34.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	688	495	649	752	1,028	2,158	2,924	36.7%	49.4%	35.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	35	35	52	37	40	117	164	8.1%	14.3%	40.2%
พิจิตร (Phitsanulok)	34	24	38	22	48	121	132	118.2%	41.2%	9.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	28	34	19	22	30	91	105	36.4%	7.1%	15.4%
ลำปาง (Lampang)	24	11	13	16	22	59	62	37.5%	-8.3%	5.1%
ลำพูน (Lamphun)	14	25	11	17	5	33	58	-70.6%	-64.3%	75.8%
ตาก (Tak)	6	6	5	14	13	18	38	-7.1%	116.7%	111.1%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	-	-	18	-	18	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	1	1	6	4	5	7	16	25.0%	400.0%	128.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	3	2	4	6	2	7	14	-66.7%	-33.3%	100.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	3	1	2	1	-	9	4	n.a.	n.a.	-55.6%
ภาคกลาง (Central Region)	165	134	142	144	119	496	539	-17.4%	-27.9%	8.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	159	122	133	133	102	452	490	-23.3%	-35.8%	8.4%
สระบุรี (Sara Buri)	4	9	9	6	16	21	40	166.7%	300.0%	90.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	2	3	-	5	1	23	9	-80.0%	-50.0%	-60.9%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	3,139	2,344	2,762	3,215	4,441	10,294	12,762	38.1%	41.5%	24.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,729	2,059	2,443	2,899	3,861	9,000	11,262	33.2%	41.5%	25.1%
ระยอง (Rayong)	283	231	251	242	496	981	1,220	105.0%	75.3%	24.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	68	32	44	52	55	235	183	5.8%	-19.1%	-22.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	14	7	13	9	27	26	56	200.0%	92.9%	115.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	45	12	10	13	2	51	37	-84.6%	-95.6%	-27.5%
ตราด (Trat)	-	3	1	-	-	1	4	n.a.	n.a.	300.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	539	432	465	396	577	2,081	1,870	45.7%	7.1%	-10.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	317	239	208	200	289	1,216	936	44.5%	-8.8%	-23.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	117	122	149	95	124	469	490	30.5%	6.0%	4.5%
อุดรธานี (Udon Thani)	31	26	37	49	62	114	174	26.5%	100.0%	52.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	40	19	29	23	24	148	95	4.3%	-40.0%	-35.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	21	15	32	17	30	92	94	76.5%	42.9%	2.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	10	11	6	10	37	36	64	270.0%	270.0%	77.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	-	2	-	7	3	9	n.a.	250.0%	200.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1	-	2	1	3	2	6	200.0%	200.0%	200.0%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	1	1	-	2	0.0%	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	399	342	448	486	500	1,541	1,776	2.9%	25.3%	15.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	217	208	321	351	349	947	1,229	-0.6%	60.8%	29.8%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	146	119	111	98	109	487	437	11.2%	-25.3%	-10.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	18	3	5	20	14	51	42	-30.0%	-22.2%	-17.6%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	5	9	6	5	18	18	38	260.0%	260.0%	111.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	12	3	5	11	10	34	29	-9.1%	-16.7%	-14.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1	-	-	1	-	4	1	n.a.	n.a.	-75.0%

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
อาคารชุด ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Condominiums
Transferred by units,
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
ภาคใต้ (Southern Region)	748	600	748	768	959	2,688	3,075	24.9%	28.2%	14.4%
ภูเก็ต (Phuket)	545	458	537	584	727	1,779	2,306	24.5%	33.4%	29.6%
สงขลา (Songkhla)	146	99	148	122	129	674	498	5.7%	-11.6%	-26.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	29	16	30	31	46	84	123	48.4%	58.6%	46.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	8	13	17	16	42	77	88	162.5%	425.0%	14.3%
ตรัง (Trang)	6	5	8	4	8	21	25	100.0%	33.3%	19.0%
กระบี่ (Krabi)	5	2	7	7	6	31	22	-14.3%	20.0%	-29.0%
ปัตตานี (Pattani)	9	7	-	4	1	17	12	-75.0%	-88.9%	-29.4%
ยะลา (Yala)	-	-	1	-	-	5	1	n.a.	n.a.	-80.0%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	27,069	19,938	24,890	29,391	32,908	89,846	107,127	12.0%	21.6%	19.2%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

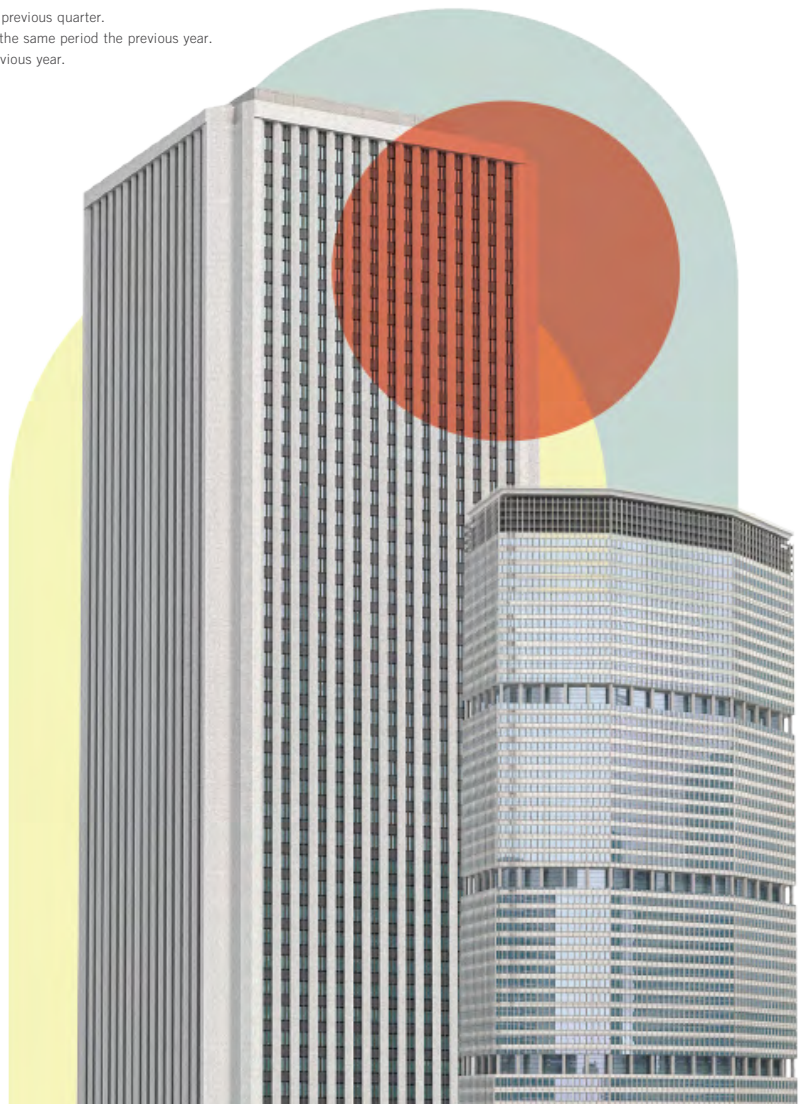
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Data of Bangkok and vicinities are 100% estimated by Real Estate Information Center.
- Showing only the provinces which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land

Compiled By: Real Estate Information Center



ภาคผนวก
REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
อาคารชุด ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส
Value of Condominiums
Transfers, Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	59,560	42,118	52,780	64,911	73,834	210,327	233,643	13.7%	24.0%	11.1%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	50,421	35,321	44,837	55,319	62,298	180,341	197,774	12.6%	23.6%	9.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,557	3,329	2,865	3,429	3,228	9,778	12,852	-5.9%	-9.2%	31.4%
นนทบุรี (Nontha Buri)	2,456	1,789	2,276	2,798	4,614	10,473	11,478	64.9%	87.9%	9.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	2,626	1,364	2,354	2,390	2,941	8,366	9,050	23.1%	12.0%	8.2%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	395	277	366	891	551	1,126	2,084	-38.2%	39.5%	85.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	105	38	81	83	202	243	405	142.4%	93.1%	66.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,442	1,086	1,263	1,618	2,447	4,246	6,414	51.2%	69.7%	51.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,253	899	1,071	1,434	2,220	3,644	5,625	54.8%	77.2%	54.4%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	42	42	66	47	49	157	204	4.4%	17.6%	30.2%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	41	36	46	28	56	144	166	102.3%	36.8%	15.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	39	47	25	30	45	126	147	47.8%	14.2%	16.9%
ลำปาง (Lampang)	32	15	17	20	27	73	79	35.1%	-15.7%	8.0%
ลำพูน (Lamphun)	13	28	9	23	5	38	65	-77.5%	-59.9%	71.1%
ตาก (Tak)	11	9	7	22	18	29	56	-19.1%	67.8%	95.2%
พะเยา (Phayao)	1	2	7	4	6	12	19	37.8%	465.6%	58.2%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	-	-	18	-	18	n.a.	n.a.	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	4	2	5	8	2	9	18	-69.2%	-35.6%	96.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	7	6	10	1	-	15	17	n.a.	n.a.	9.9%
ภาคกลาง (Central Region)	199	166	161	180	139	669	646	-23.0%	-30.4%	-3.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	195	157	158	170	131	622	616	-23.1%	-33.0%	-1.0%
สระบุรี (Sara Buri)	1	4	3	3	6	12	17	148.9%	349.7%	37.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	3	5	-	7	1	35	13	-82.2%	-49.0%	-61.4%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	6,307	5,011	6,073	7,391	10,513	22,058	28,989	42.2%	66.7%	31.4%
ชลบุรี (Chon Buri)	5,586	4,474	5,510	6,849	9,554	19,968	26,388	39.5%	71.0%	32.2%
ระยอง (Rayong)	577	455	481	454	898	1,737	2,288	97.7%	55.6%	31.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	51	33	39	49	46	213	168	-5.7%	-8.8%	-21.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	76	21	18	25	4	91	68	-82.7%	-94.3%	-25.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	17	9	16	14	11	35	50	-19.7%	-36.5%	41.9%
ตราด (Trat)	-	19	8	-	-	15	28	n.a.	n.a.	89.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,107	1,045	921	865	1,109	4,522	3,939	28.2%	0.2%	-12.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	736	748	519	559	681	3,111	2,507	21.8%	-7.4%	-19.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	211	195	245	159	187	813	786	17.8%	-11.3%	-3.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	54	41	64	77	100	193	282	28.8%	83.3%	46.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	65	29	44	35	36	244	143	1.6%	-44.9%	-41.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	21	16	36	17	34	91	102	100.4%	58.5%	12.1%
บุรีรัมย์ (Buriram)	15	16	9	15	58	61	99	278.9%	278.5%	62.4%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	-	2	-	9	3	11	n.a.	303.1%	231.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	2	-	3	1	3	4	7	135.2%	93.4%	106.3%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	1	1	-	1	32.4%	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,639	1,292	1,616	2,181	2,263	5,945	7,353	3.8%	38.1%	23.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,099	898	1,244	1,866	1,949	4,341	5,957	4.4%	77.3%	37.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	508	383	362	284	280	1,511	1,309	-1.3%	-44.8%	-13.4%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	20	5	4	17	15	52	40	-11.4%	-25.8%	-23.5%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	4	6	5	5	14	14	29	199.6%	267.1%	102.7%

หน่วย : ล้านบาท

ภาคผนวก
REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
อาคารชุด ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส
Value of Condominiums
Transfers, Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	2564/ 2021	2565/ 2022			
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	8	1	2	8	6	21	17	-33.7%	-28.7%	-19.2%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1	-	-	1	-	5	1	n.a.	n.a.	-78.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,913	1,611	1,797	1,893	2,201	6,820	7,502	16.3%	15.1%	10.0%
ภูเก็ต (Phuket)	1,616	1,410	1,450	1,622	1,818	5,033	6,301	12.1%	12.5%	25.2%
สงขลา (Songkhla)	198	127	225	160	173	1,129	686	7.8%	-12.8%	-39.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	57	36	68	60	96	176	259	58.8%	66.9%	46.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	12	19	25	22	69	119	136	210.8%	460.2%	14.8%
กระบี่ (Krabi)	11	4	16	18	34	309	71	86.1%	216.8%	-76.9%
ตรัง (Trang)	8	6	11	5	11	29	33	99.6%	32.3%	14.6%
ปัตตานี (Pattani)	11	9	-	5	1	20	15	-73.8%	-87.9%	-26.6%
ยะลา (Yala)	-	-	1	-	-	6	1	n.a.	n.a.	-77.0%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	72,165	52,329	64,611	79,039	92,506	254,587	288,485	17.0%	28.2%	13.3%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Data of Bangkok and vicinities are 100% estimated by Real Estate Information Center.
- Showing only the provinces which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

สินเชื่อที่อยู่อาศัย
บุคคลทั่วไปปล่อยใหม่
ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส
New Mortgage Loans to
Individuals,
Showing Value in
Million Baht - Nationwide,
By Quarter

พ.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท)/ Value in Million Baht
2564 (2021)	
ไตรมาส 1/2564 (Q1/2021)	139,387
ไตรมาส 2/2564 (Q2/2021)	155,573
ไตรมาส 3/2564 (Q3/2021)	142,647
ไตรมาส 4/2564 (Q4/2021)	174,467
รวมไตรมาส 1-4 ปี 2564 (Q1-Q4/2021)	612,073
2565 (2022)	
ไตรมาส 1/2565 (Q1/2022)	143,571
ไตรมาส 2/2565 (Q2/2022)	167,949
ไตรมาส 3/2565 (Q3/2022)	178,213
ไตรมาส 4/2565 (Q4/2022)	208,339
รวมไตรมาส 1-4 ปี 2565 (Q1-Q4/2022)	698,072
QoQ	16.9%
YoY	19.4%
YTD	14.1%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่อุ้ยยอยเพื่อซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัย
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 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.
- These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter. YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year. YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 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



ภาคผนวก REIC

สินเชื่อที่อยู่อาศัย
บุคคลทั่วไปคงค้าง
ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส
Outstanding Mortgage
Loans to Individuals,
Showing Value in
Million Baht - Nationwide,
By Quarter

พ.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท)/ Value in Million Baht
2564 (2021)	
ไตรมาส 1/2564 (Q1/2021)	4,311,547
ไตรมาส 2/2564 (Q2/2021)	4,376,761
ไตรมาส 3/2564 (Q3/2021)	4,428,953
ไตรมาส 4/2564 (Q4/2021)	4,501,452
2565 (2022)	
ไตรมาส 1/2565 (Q1/2022)	4,539,391
ไตรมาส 2/2565 (Q2/2022)	4,596,369
ไตรมาส 3/2565 (Q3/2022)	4,661,999
ไตรมาส 4/2565 (Q4/2022)	4,741,133
QoQ	1.7%
YoY	5.3%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่อุ้งค้ำรายย่อยเพื่อซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัย
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 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.
- These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 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



ภาคผนวก REIC

สินเชื่อผู้ประกอบการ
ที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่
ทั่วประเทศ แยกตาม
ประเภทที่อยู่อาศัย
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส

New Loans to
Housing Developers
Categorized by Types of
Residential Unit,
Showing Value in
Million Baht - Nationwide,
By Quarter

พ.ศ./Year	จัดสรร ที่ดินเปล่า	จัดสรรบ้าน พร้อมที่ดิน	สร้างอาคาร พาณิชย์	สร้าง คอนโดมิเนียม/ อพาร์ทเมนต์	รวม
	Development of Land	Development of Land and Housing	Construction of Commercial Buildings	Construction of Condominiums and Apartments	Total
2564 (2021)					
ไตรมาส 1/2564 (Q1/2021)	232	9,453	415	4,147	14,248
ไตรมาส 2/2564 (Q2/2021)	137	11,056	680	4,772	16,645
ไตรมาส 3/2564 (Q3/2021)	26	8,765	376	5,450	14,617
ไตรมาส 4/2564 (Q4/2021)	62	8,535	1,074	4,264	13,935
รวมไตรมาส 1-4 ปี 2564 (Q1-Q4/2021)	457	37,810	2,544	18,634	59,445
2565 (2022)					
ไตรมาส 1/2565 (Q1/2022)	196	9,382	771	5,089	15,438
ไตรมาส 2/2565 (Q2/2022)	131	14,690	337	3,362	18,519
ไตรมาส 3/2565 (Q3/2022)	257	14,508	235	3,907	18,907
ไตรมาส 4/2565 (Q4/2022)	63	10,390	145	4,000	14,598
รวมไตรมาส 1-4 ปี 2565 (Q1-Q4/2022)	647	48,970	1,488	16,358	67,462
QoQ	-75.3%	-28.4%	-38.3%	2.4%	-22.8%
YoY	1.5%	21.7%	-86.5%	-6.2%	4.8%
YTD	41.5%	29.5%	-41.5%	-12.2%	13.5%

หมายเหตุ:

- 1) รวบรวมข้อมูลจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นๆ
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding Government Housing Bank and other Specialized Financial Institutions.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Bank of Thailand

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

สินเชื่อผู้ประกอบการ
ที่อยู่อาศัยคงค้าง
ทั่วประเทศ แยกตาม
ประเภทที่อยู่อาศัย
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส
Outstanding Loans to
Housing Developers
Categorized by Types of
Residential Unit,
Showing Value in
Million Baht - Nationwide,
By Quarter

พ.ศ./Year	จัดสรร ที่ดินเปล่า	จัดสรรบ้าน พร้อมที่ดิน	สร้างอาคาร พาณิชย์	สร้าง คอนโดมิเนียม/ อพาร์ทเมนต์	รวม
	Development of Land	Development of Land and Housing	Construction of Commercial Buildings	Construction of Condominiums and Apartments	Total
2564 (2021)					
ไตรมาส 1/2564 (Q1/2021)	5,793	179,878	20,283	168,651	374,605
ไตรมาส 2/2564 (Q2/2021)	5,375	186,563	20,079	163,668	375,685
ไตรมาส 3/2564 (Q3/2021)	4,916	176,943	21,266	162,783	365,909
ไตรมาส 4/2564 (Q4/2021)	4,336	174,169	22,073	159,540	360,119
2565 (2022)					
ไตรมาส 1/2565 (Q1/2022)	4,281	178,794	22,215	161,320	366,608
ไตรมาส 2/2565 (Q2/2022)	4,789	188,633	21,315	161,067	375,805
ไตรมาส 3/2565 (Q3/2022)	4,609	182,290	19,510	151,311	357,720
ไตรมาส 4/2565 (Q4/2022)	4,605	185,440	18,420	137,224	345,688
QoQ	-0.1%	1.7%	-5.6%	-9.3%	-3.4%
YoY	6.2%	6.5%	-16.6%	-14.0%	-4.0%
YoY	1.5%	21.7%	-86.5%	-6.2%	4.8%

หมายเหตุ:

- รวบรวมข้อมูลจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นๆ
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสปัจจุบันกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

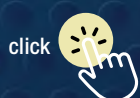
- Data collected from commercial banks, finance companies and credit financiers, but excluding Government Housing Bank and other Specialized Financial Institutions.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

Source: Bank of Thailand

Compiled By: Real Estate Information Center





เพิ่มศักยภาพ การวิเคราะห์ โอกาสการลงทุน ด้วย R-MAT

แสดงผลผ่าน Data Visualization
จากชุดข้อมูลผลสำรวจภาคสนาม
โครงการที่อยู่อาศัย 27 จังหวัด

R-MAT



www.reic.or.th



เงินฝาก ECO Savings

ยิ่งรักชโล

ยิ่งรับดอกเบี้ยสูงถึง
1.75%*
ต่อปี



*อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก

- ยอดเงินฝากคงเหลือ **ไม่เกิน 5 ล้านบาท** ได้รับอัตราดอกเบี้ย 1.75% ต่อปีทั้งจำนวน
- ยอดเงินฝากคงเหลือ **มากกว่า 5 ล้านบาท** ขึ้นไป ได้รับอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์สูงสุดตามประกาศของธนาคาร ณ ขณะนั้นทั้งจำนวน
- อัตราดอกเบี้ยอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามประกาศอัตราดอกเบี้ยธนาคาร

หมายเหตุ :

- สำหรับกลุ่มลูกค้าโครงการอยู่เย็นเป็นสุข ได้แก่ โครงการสนับสนุนซื้อบ้าน เป็นสุข ปี 2565, สนับสนุนบ้าน Solar Roof, สนับสนุนบ้านอยู่สบาย By SCG Heim ปี 2565 ลูกค้าที่ยอมรับใบเสร็จชำระหนี้เงินกู้, หนังสือรับรองดอกเบี้ยเงินกู้ประจำปี หรือลูกค้าที่รับหนังสือรับรองการหักภาษีเงินฝาก ณ ที่จ่าย ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์
- เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามระเบียบของธนาคาร

รับเปิดบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 - 29 ธันวาคม 2566
หรือจนกว่าจะเต็มกรอบวงเงินโครงการก่อนสิ้นปีงบประมาณ

- ได้รับการยกเว้นภาษี
- เปิดบัญชีเงินฝาก 1 ราย ต่อ 1 บัญชีเท่านั้น
- เปิดบัญชีเงินฝากผ่าน App GHB ALL / GHB ALL GEN



ข้อมูล ณ วันที่ 17 พ.ย. 65 เวลา 13:40 น.

รางวัลเกียรติยศ แห่งความภาคภูมิใจ ของธนาคารอาคารสงเคราะห์



ธนาคารที่ดีที่สุด สำหรับการมี “บ้าน”

GHBANK Call Center 0-2645-9000 www.ghbank.co.th