

GHB REIC



ปีที่ 7 | ฉบับที่ 24

ทิศทางตลาด
อสังหาริมทรัพย์
ปี 2566 และ
แนวโน้มปี 2567

สถานการณ์
ตลาดที่อยู่อาศัย
ทั่วประเทศ
Q1/2566

HIGHLIGHT
DATA

REAL ESTATE IS STUMBLING OR CONTINUED ?



www.ghbank.co.th



www.reic.co.th

สินเชื่อ ดอกเบี้ยต่ำ เอาใจคนรักสิ่งแวดล้อม



สินเชื่อบ้าน รอส.



สินเชื่อบ้าน อยู่เย็นเป็นสุข ปี 2566

ดอกเบี้ยคงที่ปีแรก

2.65%
ต่อปี

ยื่นคำขอกู้ อนุมัติ และทำนิติกรรม
ภายใน วันที่ 29 กันยายน 2566



ผ่อนสบายสูงสุด 40 ปี

ยื่นกู้เลย!!



ข้อมูล ณ วันที่ 9 มิ.ย. 66

หมายเหตุ : • วงเงินในโครงการมีจำนวนจำกัด • เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามระเบียบธนาคาร • อัตราดอกเบี้ยลอยตัว *MRR = 5.30% ต่อปี ประกอบ ณ วันที่ 9 มิ.ย. 66
• อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา (EIR) ลูกค้ายกยืม = 4.99% ต่อปี / ลูกค้ายกยืม = 5.30% ต่อปี / ชื้ออุปกรณฯ = 5.62% ต่อปี
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นเพียงการแสดงให้เห็นตัวอย่าง โดยคำนวณจากวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 20 ปี และผ่อนชำระเงินงวดตามจริงของผลิตภัณฑ์

CONTENTS

04 VIEWPOINT

06 REIC Director's Perspectives

08 COVER STORY
REAL ESTATE IS STUMBLING OR CONTINUED

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ 2566
และทิศทางปี 2567 จะสะดุดหรือไปต่อ

20 ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566
และแนวโน้มปี 2567 จะสะดุดหรือไปต่ออย่างไร

SPECIAL FEATURES

24 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
ไตรมาส 1 ปี 2566

34 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ
ไตรมาส 1 ปี 2566

43 ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)

46 GHB-REIC ACTIVITIES

REAL ESTATE INFORMATION

55 IEE / EIA Approved

58 HIGHLIGHT DATA

62 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
มีบริการข้อมูลด้านต่างๆ ดังนี้



สมาชิกผู้ใช้ข้อมูลบน
www.reic.or.th

ข้อมูลสถิติในด้านต่างๆ เช่น
การโอนกรรมสิทธิ์
ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน
ใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย
สามารถดาวน์โหลดข้อมูล
ไฟล์ Excel บนเว็บไซต์
อัตราค่าสมาชิก

20,000 บาท / ปี



สมาชิกรายงาน
โครงการเปิดตัวใหม่
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
(รายเดือน)

รายงานสรุปข้อมูลโครงการอาคารชุด
และบ้านจัดสรรที่เปิดขายในแต่ละเดือน
โดยจัดส่งรายงานให้สมาชิกทุกเดือน
อัตราค่าสมาชิก

25,000 บาท / ปี



บริการจัดทำข้อมูล
ตามความต้องการ
ของลูกค้า

สามารถกำหนดรหัสมีพื้นที่ที่สนใจ
ให้ทางศูนย์ข้อมูลฯ จัดทำข้อมูล
นำไปใช้งานด้านการวางแผน
เพื่อการลงทุน



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

เจ้าของ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ที่ปรึกษา

นายพร อนันตศิลป์

นายกฤษณ์ เสะเวช

บรรณาธิการ

ดร.วิชัย วิริตตพันธ์

กองบรรณาธิการ

นางสาวสิริเพ็ญ สิกิตตพงษ์

นายนิธิชัย สูงตรง

นายวันชาติ จิตเจริญวรกิจ

นางธิดารัตน์ มีคาระเศรษฐ์

นางอรณพร สอทอง

นางสาวนันทิตา นาคสุบรรณ

นายวิเชต แซ่ว่อง

นางสาวปิยฉัตร หอระตะ

นางสาวนงลักษณ์ ตาคทอง

นางสาวสุนทรทิพย์ วาตา

นางสาวสุภาพร สร้อยศรี

นางสามกัญกร บุณย์เจริญ

นายปกรณ บำรุงศรี

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

การนำข้อมูลไปปรากฏในวารสารฉบับนี้

ไปใช้งานหรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียง

บางส่วนหรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง

"ธนาคารอาคารสงเคราะห์"

เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ จัดเขียนโดยที่ปรากฏใน

วารสารฉบับนี้ ได้รับมาจากแหล่งข้อมูล

ที่น่าเชื่อถือได้หรือจากการประมวลผล

ที่เชื่อถือได้ กองบรรณาธิการได้ตรวจสอบ

จนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ธนาคาร

อาคารสงเคราะห์ไม่สามารถยืนยัน

ความถูกต้องหรือความเป็นจริง

และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหาย

ที่เกิดขึ้นไม่ว่ากรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล

ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ

และตรวจสอบความถูกต้อง

VIEWPOINT

from G H Bank President
and Chairman of the
REIC Executive Committees



“

รอส. ยังคงดำเนินธุรกิจ
อย่างเข้มแข็ง เป็นกลไกสำคัญ
ของรัฐบาลในการลดความ
เหลื่อมล้ำและช่วยขับเคลื่อน
เศรษฐกิจให้กับประเทศอย่าง
ยั่งยืน เพื่อบรรลุวิสัยทัศน์
ในการเป็น “ธนาคารที่ดีที่สุด
สำหรับการมีบ้าน”

”

นายกฤษณ์ เสสะเวช

กรรมการธนาคาร

รักษาการในตำแหน่ง

กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

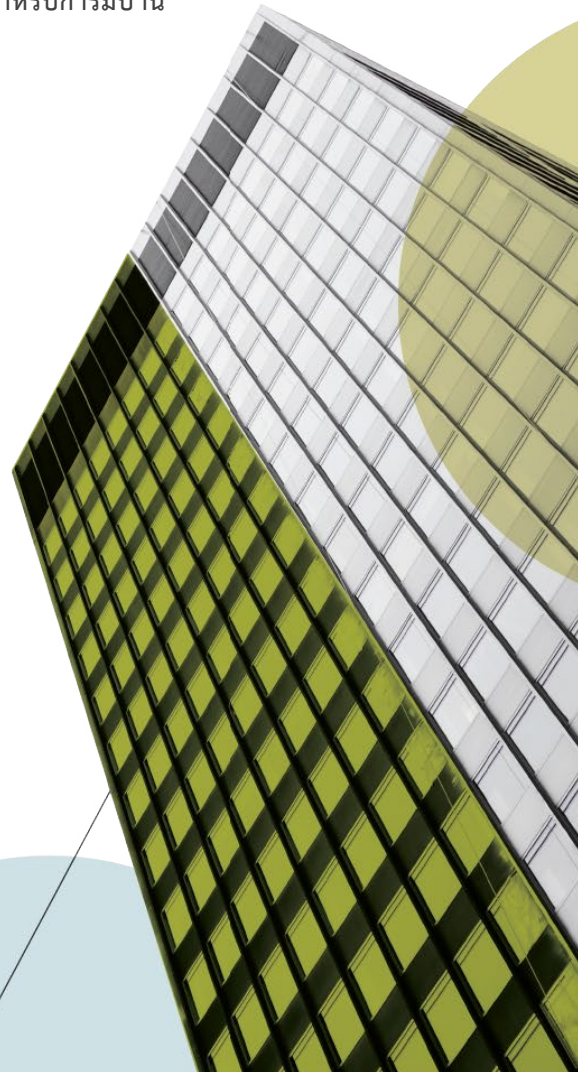
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ในฐานะสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐซึ่งมีพันธกิจ “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ยังคงมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนนโยบายรัฐบาลเพื่อช่วยเหลือให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยดำรงความเป็นผู้นำด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในไตรมาสแรกของปี 2566 ธอส. สามารถปล่อยสินเชื่อใหม่ได้ 55,212 ล้านบาท คิดเป็น 23.45% ของเป้าหมายปี 2566 ที่ตั้งไว้ 235,480 ล้านบาท โดยสามารถทำให้คนไทยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ถึง 42,977 ครอบครัว ซึ่งในจำนวนนี้เป็นสินเชื่อปล่อยใหม่สำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง วงเงินกู้ไม่เกิน 2.5 ล้านบาท จำนวน 23,549 ครอบครัว ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาสแรกของปี 2566 มีสินเชื่อคงค้างรวม 1,617,065 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.17% จากสิ้นปี 2565

ในไตรมาสแรกของปี 2566 ธอส. สามารถปล่อยสินเชื่อใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว ประกอบกับธนาคารมีผลิตภัณฑ์สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำ ทำให้ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเร่งขอสินเชื่อ ก่อนที่อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มจะปรับสูงขึ้น โดยผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่มีลูกค้าเลือกใช้บริการสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ โครงการบ้าน ธอส. เพื่อคุณ ปี 2566 มียอดนิติกรรมสูงถึง 13,556 ล้านบาท, โครงการบ้าน ธอส. เพื่อสานรัก ปี 2566 มียอดนิติกรรม 5,759 ล้านบาท และโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2566 มียอดนิติกรรม 3,314 ล้านบาท โดยคาดว่า ณ สิ้นปี 2566 ธอส. จะสามารถปล่อยสินเชื่อใหม่ได้ตามเป้าหมายที่ 235,480 ล้านบาท

ในปี 2566 ธอส. ได้ก้าวสู่การพัฒนาด้านดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบผ่านแอปพลิเคชัน “GHB ALL GEN” เพื่อให้ลูกค้าได้สัมผัสประสบการณ์ใหม่กับการบริการด้านดิจิทัลของธนาคารที่ตอบโจทย์ลูกค้าทุกไลฟ์สไตล์และเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการด้วยฟังก์ชันที่เพิ่มมากขึ้น อาทิ การขอสินเชื่อ โดยลูกค้าสามารถส่งเอกสารประกอบการยื่นขอสินเชื่อผ่านแอปพลิเคชันได้แล้ว พร้อมทั้งสามารถติดตามผลการยื่นขอสินเชื่อได้ง่ายๆ ด้วยตนเอง การเปิดบัญชีเงินฝากประจำดิจิทัล ลูกค้าสามารถเปิดบัญชีเงินฝากประจำและตรวจสอบข้อมูลผ่านแอปพลิเคชันได้ทันที และการฝาก-โอนเงินฝากออมทรัพย์พิเศษ/ซูเปอร์ออมทรัพย์พิเศษ จากเดิมที่ต้องฝาก-โอน ที่สาขาธนาคารเท่านั้น พร้อมกันนี้ ธนาคารได้ยกเลิกการให้บริการ Application “GHB ALL” ตั้งแต่วันที่ 7 มิถุนายน 2566 โดยลูกค้าสามารถดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน “GHB ALL GEN” ได้ที่ App Store, Google Play และ App Gallery หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส. ทุกสาขาทั่วประเทศ

จากผลการดำเนินงานที่โดดเด่นของ ธอส. ทางสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) ได้ประกาศคะแนนประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจปี 2565 ตามระบบประเมินผลรัฐวิสาหกิจ State Enterprise Assessment Model: SEAM โดย ธอส. ได้รับคะแนนสูงสุดจากการประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ ปี 2565 ด้วยคะแนน 4.7516 สูงสุดในทุกสาขาของรัฐวิสาหกิจทั้ง 51 แห่ง พิจารณาจากผลการดำเนินงานใน 3 ด้านหลัก ได้แก่ 1. การดำเนินงานตามยุทธศาสตร์ 2. ผลการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ และ 3. การบริหารจัดการองค์กรทั้ง 8 ด้าน (Core Business Enablers) ซึ่งธนาคารได้ยกระดับการบริหารจัดการองค์กรทั้งด้านการกำกับดูแลที่ดีและการนำองค์กร ด้านการวางแผนเชิงยุทธศาสตร์ ด้านการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน ด้านการมุ่งเน้นผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และลูกค้า ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัล ด้านการบริหารทุนมนุษย์ ด้านการจัดการความรู้และนวัตกรรม และด้านการตรวจสอบภายใน ให้เทียบเท่าระดับมาตรฐานสากลตามเกณฑ์การประเมินผลรัฐวิสาหกิจและสามารถแสดงประสิทธิภาพที่ดีอย่างเป็นรูปธรรม

ทั้งนี้ ธอส. ยังคงดำเนินธุรกิจอย่างเข้มแข็ง เป็นกลไกสำคัญของรัฐบาลในการลดความเหลื่อมล้ำและช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจให้กับประเทศอย่างยั่งยืน เพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ในการเป็น “ธนาคารที่ดีที่สุดสำหรับการมีบ้าน”



Director's Perspectives Q2/2566

“

ศูนย์ข้อมูลสิงคโปร์ (REIC) จะยังคงติดตาม
ทิศทางการเปลี่ยนแปลงของ
ภาคสิงคโปร์อย่าง
ใกล้ชิด เพื่อนำข้อมูลต่างๆ ไป
เผยแพร่ให้กับหน่วยงานรัฐเพื่อ
ไปใช้ในการปรับด้านนโยบาย
และมาตรการอสังหาริมทรัพย์
และภาคเอกชน

”

วิชัย วิริตกพันธ์

ผู้ตรวจการธนาคาร
และรักษาการ ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสิงคโปร์



ดังที่ได้ทราบกันแล้วว่า ในปี 2566 ภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยต้องประสบกับปัจจัยลบในหลายด้านทั้ง (1) การยกเลิกการผ่อนคลายมาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่กระทบต่อคนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านสัญญาที่ 2 และ 3 (2) ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่ยังสูงถึงกว่า 90% ของ GDP และ (3) ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น ซึ่งในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566 ได้มีการปรับดอกเบี้ยนโยบายแล้วถึง 0.75% และอาจปรับสูงขึ้นได้ถึง 1.0-1.25% ภายในปี 2566

ผลจากปัจจัยลบต่างๆ ได้แสดงสะท้อนออกมาในเครื่องชี้อสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญในไตรมาส 1 ปี 2566 โดยในด้านอุปทานที่จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศลดลง -13.6% และการเปิดตัวใหม่โครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในด้านหน่วยและมูลค่าลดลง -59.0% และ -38.7% ซึ่งสะท้อนการปรับตัวในด้านอุปทานต่อปัจจัยลบแต่ในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวนหน่วยปรับตัวลดลงเพียง -0.8% แต่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น 7.9% สอดคล้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ที่มีการขยายตัว 6.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าในช่วงไตรมาส 1 ปี 2566 ยังคงได้รับโมเมนตัมจากการขยายตัวของยอดขายที่เกิดขึ้นในปี 2565

ในช่วงที่เหลือครึ่งหลังของปี 2566 แม้ว่าจะมีแนวโน้มที่เศรษฐกิจของประเทศจะมีการฟื้นตัวจากการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวและนโยบายทางเศรษฐกิจจากรัฐบาลใหม่ แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องพบกับปัจจัยลบอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ REIC คาดการณ์ว่า

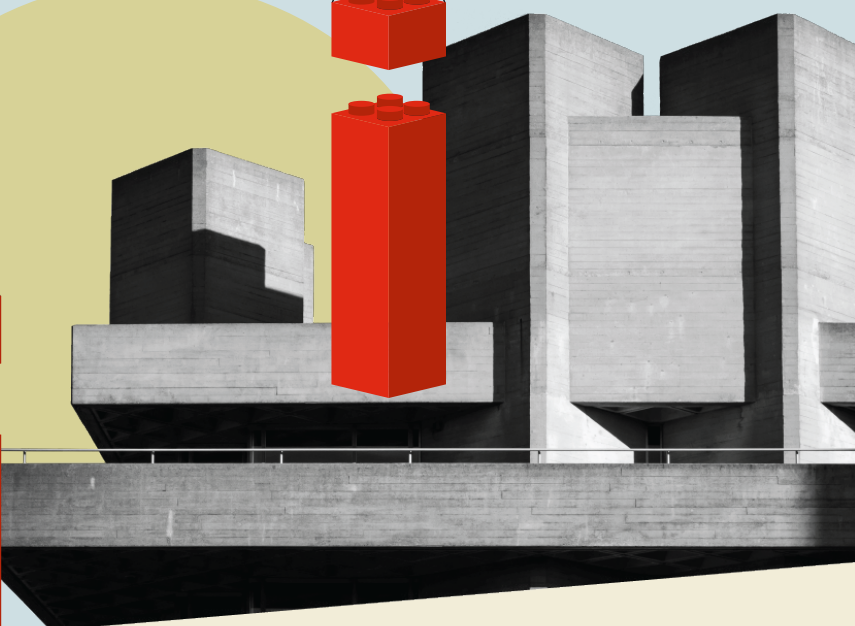
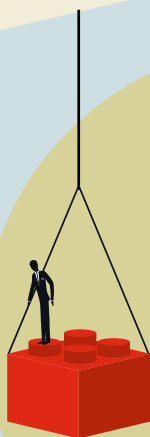
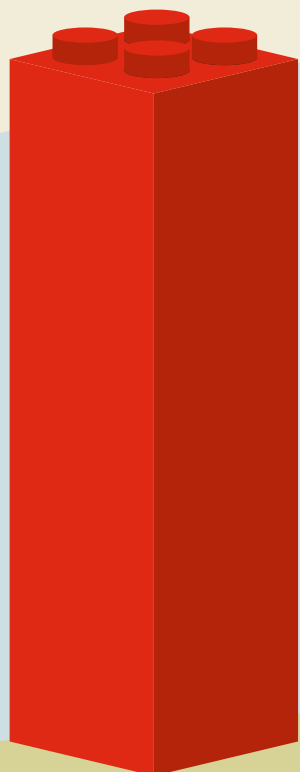
ในปี 2566 น่าจะมีการชะลอตัวลงจากปีก่อนในทุกตัวเครื่องชี้อสังหาริมทรัพย์ โดยในด้านอุปทานที่อยู่อาศัยด้านการออกใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศจะมีจำนวน 78,269 หน่วย ลดลง -9.3% ที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่พื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล จะมีจำนวน 98,132 หน่วย ลดลง -10.5% มูลค่า 505,235 ล้านบาท ลดลง -8.2% เมื่อเทียบกับปี 2565 และในด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัยที่คาดการณ์ว่าหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ จำนวน 352,761 หน่วย มูลค่า 1,016,838 ล้านบาท ลดลง -10.2% และ -4.5% เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยมีทิศทางของภาพรวมสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่คาดการณ์ว่าจะมีมูลค่าจำนวน 650,764 ล้านบาท ลดลง -6.8% อย่างไรก็ตาม หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยดีกว่าที่คาดการณ์ไว้ ก็น่าจะสามารถช่วยให้ภาคอสังหาริมทรัพย์มีการฟื้นตัวได้ดีกว่าที่คาดการณ์ไว้ข้างต้น

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) จะยังคงติดตามทิศทางการเปลี่ยนแปลงของภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด เพื่อนำข้อมูลต่างๆ ไปเผยแพร่ให้กับหน่วยงานรัฐเพื่อไปใช้ในการปรับด้านนโยบายและมาตรการอสังหาริมทรัพย์ และภาคเอกชนเพื่อใช้สำหรับการปรับกลยุทธ์และการลงทุน รวมถึงทำการเผยแพร่ต่อสาธารณชนให้ได้รับทราบข้อมูลที่แท้จริงเพื่อมีความเข้าใจในสถานการณ์สำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยหรือการลงทุน



COVER STORY

REAL ESTATE IS STUMBLING OR CONTINUING
ตลาดอสังหาริมทรัพย์ 2566 และทิศทางปี 2567
จะสะดุดหรือไปต่อ



คุณรัชชพล ศุกวีสรรณ์

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายเศรษฐกิจมหภาค
ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.)

ธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์เศรษฐกิจไทย ปี 2566 จะขยายตัวที่ร้อยละ 3.6 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 3.8 ในปี 2567 จากการฟื้นตัวต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว และสถานการณ์เงินเฟ้อที่คลี่คลายลง รวมถึงมีการผ่อนปรนมาตรการการเดินทางระหว่างประเทศของประเทศไทยต่าง ๆ สถานการณ์การแพร่ระบาดภายในประเทศที่ปรับตัวขึ้น ส่งผลให้ภาคการท่องเที่ยวฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง

ทิศทางเศรษฐกิจไทย ปี 2566

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้จัดเวทีเสวนา เรื่อง Marketing Analytics : เจาะลึกโอกาสการลงทุน 2023 โดย คุณรัชชพล ศุกวีสรรณ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายเศรษฐกิจมหภาค ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) กล่าวว่า ภาพเศรษฐกิจโลกในปี 2565 เติบโตร้อยละ 3.4 และในปี 2566 นี้ คาดว่าจะเติบโตลดลงเหลือร้อยละ 2.8 หากพิจารณาในแต่ละประเทศ สหรัฐอเมริกา และยุโรป เศรษฐกิจจะหลุดจากปีที่แล้วค่อนข้างมาก (สหรัฐอเมริกา ปี 2565 เติบโตร้อยละ 2.1 ปี 2566 คาดว่าจะเติบโตร้อยละ 1.6 ส่วนยุโรป ปี 2565 เติบโตร้อยละ 3.5 ปี 2566 คาดว่าจะเติบโตร้อยละ 0.8) แต่ก็ยังถือว่าเศรษฐกิจยังเข้มแข็งอยู่ และเป็นกำลังซื้อหลักของโลก

ส่วนเงิน มีแนวโน้มเศรษฐกิจเติบโตดีกว่าปีที่ผ่านมา (ปี 2565 เติบโตร้อยละ 3.0 ปี 2566 คาดว่าจะเติบโตร้อยละ 5.2) จึงเป็นความหวังว่าจะเป็นกำลังซื้อหลักในปีนี้ แต่ก็ยังคาดหวังมากไม่ได้ เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจของจีนเกิดจากการเร่งซื้อเร่งขายสินค้าภายในประเทศ สินค้าที่ผลิตมาก่อนหน้านี้ ก็มีการขายในช่วงล็อกดาวน์ไปมากแล้ว กำลังซื้อสินค้าจากจีนจะชะลอตัวลงในปีนี้เป็นปัจจัยลบที่ทำให้การส่งออกของไทยในปีนี้อาจไม่สดใสนัก จึงคาดการณ์การส่งออกปี 2566 คาดว่าจะชะลอตัวลงมาอยู่ที่ร้อยละ -0.1 แต่ในปี 2567 คาดว่าการส่งออกจะกลับมาเติบโตได้ อยู่ที่ร้อยละ 3.6 สอดคล้องกับเศรษฐกิจของหลายๆ ประเทศที่คาดการณ์ว่าจะกลับมาขยายตัวได้ในปีหน้า

ปี 2566 นี้ ภาวการณ์ท่องเที่ยวเป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย โดยไตรมาส 1 ตัวเลขนักท่องเที่ยวสูงกว่าที่คาด หากพิจารณาจากยอดจองเที่ยวบินของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีการปรับประมาณการนักท่องเที่ยวในปี 2566 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวจำนวน 29 ล้านคน ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 73 ของจำนวนนักท่องเที่ยวก่อนช่วงโควิด (ปี 2562) และคาดว่าในปี 2567 จะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 35.5 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 89 ของจำนวนนักท่องเที่ยวก่อนช่วงโควิด ภาวการณ์ท่องเที่ยวเป็นปัจจัยขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยเป็นหลัก ส่งผลให้ตลาดแรงงานฟื้นตัวต่อเนื่อง อัตราว่างงานก็ลดลง แสดงให้เห็นว่าการจ้างงานในประเทศกลับมาเป็นปกติแล้ว การบริโภคภายในประเทศมีทิศทางสดใส ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคก็กลับมาเพิ่มขึ้น และเป็นตัวผลักดันเศรษฐกิจของไทยในปี

ในด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ จากดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัยของ REIC แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าดีขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มผู้ประกอบการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จากอุปสงค์ในประเทศและต่างประเทศที่เพิ่มมากขึ้น

รพท. คาดว่าในปี 2566 เศรษฐกิจจะขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 3.6 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่ขยายตัวร้อยละ 2.6 และในปี 2567 คาดว่าเศรษฐกิจจะขยายตัวร้อยละ 3.8 โดยมีแรงขับเคลื่อนต่อเนื่องจากปีนี้จากการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง การส่งออกที่จะขยายตัวเพิ่มขึ้น การลงทุนทั้งภาคเอกชนและภาครัฐที่เพิ่มขึ้น ปัจจัยบวกทางเศรษฐกิจในปีหน้า เป็นเรื่องการท่องเที่ยวที่คาดว่านักท่องเที่ยวจีนจะมามากกว่าที่คาดไว้ รวมถึงนโยบายของรัฐบาลใหม่ที่จะออกมาตรการใหม่ๆ ในการกระตุ้นกำลังซื้อ ทำให้เศรษฐกิจมีแรงขับเคลื่อนเพิ่มขึ้น ส่วนปัจจัยลบ เป็นปัจจัยเกี่ยวกับเศรษฐกิจโลก หากไม่ได้ฟื้นตัวกลับมาตามที่คาด จะทำให้ภาคการส่งออกได้รับผลกระทบ รวมถึงปัญหาการจัดตั้งรัฐบาล ปัญหาการอนุมัติงบประมาณโครงการใหม่ๆ หากมีความรุนแรงทางการเมืองก็อาจจะกระทบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้

ในด้านอัตราเงินเฟ้อตั้งแต่ไตรมาส 1 และไตรมาส 2 ปี 2566 จะเห็นได้ว่า อัตราเงินเฟ้อทั่วไปลดลงมาต่อเนื่องมาอยู่ในกรอบเงินเฟ้อเป้าหมายของนโยบายการเงิน จากที่เคยสูงสุดเกินกว่าร้อยละ 7 ในไตรมาส 3 ปี 2565 โดยคาดว่าในปี 2566 และ 2567 อัตราเงินเฟ้อจะอยู่ที่ร้อยละ 2.5 และร้อยละ 2.4 ตามลำดับ หลังจากที่แรงกดดันจากค่าไฟฟ้าและราคาน้ำมันทยอยคลี่คลาย แต่เงินเฟ้อพื้นฐานคาดว่าจะทรงตัวในระดับสูงที่ร้อยละ 2.0 ในปี 2566 และ 2567 จากแรงกดดันด้านอุปสงค์ตามเศรษฐกิจที่ขยายตัวดี การส่งผ่านต้นทุนของผู้ประกอบการที่อาจเพิ่มขึ้นจากแรงกดดันด้านอุปทาน เช่น นโยบายการขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ อาจจะทำให้เงินเฟ้อเพิ่มขึ้น

ในภาพรวมภาวะการเงินมีการผ่อนคลายตามนโยบายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ที่มีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มขึ้นต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2565 อัตราดอกเบี้ย MLR และ MRR ก็ปรับเพิ่มขึ้นสอดคล้องกัน แต่มีข้อสังเกตว่า ธนาคารพาณิชย์มีการปรับดอกเบี้ย MLR มากกว่า MRR ซึ่งอาจจะเป็นการช่วยดูแลกลุ่มเปราะบาง ได้แก่ ครุฑเรือนที่เป็นหนี้มาก่อน ซึ่งมีความอ่อนไหวต่ออัตราดอกเบี้ยมากกว่า



เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่องโดยมีแรงส่งสำคัญจากภาคการท่องเที่ยวและการบริโภคภาคเอกชน ขณะที่การส่งออกสินค้ามีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป

แผนภูมิที่ 1 อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย



ร้อยละต่อปี	2565	2566F	2567F
อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ	2.6	3.6	3.8
อุปสงค์ในประเทศ	4.1	2.5	3.2
การบริโภคภาคเอกชน	6.3	4.4	2.9
การลงทุนภาคเอกชน	5.1	1.7	4.9
การอุปโภคภาครรัฐ	0.2	-2.8	1.1
การลงทุนภาครรัฐ	-4.9	2.5	6.8
ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการ	6.8	7.3	6.7
ปริมาณการนำเข้าสินค้าและบริการ	4.1	0.9	5.5

ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ประมาณการโดย ธพ. ณ พ.ค. 66

มีคำถามว่าการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย มีผลกระทบต่อภาระต้นทุนของนักลงทุนหรือไม่ เมื่อพิจารณา การระดมทุนของภาคธุรกิจผ่านสินเชื่อและตราสารหนี้ พบว่า ยังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ร้อยละ 5 โดยสินเชื่อธุรกิจมีการชะลอตัว แต่ตราสารหนี้มีการขยายตัวมาก ซึ่งในรายละเอียดเป็นการระดมทุนเพื่อคืนหนี้ของธุรกิจรายใหญ่เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน ดังนั้น การที่สินเชื่อธุรกิจชะลอตัว ไม่ได้เป็นปัญหาจากการปรับอัตราดอกเบี้ยเพียงอย่างเดียว แต่เป็นการเปลี่ยนวิธีการระดมทุนไปยังตราสารหนี้เพิ่มขึ้น รวมถึงการสิ้นสุดของสินเชื่อ Soft Loan ที่กู้ยืมในช่วงโควิด

ในภาพรวมสินเชื่ออุปโภคบริโภค ยังขยายตัวได้ โดยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในไตรมาส 1 ปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 2.9 ไกล่เคียงกับไตรมาส 4 ปี 2565 ซึ่งขยายตัวร้อยละ 3

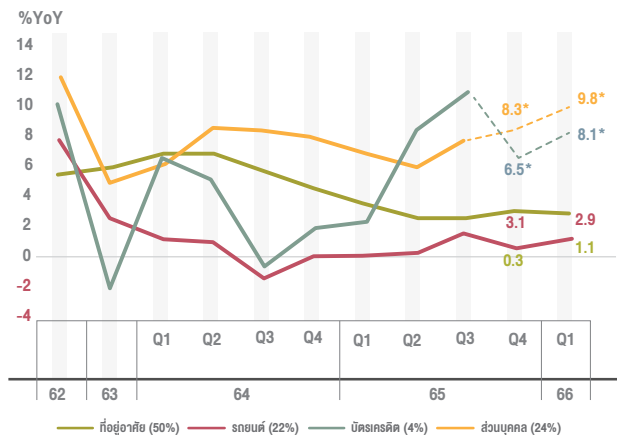
ส่วน NPL ในภาพรวมค่อนข้างทรงตัว มีแนวโน้มลดลงจากช่วงโควิด โดย NPL สินเชื่อที่อยู่อาศัยในไตรมาส 1 ปี 2566 ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 3.16 ไกล่เคียงกับไตรมาส 4 ปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 3.01 ซึ่งอยู่ในระดับที่สถาบันการเงินยังบริหารจัดการได้

ล่าสุด คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติเอกฉันท์ให้ขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายร้อยละ 0.25 ไปอยู่ที่ร้อยละ 2.00 ต่อปี เป็นการปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 6 ทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินในระยะต่อไป กนง. จะเน้นความยืดหยุ่นและให้ความสำคัญกับการมองทิศทางไปข้างหน้า การปรับดอกเบี้ยต้องควบคู่ไปกับการที่เศรษฐกิจยังขยายตัวได้ และเงินเฟ้ออยู่ในกรอบเป้าหมายอย่างมีเสถียรภาพ

สำหรับมาตรการเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการของ ธปท. ที่ยังมีผลบังคับใช้อยู่ ได้แก่

- มาตรการแก้หนี้ระยะยาวอย่างยั่งยืน (มาตรการ 3 ก.ย. 64) ใช้เกณฑ์การจัดชั้นและการกันสำรองอย่างยืดหยุ่น จนถึงสิ้นปี 2566
- ขยายมาตรการสินเชื่อฟื้นฟูฯ และสินเชื่อเพื่อการปรับตัวอีก 1 ปี จนถึงเมษายน 2567 (ใช้วงเงินเดิมและที่เหลือจากมาตรการพักทรัพย์พักหนี้)
- คลินิกแก้หนี้ ปรับเกณฑ์ให้ยืดหยุ่นขึ้น (ลูกหนี้ที่ค้างชำระ > 120 วัน สามารถเข้าร่วมโครงการได้)
- ลดอัตราผ่อนชำระหนี้บัตรเครดิตขั้นต่ำ (ร้อยละ 5 ในปี 2566, ร้อยละ 8 ในปี 2567, และเข้าสู่อัตราปกติร้อยละ 10 ในปี 2568)
- ขยายระยะเวลาชำระหนี้ของสินเชื่อส่วนบุคคลดิจิทัล (ขยายเป็น 1 ปี จากปกติ 6 เดือน จนถึงสิ้นปี 2566)

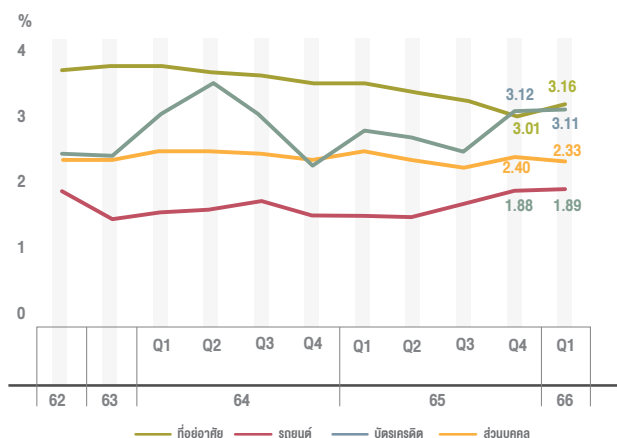
แผนภูมิที่ 2 อัตราการขยายตัวของสินเชื่ออุปโภคบริโภคแยกพอร์ตสินเชื่อ



หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บ แสดงสัดส่วนสินเชื่อรายย่อย

* เมื่อบวกกับผลจากการโอนธุรกิจสินเชื่อบัตรเครดิตและส่วนบุคคลไปยังบริษัทลูกของ ธพ. แห่งหนึ่ง

แผนภูมิที่ 3 Stage 3 (NPL) ของสินเชื่ออุปโภคบริโภค



ดร.ศิริยศ จุฑานนท์
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ
ฝ่ายวิจัย ตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย

ดร.ศิริยศ จุฑานนท์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายวิจัย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กล่าวว่า IMF คาดการณ์เศรษฐกิจโลก ในปี 2566 จะเติบโตเกือบร้อยละ 3 ที่น่าสนใจคือ ประเทศสหรัฐอเมริกา และ EU มีการปรับประมาณการการขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น (สหรัฐอเมริกา เพิ่มจากร้อยละ 1.1 เป็น 1.3 และ EU เพิ่มจากร้อยละ 0.7 เป็น 0.8) ปัญหาของเงินเพื่อทำให้ธนาคารกลางของทั้งสองประเทศปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เมื่อต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น จะเริ่มเห็นว่าการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ เริ่มเห็นความเปราะบางของ Credit Condition ของสถาบันการเงิน แต่สาเหตุที่ IMF ปรับประมาณการเพิ่มขึ้นเป็นเพราะคาดว่าธนาคารของสองประเทศสามารถจะจัดการเงินเพื่อได้ ในขณะที่เงินเศรษฐกิจจะขยายตัวร้อยละ 5.2 และอาเซียนก็มีการปรับประมาณการการขยายตัวทางเศรษฐกิจจากร้อยละ 4.3 เป็นร้อยละ 4.5

ทั้งนี้เนื่องจากข้อมูลการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์จะเกี่ยวข้องกับ Fund flow ในต่างประเทศด้วย Emerging Market ในปีนี้และปีหน้ายังมีการขยายตัวที่สูงกว่า Developed Countries เป็นสาเหตุที่ยังมี Fund flow จากต่างประเทศเข้ามายังประเทศไทย ในขณะที่เงินเพื่อของไทยยังไม่มีปัญหามาก อยู่ใกล้ๆ Target ที่ร้อยละ 2.8 จะเห็นได้ว่า ประเทศไทยมีทั้ง Growth และความเสี่ยงด้านเงินเพื่อไม่สูงมาก

ในด้านนโยบายการเงิน จะเห็นได้ว่า ธนาคารกลางสหรัฐอเมริกา (FED) ได้ขึ้นอัตราดอกเบี้ยมา 10 ครั้งแล้ว มาอยู่ที่ร้อยละ 5.25 แม้ว่าการประชุมครั้งล่าสุดจะคงอัตราดอกเบี้ยเป็นครั้งแรก ผู้ลงทุนยังคงให้ความสนใจว่า FED จะหยุดขึ้นดอกเบี้ย และปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงเมื่อไร ส่วนประเทศไทยมีการขึ้นอัตราดอกเบี้ยที่ค่อนข้างช้ากว่า อยู่ที่ร้อยละ 2.0 เนื่องจากระยะเวลาของการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจไม่เท่ากัน

ปัจจัยดังกล่าว มีผลต่อการลงทุนของตลาดทุน จากสถิติทุกครั้งที่ FED ไม่เพิ่มอัตราดอกเบี้ย ก็จะเป็นผลดีต่อตราสารทุน หุ้นจะปรับราคาเพิ่มขึ้น ซึ่งดัชนีตลาดหุ้นหลายประเทศมีการปรับเพิ่มขึ้นแล้ว แต่ในส่วนของประเทศไทยมีสาเหตุจากหลายประการ ทั้งด้านโครงสร้างเศรษฐกิจ และการรอความชัดเจนด้านการเมือง

สถานการณ์ตลาดหุ้นหลังสถานการณ์โควิดเป็นอย่างไร หากดูในปี 2563 ซึ่งเป็นช่วงเริ่มต้นการแพร่ระบาดของโควิด ดัชนีมีการหดตัวร้อยละ -8.3 แต่หลังจากนั้น ปี 2564 ก็ปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น

ร้อยละ 14.4 และในปีที่แล้ว (ปี 2565) หลังจากที่ดีขึ้นปรับตัวเพิ่มขึ้นแล้ว ก็เริ่มทรงตัวเป็น Sideway ที่ร้อยละ 14.4 มาในปี 2566 ในช่วง 5 เดือนแรก ดัชนีตลาดหลักทรัพย์ปรับลดลงร้อยละ -8.1 สาเหตุมาจากปัจจัยภายในประเทศ การเลือกตั้งความผิดหวังจากการเปิดประเทศของจีน ที่เศรษฐกิจยังทรงตัวไม่ได้ ขยายตัวตามที่คาดกันไว้ นักท่องเที่ยวที่มาไทยยังไม่สูงตามที่คาด

ดัชนี Property Sector ในช่วงโควิด ปี 2563 ปรับตัวลดลงมากกว่า SET โดยปรับลดลงร้อยละ -15.6 แต่ในปีถัดมา ก็มีการขยายตัวเพิ่มเป็นร้อยละ 11.1 ในปี 2021 และร้อยละ 1.6 ในปี 2022 ซึ่งในช่วง 5 เดือนแรกของปีนี้ ดัชนีลดลงร้อยละ -9.0

ปีที่แล้ว มี Fund flow จากต่างชาติเข้ามาซื้อหุ้นไทยถึง 200,000 ล้านบาท นักลงทุนเข้ามาเยอะเพราะเห็นว่าประเทศไทยยังมี Growth และอัตราเงินเฟ้อต่ำ นักลงทุนมองว่าไทยจะเป็นแหล่งพักเงินที่ดีเมื่อเทียบกับ Developed Countries จากนั้นในช่วงต้นปีนี้ นักลงทุนต่างชาติเริ่มขาย แต่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือก่อนเลือกตั้งวันที่ 14 พฤษภาคม เริ่มเห็น Fund flow จากต่างชาติเข้ามาซื้อ Bond เพื่อเก็งกำไรเลือกตั้ง ในอดีตหากมองย้อนกลับไป จะเห็นว่ามี Election Rally ทุกครั้งที่มีการเลือกตั้ง ดัชนีตลาดหลักทรัพย์จะปรับเพิ่มขึ้น และ Fund flow ต่างชาติจะไหลเข้ามา แต่ไม่เห็นภาพนี้ในการเลือกตั้งครั้งนี้ เป็นเพราะยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับการจัดตั้งรัฐบาล ถ้าหากดู performance ของหุ้น จะเห็นได้ว่าการปรับตัวลดลงยกเว้นภาคที่เกี่ยวข้องกับ Technology และภาคที่เกี่ยวข้องกับการเงิน ส่วนภาคที่ปรับลดลง เป็นภาคธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากนโยบายของรัฐบาลใหม่ ที่จะทำลายทุนผูกขาด และสัมปทานโครงการขนาดใหญ่

ในส่วนของผลประกอบการบริษัทจดทะเบียน ด้านกำไรก่อนเกิดโควิด EPS อยู่ที่ 100 บาทต่อหุ้น ในช่วงโควิดก็หดตัวลงและปรับเพิ่มขึ้นหลังจากเปิดประเทศในช่วงไตรมาส 3 ปี 2565 ปัจจัยคือนักท่องเที่ยวที่เข้ามาไทยไม่ไปตามคาคาหมาย รวมทั้งการปรับราคาน้ำมัน

ส่วน Volume ในปีนี้ค่อนข้างน้อย เป็นสาเหตุจากปัจจัยภายนอก การขึ้นอัตราดอกเบี้ย คนที่เข้ามาเทรดมากที่สุดยังคงเป็นนักลงทุนต่างชาติ มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 50 ในขณะที่นักลงทุนรายย่อยมีสัดส่วนร้อยละ 30

การดำเนินงานหุ้นในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมี Market Cap ประมาณ 1.1 ล้านล้านบาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 5 ของ GDP แต่คิดเป็นประมาณร้อยละ 12 ของ Market Cap ของ SET บริษัทรายใหญ่ ได้แก่ CPN, AWC และ LH ในด้านยอดขาย คอนโดที่ลดลงจากผลกระทบของโควิด-19 ถูกทดแทนด้วยความต้องการที่อยู่อาศัยในแนวราบไปอย่างน้อยอีก 2 - 3 ปี ผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายขยายตลาดไปยังต่างจังหวัด โดยเฉพาะในแนวราบ ยอดขายคอนโดจะทรงตัวในช่วงปี 2566 - 2567 สังเกตจาก backlog ที่ลดลงและคาดว่าจะเป็จุดต่ำสุดแล้ว ก่อนผู้ประกอบการจะกลับมาเปิดตัวโครงการใหม่ โดยเฉพาะในกลุ่มกลาง - ล่าง ในย่านแหล่งการศึกษา และทำเลที่ขาดอุปทาน

ในด้านกำไรสุทธิของกลุ่มอสังหาฯ ในปีนี้จะเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 3 - 4 จากฐานที่สูงในปี 2565 ที่โตถึงร้อยละ 29.4 จากปีก่อนหน้า ผู้ประกอบการหลายรายทำกำไรสุทธิได้ที่ระดับสูงสุดใหม่จากการทำการตลาดต่อเนื่องและกำไรจากแนวราบและคอนโดที่รอโอนจำนวนมาก ยังคงประเมิน upside สำหรับกำไรในปี 2567 - 2568 จาก GDP growth และความสามารถในการขยายส่วนแบ่งตลาดทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และการควบคุมต้นทุน

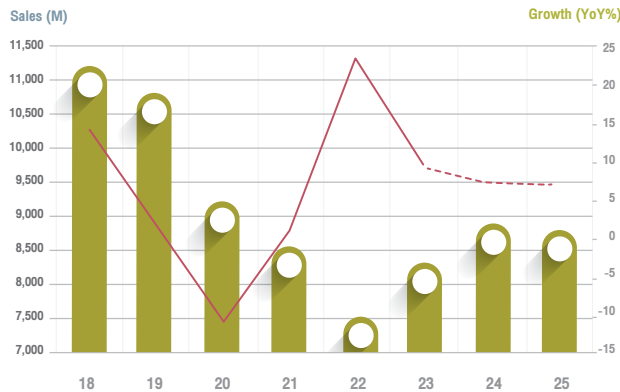
Gross Profit Margin (GPM) ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 37 แม้ว่าการเปลี่ยนสัดส่วนรายได้ไปยังการขายแนวราบที่มี GPM ประมาณร้อยละ 30 - 33 ซึ่งต่ำกว่าคอนโดที่ประมาณร้อยละ 35 - 40 และหากมีการปรับเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำ (สัดส่วนร้อยละ 12 - 20 ของต้นทุนทั้งหมด) ไปที่ 450 บาท/วัน (+ร้อยละ 27) คาดว่าจะทำให้บริษัทต้องเพิ่มราคาขายร้อยละ 3 - 8 เพื่อรักษาอัตรากำไร

EEC พื้นที่ส่งเสริมการลงทุนทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวด้านการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ถือว่ามีบทบาทสำคัญต่อการฟื้นตัวของภาคเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ และส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากความคืบหน้าของการลงทุนด้านสาธารณูปโภคในพื้นที่ EEC ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) และการผลักดันให้เกิดการลงทุนของอุตสาหกรรมในพื้นที่โดยคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ดังนั้นการขับเคลื่อนการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ 3 จังหวัด EEC จะไปต่อหรือไม่ นโยบายการส่งเสริมของ 2 หน่วยงานหลัก ถือว่ามีส่วนสำคัญอย่างยิ่ง



Sales Outlook

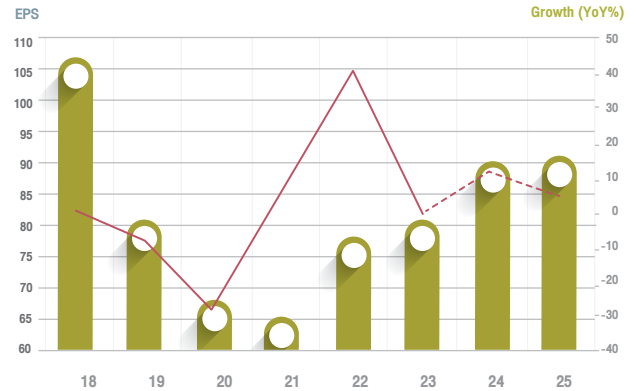


ที่มา : FactSet, Kasikorn Research, SCB EIC, Krungsri Research
รวบรวมโดย SET RESEARCH

Sales

- ยอดขายคอนโดที่ลดลงจากผลกระทบของโควิด-19 ถูกทดแทนด้วยความต้องการที่อยู่อาศัยในแนวราบไปอย่างน้อยอีก 2 - 3 ปี
- ผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายขยายตลาดไปยังต่างจังหวัด โดยเฉพาะในแนวราบ
- ยอดขายคอนโดจะทรงตัวในช่วงปี 2566 - 2567 สืบเนื่องจาก backlog ที่ลดลงและคาดว่าจะถึงจุดต่ำสุด ก่อนผู้ประกอบการจะกลับมาเปิดตัวโครงการใหม่ โดยเฉพาะในกลุ่มกลาง - ล่าง ในย่านแหล่งการศึกษาและทำเลที่ขาดอุปทาน

Earnings Outlook



ที่มา : FactSet, Kasikorn Research, SCB EIC, Krungsri Research
รวบรวมโดย SET RESEARCH

Earning

- กำไรสุทธิของกลุ่มอสังหาฯ จะเพิ่มขึ้นเพียง 3 - 4% จากฐานที่สูงในปี 2022 ที่โตถึง 29.4% จากปีก่อนหน้า
- ผู้ประกอบการหลายรายทำกำไรสุทธิได้ที่ระดับสูงสุดใหม่จากการทำการตลาดต่อเนื่องและกำไรจากแนวราบและคอนโดที่รื้อถอนจำนวนมาก
- ยังคงประเมิน upside สำหรับกำไรในปี 2024 - 2025 จาก GDP growth และความสามารถในการขยายส่วนแบ่งตลาดทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด การควบคุมต้นทุน

Understanding the Megatrend in Well-Being Business

Megatrend of aging society, urbanization, faster-paced lifestyle and digital adoption in many sectors to improve the quality of customer journey

Rising opportunities and heightened competition in property sector

Urbanization

- พื้นที่ที่มีการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมาก เช่น ระยอง ชลบุรี ฉะเชิงเทรา อุดรธานี
- พื้นที่ท่องเที่ยวติดชายทะเล เช่น ระยอง ชลบุรี
- พื้นที่ที่ต่างชาตินิยมใช้เป็นแหล่ง Wellness และอาศัยในช่วงเกษียณ เช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต
- พื้นที่ที่มีอุปสงค์ภายในประเทศจากความเจริญที่แผ่กว้างออกไป เช่น ขอนแก่น นครราชสีมา อุบลราชธานี

Renting VS Buying

- ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมากกว่าการเติบโตของ GDP per capita ทำให้คนหันมาเช่ามากขึ้น
- จากการสำรวจพบว่าคนหันมาเช่ามากขึ้นจากเงินเก็บอยู่ในระดับต่ำ และความยืดหยุ่นในการอยู่อาศัย (เพื่อไว้หากมีการเปลี่ยนที่ทำงาน)

Specific Segment

- Youtuber/ influencer/ very young successor
- Gamer/ designer
- ครอบครัวเดี่ยว
- ผู้สูงอายุ
- คนรักสัตว์

The Digitized Product and Service

- AI and robotics adoption : การวิเคราะห์ข้อมูลของผู้ซื้อผ่าน Big data และการนำมาประยุกต์ใช้ใน Chat Bot
- Virtual Reality (VR) : เปิดประสบการณ์ในการชมโครงการตัวอย่าง
- Blockchain: SiriHub/ Real X (ORI)
- Social Media: การใช้ Influencer เช่น Gamer/ Youtuber เสริมภาพลักษณ์ Brand

Foreign Demand

- ยอดโอนเงินทุนจากต่างประเทศเพื่อซื้อคอนโดในไทยฟื้นตัวเข้มแข็งจากกลุ่ม CLMV เป็นหลัก ในขณะที่ผู้ซื้อหลักอย่างชาวจีนและฮ่องกงค่อนข้างทรงตัว

Work from Home

- Social distancing ทำให้คนเปลี่ยนรูปแบบพฤติกรรมมาเน้นทำงานในบ้าน จึงชอบแนวราบ
- เชื่อมต่อระบบต่างๆ ภายในบ้านผ่าน IoT/ Smart Home/ EV charge/ Solar roof
- Work-life-balance: green space/ Sustain/ Pet Friendly





ดร.รัชพล กาญจนกุล
รองเลขาธิการ สำนักงาน
คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนา
พิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

EEC ก้าวเข้าสู่เมืองน่าอยู่อัจฉริยะบนพื้นที่ 14,619 ไร่ ในปี 2570

ดร.รัชพล กาญจนกุล รองเลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) กล่าวว่าการดำเนินงานในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา (2561 - 2565) ในพื้นที่ EEC สามารถดำเนินการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานคืบหน้าตามแผนการพัฒนาที่กำหนดไว้ในช่วง 5 ปีแรก โดยมีการอนุมัติการลงทุนไปแล้ว 2.0 ล้านล้านบาท เกินกว่าเป้าหมายการลงทุนที่กำหนดไว้คือไม่ต่ำกว่า 1.7 ล้านล้านบาท ประกอบด้วย 4 โครงการ โครงสร้างพื้นฐานหลักซึ่งเป็นการลงทุนในรูปแบบ PPP โดย 64% เป็นการลงทุนโดยภาคเอกชน และ 36% เป็นงบประมาณจากภาครัฐ ประกอบด้วย

1. **โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน** เป็นโครงการเชื่อมต่อ 3 สนามบินระหว่างกรุงเทพฯ และพื้นที่ EEC โดยใช้ระยะเวลาเดินทางน้อยกว่า 60 นาที ประกอบด้วย 9 สถานีผ่าน 5 จังหวัด ระยะทางรวม 220 กิโลเมตร ซึ่งปัจจุบันคู่สัญญาคือบริษัทรถไฟความเร็วสูงสายตะวันออกเชื่อม 3 สนามบิน จำกัด สถานะโครงการเตรียมออก Notice to proceed เพื่อเริ่มการก่อสร้าง โดยจะเปิดดำเนินการในปี 2027
2. **โครงการสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก** โครงการนี้เป็นการขยายความสามารถในการรองรับผู้โดยสารเป็น 60 ล้านคนต่อปี พื้นที่โดยรวม 6,500 ไร่ โดยเป็นการขยายพื้นที่อาคารผู้โดยสาร ศูนย์ขนส่งสินค้าภาคพื้น อาคารขนส่งสินค้าทางอากาศ ศูนย์ซ่อมบำรุง ศูนย์พัฒนาบุคลากรด้านการบิน และเขตปลอดอากร คู่สัญญาคือบริษัท อู่ตะเภา อินเตอร์เนชั่นแนล เอวิเอชัน จำกัด สถานะปัจจุบันเตรียมส่งมอบพื้นที่เพื่อเตรียมการก่อสร้างและจะเปิดดำเนินการในปี 2027
3. **โครงการท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3** โครงการนี้เป็นการขยายความสามารถในการรองรับการขนส่งสินค้าในพื้นที่ South East Asia พร้อมรักษาความมั่นคงด้านพลังงานของประเทศไทย โครงการนี้ตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดระยองเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จจะขยายความสามารถรองรับสินค้าของท่าเรือเป็น 31 ล้าน TEU ต่อปี เพิ่มขีดความสามารถของท่าเรือขนส่งก๊าซธรรมชาติเหลวเป็น 11 ล้านตันต่อปี คู่สัญญาคือบริษัท Gulf Mtp LMG Terminal สถานะปัจจุบัน โครงการอยู่ระหว่าง

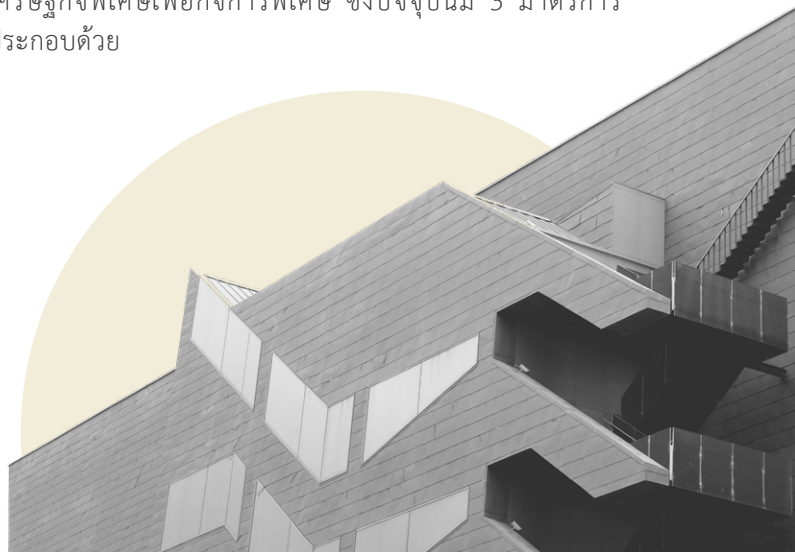
การถมที่ดินและกำลังดำเนินการพัฒนาอาคารเก็บสินค้าและท่าเรือขนส่งสินค้าเหลวและจะเปิดดำเนินการในปี 2027

4. **โครงการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3** โครงการนี้ดำเนินการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพให้กับท่าเรือน้ำลึกให้เป็นท่าเรือที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทยเพื่อเป็นศูนย์กลางการขนส่งของภูมิภาค โครงการดังกล่าวอยู่ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีเมื่อพัฒนาแล้วเสร็จจะขยายความสามารถในการรองรับตู้สินค้าเป็น 18 ล้าน TEU ต่อปี ขยายการรองรับการขนส่งรถยนต์ทางบกเป็น 3 ล้านคันต่อปี เพิ่มสัดส่วนการขนส่งสินค้าทางรถไฟเป็น 30% ปัจจุบันสถานะอยู่ระหว่างการถมดินและจะเริ่มเปิดดำเนินการในปี 2027

สำหรับแผนการลงทุนในพื้นที่ EEC นับจากนี้จนถึงปี 2570 จะเป็นโครงการต่อยอดโครงสร้างพื้นฐานเมืองการบินภาคตะวันออก มูลค่า 1 แสนล้านบาท และการพัฒนาพื้นที่ 30 กิโลเมตรรอบสนามบินพัฒนา TOD ตามสถานีรถไฟหลักมูลค่า 1 แสนล้านบาท นอกจากนี้มีแผนที่จะดึงดูดอุตสาหกรรมเป้าหมายประกอบด้วย ยานยนต์สมัยใหม่ ดิจิทัลและอิเล็กทรอนิกส์ การแพทย์และสุขภาพ การขนส่งและโลจิสติกส์ เกษตรสมัยใหม่และอาหาร และอุตสาหกรรมเป้าหมายอื่นๆ รวมมูลค่า 4 แสนล้านบาทต่อปี

อย่างไรก็ดีการพัฒนาเศรษฐกิจ BCG ก็เป็นอุตสาหกรรมหนึ่งที่กำลังได้รับความสนใจ โดยล่าสุด แสตนลิริ อนันดา พวกษา ก็ให้ความสนใจเข้ามาพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็น net 0 แต่ปัจจุบันต้นทุนจะสูงกว่าการก่อสร้างด้วยระบบปกติถึง 30% ซึ่งขณะนี้ มีแนวทางที่จะหารือกับ BOI ในการพัฒนาในส่วนนี้ร่วมกัน เช่น อาจมีมาตรการในการลดภาษี

“การส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่ EEC กรณีที่เป็นเชิงพื้นที่ EEC จะเป็นผู้ดูแล แต่ในกรณีที่ประเภทอุตสาหกรรม เราจะให้ BOI เป็นผู้ดูแล รูปแบบการทำงานจะมีความแตกต่างแต่มีการสนับสนุนกันตลอดมา สิ่งที่เราต้องสร้างเพื่อสร้างบุคลากรสมัยใหม่รองรับอุตสาหกรรมใหม่” อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจต่อกลุ่มนักลงทุน จึงยังคงจำเป็นต้องมีการจัดสรรสิทธิประโยชน์เพื่อส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการพิเศษ ซึ่งปัจจุบันมี 3 มาตรการ ประกอบด้วย



มาตรการที่ 1 มาตรการการยกเว้น หรือลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล และการยกเว้นหรือลดหย่อนอากรขาเข้า

มาตรการที่ 2 การส่งเสริมที่ไม่ใช่ภาษี ประกอบด้วยสิทธิในการถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการหรือห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย สิทธิในการเข้าและอยู่อาศัยในประเทศไทยของชาวต่างชาติ สิทธิในการใช้เงินตราต่างประเทศ

มาตรการที่ 3 สามารถเจรจาและออกแบบสิทธิประโยชน์ที่จำเป็นและเหมาะสมสำหรับนักลงทุนแต่ละราย ซึ่งมาตรการนี้จะนำมาใช้ในระยะต่อไป

สิทธิประโยชน์สำหรับนักลงทุนในพื้นที่ EEC

สิทธิประโยชน์ EEC เพื่อส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการพิเศษ

1 มาตรการการยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล และการยกเว้นหรือลดหย่อนอากรขาเข้า

2 มาตรการส่งเสริมที่ไม่ใช่ภาษี

- สิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการหรือห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย
- สิทธิในการเข้าและอยู่อาศัยในประเทศไทยของชาวต่างชาติ
- สิทธิในการใช้เงินตราต่างประเทศ

3 สามารถเจรจาและออกแบบสิทธิประโยชน์ที่จำเป็นและเหมาะสมสำหรับนักลงทุนแต่ละราย

- Customized Incentives (ระยะต่อไป)

มาตรการสนับสนุนการลงทุนและการทำธุรกิจในพื้นที่ EEC



EEC Regulatory Sandbox

ผ่อนคลายกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อทดสอบ ทดลองเทคโนโลยีสมัยใหม่ในอุตสาหกรรมเป้าหมาย เพื่อดึงดูดการลงทุนในกลุ่มเทคโนโลยีขั้นสูง



EEC One Stop Service (EEC-OSS)

อำนวยความสะดวก การอนุมัติอนุญาต ผ่านช่องทางระบบดิจิทัล ได้ถึง 44 ใบอนุญาต



การเช่าระยะยาว

สิทธิในการเช่าระยะยาว 50 + 49 ปี



Long-term Residence Visa

วีซ่าประเภทใหม่ ระยะเวลา 10 ปี สำหรับผู้เชี่ยวชาญชาวต่างชาติ

“เป้าหมายสำคัญของการพัฒนาพื้นที่ EEC ในการก้าวเข้าสู่ปี 2570 คือการเป็นศูนย์ธุรกิจ EEC และเมืองน่าอยู่อัจฉริยะ” โดยจะพัฒนามบพื้นที่ 14,619 ไร่ ประกอบไปด้วย 3 ส่วนหลักคือ

1. การวางพื้นที่สีเขียวและน้ำต้องไม่น้อยกว่า 30%
2. พื้นที่ใช้สอย 70% จัดวางโซนพื้นที่ธุรกิจ 5 คลัสเตอร์หลัก และที่อยู่อาศัย และ
3. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานระบบสาธารณูปโภคอัจฉริยะและ Digital Twin

โดยในระยะแรก จะพัฒนามบพื้นที่ 5,000 ไร่ ประกอบด้วยโซนสำคัญคือ 1. โซนศูนย์สำนักงานใหญ่ภูมิภาค และศูนย์ราชการ 2. โซนศูนย์กลางการเงิน EEC 3. ศูนย์การแพทย์แม่นยำและการแพทย์เพื่ออนาคต 4. โซนศูนย์การศึกษา วิจัย - พัฒนาระดับนานาชาติ และ 5. โซนศูนย์ธุรกิจอนาคต

EEC Vision 2570

ศูนย์ธุรกิจ อีอีซี
และเมืองน่าอยู่อัจฉริยะระยะแรก

เปิดดำเนินการ 2570
พื้นที่ 14,619 ไร่

1

วางพื้นที่สีเขียวและน้ำ
ไม่น้อยกว่า 30%
(Urban Forest)

2

พื้นที่ใช้สอย 70%
จัดวางโซนพื้นที่ธุรกิจ
5 คลัสเตอร์ และที่อยู่อาศัย

3

พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
ระบบสาธารณูปโภคอัจฉริยะ
และ Digital Twin

Zone 1



ศูนย์สำนักงานใหญ่ภูมิภาค
และศูนย์ราชการ
สำนักงานภูมิภาคของธุรกิจไทย
และต่างประเทศที่มีธุรกิจ EEC
และสถานที่ราชการสำคัญ

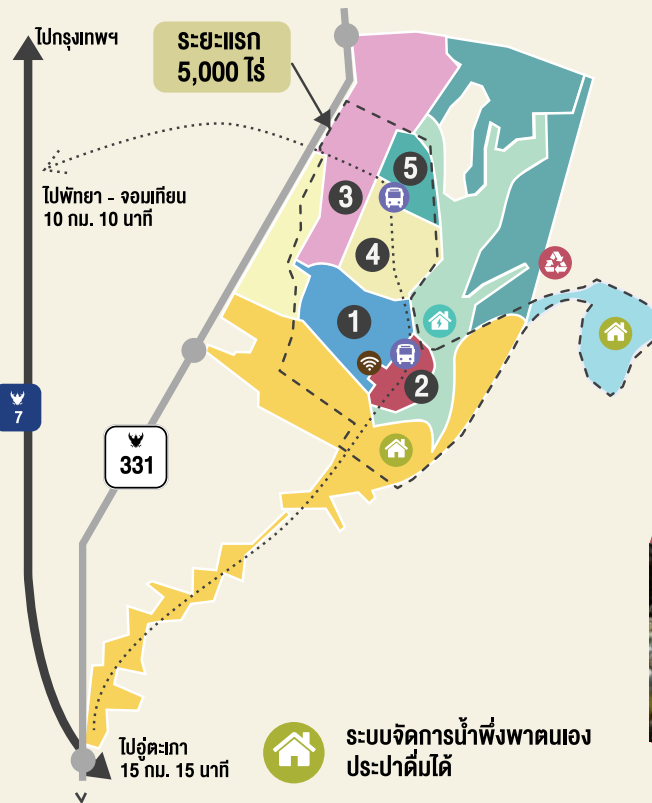
Zone 2



ศูนย์กลางการเงิน EEC
ธุรกิจการเงินและตลาดทุนสนับสนุน
การลงทุน FinTech และ Green Bond



ที่อยู่อาศัยสำหรับคนทุกกลุ่ม
• ที่อยู่อาศัยกลุ่มรายได้เริ่มต้น - ปานกลาง
70% รายได้สูง 30%
• พาณิชยกรรม Mixed-use



N



ระบบดิจิทัล 5G และ IOC



ระบบพลังงานสะอาด EV



ระบบขนส่งสาธารณะ
Feeder และ TOD



ระบบจัดการน้ำแบบปิด
(Zero Discharge) และ
จัดการขยะเป็นศูนย์
(Zero Waste)



ระบบจัดการน้ำพึ่งพาตนเอง
ประปาได้

Zone 3



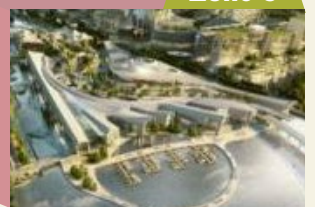
ศูนย์การแพทย์แม่นยำ
และการแพทย์เพื่ออนาคต
• การร่วมทุนกับโรงพยาบาลชั้นนำของโลก
• ยาและเวชภัณฑ์
• อุปกรณ์การแพทย์สมัยใหม่

Zone 4



ศูนย์การศึกษา วิจัย - พัฒนา
ระดับนานาชาติ
• ม.ชั้นนำของโลกจับมือกับ ม.ไทย
สนับสนุนกลุ่มธุรกิจเฉพาะด้าน และ RH
• วิจัยพัฒนาเพื่อธุรกิจเฉพาะด้าน

Zone 5



ศูนย์ธุรกิจอนาคต
• พลังงานสะอาด
• กลุ่ม Digitization และ 5G
• กลุ่มโลจิสติกส์
• วิทยาศาสตร์การกีฬาระดับนานาชาติ



คุณสุทธสินี สมิต
ผู้อำนวยการกองยุทธศาสตร์
และแผนงาน สำนักงานคณะกรรมการ
ส่งเสริมการลงทุน (BOI)

BOI สร้างเศรษฐกิจใหม่ผ่าน 5 อุตสาหกรรม พุ่งเป้าสู่ Regional Hub

คุณสุทธสินี สมิต ผู้อำนวยการกองยุทธศาสตร์และแผนงาน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) กล่าวว่าผลของการส่งเสริมการลงทุนนับตั้งแต่ปี 2558 จนถึงช่วงก่อนเกิดวิกฤตโควิด มีมูลค่าเงินลงทุนสูงสุดถึงกว่า 6 แสนล้านบาท แต่เมื่อเข้าสู่ช่วงโควิด ในปี 2563 การขอส่งเสริมการลงทุนส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมและกลุ่มผู้ประกอบการในประเทศ โดยเม็ดเงินลงทุนลงมาอยู่ที่ประมาณ 3.86 แสนล้านบาท จนในปี 2565 มูลค่าเงินลงทุนกลับเพิ่มสูงถึง 6.2 แสนล้านบาท ซึ่งเป็นการฟื้นกลับมาในอัตราที่สูงกว่าช่วงก่อนเกิดโควิด สำหรับในปี 2566 ช่วงไตรมาส 1 ที่ผ่านมา แนวโน้มของการส่งเสริมการลงทุนถือว่ามีความมั่นใจที่ดี โดยมีผู้ขอรับส่งเสริมการลงทุนทั้งประเทศมูลค่าสูงถึง 1.85 แสนล้านบาท

ในช่วง 8 ปีที่ผ่านมา ผลของการส่งเสริมการลงทุน ภายใต้ยุทธศาสตร์ BOI ฉบับเดิม (พ.ศ. 2558 – 2565) มีการขอรับการส่งเสริมทั้งสิ้น 12,205 โครงการ เงินลงทุนรวม 3.93 ล้านล้านบาท เป็นการขอรับส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่ EEC มูลค่า 1.89 ล้านล้านบาท คิดเป็น 48% และเป็นการลงทุนใน 12 อุตสาหกรรมเป้าหมายมูลค่า 2.3 ล้านล้านบาท คิดเป็น 59% ทั้งนี้ ล่าสุดคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ได้อนุมัติยุทธศาสตร์การส่งเสริมการลงทุนแผน 5 ปี นับจากนี้ หรือระหว่างปี 2566 - 2570 จะดำเนินการภายใต้ยุทธศาสตร์ใหม่ BOI เพื่อสร้างเศรษฐกิจใหม่ให้แก่ประเทศ ผ่าน 7 ยุทธศาสตร์ ประกอบด้วย

1. ปรับโครงสร้างอุตสาหกรรมและสร้างความเข้มแข็ง Supply Chain
2. เร่งเปลี่ยนผ่านอุตสาหกรรมไปสู่ Smart & Sustainability
3. ผลักดันไทยเป็นศูนย์กลางธุรกิจระหว่างประเทศ และประตูการค้าการลงทุนของภูมิภาค
4. ส่งเสริม SMEs & Startup ให้เข้มแข็งและเชื่อมต่อกับโลก
5. ส่งเสริมการลงทุนตามศักยภาพพื้นที่เพื่อสร้างการเติบโตอย่างทั่วถึง
6. ส่งเสริมการลงทุนเพื่อชุมชนและสังคม และ
7. ส่งเสริมการลงทุนไทยในต่างประเทศเพื่อขยายโอกาสทางธุรกิจ

โดยล่าสุด ได้มีการประกาศใช้มาตรการส่งเสริมการลงทุนภายใต้ยุทธศาสตร์ใหม่ 9 มาตรการ ประกอบด้วย

1. มาตรการส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรมที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาประเทศ
2. มาตรการเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน
3. มาตรการรักษาและขยายฐานการผลิตเดิม (Retention & Expansion Program)
4. มาตรการส่งเสริมการย้ายฐานธุรกิจแบบครบวงจร (Relocation Program)
5. มาตรการกระตุ้นการลงทุนเพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจ
6. มาตรการยกระดับอุตสาหกรรม (Smart & Sustainable Industry)
7. มาตรการส่งเสริมการลงทุน SMEs
8. มาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เป้าหมาย
9. มาตรการส่งเสริมการลงทุนเพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม

นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดพื้นที่พิเศษสำหรับการส่งเสริมการลงทุน โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนคือพื้นที่เป้าหมายศักยภาพสูง และพื้นที่เป้าหมายอื่นๆ ประกอบด้วย

- เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกหรือ EEC
- เขตวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี ประกอบด้วยพื้นที่อุทยานวิทยาศาสตร์ปทุมธานี + ภูมิภาค Food Innopolis (13 แห่งทั่วประเทศ) Space Krenovation Park เขตนวัตกรรม EECi สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) ย่านนวัตกรรมการแพทย์ยชิ เขตนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม ประกอบด้วย
 - เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน 10 จังหวัด
 - พื้นที่ชายแดนใต้ 4 จังหวัด + สงขลา 4 อำเภอ
 - จังหวัดที่มีรายได้ต่อหัวต่ำ 20 จังหวัด
 - เมืองรองด้านการท่องเที่ยว 55 จังหวัด

นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษ 4 ภาค 16 จังหวัด ประกอบด้วย

- ภาคเหนือ ประกอบด้วย เชียงใหม่ เชียงราย ลำพูน ลำปาง
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ประกอบด้วย นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี และหนองคาย
- ภาคกลางและภาคตะวันตก ประกอบด้วย อุทัยธานี นครปฐม สุพรรณบุรี กาญจนบุรี
- ภาคใต้ ประกอบด้วย ชุมพร ระนอง สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช



ทำอากาศยาน
ในประเทศ

พื้นที่เป้าหมายกระจายความเหลื่อมล้ำ (การชักจูงให้เกิดการลงทุนในพื้นที่)

★ เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

- 10 จังหวัดชายแดน
- 23 อำเภอ
- 90 ตำบล
- 89 ประเภทกิจการเป้าหมาย

▲ พื้นที่เมืองต้นแบบ จ.ชายแดนใต้

- 4 พื้นที่เมืองต้นแบบ
- อ.หนองจิก จ.ปัตตานี
- อ.เบตง จ.ยะลา
- อ.สุไหงโก-ลก จ.นราธิวาส
- อ.จะนะ จ.สงขลา

● พื้นที่เป้าหมาย จ.ชายแดนใต้

- 4 จังหวัดชายแดนใต้
(นราธิวาส ปัตตานี ยะลา สตูล)
- 4 อำเภอในจังหวัดสงขลา

● จังหวัดรายได้ต่อหัวต่ำ

- 20 จังหวัด : กาฬสินธุ์ ชัยภูมิ นครพนม บ่าน
- บึงกาฬ บุรีรัมย์ พัทลุง แพร่ มหาสารคาม
- มุกดาหาร แม่ฮ่องสอน ยโสธร ร้อยเอ็ด
- ศรีสะเกษ สกลนคร สระแก้ว สุรินทร์
- หนองบัวลำภู อุบลราชธานี และอำนาจเจริญ

อย่างไรก็ตามแนวทางการส่งเสริมการลงทุน BOI ยังคงให้ความสำคัญกับการเพิ่มศักยภาพของอุตสาหกรรมเก่า และให้ความสำคัญกับอุตสาหกรรมใหม่ 12 กลุ่ม ซึ่งจะมีเม็ดเงินลงทุนคิดเป็นมูลค่าประมาณ 60% ของมูลค่าเงินลงทุนทั้งหมด โดยมีอุตสาหกรรมอื่นที่ต้องการสนับสนุน อาทิ อุตสาหกรรมการผลิตไฟฟ้า - ประปา โลจิสติกส์ และการขนส่ง ซึ่งตามแผนการส่งเสริมการลงทุนในระยะต่อไปภายใต้ยุทธศาสตร์การส่งเสริมการลงทุน 5 ปี (พ.ศ. 2566 - 2570) มีอุตสาหกรรมพุ่งเป้าทั้งหมด 5 ส่วน (Hub) ประกอบด้วย

1. BCG Hub จะให้การส่งเสริมอุตสาหกรรมด้านพลังงาน หมุนเวียน หรือพลังงานชีวภาพ รวมถึงอุตสาหกรรมการแปรรูปอาหารที่มีคุณค่าสูง เช่น อุตสาหกรรมอาหารทางการแพทย์ และส่งเสริมอุตสาหกรรมการดูแลสุขภาพ การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ เป็นต้น
2. Tech Hub อุตสาหกรรมรถยนต์ไฟฟ้าอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะศูนย์วิจัยและพัฒนา

3. Logistics & Business Hub การพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลาง โลจิสติกส์และธุรกิจการเชื่อมต่อระดับภูมิภาค
4. Creative Hub อุตสาหกรรมด้านการออกแบบ การผลิต ภาพยนตร์ E-Sport แฟชั่นและไลฟ์สไตล์
5. Talent Hub อุตสาหกรรมที่ให้การสนับสนุนผู้เชี่ยวชาญที่มีทักษะสูงให้สามารถทำงานทางไกลได้ เพื่อเป็นศูนย์กลาง Remote Workers

ซึ่งทั้งหมดนี้ BOI จะมีมาตรการสนับสนุนทั้งมาตรการภาษี และมาตรการอื่นๆ เพื่อจูงใจให้เข้ามาขอรับการส่งเสริมการลงทุนในประเทศไทย โดยมีเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นจุดเชื่อมโยงในส่วนภูมิภาค เพื่อให้เป็นเกตเวย์ด้านการค้า การลงทุนของภูมิภาคเอเชีย โดยเฉพาะกรณีที่อยู่นอกพื้นที่ EEC หากเป็นอุตสาหกรรมเป้าหมาย BOI ก็จะมีมาตรการส่งเสริมเช่นกัน



ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566 และแนวโน้มปี 2567 จะสะดุดหรือไปต่ออย่างไร



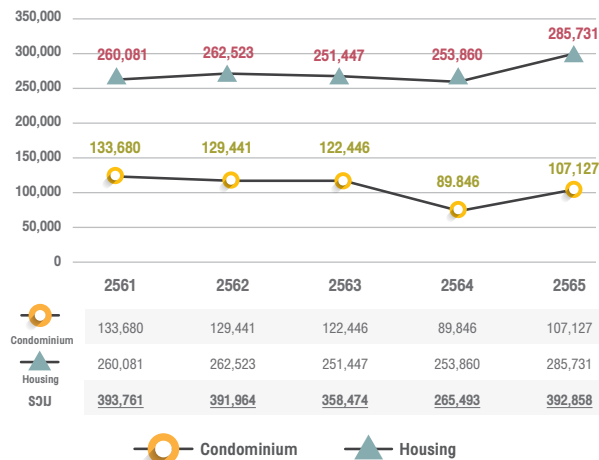
จากสถานการณ์โควิด-19 ที่เกิดขึ้นตั้งแต่ช่วงต้นปี 2563 และแม้ว่าในปัจจุบันสถานการณ์โควิด-19 ก็ยังคงดำรงอยู่ แต่มาตรการในการผ่อนคลายเรื่องการเดินทางและการจำกัดกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ได้เริ่มคลี่คลายตั้งแต่ช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2565 ซึ่งส่งผลดีต่อภาคการท่องเที่ยว และภาคเศรษฐกิจอื่นๆ ที่ฟื้นตัวขึ้นตามลำดับ โครงการการคมนาคมต่างๆ ของภาครัฐที่ได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องตลอดหลายปีที่ผ่านมา ทั้งในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลและโครงการคมนาคมที่เชื่อมโยงกับจังหวัดต่างๆ ในภูมิภาคจะเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในระยะต่อไป สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนา (Land Supply) ทั้งภาครัฐกิจ อุตสาหกรรมและภาคที่อยู่อาศัย จะมีการกระจายตัวมากขึ้น

อิสระ บุญยัง

ประธานคณะกรรมการสมาคมการค้ากลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ออกแบบและก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย

สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดช่วงเวลาที่เกิดสถานการณ์โควิด-19 ขึ้นตั้งแต่ปี 2563 ที่ผ่านมานอกจากความพยายามของภาคเอกชนที่จำเป็นต้องประคับประคองการประกอบธุรกิจภาครัฐเองก็ได้ออกมาตรการต่างๆ ทั้งด้านมาตรการทางการคลังและมาตรการทางการเงิน ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการประคับประคองสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก อาทิ มาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ การลดค่าธรรมเนียมการจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งมาตรการข้างต้นได้ประโยชน์สำหรับตลาดบ้านมือสองในช่วงปี 2565 และ 2566 ด้วย และส่งผลดีต่อการ

แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ ปี 2561-2565



แก้ปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนและภาคสถาบันการเงิน ที่เกิดจากสินเชื่อที่อยู่อาศัย การลดภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลง 90% ตลอดช่วงปี 2563 ถึง 2565 การชะลอการปรับราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และนโยบายส่งเสริมการลงทุนสำหรับการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง รวมถึงโครงการบ้านล้านหลัง ในขณะที่มาตรการทางการเงินเอง ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนคลายมาตรการกำกับดูแลอัตราส่วนสินเชื่อต่อหลักประกัน (Loan To Value: LTV) ในช่วงปี 2565 และมาตรการผ่อนคลายการกำกับดูแลสินเชื่อ การจัดชั้นหนี้ การแก้ไขปัญหาหนี้ของภาคธุรกิจอื่นๆ รวมถึงการปรับดอกเบี้ยนโยบายอย่างระมัดระวัง โดยดอกเบี้ยนโยบายลดลงต่ำสุดที่ 0.5% ในปี 2563 และค่อยๆ ปรับตัวสูงขึ้นเป็น 2% ในปัจจุบัน

หากพิจารณาสถานการณ์ภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วงที่ผ่านมา ทั้งด้านจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงมูลค่าสินเชื่อ (Post Finances) ทั่วประเทศ (แผนภูมิที่ 1-2)

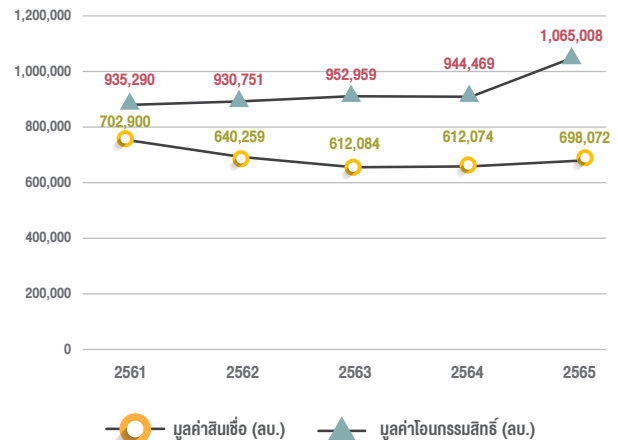
จะเห็นได้ว่า มาตรการของภาครัฐทั้งด้านการคลังและการเงินมีบทบาทสำคัญในการประคับประคอง เศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ตลอดช่วงโควิด-19 ที่ผ่านมา

สำหรับการคาดการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 และ 2567 ยังคงมีปัจจัยที่ส่งผลดี และปัจจัยที่จะมีผลกระทบ รวมถึงปัจจัยที่ยังคงมีความไม่แน่นอน จากนโยบายของรัฐบาลที่จะเข้ามาบริหารประเทศต่อไป รวมถึงปัจจัยของสถานการณ์ภายนอกประเทศด้วย

ปัจจัยที่ส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัยปี 2566-2567

1. ภาคการท่องเที่ยวฟื้นตัวขึ้นตามลำดับ และคาดการณ์ว่าจำนวนนักท่องเที่ยว จำนวน 28 ถึง 30 ล้านคน ซึ่งย่อมส่งผลดีต่อภาคธุรกิจที่เชื่อมโยงกับการท่องเที่ยวจำนวนมาก ในปี 2566

แผนภูมิที่ 2 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ - มูลค่าสินเชื่อ (Post Finance) ทั่วประเทศ ปี 2561-2565



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

2. โครงการการคมนาคมที่ยังดำเนินการอย่างต่อเนื่อง นอกจากปริมาณเงินที่เข้าสู่ระบบเศรษฐกิจแล้ว สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์จะทำให้พื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการพัฒนา (Land Supply) มีการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยไปสู่ปริมณฑล และจังหวัดต่างๆ ในภูมิภาค
3. มาตรการการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมการจดจำนองที่ยังคงมีอยู่จะเป็นประโยชน์ต่อบ้านระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และยังคงส่งผลดีต่อตลาดบ้านมือสอง
4. มาตรการบ้านล้านหลังเป็นปัจจัยที่ส่งผลดีต่อตลาดราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท รวมถึงมาตรการส่งเสริมการลงทุน (BOI) สำหรับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย และปานกลางผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ ราคาไม่เกิน 1.2 ล้านบาท
5. นโยบายเรื่องค่าใช้จ่ายในการเดินทาง โดยตัวร่วมหรือจำกัดราคาโดยสาร รวมถึงนโยบายลดค่าครองชีพของครัวเรือนจะเป็นประโยชน์ต่อการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยไปสู่ชนเมืองตามการกระจายตัวของเส้นทางการคมนาคมระบบราง

ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2566

1. เศรษฐกิจภาคการส่งออก ซึ่งยังคงเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับเศรษฐกิจของประเทศไทย อาจชะลอตัวลงจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าในหลายๆ ภูมิภาค
2. แม้ว่าโครงการขายการคมนาคมที่กระจายตัวออกไปจะเป็นปัจจัยบวกแต่ก็ส่งผลต่อราคาที่ดินยังคงปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่อง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนค่าที่ดิน (Land Cost)
3. ราคาน้ำมัน ราคาวัสดุก่อสร้าง ถึงแม้จะมีระดับราคาที่ชะลอตัวลงบ้างแต่ก็ยังทรงตัวในอัตราสูงส่งผลกระทบต่อค่าพัฒนาที่ดิน (Land Developed) และต้นทุนค่าก่อสร้าง (Construction Cost)
4. แนวโน้มการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่อาจทรงตัวหรือมีแนวโน้มการปรับขึ้นได้อีกในช่วงปี 2566 และ 2567 จะเป็นปัจจัยที่กดดันทางด้านต้นทุนของผู้ประกอบการและความสามารถในการเข้าถึงสินเชื่อของผู้ซื้อที่อยู่อาศัย
5. ภาระหนี้ครัวเรือนที่มีอัตราสูง ส่งผลต่อความสามารถในการขอสินเชื่อ และอัตราปฏิเสธสินเชื่อ (Reject Rate) ซึ่งยังคงอยู่ในอัตราสูง
6. การยกเลิกมาตรการผ่อนคลाय อัตราส่วนสินเชื่อต่อรับประกัน (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย มีผลต่อสัดส่วนของการได้รับอนุมัติสินเชื่อแม้ว่าผู้กู้จะมีความสามารถในการกู้ และมีผลกระทบต่อผู้ซื้อบ้านหลังที่ 2 และ 3
7. การจัดเก็บภาษีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ลดลง 15% ในปี 2566 จากที่ลดลง 90% ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา และอาจจัดเก็บเต็ม 100% ในปี 2567 (ประเมินจากมุมมองของพรรคการเมืองที่มีโอกาสเป็นรัฐบาล) ประกอบกับการปรับราคาประเมินที่ดินปี 2566-2569 จะมีผลต่อภาระเรื่องภาษีที่ดิน และภาระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งในส่วนของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อการพัฒนา และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยรายย่อยด้วย

จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น จึงขอประมวลภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2566-2567

ด้านอุปทาน (Supply)

การเปิดตัวโครงการ (New Supply) ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล จะลดลง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10-15 ในปี 2566 และจะปรับตัวสูงขึ้นในปี 2567 จากปัจจัยที่ผู้ประกอบการเองยังคงมีความระมัดระวังด้านผลกระทบตามที่กล่าวข้างต้น รวมถึงการเปิดตัวโครงการอาคารชุด ซึ่งมีความจำกัดอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก ก็จะมีผลกระทบและประเมินกำลังซื้อของชาวต่างชาติที่เข้ามาพร้อมกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ด้านอุปสงค์ (Demand)

การโอนกรรมสิทธิ์กรุงเทพฯ-ปริมณฑล โดยรวมจะลดลงร้อยละ 5-10 จากปัจจัยลบต่างๆ อาคารชุดสำหรับเป็นบ้านหลังที่ 2 และเพื่อการลงทุน ยังคงชะลอตัวลง กำลังซื้อของชาวต่างชาติจะค่อยๆ ปรับตัวสูงขึ้น จากปัจจัยเรื่องจำนวนนักท่องเที่ยวที่ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่อง ที่อยู่อาศัยแนวราบจะกระจายตัวสู่ปริมณฑลมากขึ้น บ้านมือสอง ทั้ง Condominium และแนวราบจะมีอัตราเติบโตสูงขึ้นต่อเนื่อง จากมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ ลดค่าธรรมเนียมการจดจำนอง ซึ่งให้กับบ้านมือสองในปี 2566 และจากต้นทุนที่ดินเพื่อการพัฒนามวลึงค่าก่อสร้างอาคารใหม่ปรับตัวสูงขึ้นทำให้บ้านมือสองราคาถูกลงโดยเปรียบเทียบ

ระดับราคา (Price)

ราคาที่อยู่อาศัยทั้ง Condominium และที่อยู่อาศัยแนวราบปรับราคาได้ไม่มากนัก (0-5%) แม้จะมีปัจจัยในเรื่อง Land Cost, Land Develop และ Construction Cost รวมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่สูงขึ้นจากปัจจัยเรื่องค่าแรงงาน อัตราดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ตามนโยบายของรัฐบาลและจากปัจจัยอื่นๆ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น ในขณะที่ระดับราคาอาคารชุดราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท จะออกมาทดแทนตลาดทาวน์เฮ้าส์เป็นการถาวรต่อไป

ด้านสินเชื่อ (Pre - Post Finance)

อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Reject Rate) จะขึ้นไปแตะถึงระดับ 40% หรือมากกว่าสำหรับผู้ขอสินเชื่อรายย่อย (Post Finance) ซึ่งมีผลจากภาระหนี้ครัวเรือน และอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ต้นปี 2566 ในด้านผู้ประกอบการเองอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นคือต้นทุนในการดำเนินงาน

ความเห็นข้อเสนอแนะต่อมาตรการของรัฐ

1. มาตรการสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง เช่น มาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง หรือแม้แต่ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือการกำหนดอัตราดอกเบี้ยพิเศษเช่นเดียวกับกรณีบ้านล้านหลัง ควรเป็นมาตรการถาวรเพื่อให้เกิดความมั่นคงในที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง
2. หลักเกณฑ์การส่งเสริมการลงทุน (BOI) สำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ควรเป็นมาตรการถาวรเช่นเดียวกับในอดีต แต่ควรมีมาตรการหรือหลักเกณฑ์ที่จะทบทวนเรื่องระดับราคาเป็นช่วงเวลา เช่น ทุก 4 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับต้นทุนและกำลังซื้อของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง
3. นโยบายปรับค่าแรงขั้นต่ำของพรรคการเมืองซึ่งมีโอกาเป็นรัฐบาล ควรจะพิจารณาผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับทุกภาคธุรกิจอุตสาหกรรมให้เหมาะสมเนื่องจากการปรับค่าจ้างแรงงาน

เพิ่งได้มีการปรับขึ้นไปเมื่อ 31 ตุลาคม 2565 ที่ผ่านมา และการปรับค่าแรง ควรดำเนินการควบคู่กับการกำหนดมาตรฐานฝีมือแรงงานให้มีความหลากหลายและครอบคลุมมากขึ้น เพื่อให้แรงงานมีการพัฒนาขีดความสามารถในการทำงานเพิ่มมากขึ้น และผลตอบแทนสูงขึ้นตามมาตรฐานฝีมือแรงงาน

4. นโยบายการปรับเปลี่ยนการจัดเก็บภาษีที่ดินแบบรวมแปลง ซึ่งอาจยังไม่มีรายละเอียดที่ชัดเจนในขณะนี้ แต่ควรมีการทบทวนเรื่องสต็อกสินค้าของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งควรให้เสียภาษีในเกณฑ์เดียวกับที่อยู่อาศัย เพราะการจัดสร้างที่อยู่อาศัยเป็นเพียงสินค้ามีไว้เพื่อจำหน่าย ไม่ใช่ทรัพย์สินที่สะสมความมั่งคั่ง หรือมีไว้สำหรับการประกอบการ
5. นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองรอง เป็นเรื่องที่มีความจำเป็น เพราะตลอดหลายสิบปีที่ผ่านมา รายได้จากการท่องเที่ยวจะกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานครและ 10 จังหวัดซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ การมุ่งใจด้วยมาตรการทางภาษีสำหรับผู้ลงทุน ผู้เข้าไปท่องเที่ยว หรือการสนับสนุนกิจกรรมทางภาคธุรกิจและหน่วยงานของรัฐเอง ในการสัมมนาฝึกอบรมที่เข้าไปใช้บริการเมืองรองเป็นมาตรการที่รัฐบาลควรกำหนดเพื่อมุ่งใจและส่งผลต่อการกระจายรายได้ไปสู่จังหวัดอื่นๆ ทั่วประเทศ รวมถึงควรกำหนดเป็นนโยบายด้านผังเมืองที่จะสนับสนุนให้เกิดที่พักโรงแรม รีสอร์ทขนาดเล็ก ที่สามารถจดทะเบียนได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย ในกรณีที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ เชิงวัฒนธรรม เชิงเกษตร เชิงนิเวศ

ปี 2566 และ 2567 ก็ยังเป็นปีซึ่งไปต่อได้อย่างระมัดระวัง แต่ผู้ประกอบการก็ควรตรวจสอบสุขภาพธุรกิจตรวจสอบสภาพองค์กรอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในด้าน

- ยอดขายสัดส่วนการขายที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่
- ยอดปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพิ่มสูงขึ้นหรือไม่
- รายจ่ายและต้นทุนต่างๆ สูงขึ้นหรือไม่
- กระแสเงินสด (Cash Flow) ลดลงหรือไม่
- ปัญหาการชำระหนี้ระหว่างลูกค้ากับผู้ประกอบการ เป็นปัญหาเฉพาะลูกค้าบางราย บางกลุ่ม บางระดับราคา หรือทุกกลุ่ม
- ปัญหาการชำระหนี้ของผู้ประกอบการกับสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น
- สถาบันการเงินผู้ให้สินเชื่อโครงการ (Pre Finance) ส่งสัญญาณการชะลอสินเชื่อหรือไม่
- สำหรับผู้ประกอบการ สถาบันการเงิน มีการเพิ่มสัดส่วนหลักประกันต่อสินเชื่อหรือไม่
- สำหรับลูกค้ารายย่อย สถาบันการเงินลดสัดส่วน LTV มากกว่าเกณฑ์ปกติหรือไม่ ฯลฯ

แต่สำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่มีความต้องการและมีความสามารถในการซื้อ ปี 2566 และ 2567 ยังคงเป็นช่วงเวลาที่มีความเหมาะสมจากตัวแปรเรื่องของระดับราคาที่ไม่สามารถปรับตัวขึ้นได้มากจากการแข่งขัน แม้ว่าต้นทุนต่างๆ จะปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง





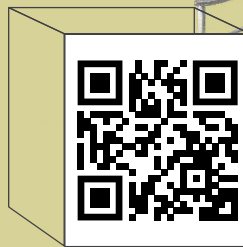
สถานการณ์ ตลาดที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ



ไตรมาส 1 ปี 2566

จากสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในไตรมาส 1 ปี 2566 ที่ขยายตัวของ GDP ร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และยังขยายตัวร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการขยายตัวของภาคบริการที่ได้รับผลจากการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากช่วงครึ่งปีหลังของ 2565 เนื่องจากรัฐบาลได้ยกเลิก พ.ร.ก.ฉุกเฉิน ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งส่งผลให้ประชาชนสามารถกลับมาดำเนินชีวิตได้เป็นปกติและเริ่มกลับมามีความมั่นใจในภาวะเศรษฐกิจมากขึ้น รวมทั้งรัฐบาลได้ต่อมาตรการโดยลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 1 และค่าจดจำนองจากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งครอบคลุมทั้งบ้านมือหนึ่งและบ้านมือสอง ตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2566 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจไทยและเพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายสำหรับคนที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ประกอบกับการเกิดโมเมนตัมจากมาตรการผ่อนปรน LTV ที่ยังส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในไตรมาส 1 ปี 2566 ยังคงมีการขยายตัวในเชิงมูลค่าถึงร้อยละ 7.9 ถึงแม้ว่าจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -0.8 ทั้งนี้การโอนกรรมสิทธิ์ที่เกิดขึ้นในจังหวัดหลักที่สำคัญมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ปทุมธานี ชลบุรี ภูเก็ต และเชียงใหม่

สำหรับด้านอุปทาน ในด้านการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในไตรมาส 1 ปี 2566 ลดลงร้อยละ -13.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยพื้นที่ที่มีใบอนุญาตจัดสรรขยายตัวได้แก่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคใต้ แต่มีการหดตัวในพื้นที่ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคตะวันตก และภาคกลาง อาจจะเป็นผลมาจากการที่ผู้ประกอบการมีการปรับตัวตามสภาพทางเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้า และเกิดจากผู้ประกอบการ



รายย่อยพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ไม่เข้าจัดสรรมากขึ้น อีกทั้งความต้องการของประชาชนในการสร้างบ้านบนที่ดินตัวเองสูงขึ้น ก็เป็นอีกสาเหตุสำคัญที่ทำให้จำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ส่วนอุปทานการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในไตรมาส 1 ปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุดร้อยละ 2.1 และร้อยละ 23.6 ตามลำดับ หากพิจารณาลงรายพื้นที่ พบว่า กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคใต้ และภาคตะวันตก มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ในขณะที่ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และภาคกลาง มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลง ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 มีปัจจัยลบหลายด้าน ทั้ง (1) การยกเลิกการผ่อนคลายมาตรการ LTV ของ ธปท. ที่กระทบต่อคนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านสัญญาที่ 2 และ 3 (2) ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่ยังสูงถึงเกือบ 90% ของ GDP (3) ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยที่จะทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระลดลง ดังนั้น ในช่วงเวลาอีก 3 ไตรมาสในปี 2566 จึงมีความเสี่ยงที่จะมีการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานได้

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ

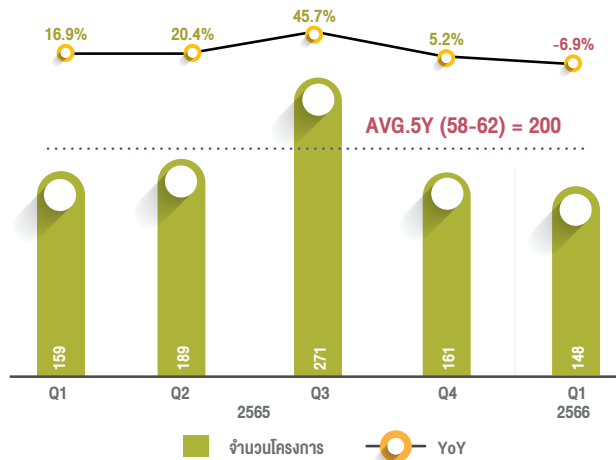
ในไตรมาส 1 ปี 2566 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ รวมจำนวน 148 โครงการ จำนวน 15,267 หน่วย ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -6.9 และร้อยละ -13.6 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565

ที่มีจำนวน 159 โครงการ มีจำนวน 17,669 หน่วย แต่จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในไตรมาส 1 ปี 2566 นี้ยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 (ปี 2558-2562) ซึ่งมีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินเฉลี่ยไตรมาสละ 26,500 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 1 และ 2)

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในไตรมาส 1 ปี 2566 นี้ จะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ **กรุงเทพฯ-ปริมณฑล** มากที่สุดจำนวน 68 โครงการ 10,057 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65.9 ของจำนวนทั้งหมด ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รองลงมาคือ **ภาคตะวันออก** มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

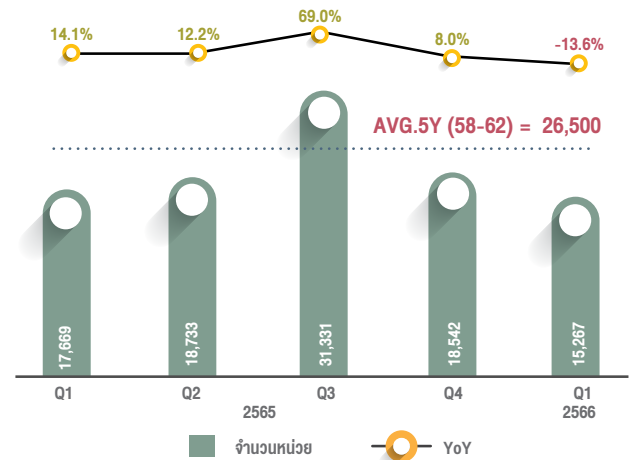
จำนวน 29 โครงการ 2,161 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.2 ซึ่งลดลงร้อยละ -27.8 **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มีจำนวน 16 โครงการ 1,065 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 7.0 ซึ่งลดลงร้อยละ -45.9 **ภาคเหนือ** มีจำนวน 14 โครงการ 863 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 5.7 ซึ่งเป็นจำนวนหน่วยที่ลดลงร้อยละ -50.0 **ภาคใต้** มีจำนวน 13 โครงการ 616 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 4.0 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.4 **ภาคตะวันตก** มีจำนวน 6 โครงการ 327 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 2.1 ซึ่งลดลงร้อยละ -42.7 และ **ภาคกลาง** มีจำนวน 2 โครงการ 178 หน่วย โดยมีสัดส่วนน้อยที่สุดเพียงร้อยละ 1.2 ซึ่งลดลงร้อยละ -76.0 ตามลำดับ ทั้งนี้เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 (ดูแผนภูมิที่ 3 และตารางที่ 1)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ในไตรมาส 1 ปี 2566



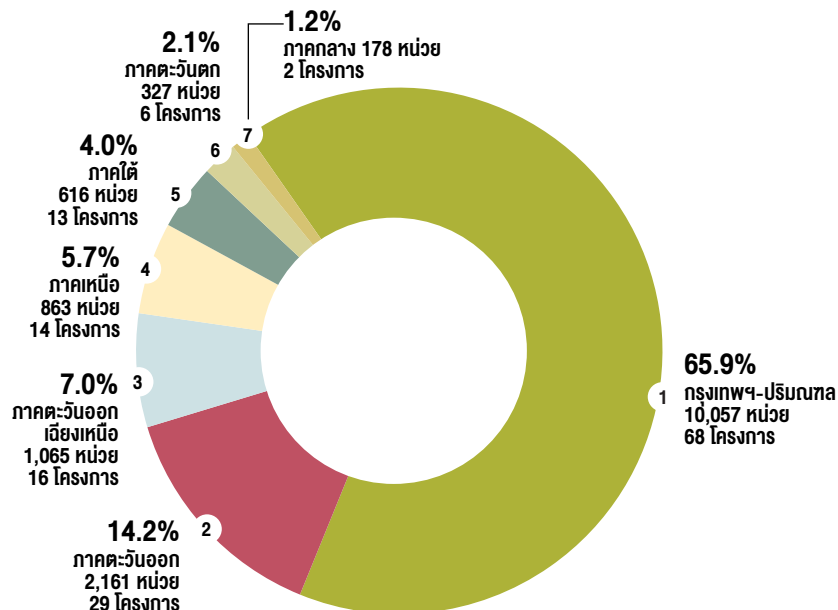
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ในไตรมาส 1 ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ในไตรมาส 1 ปี 2566



Q1/65 : 159 โครงการ 17,669 หน่วย
Q1/66 : 148 โครงการ 15,267 หน่วย
YoY : โครงการ -6.9% หน่วย -13.6%

ลำดับหน่วยการจัดสรรที่ดิน

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY +8.1%
2. ภาคตะวันออก YoY -27.8%
3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -45.9%
4. ภาคเหนือ YoY -50.0%
5. ภาคใต้ YoY +67.4%
6. ภาคตะวันตก YoY -42.7%
7. ภาคกลาง YoY -76.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 1

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในไตรมาส 1 ปี 2566

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY โครงการ	YoY หน่วย
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	68	10,057	65.9%	329	2,714	2,109	4,723	182	28.3%	8.1%
2	ภาคตะวันออก	29	2,161	14.2%	36	513	584	1,004	24	-38.3%	-27.8%
3	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	16	1,065	7.0%	45	540	306	158	16	-30.4%	-45.9%
4	ภาคเหนือ	14	863	5.7%	2	593	110	99	59	-17.6%	-50.0%
5	ภาคใต้	13	616	4.0%	59	296	88	173	0	85.7%	67.4%
6	ภาคตะวันตก	6	327	2.1%	0	269	12	46	0	0.0%	-42.7%
7	ภาคกลาง	2	178	1.2%	0	67	24	87	0	-66.7%	-76.0%
รวมทั่วประเทศ		148	15,267	100.0%	471	4,992	3,233	6,290	281	-6.9%	-13.6%
สัดส่วนประเภท					3.1%	32.7%	21.2%	41.2%	1.8%		

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากพิจารณาจังหวัดที่ได้ออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 10 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2566 ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนรวมมากถึงร้อยละ 83.4 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด ดังนี้



สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินใน 10 จังหวัดอันดับแรก ส่วนใหญ่เป็นประเภททาวน์เฮ้าส์ ยกเว้นจังหวัดกรุงเทพมหานคร นนทบุรี นครราชสีมา และฉะเชิงเทรา ที่ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2

จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 10 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2566

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY โครงการ	YoY หน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	31	2,713	168	1,232	462	797	54	106.7%	53.4%	17.8%
2	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	11	2,627	70	377	512	1,628	40	-21.4%	-13.8%	17.2%
3	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	5	1,504	-	799	400	305	-	-28.6%	-2.3%	9.9%
4	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	6	1,218	60	28	262	848	20	-40.0%	-35.3%	8.0%
5	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	8	1,131	31	175	411	508	6	60.0%	71.1%	7.4%
6	ระยอง	ภาคตะวันออก	15	1,008	36	118	388	466	-	0.0%	13.5%	6.6%
7	นครปฐม	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	7	864	-	103	62	637	62	250.0%	115.5%	5.7%
8	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	8	676	45	275	198	142	16	100.0%	-21.2%	4.4%
9	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	6	513	-	43	114	332	24	-53.8%	-56.9%	3.4%
10	ฉะเชิงเทรา	ภาคตะวันออก	6	484	-	256	22	206	-	50.0%	-14.9%	3.2%
จังหวัดอื่นๆ			45	2,529	61	1,586	402	421	59	-35.7%	-48.0%	16.6%
รวมทั่วประเทศ			148	15,267	471	4,992	3,233	6,290	281	-6.9%	-13.6%	100.0%

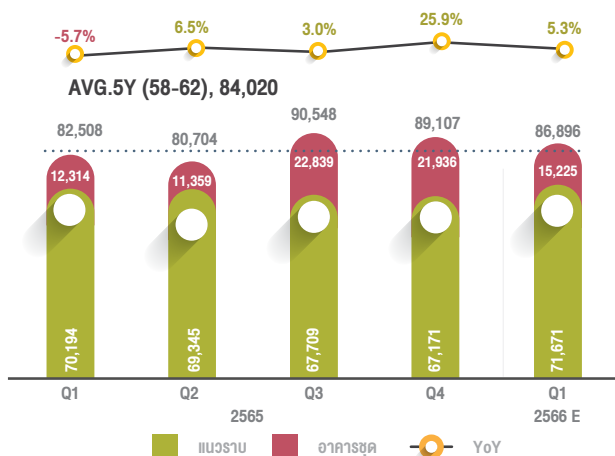
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2566 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ จำนวนประมาณ 86,896 หน่วย ลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ที่มีจำนวน 82,508 หน่วย ทั้งนี้สามารถแบ่งออกเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบประมาณ 71,671 หน่วย และอาคารชุดประมาณ

15,225 หน่วย ซึ่งที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 และอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 (ดูแผนภูมิที่ 4 และ 5)

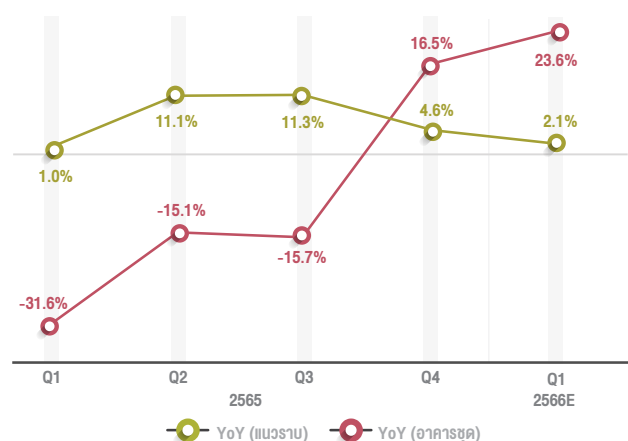
แผนภูมิที่ 4 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในไตรมาส 1 ปี 2566



หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 5 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในไตรมาส 1 ปี 2566



หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาเป็นรายภาค พบว่า **กรุงเทพฯ-ปริมณฑล** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างมากที่สุด ประมาณ 31,427 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36.2 ของทั้งหมด เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.5 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ 13.1 และร้อยละ 65.4 ตามลำดับ รองลงมาเป็น **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มีจำนวนประมาณ 13,470 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.5 ของทั้งหมด ซึ่งลดลงร้อยละ -9.1 โดยแนวราบลดลงร้อยละ 9.5 แต่อาคารชุดกลับเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.4 ตามลำดับ **ภาคใต้** มีจำนวนประมาณ 12,814 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.7 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.4 โดยเป็นการเพิ่มทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ 11.1 และ 306.5 ตามลำดับ **ภาคตะวันออก** มีจำนวนประมาณ 11,447 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.2 ซึ่งลดลงร้อยละ -8.7 โดยเป็นการลดลงของอาคารชุด ร้อยละ -72.9 แต่แนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.5 **ภาคเหนือ** มีจำนวนประมาณ 9,915 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.4 ซึ่งลดลงร้อยละ -18.0 โดยเป็นการลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -15.8 และร้อยละ -74.2 ตามลำดับ

ภาคตะวันตก มีจำนวนประมาณ 4,955 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.7 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของอาคารชุดที่มีจำนวน 217 หน่วย ซึ่งเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนพบว่า ไม่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างเลย และ**ภาคกลาง** มีจำนวนประมาณ 2,868 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.3 ซึ่งลดลงร้อยละ -6.4 โดยเป็นการลดลงทั้งแนวราบ และอาคารชุด ร้อยละ -5.6 และร้อยละ -45.3 ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นการเทียบข้อมูลจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ในทุกภาค

โดยสรุปแล้ว ในไตรมาส 1 ของปี 2566 (มกราคม-มีนาคม) ใบอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 เป็นการเพิ่มขึ้นในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคใต้และภาคตะวันตก ตามลำดับ หากพิจารณาเป็นรายประเภท พบว่า การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ 2.1 และร้อยละ 23.6 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3

การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในไตรมาส 1 ปี 2566

ลำดับ	ภาค	Q1/2565			Q1/2566			YOY			สัดส่วน		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	16,635	7,629	24,264	18,812	12,615	31,427	13.1%	65.4%	29.5%	26.2%	82.9%	36.2%
2	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	14,748	79	14,827	13,354	116	13,470	-9.5%	47.4%	-9.1%	18.6%	0.8%	15.5%
3	ภาคใต้	10,557	267	10,824	11,727	1,087	12,814	11.1%	306.5%	18.4%	16.4%	7.1%	14.7%
4	ภาคตะวันออก	8,711	3,824	12,535	10,410	1,037	11,447	19.5%	-72.9%	-8.7%	14.5%	6.8%	13.2%
5	ภาคเหนือ	11,638	448	12,086	9,799	116	9,915	-15.8%	-74.2%	-18.0%	13.7%	0.8%	11.4%
6	ภาคตะวันตก	4,907	-	4,907	4,738	217	4,955	-3.4%	n.a.	1.0%	6.6%	1.4%	5.7%
7	ภาคกลาง	2,998	67	3,065	2,831	37	2,868	-5.6%	-45.3%	-6.4%	3.9%	0.2%	3.3%
รวมทั่วประเทศ		70,194	12,314	82,508	71,671	15,225	86,896	2.1%	23.6%	5.3%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างสูงสุด 10 อันดับแรก ไตรมาส 1 ปี 2566 คิดเป็นสัดส่วนรวมกันมากถึงร้อยละ 54.6 ของจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างทั้งหมด พบว่า



ตารางที่ 4

จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 10 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2566

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	YoY			สัดส่วนร้อยละ
						แนวราบ	อาคารชุด	รวม	
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,920	10,600	15,520	↑ 17.6%	↑ 42.7%	↑ 33.7%	17.9%
2	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,619	1,342	5,961	↑ 85.0%	↑ 1,759.5%	↑ 132.0%	6.9%
3	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	4,353	786	5,139	↑ 19.8%	↓ -78.4%	↓ -29.3%	5.9%
4	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	3,530	53	3,583	↑ 2.9%	↓ -81.4%	↓ -3.6%	4.1%
5	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	3,430	152	3,582	↓ -13.5%	n.a.	↓ -9.7%	4.1%
6	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	3,551	-	3,551	↑ 6.8%	n.a.	↑ 4.3%	4.1%
7	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	2,652	486	3,138	↓ -6.9%	↑ 276.7%	↑ 5.4%	3.6%
8	สุราษฎร์ธานี	ภาคใต้	2,376	-	2,376	↑ 45.4%	n.a.	↑ 45.4%	2.7%
9	ระยอง	ภาคตะวันออก	2,104	236	2,340	↑ 33.5%	↑ 23.3%	↑ 32.4%	2.7%
10	สงขลา	ภาคใต้	2,232	-	2,232	↑ 14.2%	n.a.	↑ 11.3%	2.6%
จังหวัดอื่นๆ			37,904	1,569	39,473	↓ -7.9%	↑ 252.4%	↑ 220.55%	45.4%
รวมทั่วประเทศ			71,671	15,225	86,896	↑ 2.1%	↑ 23.6%	↑ 5.32%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2566 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจำนวน 84,619 หน่วย มูลค่า 241,167 ล้านบาท จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -0.8 แต่มูลค่าเพิ่มขึ้น 7.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ซึ่งจำนวนหน่วยยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 (ปี 2558-2562) ซึ่งมีค่าเฉลี่ย 90,233 หน่วย แต่มูลค่ากลับสูงกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 ซึ่งมีจำนวน 241,167 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าในไตรมาสนี้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่สูงขึ้น โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราคาเฉลี่ย 2.85 ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งสูงกว่าระดับราคาโอน

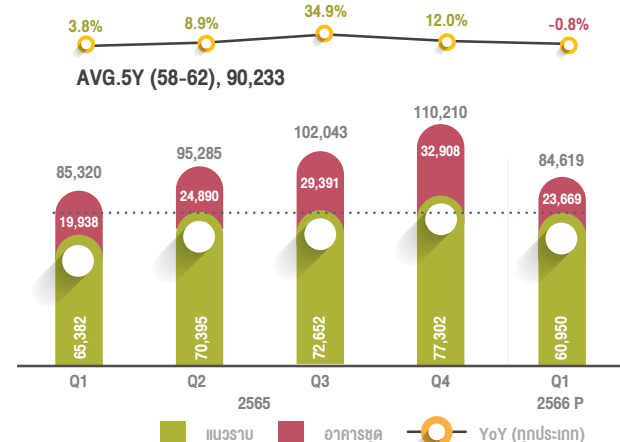
กรรมสิทธิ์ในช่วงก่อนวิกฤต COVID-19 ที่มีระดับราคาเฉลี่ย 2.21 ล้านบาทต่อหน่วย (ดูแผนภูมิที่ 6 และ 7)

หากแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบ มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 60,950 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -6.8 มีมูลค่า 170,686 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -0.3 ในขณะที่อาคารชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 23,669 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 18.7 และมีมูลค่า 70,481 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 34.7 (ดูตารางที่ 5)

หากพิจารณาเป็นรายภาค พบว่า

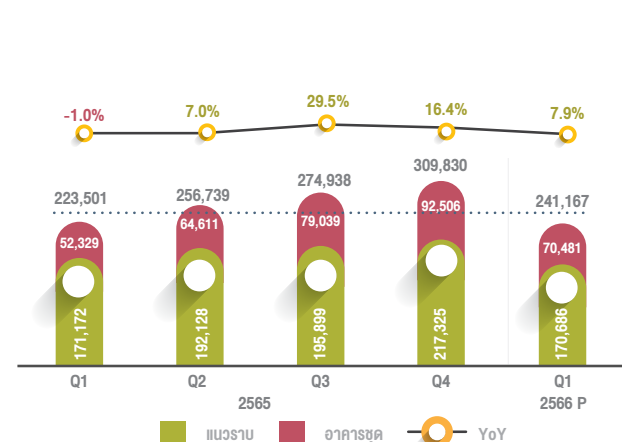


แผนภูมิที่ 6 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2566



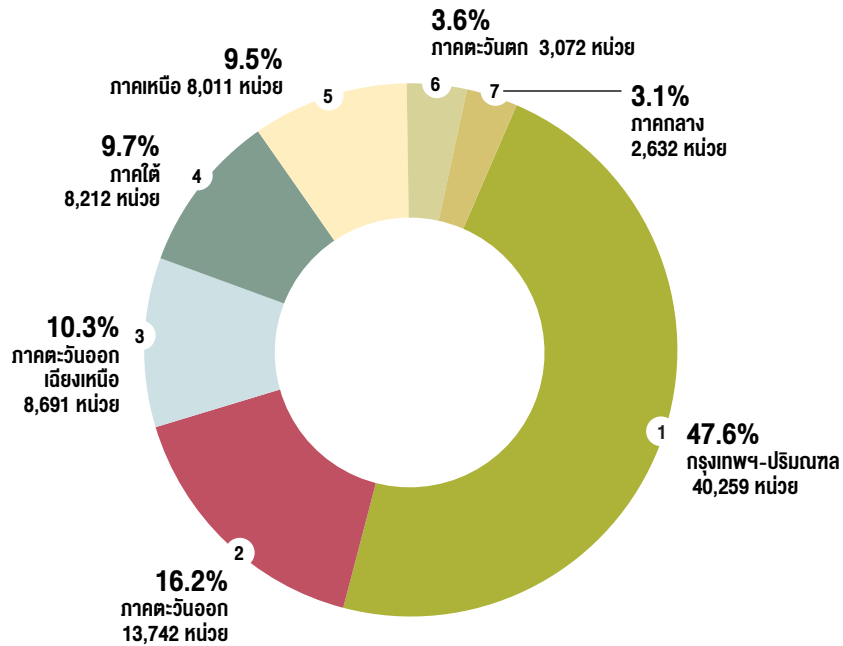
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 7 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2566 (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 8 สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในไตรมาส 1 ปี 2566

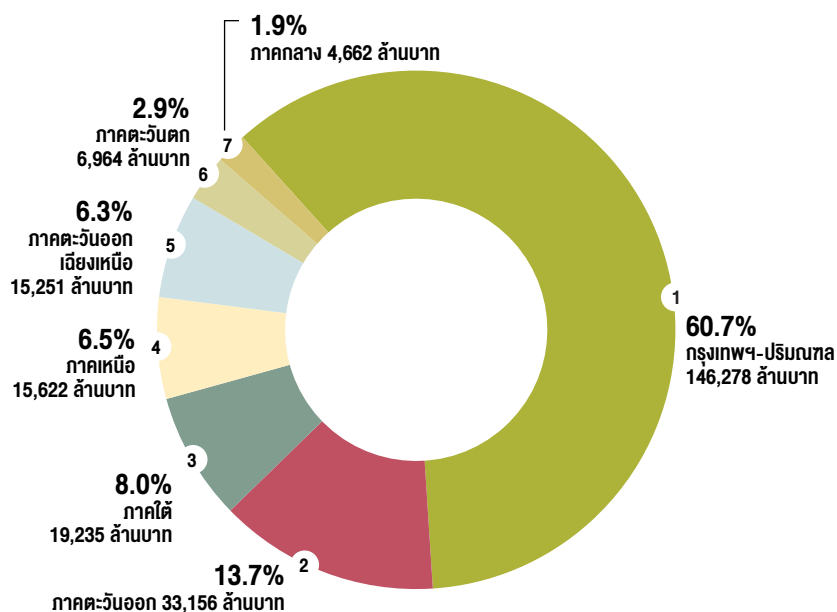


ลำดับหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY +0.7%
2. ภาคตะวันออก YoY +5.2%
3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -8.6%
4. ภาคใต้ YoY +2.2%
5. ภาคเหนือ YoY -3.7%
6. ภาคตะวันตก YoY -13.7%
7. ภาคกลาง YoY -7.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 9 สัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในไตรมาส 1 ปี 2566 (หน่วย : ล้านบาท)



ลำดับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY +7.6%
2. ภาคตะวันออก YoY +13.7%
3. ภาคใต้ YoY +16.7%
4. ภาคเหนือ YoY +7.9%
5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -1.8%
6. ภาคตะวันตก YoY -0.7%
7. ภาคกลาง YoY -3.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยเรียงลำดับจากมูลค่าสูงสุด 10 อันดับแรก ไตรมาส 1 ปี 2566 ซึ่งมีสัดส่วนหน่วยโดยรวมร้อยละ 67.0 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมด และมีสัดส่วนมูลค่า โดยรวมร้อยละ 78.5 พบว่า

จังหวัด	จำนวน การโอนกรรมสิทธิ์	มูลค่า	จังหวัด	จำนวน การโอนกรรมสิทธิ์	มูลค่า
1. กรุงเทพมหานคร	20,287 หน่วย	90,981 ล้านบาท	6. เชียงใหม่	3,182 หน่วย	8,091 ล้านบาท
เพิ่มขึ้น ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 6.1 และร้อยละ 13.1 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย แนวราบโอนกรรมสิทธิ์จำนวนมากในอำเภอบางละมุง ศรีราชา และคลองสามวา ส่วนอาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์จำนวนมากในเขตวัฒนา คลองเตย และห้วยขวาง			เพิ่มขึ้น ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 11.8 และร้อยละ 27.1 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย แนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองเชียงใหม่ สันทราย และหางดง ส่วนอาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองเชียงใหม่ สันทราย และหางดง		
2. ชลบุรี	8,198 หน่วย	21,436 ล้านบาท	7. ภูเก็ต	1,860 หน่วย	6,609 ล้านบาท
เพิ่มขึ้น ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 17.1 และร้อยละ 25.3 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย แนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอบางกรวย บางบัวทอง และเมืองชลบุรี ส่วนอาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอบางละมุง สัตหีบ และศรีราชา			เพิ่มขึ้น ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 39.0 และร้อยละ 46.7 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย แนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองภูเก็ต ถลาง และกะทู้ ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มาก ในอำเภอเมืองภูเก็ต ถลาง และกะทู้		
3. นนทบุรี	5,264 หน่วย	16,953 ล้านบาท	8. ระยอง	2,900 หน่วย	6,211 ล้านบาท
ลดลง ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -2.1 และร้อยละ -3.9 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย แนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองนนทบุรี ปากเกร็ด และบางกรวย			จำนวนหน่วย ลดลง ร้อยละ -1.9 แต่มูลค่า เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.8 โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์ มากในอำเภอเมืองระยอง ปะทิว และนิคมพัฒนา ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอ เมืองระยอง แกลง และบ้านฉาง		
4. สมุทรปราการ	5,590 หน่วย	16,787 ล้านบาท	9. นครราชสีมา	1,816 หน่วย	3,952 ล้านบาท
ลดลง ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -11.6 และร้อยละ -0.6 โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบ โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอบางพลี เมืองสมุทรปราการ และพระสมุทรเจดีย์ ส่วนอาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองสมุทรปราการ บางพลี และบางเสาธง			ลดลง ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -15.1 และร้อยละ -11.7 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย แนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองนครราชสีมา ปากช่อง และสูงเนิน ส่วนอาคารชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอำเภอปากช่อง เมืองนครราชสีมา และสูงเนิน		
5. ปทุมธานี	6,117 หน่วย	14,499 ล้านบาท	10. สมุทรสาคร	1,484 หน่วย	3,787 ล้านบาท
เพิ่มขึ้น ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 1.8 และร้อยละ 1.7 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบ โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอคลองหลวง ลำลูกกา และเมืองปทุมธานี ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์ มากในอำเภอคลองหลวง รัษฎา และเมืองปทุมธานี			ลดลง ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -5.8 และร้อยละ -1.6 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย แนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองสมุทรสาคร กระทุ่มแบน และบ้านแพ้ว ส่วนอาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองสมุทรสาคร และกระทุ่มแบน		

ตารางที่ 5

จังหวัดที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด 10 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2566

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	หน่วย			สัดส่วน จำนวน หน่วย	YoY หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)			สัดส่วน มูลค่า	YoY มูลค่า
			แนวราบ	อาคารชุด	รวม			แนวราบ	อาคารชุด	รวม		
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	8,431	11,856	20,287	24.0%	↑ 6.1%	45,137	45,844	90,981	37.7%	↑ 13.1%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	4,778	3,420	8,198	9.7%	↑ 17.1%	12,337	9,099	21,436	8.9%	↑ 25.3%
3	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	3,531	1,733	5,264	6.2%	↓ -2.1%	13,637	3,315	16,953	7.0%	↓ -3.9%
4	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,048	1,542	5,590	6.6%	↓ -11.6%	14,932	1,856	16,787	7.0%	↓ -0.6%
5	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,462	1,655	6,117	7.2%	↑ 1.8%	12,293	2,206	14,499	6.0%	↑ 1.7%
6	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	2,414	768	3,182	3.8%	↑ 11.8%	6,552	1,539	8,091	3.4%	↑ 27.1%
7	ภูเก็ต	ภาคใต้	1,145	715	1,860	2.2%	↑ 39.0%	4,398	2,211	6,609	2.7%	↑ 46.7%
8	ระยอง	ภาคตะวันออก	2,611	289	2,900	3.4%	↓ -1.9%	5,702	509	6,211	2.6%	↑ 2.8%
9	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,657	159	1,816	2.1%	↓ -15.1%	3,516	436	3,952	1.6%	↓ -11.7%
10	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1,371	113	1,484	1.8%	↓ -5.8%	3,708	79	3,787	1.6%	↓ -1.6%
จังหวัดอื่นๆ			26,502	1,419	27,921	33.0%	↓ -8.8%	48,474	3,387	51,861	21.5%	↓ -0.1%
รวมทั่วประเทศ			60,950	23,669	84,619	100.0%	↓ -0.8%	170,686	70,481	241,167	100.0%	↑ 7.9%
YoY			-6.8%	18.7%	-0.8%			-0.3%	34.7%	7.9%		

ในไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่า ระดับราคาที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสูงสุด 3 อันดับแรก ซึ่งมีสัดส่วนรวมกันมากถึงร้อยละ 61.5 ได้แก่



ส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบแยกตามระดับราคามากที่สุด 3 ลำดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่า เป็นช่วงราคาเดียวกับภาพรวมมูลค่าการโอนตลาดที่อยู่อาศัย **อันดับแรก** ระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท มีมูลค่า 39,065 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.9 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบ ทั้งหมด ลดลงร้อยละ -1.2 **อันดับสอง** ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีมูลค่า 35,050 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.5 เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.0 และ **อันดับสาม** ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีมูลค่า 30,987 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.2 เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.3 โดยสามระดับราคานี้มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 61.6 ของ มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด

และมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด แยกตามระดับราคามากที่สุด 3 ลำดับแรก ในไตรมาส 1 ของปี 2566 พบว่า **อันดับแรก** ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีมูลค่า 17,214 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 24.4 เพิ่มขึ้นร้อยละ 52.1 **อันดับสอง** ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีมูลค่า 14,176 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 39.5 และ **อันดับสาม** ระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท มีมูลค่า 11,845 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.8 เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.1 โดยสามระดับราคานี้มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 61.3 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดทั้งหมด (ดูตารางที่ 6)

ตารางที่ 6

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา ในไตรมาส 1 ปี 2566

ระดับราคา	Q1/2565			Q1/2566			YoY			สัดส่วน		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลบ.	9,953	2,872	12,825	8,373	3,155	11,528	↓ -15.9%	↑ 9.9%	↓ -10.1%	4.9%	4.5%	4.8%
1.01 - 1.50 ลบ.	11,636	3,004	14,640	10,514	3,604	14,117	↓ -9.6%	↑ 19.9%	↓ -3.6%	6.2%	5.1%	5.9%
1.51 - 2.00 ลบ.	17,548	5,200	22,748	16,066	5,486	21,552	↓ -8.5%	↑ 5.5%	↓ -5.3%	9.4%	7.8%	8.9%
2.01 - 3.00 ลบ.	39,530	11,162	50,692	39,065	11,845	50,910	↓ -1.2%	↑ 6.1%	↑ 0.4%	22.9%	16.8%	21.1%
3.01 - 5.00 ลบ.	33,715	10,160	43,875	35,050	14,176	49,226	↑ 4.0%	↑ 39.5%	↑ 12.2%	20.5%	20.1%	20.4%
5.01 - 7.50 ลบ.	19,782	5,787	25,568	20,195	9,872	30,067	↑ 2.1%	↑ 70.6%	↑ 17.6%	11.8%	14.0%	12.5%
7.51 - 10.00 ลบ.	8,724	2,826	11,550	10,437	5,129	15,566	↑ 19.6%	↑ 81.5%	↑ 34.8%	6.1%	7.3%	6.5%
> 10.00 ลบ.	30,284	11,319	41,603	30,987	17,214	48,201	↑ 2.3%	↑ 52.1%	↑ 15.9%	18.2%	24.4%	20.0%
ทั่วประเทศ	171,172	52,329	223,501	170,686	70,481	241,167	↓ -0.3%	↑ 34.7%	↑ 7.9%	100.0%	100.0%	100.0%

หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สถานการณ์ตลาด ที่อยู่อาศัยมือสอง ทั่วประเทศ

ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566



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 ไตรมาส 1 ปี 2566 ตลาดที่อยู่อาศัยมือสอง
ที่ประกาศขาย มีการขยายตัวของจำนวนหน่วยร้อยละ 2.7
แต่มีมูลค่าปรับตัวลดลงร้อยละ -15.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลา
เดียวกันของปีก่อน โดยประเภทบ้านหลักที่มีการประกาศขาย
มากที่สุดยังคงเป็น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และห้องชุด สำหรับ
อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด เป็นประเภทที่มีสัดส่วนจำนวน
หน่วยและมูลค่าประกาศขายน้อยที่สุด ซึ่งสัมพันธ์กับปริมาณ
ที่มีการพัฒนาบ้านใหม่ไม่มากนักในปัจจุบัน ทั้งนี้ บ้านแฝดมีอัตรา
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นมากที่สุดอยู่ที่
ร้อยละ 48.0 และห้องชุด ลดลงร้อยละ -13.4 จากช่วงเดียวกัน
ของปีก่อนหน้า

สำหรับราคาขายของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายยังมีการ
ขยายตัวมากในกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท เนื่องจาก

รัฐบาลได้มีปัจจัยกระตุ้นที่สำคัญจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ
ภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดเงื่อนไขให้กับตลาดที่อยู่อาศัยมือสอง
ที่มีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทได้รับสิทธิในการลดค่าธรรมเนียม
ต่อเนื่องจากปี 2565 โดยลดค่าธรรมเนียมการโอนเหลือร้อยละ 1
และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 แต่มีสัญญาณว่า ที่อยู่อาศัย
มือสองในระดับราคาไม่เกิน 1.50 ล้านบาท ที่เริ่มมีทิศทางของ
จำนวนหน่วยเข้าสู่ตลาดที่ลดลง นอกจากนี้ยังพบว่า ส่วนใหญ่
ผู้ประกาศขายบ้านและผู้ซื้อบ้านได้อยู่ในพื้นที่ 10 อันดับ
คือ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี ชลบุรี
เชียงใหม่ ระยอง ภูเก็ต นครราชสีมา และสงขลา และพบว่า
ที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานครมีทิศทางที่เริ่มปรับตัวลดลง
ในขณะที่จังหวัดหลักใน EEC และจังหวัดปริมณฑลของกรุงเทพฯ
ประกอบด้วย ชลบุรี ระยอง สมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี
มีการเพิ่มขึ้นของสัดส่วนทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัย
ที่มีการประกาศขายอย่างต่อเนื่อง

1) อุปทานที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ

ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่า มีจำนวนหน่วยประกาศขาย
159,262 หน่วย ซึ่งมีการขยายตัวร้อยละ 2.7 และมีมูลค่า
870,304 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงร้อยละ -15.3 อย่างไร
ก็ตาม หากพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในรายไตรมาสจะเห็นภาพ
การเปลี่ยนแปลงที่จำนวนหน่วยประกาศขายลดลงจากไตรมาส
ก่อนหน้า (QoQ) ตั้งแต่ไตรมาส 3 และ 4 ปี 2565 และต่อเนื่อง
มาถึงไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่ามีการลดลงอย่างต่อเนื่องที่
ร้อยละ -3.3 -0.1 และ -2.2 ตามลำดับ ขณะที่มูลค่าของที่อยู่อาศัย
ที่ประกาศขายก็มีการลดลงอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาส 2 ถึง 4
ปี 2565 ถึงร้อยละ -3.1 -3.4 และ -10.6 (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1

จำนวนหน่วยและมูลค่าของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566

ไตรมาส	หน่วย	หน่วย QoQ	หน่วย YoY	มูลค่า (ลบ.)	QoQ มูลค่า	YoY มูลค่า
1Q/64	127,075			863,989		
2Q/64	119,824	-5.7%		851,200	-1.5%	
3Q/64	141,255	17.9%		1,009,977	18.7%	
4Q/64	143,530	1.6%		927,047	-8.2%	
1Q/65	155,027	8.0%	22.0%	1,027,953	10.9%	19.0%
2Q/65	168,541	8.7%	40.7%	996,471	-3.1%	17.1%
3Q/65	162,923	-3.3%	15.3%	962,188	-3.4%	-4.7%
4Q/65	162,787	-0.1%	13.4%	860,415	-10.6%	-7.2%
1Q/66	159,262	-2.2%	2.7%	870,304	1.1%	-15.3%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น
รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

2) ประเภทที่อยู่อาศัยมือสอง

เมื่อพิจารณาถึงประเภทของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ณ ไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่า ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการประกาศขาย มากที่สุดใน 3 ประเภทตามลำดับ คือ

- (1) บ้านเดี่ยว จำนวน 69,504 หน่วย (สัดส่วน 43.6%) มูลค่า 503,208 ล้านบาท (สัดส่วน 57.8%)
- (2) ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 42,729 หน่วย (สัดส่วน 26.8 %) มูลค่า 105,265 ล้านบาท (สัดส่วน 12.1%)
- (3) ห้องชุด จำนวน 39,638 หน่วย (สัดส่วน 24.9%) มูลค่า 224,999 ล้านบาท (สัดส่วน 25.9%)

สำหรับอาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด เป็นประเภทที่มีสัดส่วนจำนวน หน่วยและมูลค่าประกาศขายน้อยที่สุด ซึ่งสัมพันธ์กับปริมาณที่มีการ พัฒนาบ้านใหม่ไม่มากนักในปัจจุบัน (ดูตารางที่ 2-3 และแผนภูมิที่ 1-2)

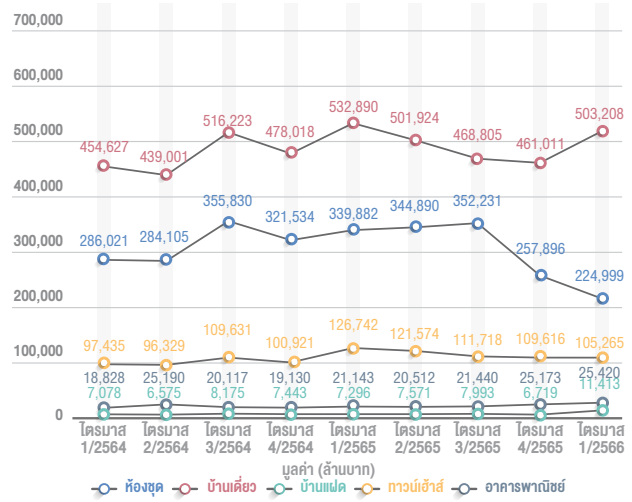
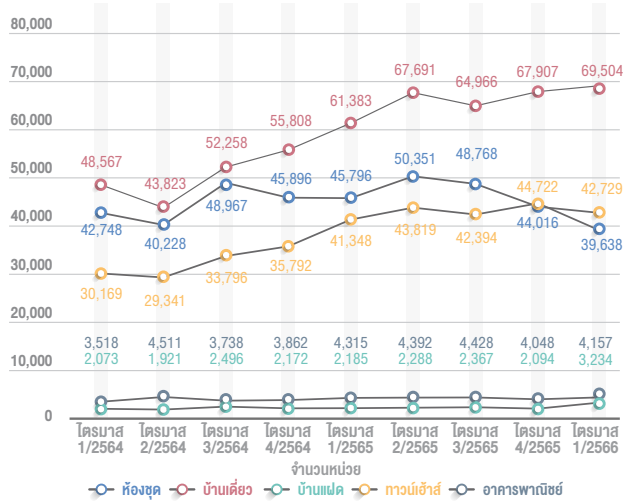
หากเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY) พบว่าบ้านแฝด มีอัตราเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นมากที่สุดอยู่ที่

ร้อยละ 48.0 และที่อยู่อาศัยมือสองที่มีจำนวนหน่วยประกาศขาย อัตราการเปลี่ยนแปลงลดลงมากที่สุดคือห้องชุด ซึ่งลดลงร้อยละ -13.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้หากเปรียบเทียบจำนวน หน่วยในแต่ละประเภท ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 กับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่า บ้านแฝดมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นมากที่สุดร้อยละ 54.4 รองลงมาได้แก่ อาคารพาณิชย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 และบ้านเดี่ยว เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 ในขณะที่จำนวนหน่วยของห้องชุด ลดลงร้อยละ -9.9 และทาวน์เฮ้าส์ ลดลงร้อยละ -4.5

ในขณะที่ด้านมูลค่า พบว่า หากเทียบมูลค่าของที่อยู่อาศัยมือสอง ที่ประกาศขายแต่ละประเภทกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY) พบว่า มูลค่าของบ้านแฝดเพิ่มขึ้นมากที่สุดร้อยละ 56.4 และมูลค่า ของอาคารชุดลดลงมากที่สุดถึงร้อยละ 33.8 และเมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อนหน้า บ้านแฝดก็มีมูลค่าเพิ่มขึ้นมากที่สุดร้อยละ 69.9 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 9.2 และอาคารพาณิชย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 ในขณะที่ประเภทที่มีมูลค่าลดลง ได้แก่ ห้องชุด และทาวน์เฮ้าส์อยู่ที่ร้อยละ -12.8 และ -4.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 2-3 และ แผนภูมิที่ 1-2)



แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 2

อัตราขยายตัวของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัย	QoQ จำนวนหน่วย					YoY จำนวนหน่วย				
	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566
ห้องชุด	-0.2%	9.9%	-3.1%	-9.7%	-9.9%	7.1%	25.2%	-0.4%	-4.1%	-13.4%
บ้านเดี่ยว	10.0%	10.3%	-4.0%	4.5%	2.4%	26.4%	54.5%	24.3%	21.7%	13.2%
บ้านแฝด	0.6%	4.7%	3.5%	-11.5%	54.4%	5.4%	19.1%	-5.2%	-3.6%	48.0%
ทาวน์เฮ้าส์	15.5%	6.0%	-3.3%	5.5%	-4.5%	37.1%	49.3%	25.4%	24.9%	3.3%
อาคารพาณิชย์	11.7%	1.8%	0.8%	-8.6%	2.7%	22.7%	-2.6%	18.5%	4.8%	-3.7%
รวม	8.0%	8.7%	-3.3%	-0.1%	-2.2%	22.0%	40.7%	15.3%	13.4%	2.7%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 3

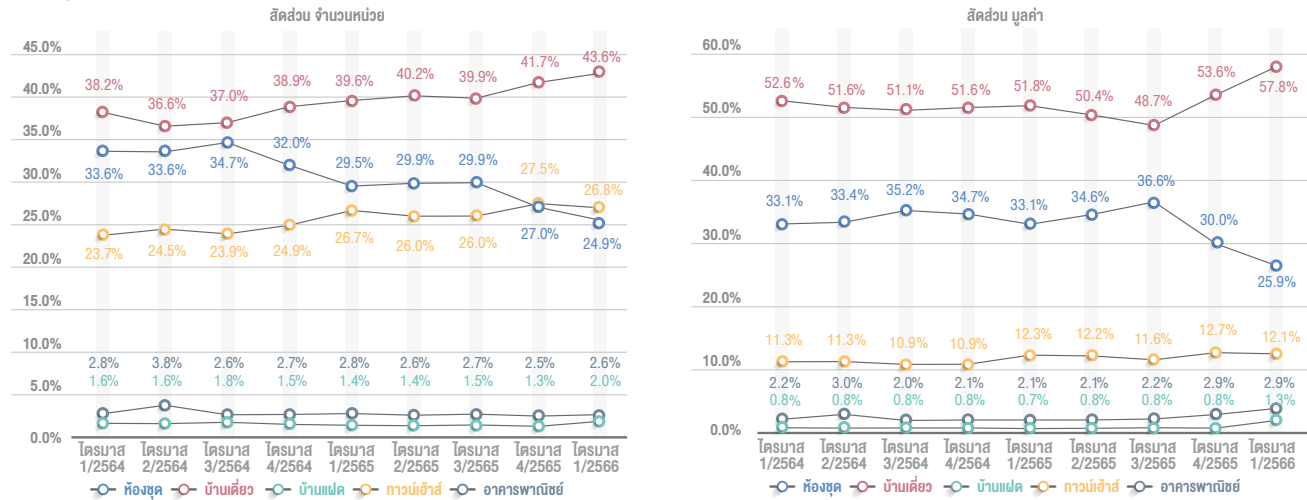
อัตราขยายตัวของมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัย	QoQ มูลค่า					YoY มูลค่า				
	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566
ห้องชุด	5.7%	1.5%	2.1%	-26.8%	-12.8%	18.8%	21.4%	-1.0%	-19.8%	-33.8%
บ้านเดี่ยว	11.5%	-5.8%	-6.6%	-1.7%	9.2%	17.2%	14.3%	-9.2%	-3.6%	-5.6%
บ้านแฝด	-2.0%	3.8%	5.6%	-15.9%	69.9%	3.1%	15.1%	-2.2%	-9.7%	56.4%
ทาวน์เฮ้าส์	25.6%	-4.1%	-8.1%	-1.9%	-4.0%	30.1%	26.2%	1.9%	8.6%	-16.9%
อาคารพาณิชย์	10.5%	-3.0%	4.5%	17.4%	1.0%	12.3%	-18.6%	6.6%	31.6%	20.2%
รวม	10.9%	-3.1%	-3.4%	-10.6%	1.1%	19.0%	17.1%	-4.7%	-7.2%	-15.3%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น
รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

3) ราคาขายที่อยู่อาศัยมือสอง

เมื่อพิจารณาถึงราคาประกาศขายของที่อยู่อาศัยมือสอง สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่า ระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่มีการประกาศขายมากที่สุดเกาะกลุ่มใน 3 ระดับราคาตามลำดับ คือ

- (1) อันดับแรก : ราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท จำนวน 33,761 หน่วย (สัดส่วน 21.2%) แต่มูลค่าค่อนข้างน้อย 18,910 ล้านบาท (สัดส่วน 2.2%)
- (2) อันดับสอง : ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท จำนวน 26,002 หน่วย (สัดส่วน 16.3%) มูลค่า 102,637 ล้านบาท (สัดส่วน 11.8%)
- (3) อันดับสาม : ระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท จำนวน 25,365 หน่วย (สัดส่วน 15.9%) มูลค่า 63,921 ล้านบาท (สัดส่วน 7.3 %)

ทั้งนี้ จำนวนหน่วยและมูลค่าของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายตามระดับราคาต่าง ๆ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน (YoY) พบว่า ระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท มีการขยายตัวสูงสุดถึงร้อยละ 28.2 และมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4 และระดับราคา 1.01-3.00 ล้านบาท ซึ่งก็เป็นกลุ่มที่ได้รับสิทธิประโยชน์จากมาตรการกระตุ้น

อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล มีการขยายตัวของหน่วยและมูลค่าระหว่างร้อยละ 4.7 ถึง 7.7 และ 4.7 ถึง 7.8 ตามลำดับ ซึ่งแสดงให้เห็นว่า มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ได้ช่วยกระตุ้นตลาดที่อยู่อาศัยมือสองได้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ที่อยู่อาศัยมือสองในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ก็พบว่ามีการขยายตัวของจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 3.4 และ 3.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนด้วย แต่สำหรับที่อยู่อาศัยมือสอง ระดับราคา 5.01 บาทขึ้นไป มีการหดตัวทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ระหว่างร้อยละ -9.2 ถึง -25.4 และ -9.4 ถึง -24.0 อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ได้เห็นการเริ่มปรับตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าของที่อยู่อาศัยมือสองในระดับราคาตั้งแต่ 5.01 ล้านบาทขึ้นไป ที่เริ่มกลับเข้ามาประกาศขายมากขึ้น หลังจากที่มีการปรับตัวลดลงในช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4 ปี 2565 ซึ่งต่างจากที่อยู่อาศัยมือสองในระดับราคาไม่เกิน 1.50 ล้านบาท ที่เริ่มมีจำนวนลดลง (ดูตารางที่ 4-6 และแผนภูมิที่ 3) ซึ่งอาจเนื่องมาจากการเร่งซื้อขายก่อนที่จะหมดมาตรการผ่อนปรน LTV ที่สิ้นสุดลงไปในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยมือสองในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ในไตรมาสนี้มีการประกาศขายลดลง



ตารางที่ 4

จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วย					มูลค่า (ล้านบาท)				
	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	26,334	36,816	36,444	40,364	33,761	16,247	19,941	19,814	21,807	18,910
1.01-1.50 ลบ.	18,181	19,157	18,920	19,678	19,041	23,057	24,241	23,960	24,854	24,134
1.51-2.00 ลบ.	17,165	17,698	17,598	17,535	18,482	30,260	31,185	31,024	30,868	32,619
2.01-3.00 ลบ.	23,599	24,828	23,905	25,417	25,365	59,370	62,427	60,117	63,941	63,921
3.01-5.00 ลบ.	25,135	26,773	25,397	24,983	26,002	98,938	105,583	100,108	97,964	102,637
5.01-7.50 ลบ.	15,422	15,544	14,619	12,906	14,006	95,360	96,171	90,255	79,546	86,385
7.51-10.00 ลบ.	8,057	7,990	7,549	6,446	6,840	70,464	69,802	65,818	56,250	59,711
มากกว่า 10.00 ลบ.	21,134	19,735	18,491	15,458	15,765	634,258	587,122	571,092	485,183	481,987
รวม	155,027	168,541	162,923	162,787	159,262	1,027,953	996,471	962,188	860,415	870,304

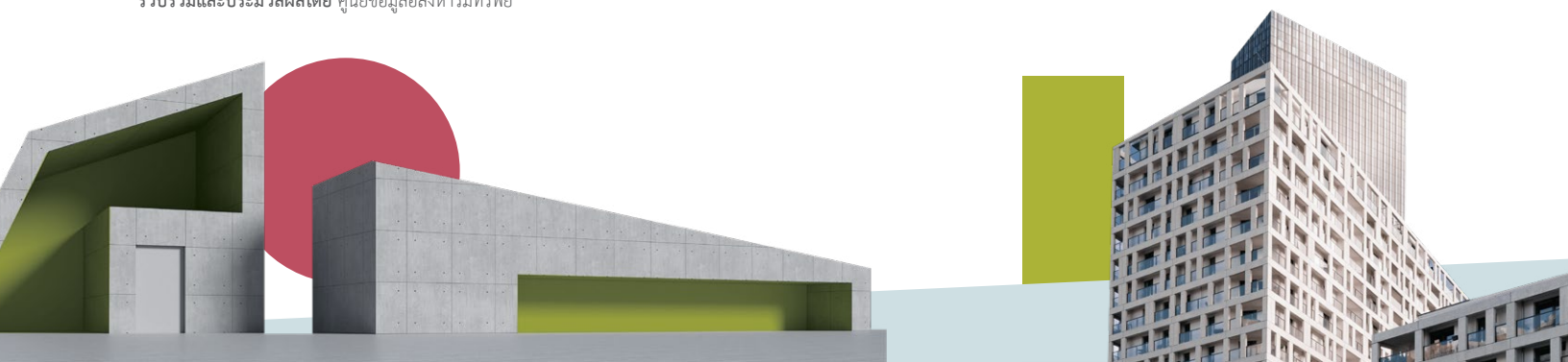
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น
รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 5

อัตราการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ประเภทที่อยู่อาศัย	QoQ จำนวนหน่วย					YoY จำนวนหน่วย				
	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	4.3%	39.8%	-1.0%	10.8%	-16.4%	41.1%	139.1%	118.6%	59.8%	28.2%
1.01-1.50 ลบ.	13.5%	5.4%	-1.2%	4.0%	-3.2%	45.2%	57.5%	36.7%	22.8%	4.7%
1.51-2.00 ลบ.	10.7%	3.1%	-0.6%	-0.4%	5.4%	34.4%	42.8%	12.8%	13.1%	7.7%
2.01-3.00 ลบ.	7.2%	5.2%	-3.7%	6.3%	-0.2%	16.9%	30.5%	2.2%	15.5%	7.5%
3.01-5.00 ลบ.	5.2%	6.5%	-5.1%	-1.6%	4.1%	9.9%	22.3%	-3.8%	4.5%	3.4%
5.01-7.50 ลบ.	5.8%	0.8%	-6.0%	-11.7%	8.5%	7.9%	12.4%	-8.8%	-11.4%	-9.2%
7.51-10.00 ลบ.	6.5%	-0.8%	-5.5%	-14.6%	6.1%	7.5%	10.5%	-11.7%	-14.8%	-15.1%
มากกว่า 10.00 ลบ.	13.1%	-6.6%	-6.3%	-16.4%	2.0%	15.7%	10.4%	-10.9%	-17.3%	-25.4%
รวม	8.0%	8.7%	-3.3%	-0.1%	-2.2%	22.0%	40.7%	15.3%	13.4%	2.7%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น
รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



ตารางที่ 6

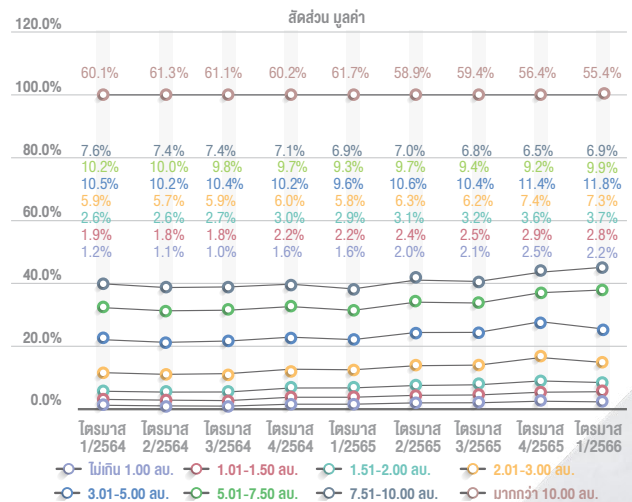
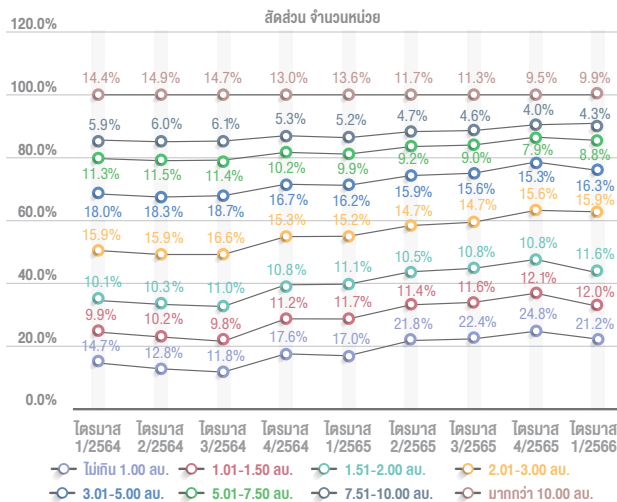
อัตราขยายตัวของมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ประเภทที่อยู่อาศัย	QoQ มูลค่า					YoY มูลค่า				
	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	9.2%	22.7%	-0.6%	10.1%	-13.3%	50.7%	123.0%	102.5%	46.5%	16.4%
1.01-1.50 ลบ.	13.3%	5.1%	-1.2%	3.7%	-2.9%	43.7%	55.4%	34.3%	22.1%	4.7%
1.51-2.00 ลบ.	10.5%	3.1%	-0.5%	-0.5%	5.7%	33.6%	42.2%	12.1%	12.8%	7.8%
2.01-3.00 ลบ.	7.1%	5.1%	-3.7%	6.4%	0.0%	16.5%	29.8%	1.5%	15.3%	7.7%
3.01-5.00 ลบ.	4.8%	6.7%	-5.2%	-2.1%	4.8%	9.2%	22.0%	-4.2%	3.8%	3.7%
5.01-7.50 ลบ.	5.9%	0.9%	-6.2%	-11.9%	8.6%	8.1%	12.6%	-9.1%	-11.7%	-9.4%
7.51-10.00 ลบ.	6.6%	-0.9%	-5.7%	-14.5%	6.2%	7.5%	10.5%	-11.8%	-14.9%	-15.3%
มากกว่า 10.00 ลบ.	13.6%	-7.4%	-2.7%	-15.0%	-0.7%	22.2%	12.6%	-7.4%	-13.1%	-24.0%
รวม	10.9%	-3.1%	-3.4%	-10.6%	1.1%	19.0%	17.1%	-4.7%	-7.2%	-15.3%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 3 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

4) กำแพงที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมือสอง

สำหรับจังหวัดที่มีอันดับมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขาย สูงที่สุด 10 จังหวัดแรก ณ ไตรมาส 1 ปี 2566 ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี ชลบุรี เชียงใหม่ ระยอง ภูเก็ต นครราชสีมา และสงขลา ซึ่งค่อนข้างสอดคล้องกับจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองเช่นกัน

ทั้งนี้ กรุงเทพมหานคร มีหน่วยประกาศขาย 49,960 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.4 และมีมูลค่าสูงเป็นอันดับแรก มีมูลค่าถึง 468,431 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 53.8 เมื่อเทียบกับทั้งประเทศ แต่อย่างไรก็ตามเราได้เห็นการเปลี่ยนแปลงในด้านจำนวนหน่วยและมูลค่าประกาศขายที่มีการลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ที่ลดลงต่อเนื่องกันตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ถึง ไตรมาส 1 ปี 2566 อีกทั้งมีสัดส่วนลดลงต่อเนื่องทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าจากร้อยละ 38.6 และ 62.1 ในไตรมาส 1 ปี 2565 เหลือร้อยละ 31.4 และ 53.8 ในไตรมาส 1 ปี 2566 ในขณะที่จังหวัดนนทบุรี สมุทรปราการ และปทุมธานี มีทิศทางการเพิ่มขึ้นของทั้งหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการขยายตัวของจังหวัดในปริมาณ

มากขึ้น แม้ว่ายังมีปริมาณและสัดส่วนที่ยังไม่มากนัก ในขณะที่ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครเริ่มปรับตัวลงอย่างต่อเนื่อง

สำหรับจังหวัดอันดับที่ 2-10 มีสัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าของแต่ละจังหวัดอยู่ระหว่างร้อยละ 0.7 ถึง ร้อยละ 8.2 ซึ่งไม่ถึงร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยและมูลค่าทั่วประเทศ แต่ 10 จังหวัดนี้ มีสัดส่วนจำนวนหน่วยเป็นร้อยละ 70.7 และสัดส่วนของมูลค่ารวมกันมากถึงร้อยละ 85.7 ส่วนจังหวัดที่เหลืออีก 67 จังหวัด มีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันร้อยละ 29.3 และมีสัดส่วนมูลค่ารวมกันเพียงร้อยละ 14.3 เท่านั้น

ทั้งนี้ จังหวัดที่มีอัตราการขยายตัวของจำนวนหน่วยและมูลค่าของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายสูงสุด ทั้งที่เทียบกับปีก่อน (YoY) และเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งล้วนเป็นจังหวัดหลักใน EEC และจังหวัดปริมณฑลของกรุงเทพฯ ประกอบด้วย ชลบุรี ระยอง สมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี นอกจากนี้เกือบทุกจังหวัดดังกล่าวเป็นจังหวัดที่มีการเพิ่มขึ้นของสัดส่วนทั้งหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการประกาศขายอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ถึง ไตรมาส 1 ปี 2566 อีกด้วย (ดูตารางที่ 7 และแผนภูมิที่ 4-5)

ตารางที่ 7

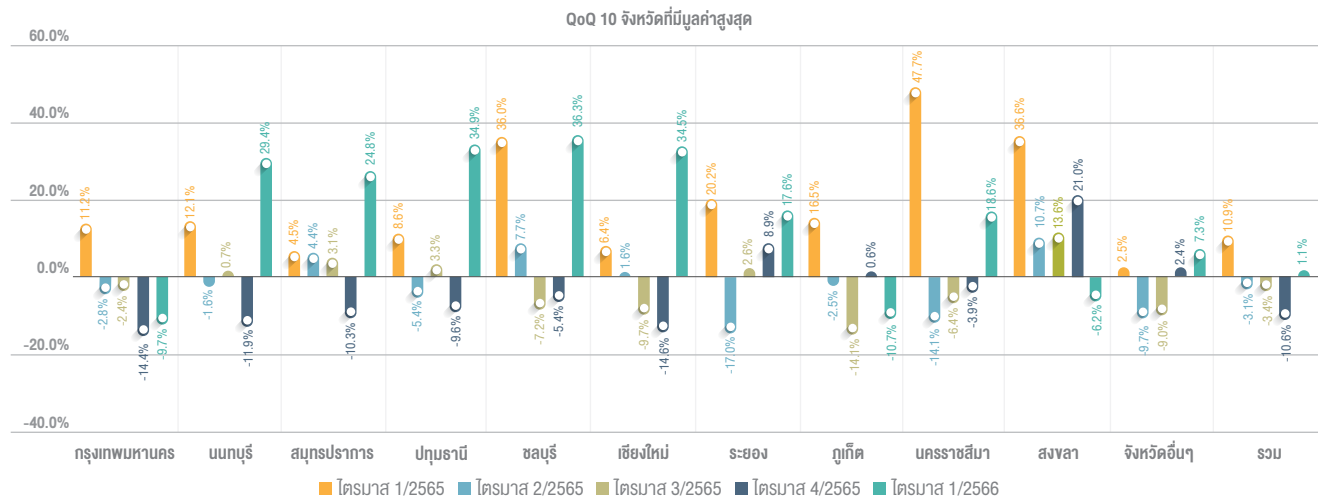
จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายสูงสุด 10 อันดับแรก ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย					มูลค่า (ล้านบาท)				
		ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566
1	กรุงเทพมหานคร	59,899	63,364	59,181	55,852	49,960	638,343	620,194	605,587	518,480	468,431
2	นนทบุรี	11,140	11,559	11,255	11,057	12,985	52,373	51,539	51,893	45,738	59,172
3	สมุทรปราการ	9,647	9,970	10,411	9,849	11,213	43,056	44,948	46,325	41,552	51,876
4	ปทุมธานี	9,504	9,478	9,905	9,325	11,054	27,234	25,768	26,625	24,076	32,489
5	ชลบุรี	8,152	8,628	8,431	8,466	10,120	41,099	44,271	41,095	38,890	53,019
6	เชียงใหม่	5,077	5,647	4,880	4,590	4,910	25,150	25,558	23,083	19,710	26,509
7	ระยอง	2,887	2,764	2,875	3,177	3,817	7,600	6,309	6,472	7,045	8,288
8	ภูเก็ต	2,762	3,041	3,352	3,694	3,096	41,663	40,605	34,877	35,099	31,346
9	นครราชสีมา	2,752	2,914	2,679	2,759	3,025	9,452	8,116	7,594	7,300	8,659
10	สงขลา	1,730	2,345	2,367	2,662	2,377	4,513	4,998	5,678	6,872	6,444
จังหวัดอื่นๆ		41,477	48,831	47,587	51,356	46,705	137,473	124,165	112,959	115,654	124,071
รวม		155,027	168,541	162,923	162,787	159,262	1,027,953	996,471	962,188	860,415	870,304

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

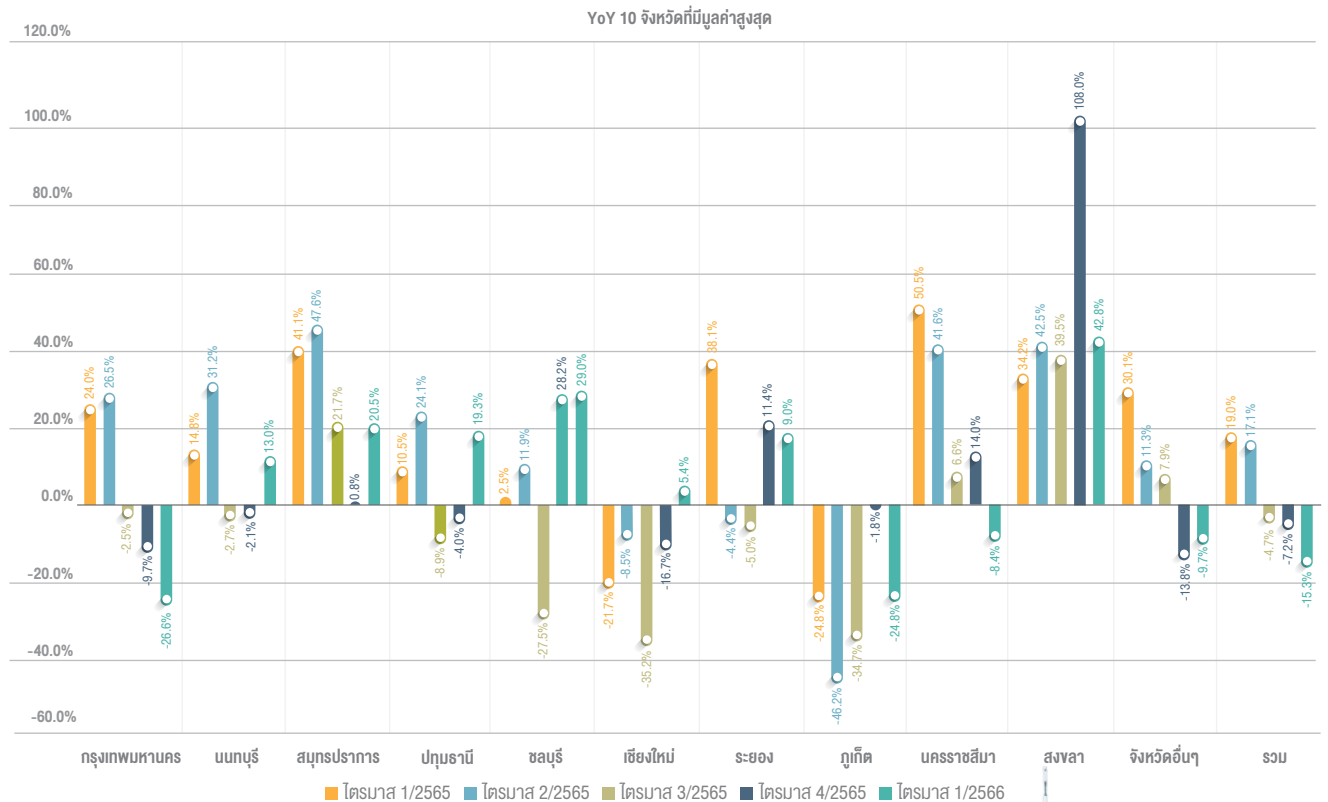
รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 4 อัตราขยายตัว (QoQ) ของมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขาย ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566

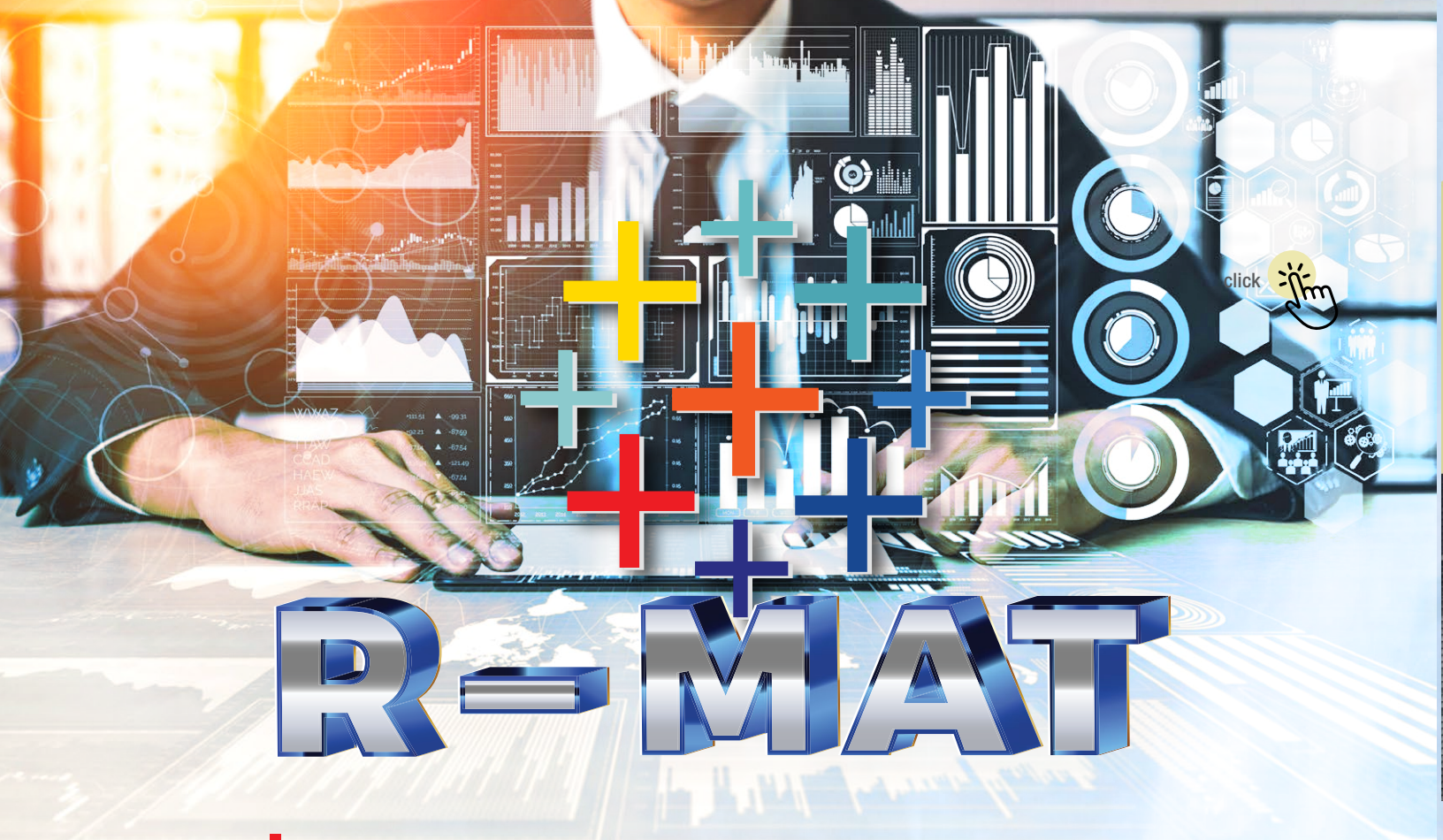


หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น
รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 5 อัตราขยายตัว (YoY) ของมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขาย ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2566



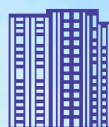
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น
รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



R-MAT

เพิ่มศักยภาพการวิเคราะห์ โอกาสการลงทุน ด้วย R-MAT

แสดงผลผ่าน Data Visualization จากชุดข้อมูล
ผลสำรวจภาคสนามโครงการที่อยู่อาศัย 27 จังหวัด



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ :
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
โทร. 02-202-1768, 02-202-1577



www.reic.or.th

ข้อมูลดัชนี

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ไตรมาส 1 ปี 2566 (Thailand Overall Residential Market Index: TORMI)



ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ในภาพรวมของ ไตรมาส 1 ปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 94.1 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ร้อยละ 0.3 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ทั้งนี้เป็นการขยายตัวจากโมเมนตัมของตลาดที่ต่อเนื่องจากไตรมาส 4 ปี 2565 และขยายตัวไปในทิศทางเดียวกับผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศไทยที่ไตรมาส 1 ปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 2.7 โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการขยายตัวของภาคบริการที่ได้รับผลจากการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากช่วงครึ่งปีหลังของ 2565 เนื่องจากรัฐบาลได้ยกเลิก พ.ร.ก.ฉุกเฉิน ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งส่งผลให้ประชาชนสามารถกลับมาดำเนินชีวิตได้เป็นปกติและเริ่มกลับมามีความมั่นใจในภาวะเศรษฐกิจมากขึ้น รวมทั้งรัฐบาลได้ต่อมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดทะเบียนจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท ครอบคลุมไปถึงบ้านมือสอง โดยลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 1 และลดค่าจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 3 มกราคม – 31 ธันวาคม 2566 เพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจไทย และเพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายสำหรับคนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่อาศัยจริง (ดูตารางที่ 1 แผนภูมิที่ 1 และแผนภูมิที่ 2)

การเพิ่มขึ้นของดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทยในไตรมาส 1 ปี 2566 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของด้านอุปสงค์หรือความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยโดยสะท้อนผ่านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในไตรมาส 1 ปี 2566 ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลซึ่งเป็นจังหวัดที่มีความสำคัญต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย ยังมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นโดยเกิดโมเมนตัมจากมาตรการผ่อนปรน LTV ที่ยังส่งผลกับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยภายในปี 2565 แต่ยังไม่ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี

ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 0.7 และร้อยละ 7.6 ตามลำดับ นอกจากนี้ยังพบว่า อัตราดูดซับที่อยู่อาศัยห้องชุดเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 4.1 ต่อเดือน จากร้อยละ 3.7 ต่อเดือนในไตรมาส 4 ปี 2565 ส่วนในด้านอุปทานในไตรมาส 1 ปี 2566 ได้รับการขับเคลื่อนผ่านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนแนวราบในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.0 เนื่องจากการเปิดโครงการอย่างต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมา ขณะที่อาคารชุดลดลงร้อยละ -61.2 เนื่องจากโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ในช่วงปี 2563-2564 มีไม่มาก แต่ส่วนใหญ่ได้เปิดในปี 2565 จึงทำให้หน่วยที่สร้างเสร็จจดทะเบียนของห้องชุดในช่วงนี้จึงลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

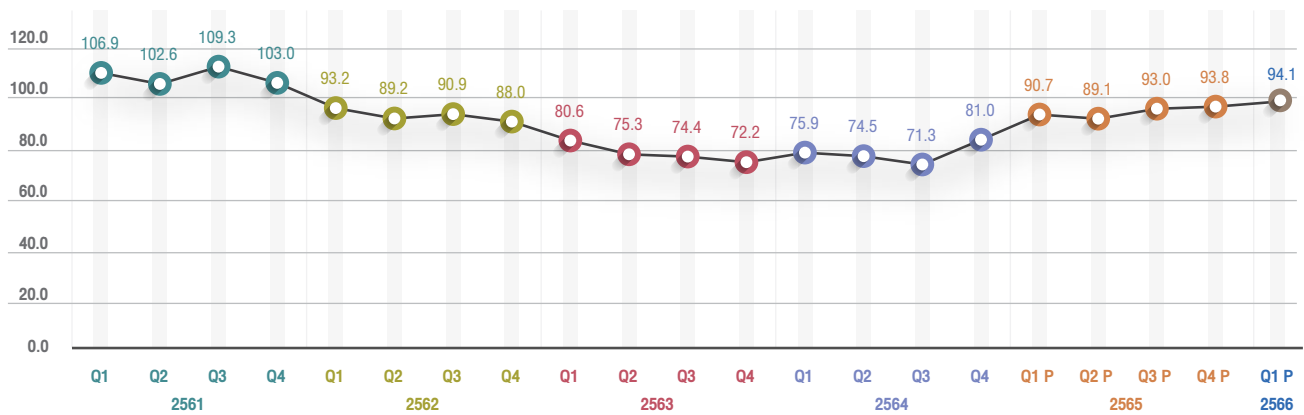
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่า มีแนวโน้มที่จะปรับตัวลงจากปี 2565 เล็กน้อยอยู่ที่ 89.8 จุด หรือลดลง ประมาณร้อยละ -2.0 สำหรับกรณีฐาน (Base Case) และหากมีปัจจัยบวกที่ดีกว่าที่คาดไว้ อาจจะมีการขยายตัวได้ถึงร้อยละ 7.8 (Best Case) แต่หากมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบรุนแรงกว่าที่คาดไว้ อาจจะทำให้ลดลงได้ถึงร้อยละ -11.8 (Worst Case) (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 3) ซึ่งเป็นผลจากการที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาอีก 3 ไตรมาส ในปี 2566 จะพบความเสี่ยงจากการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานได้ ต้องเผชิญกับปัจจัยลบที่เข้ามากระทบต่อตลาดในหลายด้าน ประกอบด้วย (1) การยกเลิกการผ่อนคลามาตรการ LTV ของ ธปท. ที่กระทบต่อคนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านสัญญาที่ 2 และ 3 (2) ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่ยังสูงถึงเกือบ 90% ของ GDP (3) ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น อาจจะทำให้ราคาขึ้นถึงร้อยละ 1.0 และราคาที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะปรับตัวราคาขึ้นทางตรงและทางอ้อม ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยที่จะทำให้ความสามารถในการซื้อและการผ่อนชำระลดลง

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

	Q1/2565 P	Q2/2565 P	Q3/2565 P	Q4/2565 P	Q1/2566 P	Worst Case 2566 F	Base Case 2566 F	Best Case 2566 F
Index	90.7	89.1	93.0	93.8	94.1	80.8	89.8	98.8
QoQ	12.0%	-1.7%	4.3%	0.9%	0.3%			
YoY	19.5%	19.6%	30.4%	15.8%	3.7%	-11.8%	-2.0%	7.8%

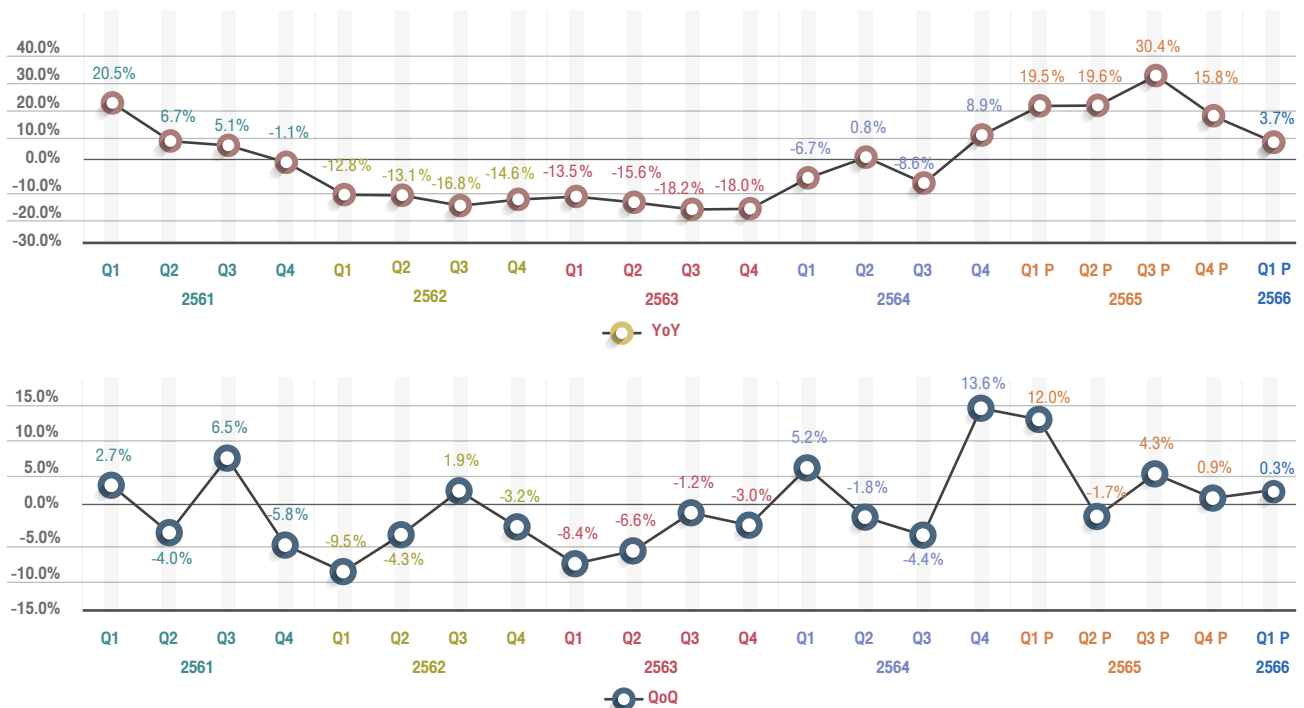
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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



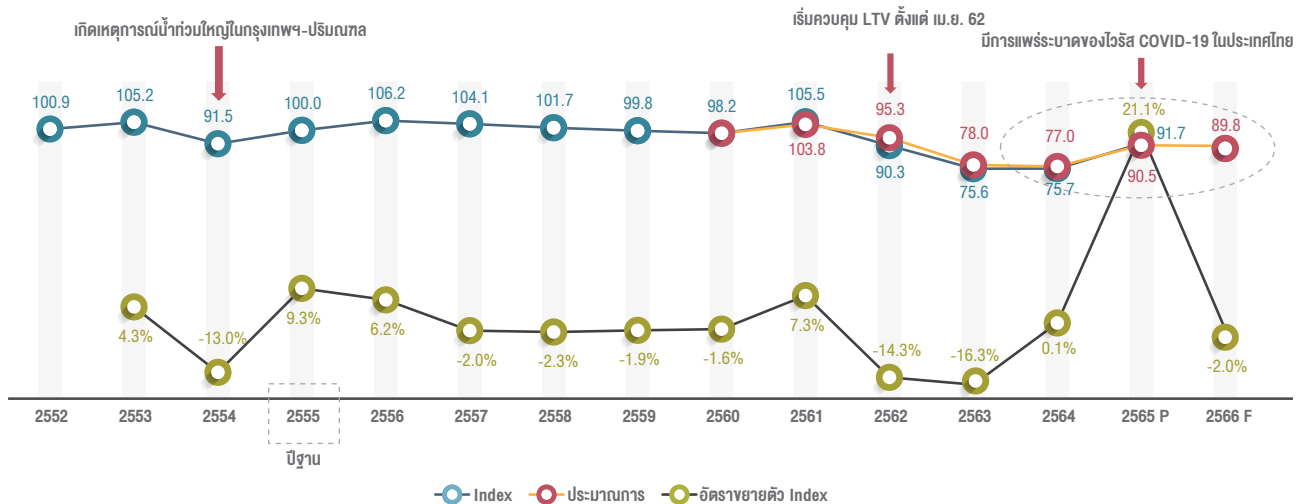
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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

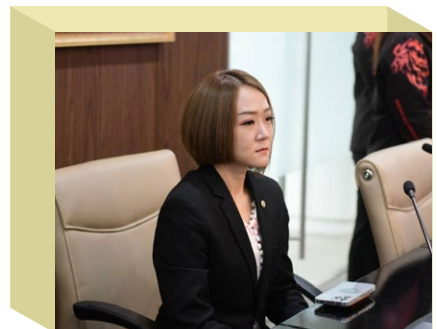
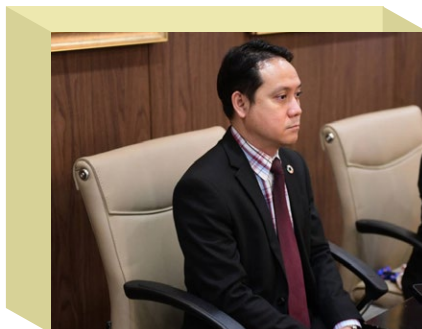
ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย พัฒนาขึ้นเป็นรายไตรมาส เริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2564 โดยใช้ข้อมูลทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทาน ปี 2552-2560 มาพัฒนาดัชนี และใช้ดัชนีปี 2555 เป็นปีฐาน

ACTIVITIES

รอส. รับประกาศนียบัตร ISO/IEC 38500:2015



ดร.กริชพกา บุญเฟื่อง ประธานกรรมการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายทางด้าน IT และนวัตกรรม ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นผู้แทนธนาคารรับมอบใบประกาศนียบัตรรับรองมาตรฐาน ISO/IEC 38500:2015 ด้านการบริหารจัดการด้านธรรมาภิบาลเทคโนโลยีสารสนเทศในองค์กร (IT Governance) จากบริษัท บีเอสไอ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด โดยมีนายภุชงค์ เสสสะเวช กรรมการธนาคารและรักษาการกรรมการผู้จัดการ รอส. ร่วมเป็นสักขีพยาน สำหรับมาตรฐาน ISO/IEC 38500:2015 (IT Governance) ที่ รอส. ได้รับ ถือเป็นการการันตีว่า รอส. มี IT Governance ที่เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องตามกระบวนการปฏิบัติงานและการจัดการ (Core Business Enablers) ของรัฐวิสาหกิจที่มุ่งเน้นในการยกระดับการบริหารจัดการ โดยการบูรณาการเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพสูงสุด และมีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งยังตอบสนองและรองรับความต้องการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศตามสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของธนาคารได้อย่างยั่งยืน





ยกเลิก การให้บริการ

Application GHB ALL

ตั้งแต่ 7 มิ.ย. 66 เป็นต้นไป



เปลี่ยนมาใช้



ดาวน์โหลดเลย!!





☎ 0-2645-9000





@GHBANK www.ghbank.co.th

ข้อมูล ณ วันที่ 5 พฤษภาคม 2566

ธอส. ยกกระดับ การบริการ ด้านดิจิทัล เต็มรูปแบบกับ Application : GHB ALL GEN



ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พร้อมก้าวสู่การพัฒนาด้านดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบผ่าน Application : GHB ALL GEN เพื่อให้ลูกค้าได้สัมผัสประสบการณ์ใหม่กับการบริการด้านดิจิทัลของธนาคารที่ตอบโจทย์ลูกค้าทุกไลฟ์สไตล์ และเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ด้วยฟังก์ชันที่เพิ่มมากขึ้น อาทิ การขอสินเชื่อ โดยสามารถส่งเอกสารประกอบการยื่นขอสินเชื่อผ่านแอป พร้อมติดตามผลการยื่นขอสินเชื่อได้ง่ายๆ ด้วยตนเอง, การเปิดบัญชีเงินฝากประจำดิจิทัล สามารถเปิดบัญชีเงินฝากประจำและตรวจสอบข้อมูลผ่านแอปได้ทันที และการฝาก-โอนเงินฝากออมทรัพย์พิเศษ/ซูเปอร์ออมทรัพย์พิเศษ จากเดิมที่ต้องฝาก-โอนที่สาขาธนาคารเท่านั้น พร้อมกันนี้ ธนาคารจะยกเลิกการให้บริการ Application : GHB ALL ตั้งแต่วันที่ 7 มิถุนายน 2566 โดยลูกค้าสามารถดาวน์โหลด Application : GHB ALL GEN ได้ที่ App Store, Google Play และ App Gallery สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธอส. ทุกสาขาทั่วประเทศ หรือที่ G H Bank Call Center โทร. 0 2645 9000

ธอส. ประกาศผู้ชนะ การประกวดแบบบ้านประหยัด พลังงาน ภายใต้โครงการ สินเชื่ออยู่เย็นเป็นสุข



นายภูษณ์ เสสเวช กรรมการธนาคาร และรักษาการกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยว่า ธอส. ในฐานะสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ ที่มีพันธกิจ “ทำให้คนไทยมีบ้าน” พร้อมสนับสนุนให้คนไทยหันมาใส่ใจสิ่งแวดล้อม ด้วยการเลือกปลูกสร้างบ้านประหยัดพลังงานมากขึ้น เพื่อก้าวสู่การเป็นธนาคารที่มีความยั่งยืนในระยะยาว จึงได้จัด “การประกวดแบบบ้านประหยัดพลังงาน” ภายใต้โครงการสินเชื่ออยู่เย็นเป็นสุข ซึ่งเงินรางวัลรวม 1,040,000 บาท ปรากฏว่ามีผู้ที่สนใจส่งผลงานเข้าร่วมประกวดถึง 265 ราย แบ่งเป็น 1) ประเภทบ้านประหยัดพลังงานขนาดเล็ก ขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 150 ตารางเมตร งบประมาณการก่อสร้างไม่เกิน 3 ล้านบาท จำนวน 187 ราย และ 2) ประเภทบ้านประหยัดพลังงานขนาดใหญ่ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป งบประมาณการก่อสร้างไม่เกิน 5 ล้านบาท จำนวน 78 ราย โดยมีผู้ทรงคุณวุฒิจากสภาวิศวกร สภาสถาปนิก สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ สถาบันอาคารเขียวไทย และผู้เชี่ยวชาญด้านสถาปัตยกรรมเข้าร่วมตัดสิน





ผู้ชนะการประกวดมีรายชื่อและรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รางวัลการออกแบบบ้านประหยัดพลังงานขนาดเล็ก
รางวัลที่ 1 ได้แก่ ทีมโอบกอด ได้รับเงินรางวัล
150,000 บาท พร้อมใบประกาศเกียรติคุณ



รางวัลการออกแบบบ้านประหยัดพลังงานขนาดใหญ่
รางวัลที่ 1 ได้แก่ คุณปริญญ์ เนตรคำ ได้รับเงินรางวัล
300,000 บาท พร้อมใบประกาศเกียรติคุณ

สำหรับผลงานที่ชนะการประกวดจะถูกนำไปเผยแพร่
ผ่านทางเว็บไซต์ธนาคาร เพื่อให้ประชาชนทั่วไปที่
ต้องการสร้างบ้าน สามารถดาวน์โหลดแบบบ้าน
ประหยัดพลังงาน ฟรี!!!! เพื่อนำไปเป็นแบบในการ
ปลูกสร้าง และยื่นขอสินเชื่อกับธนาคารได้ต่อไป





ความร่วมมือด้านวิชาการ ระหว่าง REIC กับ JREI



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ หรือ REIC ร่วมกับสถาบัน Japan Real Estate Institute ประเทศญี่ปุ่น หรือ JREI จัดการสัมมนาเรื่อง “สถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในอนาคต พื้นที่กรุงเทพฯ ปริมาณพล” โดย ดร.วิชัย วิริตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้บรรยายสรุปภาพรวมตลาดปัจจัยบวก ปัจจัยลบที่มีต่อภาคธุรกิจที่อยู่อาศัย รวมถึงกลยุทธ์การบริหารของผู้ประกอบการรายใหญ่ในประเทศไทยให้แก่กลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ของประเทศญี่ปุ่น ลูกค้าของ JREI และลูกค้าที่มีศักยภาพในประเทศญี่ปุ่น จำนวนประมาณ 30 ท่านจาก 20 บริษัท ณ โรงแรมพูลแมนกรุงเทพ กรีนด์ สุขุมวิท เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2566

กิจกรรมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของความร่วมมือด้านวิชาการ ระหว่าง REIC กับ JREI ซึ่งลงนามความร่วมมือไปเมื่อวันอังคารที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ภายใต้ความร่วมมือใน 3 ด้านหลัก ประกอบด้วยงานด้านวิจัยและศึกษาข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ด้านการสำรวจเพื่อประเมินราคาที่ดิน และด้านการให้คำปรึกษาทางด้านอสังหาริมทรัพย์





ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เข้าร่วมประชุมสรุปผล การจัดงานมหกรรมบ้าน และคอนโด ครั้งที่ 43



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยคุณสิทธิเพ็ญ สิทธิตลพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ได้บรรยายสรุปการประมวลผลลงทะเบียนเข้าชมงาน และโฟกัสกรุป พร้อมด้วยผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ และบริการข้อมูล และผู้จัดการฝ่ายวิจัยตลาดสังหาริมทรัพย์ เข้าร่วมประชุมสรุปผลการจัดงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 43 งานดังกล่าวจัดโดย สมาคมสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาคมอาคารชุดไทย ณ โรงแรมโกลเด้นทิวลิป ซอฟเฟอริน พระราม 9 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566

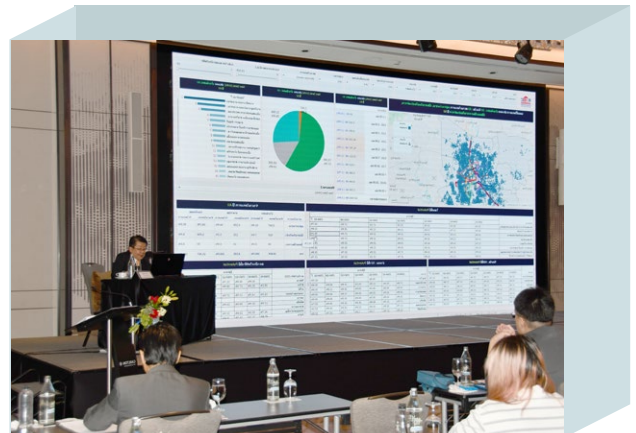




ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) จัดสัมมนา "Marketing Analytics : เจาะลึกโอกาสการลงทุน 2023" กทม. - ปริมณฑล และ EEC



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดสัมมนาเผยแพร่ผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1 / 2566 “Marketing Analytics : เจาะลึกโอกาสการลงทุน 2023” กทม. - ปริมณฑล - EEC ด้วยรูปแบบการสัมมนา แบบ Closed Room ช่วงเช้า เสวนาพิเศษ เรื่อง “ทิศทางการเศรษฐกิจไทย ปี 2566 หลังการเลือกตั้ง ปี 2566” โดย คุณรัชพล ศุกวิวรรณ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายเศรษฐกิจมหภาค ธนาคารแห่งประเทศไทย ดร.ศิริยศ จุฑานนท์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายวิจัย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย





และในช่วงบ่าย เสวนาพิเศษ เรื่อง “ทิศทางการลงทุนและโอกาสใหม่ในพื้นที่ EEC หลังการเลือกตั้ง ปี 2566” โดย ดร.รัชพล กาญจนกุล รองเลขาธิการ คณะกรรมการนโยบาย เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) คุณศุภาสินี สมิตร์ ผู้อำนวยการกองยุทธศาสตร์และแผนงาน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) พร้อมด้วย ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ บรรยายเรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยไตรมาส 1 ปี 2566” ณ โรงแรมคาร์ลตัน โฮเทล แบงคอก สุขุมวิท เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2566





ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) แลกงข้อมูลสำคัญ ประจำไตรมาส 1/2566 ภายใต้หัวข้อ "สถานการณ์ธุรกิจที่อยู่อาศัยไตรมาส 1 และทิศทางตลาด ปี 2566"



ดร.วิชัย วีรจกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ชี้ภาพรวมตลาดด้านอุปสงค์-อุปทาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และจังหวัดสำคัญ วิเคราะห์เจาะลึกสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มราคา โดยเฉพาะตลาดบ้านหรู สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับชาวต่างชาติ และวิเคราะห์ทิศทางตลาดภายหลังการเลือกตั้ง งานดังกล่าวจัดขึ้นที่ โรงแรมสวิสโฮเตล กรุงเทพฯ รัชดา เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2566



IEE / EIA Approved



โครงการอาคารชุดและบ้านจัดสรรที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA
เดือนมกราคม-เมษายน 2566

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
แลนด์มาร์ค แอท แกรนด์ สเตชั่น บี	บริษัท โซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)	01/03/2566	คันนายาว	คันนายาว	กรุงเทพมหานคร
บลอสซัม คอนโด แอท แกรนด์ สเตชั่น เอ	บริษัท โซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)	01/03/2566	คันนายาว	คันนายาว	กรุงเทพมหานคร
แอท 107	บริษัท แอท 107 จำกัด	05/04/2566	คลองจั่น	บางกะปิ	กรุงเทพมหานคร
คอนแวนต์ เรสซิเดนซ์	บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด	01/02/2566	สีลม	บางรัก	กรุงเทพมหานคร
อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น สุขุมวิท 39	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (มหาชน)	21/03/2566	คลองตันเหนือ	วัฒนา	กรุงเทพมหานคร
บุทิก แบงค็อก สุขุมวิท 5	บริษัท บุทิก แบงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด	25/01/2566	คลองเตยเหนือ	วัฒนา	กรุงเทพมหานคร
ไบปาร์ วิลล่า	บริษัท เจ พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	14/03/2566	นาเกลือ	บางละมุง	ชลบุรี
อีชี บีช พัทยา	บริษัท อีอีชีโฮม จำกัด	17/01/2566	นาเกลือ	บางละมุง	ชลบุรี
ไฮแลนด์ พาร์ค พูลวิลล่า พัทยา	บริษัท ฮาบีแพท วิลล่า จำกัด	07/03/2566	ห้วยใหญ่	บางละมุง	ชลบุรี
เคพี ยูนิ.เวิร์ส บางแสน	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	08/02/2566	แสนสุข	เมืองชลบุรี	ชลบุรี
เดอะ สแตรนด์ อินดีด คอนโด	บริษัท ซีอีเอสแลนด์ จำกัด	20/03/2566	สุรศักดิ์	ศรีราชา	ชลบุรี
วันพลัส คลองชลสุเทพ 2	บริษัท กาญจนกนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	03/03/2566	สุเทพ	เมืองเชียงใหม่	เชียงใหม่
เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	11/04/2566	บางพูน	เมืองปทุมธานี	ปทุมธานี
เดอะฮันบาวนด์คอลลีเจียน หัวหิน	บริษัท อี เอส ซี 2012 จำกัด	26/01/2566	หนองแก	หัวหิน	ประจวบคีรีขันธ์
เอสเซ็นท์ วิลล์ เพชรบุรี	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรสซิเดนซ์ จำกัด	13/02/2566	สมอพลี	บ้านลาด	เพชรบุรี
จัดสรรที่ดิน คอลเลจ วิลล่า	บริษัท ปัญญาปุระ จำกัด	11/04/2566	เทพกระษัตรี	ถลาง	ภูเก็ต
อาคารชุด โอเชียน ร็อค คอนโดมิเนียม	บริษัท คิวเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด	25/01/2566	กมลา	กะทู้	ภูเก็ต
อาคารชุด ดีซีพีเค	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	25/01/2566	กะทู้	กะทู้	ภูเก็ต
จัดสรรที่ดิน โบ๊ท อเวนิว เรสซิเดนซ์	บริษัท โบ๊ทพัฒนา จำกัด	11/04/2566	เชิงทะเล	ถลาง	ภูเก็ต
อาคารชุด โอเชียนวิว เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม	บริษัท ลาภานา แกรนด์ จำกัด	28/01/2566	เชิงทะเล	ถลาง	ภูเก็ต
จัดสรรที่ดิน ดวงกลม วิลเลจ 2	บริษัท ดวงกลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	15/03/2566	ศรีสุนทร	ถลาง	ภูเก็ต
อาคารชุด ซีเอฟแวน บีชฟรอนต์ 2	บริษัท บีสตาร์เอฟแวน จำกัด	27/01/2566	สาคร	ถลาง	ภูเก็ต
อาคารชุด กะตะ วิว คอนโด	บริษัท โอเชียนนิค โกลบอล กะตะ จำกัด	17/03/2566	กะรน	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต
อาคารอยู่อาศัยรวม ข้าราชการ สำนักงานศุลกากรภาคที่ 5	สำนักงานศุลกากรภาคที่ 5	16/03/2566	ตลาดใหญ่	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต
อาคารชุดเดอะ คัสท์ คอนโด	บริษัท อนินชา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	26/01/2566	รัชฎา	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
รอยัล พลา คลิฟ บีช รีสอร์ท	บริษัท พลาคลิฟ บีช รีสอร์ท จำกัด	30/01/2566	พลา	บ้านฉาง	ระยอง
เสนาทิพย์ บางนา กม.29 เฟส 2	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	21/04/2566	บางบ่อ	บางบ่อ	สมุทรปราการ
เสนาทิพย์ บางนา กม.29 เฟส 1	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	12/04/2566	บางบ่อ	บางบ่อ	สมุทรปราการ
เสนาทิพย์ เพชรเกษม 120 เฟส 2	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	24/02/2566	อ้อมน้อย	กระทุ่มแบน	สมุทรสาคร
เสนาทิพย์ เพชรเกษม 120 เฟส 1	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	23/02/2566	อ้อมน้อย	กระทุ่มแบน	สมุทรสาคร



โรงแรม รีสอร์ท และอะพาร์ตเมนต์ที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA เดือนมกราคม-เมษายน 2566

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
โรงแรมหัตถ์จรรย์ คลองท่อม	บริษัท มหัทธจรรย์ คลองท่อม จำกัด	20/02/2566	ห้วยน้ำขาว	คลองท่อม	กระบี่
โรงแรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	บริษัท ไทย-เจแปนนิส อมตะ จำกัด	03/09/2566	คลองตำหรุ	ชลบุรี	ชลบุรี
โรงแรมเดอะ บาลานซ์ พูล วิลล่า รีสอร์ท แอนด์ สปา	บริษัท เดอะ บาลานซ์ กรุ๊ป จำกัด	31/03/2566	เกาะยาวน้อย	เกาะยาว	พังงา
โรงแรมเอ็กซ์เทน เขาหลัก รีสอร์ท	บริษัท เขาหลัก หลาโอน บีช รีสอร์ท จำกัด	12/01/2566	คึกคัก	ตะกั่วป่า	พังงา
โรงแรมป่าตอง เบย์ ซีวิว	บริษัท ป่าตอง เบย์ ซีวิว จำกัด	27/01/2566	ป่าตอง	กะทู้	ภูเก็ต
โรงแรมประมุกโก๋ รีสอร์ท	บริษัท ภูเก็ตออร์คิด รีสอร์ท จำกัด	26/01/2566	กะรน	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต
โรงแรมโคโค	บริษัท วิลโลว์ซอร์ จำกัด	11/04/2566	ราไวย์	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต



เหมืองแร่ที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA เดือนมกราคม-เมษายน 2566

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
ทำเหมืองแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินบะซอลต์	บริษัท หินเพชร จำกัด	11/04/2566	สวายจิก	เมืองบุรีรัมย์	บุรีรัมย์
ทำเหมืองแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินปูน	บริษัท สหศิลาภัณฑ์ราชบุรี จำกัด	24/04/2566	ทุ่งหลวง	ปากท่อ	ราชบุรี
ทำเหมืองแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินแกรนิต	บริษัท วี แอนด์ เค คอนซิลแตนท์ จำกัด	11/04/2566	ท่าหมอไทร	จะนะ	สงขลา
ทำเหมืองแร่ชนิดแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินปูน	บริษัท ศิลาเลิศจิต จำกัด	28/04/2566	พุด่าง	พระพุทธบาท	สระบุรี
ทำเหมืองแร่ชนิดแร่โดโลไมต์	นายธีรภัทร วัชรพันธ์	17/03/2566	บางสวรรค์	พระแสง	สุราษฎร์ธานี
ทำเหมืองแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินบะซอลต์	ห้างหุ้นส่วนจำกัด โรงงานโม่บดหินมุงเจริญ	03/04/2566	นาบัว	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์
ทำเหมืองแร่ชนิดแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินปูน	บริษัท ไทยควอริ 2021 จำกัด	03/02/2566	สามัคคี	น้ำโสม	อุดรธานี
ทำเหมืองแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินปูน	บริษัท สหชนสงอุทัยธานี จำกัด	27/01/2566	หนองยาง	หนองฉาง	อุทัยธานี
ทำเหมืองแร่หิน อุตสาหกรรมชนิดหินบะซอลต์	บริษัท บ้านทองศิลาทรัพย์ จำกัด	31/01/2566	นุเปือย	น้ำยืน	อุบลราชธานี



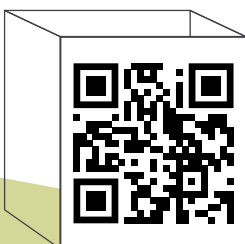
โครงการนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA เดือนมกราคม-เมษายน 2566

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
นิคมอุตสาหกรรม ที เอฟ ดี 2	บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	25/01/2566	ท่าเสา	บางปะกง	ฉะเชิงเทรา
นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย คลีน ชลบุรี	บริษัท เอเชีย คลีน อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด	10/02/2566	ห้างสูง, หนองใหญ่, หนองอิรุณ	บ้านบึง	ชลบุรี
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี (ส่วนขยาย) ระยะที่ 9	บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	17/02/2566	พานทอง	เมืองชลบุรี	ชลบุรี
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36	บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด	03/03/2566	พนานิคม	นิคมพัฒนา	ระยอง
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเทรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด	20/02/2566	มาบยางพร	ปลวกแดง	ระยอง
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6)	บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	20/01/2566	แม่น้ำคู้	ปลวกแดง	ระยอง
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเทรียลเอสเตท 4 จำกัด	17/02/2566	แม่น้ำคู้	ปลวกแดง	ระยอง
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเทรียลเอสเตท จำกัด	26/01/2566	ตาสีห์	ปลวกแดง	ระยอง
นิคมอุตสาหกรรมอาร์ ไอ แอล (ส่วนขยาย)	บริษัท อาร์ไอแอล 1996 จำกัด	22/03/2566	เทศบาลเมือง มาบตาพุด	เมืองระยอง	ระยอง
นิคมอุตสาหกรรมหลักชัยเมืองยาง จังหวัดระยอง	บริษัท ไทโร เบคก้า เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	13/02/2566	สำนักทอง	เมืองระยอง	ระยอง
นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (สุวรรณภูมิ)	บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด	27/01/2566	คลองสวน	บางบ่อ	สมุทรปราการ
นิคมอุตสาหกรรมอุดรธานี	บริษัท เมืองอุตสาหกรรมอุดรธานี จำกัด	09/03/2566	หนองนาคำ	เมืองอุดรธานี	อุดรธานี



โครงสร้างพื้นฐานที่ได้รับอนุมัติ IEE และ EIA เดือนมกราคม-เมษายน 2566

ชื่อ	เจ้าของ	วันที่ออกหนังสือ เห็นชอบ	ตำบล	เขต/อำเภอ	จังหวัด
ก่อสร้างทางวิ่งเส้นที่ 3 และ 4 ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ	บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)	28/03/2566	ราชาเทวะ	บางพลี	สมุทรปราการ
ทางหลวงหมายเลข 212 อ.ปากคาด - บ.สมประสงค์ จ.บึงกาฬ	กรมทางหลวง	30/03/2566	หอคำ	เมืองบึงกาฬ	บึงกาฬ
ทางหลวงหมายเลข 226 บ.หนองสวาย - บ.ระเวียง จ.สุรินทร์	กรมทางหลวง	24/01/2566	จารพัต	ศีขรภูมิ	สุรินทร์



HIGHLIGHT DATA

สรุปข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 1 ปี 2566



การออกใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศ
ในไตรมาส 1 ปี 2566



ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 8.1
QoQ

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 6.9
YoY



ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 17.7
QoQ

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 13.6
YoY

เมื่อพิจารณาประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร
มากที่สุดในไตรมาสนี้ ได้แก่



ทาวน์เฮ้าส์
6,290 หน่วย



บ้านเดี่ยว
4,992 หน่วย



บ้านแฝด
3,233 หน่วย



ที่ดินเปล่า
471 แปลง



อาคารพาณิชย์
281 หน่วย

จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร
มากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่



การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ

ในไตรมาส 1 ปี 2566 มีจำนวน 71,671 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.7 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 9,435,351 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จะเห็นได้ว่าจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ ชลบุรี นครราชสีมา และเชียงใหม่

การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยประเภท
อาคารชุด ทั่วประเทศ

ในไตรมาส 1 ปี 2566 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด 117 อาคาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 95.0 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 652,501 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ 35.7 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ 12.8 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้จังหวัดที่มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ ชลบุรี ภูเก็ต และนนทบุรี

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ ในไตรมาส 1 ปี 2566



กรุงเทพฯ - ปริมาณ
จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 11.1
QoQ

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 7.0
YoY



กรุงเทพฯ
จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 13.1
QoQ

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 24.3
YoY



ปริมณฑล
จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 9.3
QoQ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 15.6
YoY

เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ อำเภอ บางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ อำเภอบางเสาธง อำเภอดคลองหลวง และอำเภอมืองปทุมธานี

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ประเภทห้องชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ เขตบางนา เขตบางกะปิ เขตบางแค เขตภาษีเจริญ และเขตพระโขนง

ห้องชุด
3,721 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 18)

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 62.2
QoQ

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 61.2
YoY

บ้านแฝด
3,029 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 15)

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 344.8
QoQ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 235.8
YoY

บ้านเดี่ยว
9,146 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 45)

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 22.8
QoQ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 20.7
YoY

อาคารพาณิชย์
929 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 5)

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 50.8
QoQ

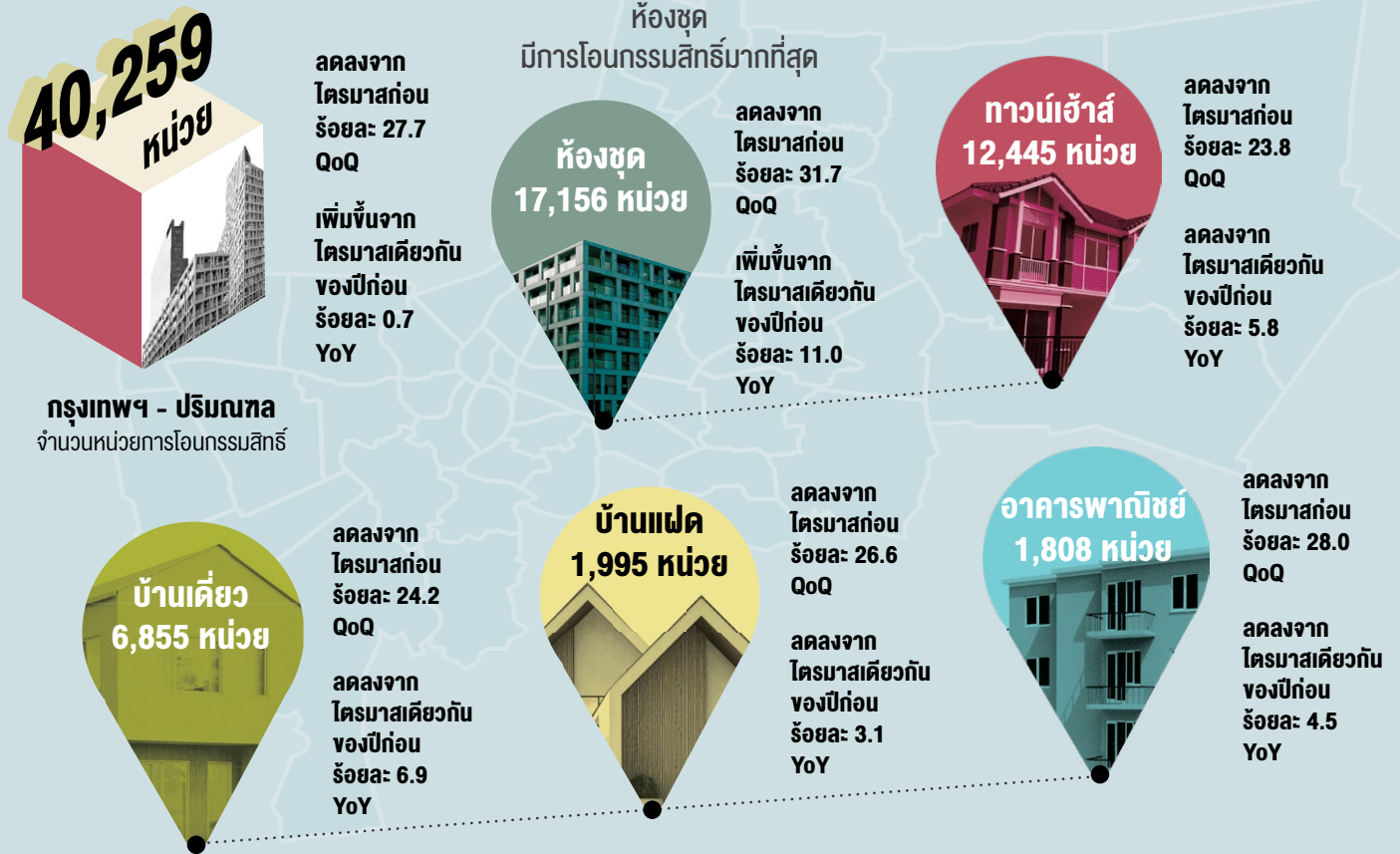
เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 37.4
YoY

ทาวน์เฮ้าส์
3,368 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 17)

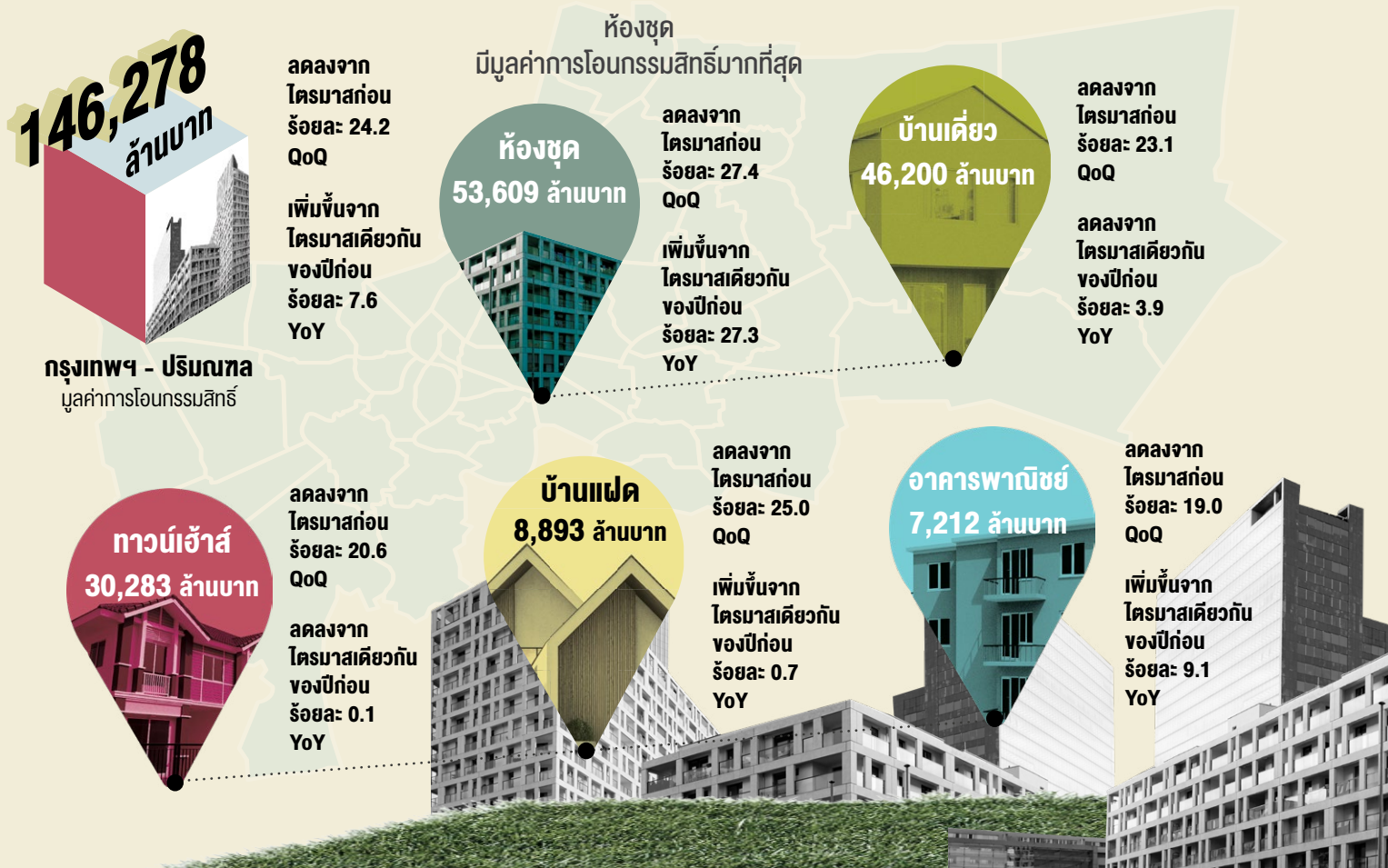
ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 18.5
QoQ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 13.7
YoY

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล



มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ



ส่วนแบ่งตลาด

ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกัน
ร้อยละ 43.5



สถาบันการเงินของรัฐ
ร้อยละ 54.8



ทั่วประเทศ

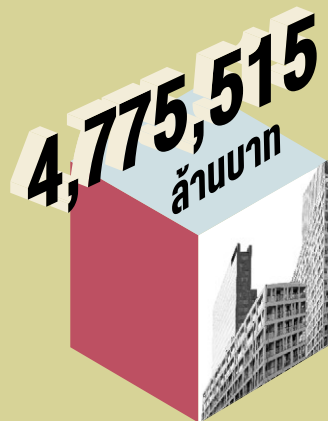
ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 26.6
QoQ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 6.4
YoY



สถาบันอื่นๆ
ร้อยละ 1.7

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ทั่วประเทศ



ทั่วประเทศ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 0.7
QoQ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 5.2
YoY

ส่วนแบ่งตลาด



ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกัน
ร้อยละ 56.6



สถาบันการเงินของรัฐ
ร้อยละ 42.1



สถาบันอื่นๆ
ร้อยละ 1.3





ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ (REIC)



ขอเสนอชุดข้อมูลเพื่อแสดงภาพรวมอสังหาริมทรัพย์
โดยข้อมูลสรุปสามารถตอบโจทย์ต่างๆ ดังนี้



จำนวนใบอนุญาต
ก่อสร้างที่อยู่อาศัย
ที่มีการขอใหม่



จำนวนโครงการ
ที่เปิดใหม่ในปี



ประเภทบ้าน
หรือห้องชุด
ในทำเลที่ขายดี



ระดับราคา
ที่ขายดี



จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย
ระหว่างขาย (Total Supply)
ทั้งหมด หน่วยขายได้และเหลือขาย



จำนวนที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จ
จดทะเบียนใหม่



จำนวนหน่วย
การโอน
กรรมสิทธิ์

ข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย (แนวราบ - สูง) แสดงในตาราง 5 ตารางดังนี้

1

ข้อมูลใบอนุญาตก่อสร้าง แสดงจำนวน
หน่วย - พื้นที่ (ตร.ม.) แยกพื้นที่

4

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
แสดงจำนวนหน่วย แยกพื้นที่

2

ตารางแสดงจำนวนโครงการที่อยู่อาศัย
(แนวราบ - สูง) แยกพื้นที่

5

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์อยู่อาศัย แสดงจำนวน
หน่วย และมูลค่า แยกพื้นที่ แยกระดับ
ราคา

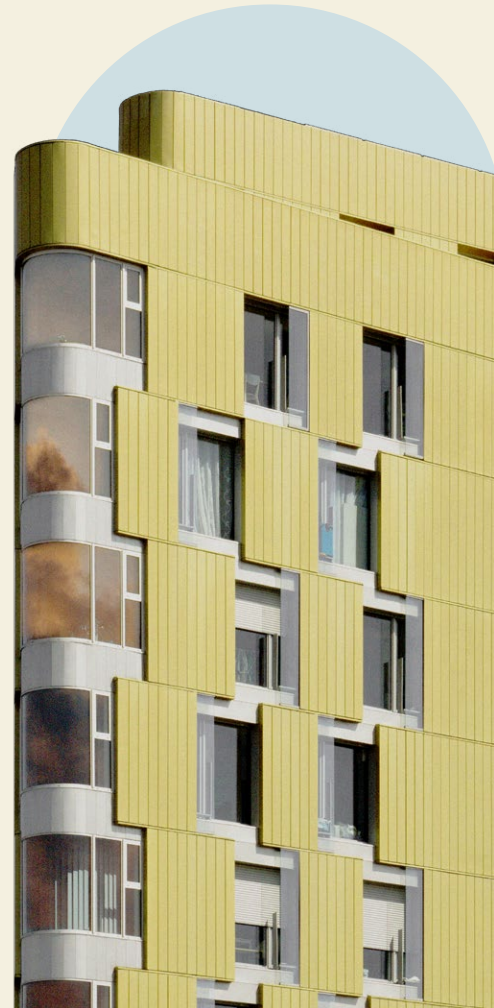
3

ตารางสรุปข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย
(แนวราบ - สูง) แสดงจำนวนหน่วย ระดับราคา
แยกตามพื้นที่



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

คุณอภิญา ตันไพศาล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โทรศัพท์ 0 2645 9677 โทรสาร 0 2643 1251 E-mail : Apinya.t@reic.or.th



ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	53	63	112	66	68	3.0%	28.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	15	29	39	24	31	29.2%	106.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	14	15	31	17	11	-35.3%	-21.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	5	4	7	5	8	60.0%	60.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2	2	3	-	7	n.a.	250.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	10	4	24	14	6	-57.1%	-40.0%
นนทบุรี (Nonthaburi)	7	9	8	6	5	-16.7%	-28.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	17	15	16	10	14	40.0%	-17.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	6	2	8	5	7	40.0%	16.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	3	1	3	-	3	n.a.	0.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	1	-	-	2	n.a.	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	-	5	3	-	1	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	-	2	1	-	-	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phichit)	1	-	1	-	-	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	3	2	-	2	-	n.a.	n.a.
แพร่ (Phrae)	1	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	1	1	-	-	-	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	2	-	-	2	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	6	9	1	6	2	-66.7%	-66.7%
สระบุรี (Saraburi)	3	1	1	4	2	-50.0%	-33.3%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2	6	-	-	-	n.a.	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	1	1	-	2	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	47	50	83	38	29	-23.7%	-38.3%
ระยอง (Rayong)	15	13	26	17	15	-11.8%	0.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4	5	5	9	6	-33.3%	50.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	13	20	22	10	6	-40.0%	-53.8%
จันทบุรี (Chanthaburi)	3	-	1	1	1	0.0%	-66.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	2	2	-	-	n.a.	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	12	10	27	1	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	23	30	33	14	16	14.3%	-30.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	4	6	8	5	8	60.0%	100.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	7	2	-	4	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1	-	1	-	3	n.a.	200.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	4	4	-	1	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	2	-	-	-	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	8	3	11	6	-	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	4	1	-	-	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	2	1	-	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	1	1	1	-	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	3	-	-	-	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	4	-	3	-	-	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	1	-	-	-	-	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	4	-	-	1	-	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ภาคตะวันตก (Western Region)	6	6	12	5	6	20.0%	0.0%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	3	1	3	2	5	150.0%	66.7%
ราชบุรี (Ratchaburi)	1	3	5	2	1	-50.0%	0.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	-	1	1	-	n.a.	n.a.
เพชรบุรี (Phetchaburi)	-	2	1	-	-	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1	-	2	-	-	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	7	16	14	22	13	-40.9%	85.7%
สงขลา (Songkhla)	5	9	5	3	4	33.3%	-20.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	1	6	3	4	33.3%	n.a.
ตรัง (Trang)	-	-	2	1	3	200.0%	n.a.
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	-	-	-	6	1	-83.3%	n.a.
ระนอง (Ranong)	1	2	-	-	1	n.a.	0.0%
ชุมพร (Chumphon)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
ภูเก็ต (Phuket)	1	3	1	9	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	159	189	271	161	148	-8.1%	-6.9%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่ับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

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.

Source: Department of Land

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 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	9,302	10,020	19,161	10,333	10,057	-2.7%	8.1%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,769	3,922	5,044	3,275	2,713	-17.2%	53.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,049	3,008	5,978	3,118	2,627	-15.7%	-13.8%
นนทบุรี (Nonthaburi)	1,539	1,248	882	894	1,504	68.2%	-2.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,883	657	4,913	2,375	1,218	-48.7%	-35.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	661	1,096	1,680	671	1,131	68.6%	71.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	401	89	664	-	864	n.a.	115.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,727	1,018	1,244	748	863	15.4%	-50.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,274	148	755	604	391	-35.3%	-69.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	90	88	132	-	358	n.a.	297.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	466	239	-	64	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	25	-	-	35	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	15	n.a.	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	40	-	-	-	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	-	12	-	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	-	39	21	-	-	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phichit)	15	-	97	-	-	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	132	134	-	64	-	n.a.	n.a.
แพร่ (Phrae)	98	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	39	78	-	-	-	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	79	-	-	68	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	742	804	289	731	178	-75.6%	-76.0%
สระบุรี (Saraburi)	240	14	289	626	178	-71.6%	-25.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	36	-	-	-	n.a.	n.a.
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	482	719	-	-	-	n.a.	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	20	35	-	105	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,992	4,343	5,794	3,422	2,161	-36.8%	-27.8%
ระยอง (Rayong)	888	1,003	1,900	1,376	1,008	-26.7%	13.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,189	2,368	1,893	751	513	-31.7%	-56.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	569	405	756	1,173	484	-58.7%	-14.9%
จันทบุรี (Chanthaburi)	46	-	65	100	83	-17.0%	80.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	-	-	73	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	53	144	-	-	n.a.	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	300	514	1,036	22	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,967	1,579	3,192	877	1,065	21.4%	-45.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	858	442	1,211	312	676	116.7%	-21.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	227	103	-	152	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	461	806	-	122	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	12	-	32	-	115	n.a.	858.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	25	-	-	-	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	270	111	818	440	-	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	100	40	-	-	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	72	13	-	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	121	135	41	31	-	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	78	-	-	-	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	188	-	69	-	-	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	82	-	-	-	-	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	436	-	-	81	-	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ภาคตะวันตก (Western Region)	571	303	636	370	327	-11.6%	-42.7%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	135	83	130	173	306	76.9%	126.7%
ราชบุรี (Ratchaburi)	239	154	295	100	21	-79.0%	-91.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	190	-	22	97	-	n.a.	n.a.
เพชรบุรี (Phetchaburi)	-	66	138	-	-	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	7	-	51	-	-	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	368	666	1,015	2,061	616	-70.1%	67.4%
ระนอง (Ranong)	18	136	-	-	193	n.a.	972.2%
ตรัง (Trang)	-	-	82	67	141	110.4%	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	50	288	301	127	-57.8%	n.a.
สงขลา (Songkhla)	250	385	487	302	104	-65.6%	-58.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	-	-	-	831	51	-93.9%	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	-	30	-	-	-	n.a.	n.a.
ภูเก็ต (Phuket)	100	65	158	560	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	17,669	18,733	31,331	18,542	15,267	-17.7%	-13.6%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

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.

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 1/2566 Q1/2023						
	จำนวน โครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	68	329	2,714	2,109	4,723	182	10,057
% สัดส่วน (Ratio)		3%	27%	21%	47%	2%	100%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	31	168	1,232	462	797	54	2,713
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	11	70	377	512	1,628	40	2,627
นนทบุรี (Nonthaburi)	5	-	799	400	305	-	1,504
ปทุมธานี (Pathum Thani)	6	60	28	262	848	20	1,218
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	8	31	175	411	508	6	1,131
นครปฐม (Nakhon Pathom)	7	-	103	62	637	62	864
ภาคเหนือ (Northern Region)	14	2	593	110	99	59	863
% สัดส่วน (Ratio)		0%	69%	13%	11%	7%	100%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	7	1	223	72	51	44	391
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	3	-	282	38	38	-	358
เชียงราย (Chiang Rai)	1	1	63	-	-	-	64
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	2	-	15	-	10	10	35
อุทัยธานี (Uthai Thani)	1	-	10	-	-	5	15
ภาคกลาง (Central Region)	2	-	67	24	87	-	178
% สัดส่วน (Ratio)		-	38%	13%	49%	-	100%
สระบุรี (Saraburi)	2	-	67	24	87	-	178
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	29	36	513	584	1,004	24	2,161
% สัดส่วน (Ratio)		2%	24%	27%	46%	1%	100%
ระยอง (Rayong)	15	36	118	388	466	-	1,008
ชลบุรี (Chon Buri)	6	-	43	114	332	24	513
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	6	-	256	22	206	-	484
จันทบุรี (Chanthaburi)	1	-	35	48	-	-	83
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	-	61	12	-	-	73
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	16	45	540	306	158	16	1,065
% สัดส่วน (Ratio)		4%	51%	29%	15%	2%	100%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	8	45	275	198	142	16	676
บุรีรัมย์ (Buriram)	4	-	112	40	-	-	152
อุดรธานี (Udon Thani)	1	-	84	38	-	-	122
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3	-	69	30	16	-	115
ภาคตะวันตก (Western Region)	6	-	269	12	46	-	327
% สัดส่วน (Ratio)		-	82%	4%	14%	-	100%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	5	-	248	12	46	-	306
ราชบุรี (Ratchaburi)	1	-	21	-	-	-	21

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 1/2566 Q1/2023						
	จำนวน โครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคใต้ (Southern Region)	13	59	296	88	173	-	616
% สัดส่วน (Ratio)		10%	48%	14%	28%	-	100%
ระนอง (Ranong)	1	36	157	-	-	-	193
ตรัง (Trang)	3	23	24	-	94	-	141
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	4	-	87	40	-	-	127
สงขลา (Songkhla)	4	-	28	48	28	-	104
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1	-	-	-	51	-	51
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	148	471	4,992	3,233	6,290	281	15,267
% สัดส่วน (Ratio)		3%	33%	21%	41%	2%	100%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่รวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

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.

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center



ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	11,321	10,984	12,318	10,645	11,268	5.9%	-0.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2,868	3,389	3,385	3,332	3,265	-2.0%	13.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,551	1,589	2,729	1,059	2,316	118.7%	49.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	2,632	1,874	2,995	1,795	2,254	25.6%	-14.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,456	1,332	1,236	1,271	1,454	14.4%	-0.1%
นนทบุรี (Nonthaburi)	2,173	1,919	1,297	2,542	1,156	-54.5%	-46.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	641	881	676	646	823	27.4%	28.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	11,357	9,428	8,527	8,686	9,564	10.1%	-15.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3,340	3,149	3,094	3,351	3,448	2.9%	3.2%
ลำปาง (Lampang)	868	744	696	719	885	23.1%	2.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	821	644	422	519	513	-1.2%	-37.5%
น่าน (Nan)	513	443	470	407	505	24.1%	-1.6%
ลำพูน (Lamphun)	806	580	568	647	499	-22.9%	-38.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	537	422	392	352	437	24.1%	-18.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	565	440	425	376	423	12.5%	-25.1%
พิจิตร (Phichit)	469	343	302	238	404	69.7%	-13.9%
แพร่ (Phrae)	505	420	355	307	397	29.3%	-21.4%
อุดรดิต (Uttaradit)	459	379	315	277	361	30.3%	-21.4%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	516	310	311	314	357	13.7%	-30.8%
พะเยา (Phayao)	650	351	265	234	343	46.6%	-47.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	462	384	265	201	281	39.8%	-39.2%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	285	352	239	255	278	9.0%	-2.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	302	250	263	292	252	-13.7%	-16.6%
ตาก (Tak)	164	183	103	142	122	-14.1%	-25.6%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	95	34	42	55	59	7.3%	-37.9%
ภาคกลาง (Central Region)	2,822	2,473	2,327	2,288	2,516	10.0%	-10.8%
สระบุรี (Saraburi)	976	793	849	830	817	-1.6%	-16.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	850	798	601	809	799	-1.2%	-6.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	372	368	406	346	376	8.7%	1.1%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	215	202	201	141	230	63.1%	7.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	230	187	155	116	180	55.2%	-21.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	179	125	115	46	114	147.8%	-36.3%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	7,094	6,826	7,453	7,847	7,772	-1.0%	9.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,676	2,668	2,841	2,878	2,995	4.1%	11.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1,137	1,149	1,431	1,046	1,403	34.1%	23.4%
ระยอง (Rayong)	1,197	1,458	1,444	2,109	1,226	-41.9%	2.4%
จันทบุรี (Chanthaburi)	681	402	588	658	740	12.5%	8.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	632	553	555	524	666	27.1%	5.4%
ตราด (Trat)	288	258	293	281	258	-8.2%	-10.4%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	212	143	124	124	242	95.2%	14.2%
สระแก้ว (Sa Kao)	271	195	177	227	242	6.6%	-10.7%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	14,210	12,247	10,542	10,631	13,135	23.6%	-7.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	3,136	3,126	2,774	2,708	3,464	27.9%	10.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	2,622	2,282	2,034	2,052	2,167	5.6%	-17.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,348	1,164	845	759	1,089	43.5%	-19.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	998	815	659	786	1,003	27.6%	0.5%
สุรินทร์ (Surin)	1,153	998	812	716	890	24.3%	-22.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	864	857	624	600	808	34.7%	-6.5%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	377	91	178	311	787	153.1%	108.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	732	601	475	467	488	4.5%	-33.3%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	464	409	330	390	401	2.8%	-13.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	644	441	358	347	376	8.4%	-41.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	313	303	292	412	370	-10.2%	18.2%
เลย (Loei)	148	115	116	240	335	39.6%	126.4%
หนองคาย (Nong Khai)	450	330	344	254	235	-7.5%	-47.8%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	163	208	86	113	192	69.9%	17.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	180	151	121	90	171	90.0%	-5.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	185	83	152	107	123	15.0%	-33.5%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	205	187	181	145	111	-23.4%	-45.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	175	69	93	92	92	0.0%	-47.4%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	9	11	3	2	28	1,300.0%	211.1%
ยโสธร (Yasothon)	44	6	65	40	5	-87.5%	-88.6%
ภาคตะวันตก (Western Region)	4,624	4,535	4,687	4,357	4,528	3.9%	-2.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	1,396	1,406	1,463	1,319	1,470	11.4%	5.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,007	970	1,192	1,021	955	-6.5%	-5.2%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	966	963	887	897	810	-9.7%	-16.1%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	669	599	558	634	652	2.8%	-2.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	295	305	207	217	343	58.1%	16.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	291	292	380	269	298	10.8%	2.4%
ภาคใต้ (Southern Region)	8,765	9,230	8,452	8,509	9,612	13.0%	9.7%
สงขลา (Songkhla)	1,721	1,873	1,722	1,923	2,001	4.1%	16.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,731	1,881	1,888	1,742	1,797	3.2%	3.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,175	1,225	1,027	1,065	1,369	28.5%	16.5%
ภูเก็ต (Phuket)	281	492	320	433	687	58.7%	144.5%
ตรัง (Trang)	629	596	528	556	636	14.4%	1.1%
ชุมพร (Chumphon)	691	513	443	469	591	26.0%	-14.5%
ปัตตานี (Pattani)	528	451	536	437	502	14.9%	-4.9%
กระบี่ (Krabi)	632	493	543	500	474	-5.2%	-25.0%
ยะลา (Yala)	246	275	239	299	351	17.4%	42.7%
สตูล (Satun)	249	276	244	292	324	11.0%	30.1%
พัทลุง (Phatthalung)	322	375	353	308	293	-4.9%	-9.0%
นราธิวาส (Narathiwat)	275	374	235	176	208	18.2%	-24.4%
พังงา (Phangnga)	154	229	186	168	191	13.7%	24.0%
ระนอง (Ranong)	131	177	188	141	188	33.3%	43.5%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	60,193	55,723	54,306	52,963	58,395	10.3%	-3.0%

หมายเหตุ:

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

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.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,930,255	2,052,133	2,253,365	2,037,036	2,123,663	4.3%	10.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	650,681	819,708	863,835	820,113	821,100	0.1%	26.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	282,964	306,199	432,144	232,863	466,954	100.5%	65.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	376,156	290,218	410,031	254,489	290,657	14.2%	-22.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	349,334	350,110	271,075	458,805	227,389	-50.4%	-34.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	191,097	173,662	173,515	173,846	184,851	6.3%	-3.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	80,023	112,236	102,765	96,921	132,712	36.9%	65.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,412,697	1,154,111	1,094,258	1,149,377	1,210,016	5.3%	-14.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	447,417	418,677	431,510	484,616	468,681	-3.3%	4.8%
ลำปาง (Lampang)	109,343	98,150	96,402	92,465	113,820	23.1%	4.1%
น่าน (Nan)	71,742	55,521	60,710	56,394	71,694	27.1%	-0.1%
ลำพูน (Lamphun)	98,495	75,270	72,941	82,488	69,111	-16.2%	-29.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	110,460	80,274	52,516	66,008	65,069	-1.4%	-41.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	68,617	53,726	56,245	47,301	56,728	19.9%	-17.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	52,289	45,309	39,989	35,997	47,351	31.5%	-9.4%
แพร่ (Phrae)	56,161	42,832	42,898	42,536	46,137	8.5%	-17.8%
พิจิตร (Phitsanulok)	84,180	36,794	36,558	39,293	43,152	9.8%	-48.7%
พิจิตร (Phichit)	49,754	31,291	30,712	26,641	42,231	58.5%	-15.1%
พะเยา (Phayao)	73,451	40,017	32,808	28,439	40,276	41.6%	-45.2%
อุดรดิต (Uttaradit)	48,854	39,046	34,919	33,267	38,741	16.5%	-20.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	35,581	29,428	32,224	37,887	28,729	-24.2%	-19.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	49,168	51,100	33,469	23,278	28,121	20.8%	-42.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	26,665	30,610	23,906	27,428	27,661	0.9%	3.7%
ตาก (Tak)	20,288	22,794	12,419	19,448	15,252	-21.6%	-24.8%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	10,232	3,272	4,032	5,891	7,262	23.3%	-29.0%
ภาคกลาง (Central Region)	332,003	272,979	263,430	256,003	285,681	11.6%	-14.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	113,614	94,595	73,151	96,480	91,379	-5.3%	-19.6%
สระบุรี (Saraburi)	102,622	81,716	101,240	87,060	86,404	-0.8%	-15.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	38,023	37,514	42,604	36,541	50,575	38.4%	33.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	25,605	24,426	20,259	15,905	23,994	50.9%	-6.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	34,366	24,039	14,927	14,911	20,973	40.7%	-39.0%
อ่างทอง (Ang Thong)	17,773	10,689	11,249	5,106	12,356	142.0%	-30.5%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	932,836	836,538	880,869	1,052,505	993,945	-5.6%	6.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	400,897	362,053	354,724	393,034	411,176	4.6%	2.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	125,861	133,170	154,928	132,750	162,111	22.1%	28.8%
ระยอง (Rayong)	143,739	151,016	166,536	280,344	147,448	-47.4%	2.6%
จันทบุรี (Chanthaburi)	108,551	55,957	84,475	111,935	126,049	12.6%	16.1%
นครนายก (Nakhon Nayok)	68,749	58,630	56,453	65,103	69,523	6.8%	1.1%
ตราด (Trat)	36,126	32,514	32,397	32,282	27,745	-14.1%	-23.2%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	29,164	22,679	18,503	24,780	26,329	6.3%	-9.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	19,749	20,519	12,853	12,278	23,564	91.9%	19.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,575,379	1,318,014	1,187,262	1,223,705	1,527,535	24.8%	-3.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	346,440	336,756	313,500	341,960	423,809	23.9%	22.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	263,673	236,389	201,706	196,179	238,193	21.4%	-9.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	148,957	124,583	94,924	85,989	118,348	37.6%	-20.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	120,433	98,125	77,646	80,534	114,311	41.9%	-5.1%
สุรินทร์ (Surin)	127,496	107,829	92,473	84,164	102,816	22.2%	-19.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	94,779	89,389	71,531	67,230	89,586	33.3%	-5.5%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	37,276	9,997	17,262	31,260	86,054	175.3%	130.9%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	82,129	64,809	59,978	58,457	57,580	-1.5%	-29.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	52,988	46,447	35,630	39,899	47,276	18.5%	-10.8%
เลย (Loei)	18,139	14,194	13,501	31,744	46,250	45.7%	155.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	86,050	48,006	46,206	41,251	45,799	11.0%	-46.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	37,013	29,829	38,953	53,350	42,849	-19.7%	15.8%
หนองคาย (Nong Khai)	50,255	33,639	41,381	39,892	33,052	-17.1%	-34.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	17,303	22,906	12,857	12,488	25,309	102.7%	46.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	18,675	13,582	13,852	11,345	16,397	44.5%	-12.2%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	18,308	9,714	15,511	12,844	13,325	3.7%	-27.2%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	23,400	21,377	21,384	18,453	11,945	-35.3%	-49.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	22,656	8,382	11,101	10,930	11,370	4.0%	-49.8%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	869	1,350	459	257	2,514	878.7%	189.4%
ยโสธร (Yasothon)	8,541	711	7,407	5,479	751	-86.3%	-91.2%
ภาคตะวันตก (Western Region)	562,221	562,405	609,062	553,678	560,362	1.2%	-0.3%
ราชบุรี (Ratchaburi)	170,575	173,812	201,411	171,284	184,025	7.4%	7.9%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	120,975	131,683	145,970	129,204	126,856	-1.8%	4.9%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	116,955	116,030	120,600	102,414	105,475	3.0%	-9.8%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	85,894	70,989	70,009	86,864	72,944	-16.0%	-15.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	35,359	35,825	48,011	40,176	36,306	-9.6%	2.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	32,463	34,066	23,061	23,736	34,756	46.4%	7.1%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,024,534	1,141,904	1,074,363	1,090,771	1,180,306	8.2%	15.2%
สงขลา (Songkhla)	204,309	237,999	223,542	266,834	257,358	-3.6%	26.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	178,767	224,355	226,812	194,206	199,130	2.5%	11.4%
ภูเก็ต (Phuket)	51,870	80,356	65,257	88,158	148,430	68.4%	186.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	135,076	153,586	130,923	133,418	140,554	5.3%	4.1%
ตรัง (Trang)	71,102	64,786	64,713	60,265	77,881	29.2%	9.5%
ปัตตานี (Pattani)	66,913	56,378	72,000	57,820	64,256	11.1%	-4.0%
ชุมพร (Chumphon)	96,718	65,373	53,201	68,722	61,394	-10.7%	-36.5%
กระบี่ (Krabi)	53,101	53,327	62,462	56,849	47,538	-16.4%	-10.5%
ยะลา (Yala)	31,759	36,615	31,937	38,410	42,824	11.5%	34.8%
สตูล (Satun)	28,504	31,948	28,048	31,983	35,257	10.2%	23.7%
พัทลุง (Phatthalung)	36,155	41,105	40,158	34,906	34,302	-1.7%	-5.1%
ระนอง (Ranong)	18,210	23,270	21,173	18,683	25,638	37.2%	40.8%
นราธิวาส (Narathiwat)	38,460	49,335	33,569	20,849	24,213	16.1%	-37.0%
พังงา (Phangnga)	13,590	23,471	20,568	19,668	21,531	9.5%	58.4%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	7,769,926	7,338,083	7,362,609	7,363,076	7,881,507	7.04%	1.4%

หมายเหตุ:

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

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.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,174	2,537	2,044	1,268	1,055	-16.8%	-10.1%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	170	214	449	384	138	-64.1%	-18.8%
นนทบุรี (Nonthaburi)	419	399	350	276	398	44.2%	-5.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	347	945	616	330	202	-38.8%	-41.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	32	180	112	154	174	13.0%	443.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	93	774	472	24	143	495.8%	53.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	113	25	45	100	-	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	83	14	63	56	44	-21.4%	-47.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	44	12	49	45	26	-42.2%	-40.9%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	-	8	n.a.	n.a.
แพร่ (Phrae)	6	-	-	-	3	n.a.	-50.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	14	-	-	-	2	n.a.	-85.7%
ลำพูน (Lamphun)	7	1	7	-	2	n.a.	-71.4%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	1	-	-	3	1	-66.7%	0.0%
อุดรดิต (Uttaradit)	1	-	-	1	1	0.0%	0.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	6	-	-	1	-	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	1	-	5	6	-	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	1	-	1	-	-	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phichit)	2	1	1	-	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	86	69	3	71	98	38.0%	14.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	50	61	3	71	98	38.0%	96.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	1	2	-	-	-	n.a.	n.a.
สระบุรี (Saraburi)	32	6	-	-	-	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	3	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	218	494	299	522	492	-5.7%	125.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	129	372	141	206	378	83.5%	193.0%
ระยอง (Rayong)	25	91	124	177	42	-76.3%	68.0%
จันทบุรี (Chanthaburi)	9	6	26	110	33	-70.0%	266.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	54	25	7	27	29	7.4%	-46.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	1	-	8	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	1	-	-	2	1	-50.0%	0.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	45	66	16	97	20	-79.4%	-55.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	12	20	10	94	15	-84.0%	25.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	10	43	-	-	4	n.a.	-60.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	1	1	0.0%	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	1	-	2	-	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	2	-	-	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	2	2	-	-	-	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	16	-	4	-	-	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	5	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	20	19	8	12	37	208.3%	85.0%
ราชบุรี (Ratchaburi)	-	6	-	2	16	700.0%	n.a.
เพชรบุรี (Phetchaburi)	14	3	4	9	11	22.2%	-21.4%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	5	2	-	-	10	n.a.	100.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	8	4	1	-	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ภาคใต้ (Southern Region)	133	55	250	121	125	3.3%	-6.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	40	10	10	21	51	142.9%	27.5%
ชุมพร (Chumphon)	26	3	5	8	40	400.0%	53.8%
สงขลา (Songkhla)	10	11	100	21	16	-23.8%	60.0%
ภูเก็ต (Phuket)	2	1	20	17	6	-64.7%	200.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	18	4	33	18	5	-72.2%	-72.2%
ปัตตานี (Pattani)	12	15	14	17	4	-76.5%	-66.7%
ยะลา (Yala)	12	10	8	8	2	-75.0%	-83.3%
พังงา (Phangnga)	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	-	1	-	-	n.a.	n.a.
ตรัง (Trang)	13	1	9	-	-	n.a.	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	50	9	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	1,759	3,254	2,683	2,147	1,871	-12.9%	6.4%

หมายเหตุ:

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

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.

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	166,003	326,011	294,332	190,608	155,406	-18.5%	-6.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	35,625	47,242	87,730	48,786	23,092	-52.7%	-35.2%
นนทบุรี (Nonthaburi)	64,536	55,287	50,421	47,941	56,294	17.4%	-12.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	11,281	97,333	75,409	3,212	30,227	841.2%	167.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	41,906	99,221	58,905	44,122	23,789	-46.1%	-43.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	4,558	23,617	16,627	33,115	22,004	-33.6%	382.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	8,097	3,311	5,240	13,433	-	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	9,999	1,996	14,474	10,727	6,636	-38.1%	-33.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	5,548	1,798	12,449	9,041	5,095	-43.6%	-8.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	-	578	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	964	119	769	-	270	n.a.	-72.0%
พิจิตร (Phitsanulok)	100	-	-	516	261	-49.4%	161.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,798	-	-	-	162	n.a.	-91.0%
แพร่ (Phrae)	411	-	-	-	132	n.a.	-67.9%
อุดรดิต (Uttaradit)	185	-	-	196	73	-62.8%	-60.5%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	-	-	65	n.a.	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	595	-	-	134	-	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	272	-	948	840	-	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	56	-	160	-	-	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phichit)	70	79	148	-	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	8,760	12,100	440	13,520	11,265	-16.7%	28.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	6,074	10,901	440	13,520	11,265	-16.7%	85.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	278	416	-	-	-	n.a.	n.a.
สระบุรี (Saraburi)	1,528	783	-	-	-	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	880	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	23,498	53,576	32,894	64,051	70,223	9.6%	198.8%
ชลบุรี (Chon Buri)	13,947	43,496	13,038	24,896	49,083	97.2%	251.9%
จันทบุรี (Chanthaburi)	612	462	2,230	17,470	11,848	-32.2%	1,835.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	5,537	3,275	2,757	4,625	3,490	-24.5%	-37.0%
ระยอง (Rayong)	3,270	6,343	14,613	16,681	3,372	-79.8%	3.1%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	-	-	1,605	n.a.	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	256	-	697	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	132	-	-	379	128	-66.2%	-3.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	6,595	15,106	1,030	13,677	3,862	-71.8%	-41.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,516	6,119	526	13,304	3,252	-75.6%	114.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,542	7,387	-	-	520	n.a.	-66.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	144	90	-37.5%	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	205	-	229	-	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	224	-	-	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	708	1,395	-	-	-	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	2,080	-	280	-	-	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	749	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,452	1,689	1,312	594	3,437	478.6%	136.7%
ราชบุรี (Ratchaburi)	-	552	-	108	1,354	1,153.7%	n.a.
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	431	130	-	-	1,096	n.a.	154.3%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	560	228	69	394	987	150.5%	76.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	461	779	1,243	92	-	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 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ภาคใต้ (Southern Region)	17,023	7,214	37,808	17,853	17,491	-2.0%	2.7%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	5,858	1,034	1,361	3,873	8,819	127.7%	50.5%
ชุมพร (Chumphon)	2,384	382	728	839	3,755	347.6%	57.5%
สงขลา (Songkhla)	1,049	2,045	15,385	2,404	2,261	-5.9%	115.5%
ภูเก็ต (Phuket)	1,371	148	3,257	4,758	1,656	-65.2%	20.8%
ปัตตานี (Pattani)	1,232	1,766	1,104	1,873	445	-76.2%	-63.9%
ยะลา (Yala)	1,185	1,289	1,944	1,175	225	-80.9%	-81.0%
พังงา (Phangnga)	-	-	-	-	217	n.a.	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2,495	430	6,271	1,526	113	-92.6%	-95.5%
กระบี่ (Krabi)	-	-	312	-	-	n.a.	n.a.
ตรัง (Trang)	1,449	120	998	-	-	n.a.	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	400	-	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	6,448	1,005	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	233,330	417,692	382,290	311,030	268,320	-13.7%	15.0%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

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.

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

Compiled by: Real Estate Information Center



ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	3,998	4,803	6,040	5,886	6,196	5.3%	55.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,112	1,255	1,930	2,072	1,509	-27.2%	35.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	836	1,082	1,398	2,084	2,154	3.4%	157.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	245	1,260	338	385	1,006	161.3%	310.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	957	324	1,221	669	914	36.6%	-4.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	232	651	789	193	452	134.2%	94.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	616	231	364	483	161	-66.7%	-73.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	84	75	72	71	82	15.5%	-2.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	12	37	28	11	43	290.9%	258.3%
พิจิตร (Phichit)	-	1	-	-	9	n.a.	n.a.
แพร่ (Phrae)	-	-	2	1	6	500.0%	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	10	5	10	4	6	50.0%	-40.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	-	6	5	-16.7%	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	1	9	2	2	5	150.0%	400.0%
ลำพูน (Lamphun)	13	-	5	10	4	-60.0%	-69.2%
ตาก (Tak)	-	-	-	-	2	n.a.	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	18	-	4	2	1	-50.0%	-94.4%
ลำปาง (Lampang)	-	2	4	20	1	-95.0%	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	3	-	-	3	-	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	1	2	-	-	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	1	-	-	1	-	n.a.	n.a.
พิจนุโล (Phitsanulok)	26	18	5	11	-	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	10	-	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	63	615	80	473	200	-57.7%	217.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	16	540	77	440	153	-65.2%	856.3%
สระบุรี (Saraburi)	45	74	2	25	34	36.0%	-24.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	3	6	100.0%	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	5	n.a.	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	1	1	1	1	2	100.0%	100.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	1	-	-	4	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,147	2,142	1,830	2,490	1,919	-22.9%	67.3%
ระยอง (Rayong)	238	425	566	1,380	816	-40.9%	242.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	745	1,643	1,177	1,004	807	-19.6%	8.3%
จันทบุรี (Chanthaburi)	147	68	62	93	203	118.3%	38.1%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	-	5	24	11	64	481.8%	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1	-	-	-	22	n.a.	2,100.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	16	-	1	2	6	200.0%	-62.5%
ตราด (Trat)	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	388	187	39	157	66	-58.0%	-83.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	161	155	17	65	34	-47.7%	-78.9%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	-	-	-	8	n.a.	700.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	171	13	3	9	7	-22.2%	-95.9%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	7	-	-	1	6	500.0%	-14.3%
เลย (Loei)	2	4	2	-	4	n.a.	100.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	6	-	1	13	3	-76.9%	-50.0%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	3	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	36	-	-	6	-	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	1	-	-	47	-	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	14	3	10	-	n.a.	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	1	-	-	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	1	-	11	1	-	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	2	-	-	-	-	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	1	1	2	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	227	124	282	144	136	-5.6%	-40.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	36	14	171	53	74	39.6%	105.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	78	24	38	53	35	-34.0%	-55.1%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	49	15	71	23	26	13.0%	-46.9%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	10	71	1	3	1	-66.7%	-90.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	1	1	-	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	54	-	-	11	-	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1,330	1,082	945	1,059	1,566	47.9%	17.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	389	372	467	560	966	72.5%	148.3%
สงขลา (Songkhla)	189	265	169	221	211	-4.5%	11.6%
ชุมพร (Chumphon)	113	105	26	8	91	1,037.5%	-19.5%
ตรัง (Trang)	134	49	87	29	90	210.3%	-32.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	111	29	84	32	70	118.8%	-36.9%
ยะลา (Yala)	74	119	22	158	52	-67.1%	-29.7%
ภูเก็ต (Phuket)	27	73	7	6	32	433.3%	18.5%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	-	-	12	24	100.0%	n.a.
กระบี่ (Krabi)	248	-	3	3	10	233.3%	-96.0%
ปัตตานี (Pattani)	38	42	59	10	10	0.0%	-73.7%
พังงา (Phangnga)	3	-	3	8	10	25.0%	233.3%
พัทลุง (Phatthalung)	4	16	13	6	-	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
สตูล (Satun)	-	11	5	6	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	7,237	9,028	9,288	10,280	10,165	-1.1%	40.5%

หมายเหตุ:

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

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.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อย่อยอาศัย
ทาวน์เฮ้าส์ ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	528,346	537,793	687,211	631,869	712,692	12.8%	34.9%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	164,601	172,546	219,292	230,437	168,045	-27.1%	2.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	97,729	116,659	153,321	200,691	272,762	35.9%	179.1%
นนทบุรี (Nonthaburi)	32,624	100,542	38,391	40,029	108,764	171.7%	233.4%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	113,369	30,447	135,352	87,562	74,751	-14.6%	-34.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	70,673	100,792	93,420	27,672	74,185	168.1%	5.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	49,350	16,807	47,435	45,478	14,185	-68.8%	-71.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	8,877	11,692	19,510	22,734	15,186	-33.2%	71.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,132	7,488	13,145	4,011	8,618	114.9%	304.2%
ลำพูน (Lamphun)	1,593	-	2,498	6,622	2,941	-55.6%	84.6%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,040	276	616	232	788	239.7%	-24.2%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	80	1,026	456	608	651	7.1%	713.8%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	-	576	598	3.8%	n.a.
พิจิตร (Phichit)	-	100	-	-	535	n.a.	n.a.
แพร่ (Phrae)	-	-	144	87	383	340.2%	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	-	-	304	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	476	837	8,361	224	-97.3%	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1,079	-	246	455	144	-68.4%	-86.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	154	-	-	542	-	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	130	-	-	-	n.a.	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	768	362	-	-	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	-	106	-	-	-	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	674	-	-	132	-	n.a.	n.a.
พิจนุโลก (Phitsanulok)	2,125	1,322	846	1,108	-	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	360	-	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	5,811	72,513	9,466	79,729	22,635	-71.6%	289.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,764	57,357	9,105	76,137	18,088	-76.2%	925.4%
สระบุรี (Saraburi)	3,227	14,434	249	2,297	3,205	39.5%	-0.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	680	612	-10.0%	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	432	722	112	93	448	381.7%	3.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	282	n.a.	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	388	-	-	522	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	82,859	189,901	166,775	217,512	203,439	-6.5%	145.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	58,632	136,201	116,253	88,856	79,595	-10.4%	35.8%
ระยอง (Rayong)	12,927	42,487	37,884	111,234	70,816	-36.3%	447.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	-	1,339	5,660	10,378	27,951	169.3%	n.a.
จันทบุรี (Chanthaburi)	8,695	9,598	6,750	6,763	21,656	220.2%	149.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	734	-	-	-	2,113	n.a.	187.9%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1,871	-	228	280	1,158	313.6%	-38.1%
ตราด (Trat)	-	-	-	-	150	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	276	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	39,015	22,155	7,492	20,615	9,598	-53.4%	-75.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	11,467	17,356	3,605	4,522	4,296	-5.0%	-62.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	1,280	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	107	-	-	-	956	n.a.	793.5%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	720	-	280	1,643	940	-42.8%	30.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	19,478	2,728	592	5,821	762	-86.9%	-96.1%
เลย (Loei)	480	865	311	-	571	n.a.	18.9%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัย ทาวน์เฮ้าส์ ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	-	409	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,922	-	-	986	384	-61.1%	-80.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4,185	-	-	126	-	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	504	-	-	4,378	-	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	1,057	991	1,783	-	n.a.	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	570	-	-	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	506	-	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	84	-	1,007	404	-	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	68	-	-	-	-	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	149	136	446	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	25,747	26,156	26,397	13,700	17,405	27.0%	-32.4%
ราชบุรี (Ratchaburi)	2,730	648	12,315	2,386	8,039	237.0%	194.5%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	4,897	3,359	10,092	3,927	5,413	37.8%	10.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	7,857	2,232	3,184	5,249	3,633	-30.8%	-53.8%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	1,113	19,917	720	586	320	-45.4%	-71.2%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	86	600	-	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	9,150	-	-	952	-	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	127,014	100,618	84,770	93,510	117,074	25.2%	-7.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	27,251	23,972	30,270	36,511	61,946	69.7%	127.3%
สงขลา (Songkhla)	18,221	28,770	25,310	21,357	19,822	-7.2%	8.8%
ชุมพร (Chumphon)	7,437	12,327	3,538	1,286	8,491	560.3%	14.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	20,653	2,275	6,624	3,962	6,532	64.9%	-68.4%
ตรัง (Trang)	14,253	4,618	8,769	3,290	4,860	47.7%	-65.9%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	-	-	1,581	4,610	191.6%	n.a.
ยะลา (Yala)	9,089	13,808	1,889	16,947	4,579	-73.0%	-49.6%
ภูเก็ต (Phuket)	3,743	7,756	1,657	1,584	3,564	125.0%	-4.8%
กระบี่ (Krabi)	22,620	-	207	1,598	1,602	0.3%	-92.9%
ปัตตานี (Pattani)	2,827	4,028	5,214	1,766	560	-68.3%	-80.2%
พังงา (Phangnga)	460	-	198	455	508	11.6%	10.4%
พัทลุง (Phatthalung)	460	2,276	905	1,558	-	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	293	-	-	-	n.a.	n.a.
สตูล (Satun)	-	495	189	1,615	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	817,669	960,827	1,001,620	1,079,669	1,098,029	1.7%	34.3%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา 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.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	142	314	112	282	293	3.9%	106.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	32	147	17	41	8	-80.5%	-75.0%
นนทบุรี (Nonthaburi)	12	17	3	17	92	441.2%	666.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	33	16	28	40	73	82.5%	121.2%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	31	37	6	2	60	2,900.0%	93.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	17	52	47	178	54	-69.7%	217.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	17	45	11	4	6	50.0%	-64.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	114	106	69	73	109	49.3%	-4.4%
เชียงใหม่ (Chiang Rai)	16	4	-	-	21	n.a.	31.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	8	1	8	12	18	50.0%	125.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	33	30	31	22	13	-40.9%	-60.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	2	5	10	12	20.0%	n.a.
พิจิตร (Phichit)	13	10	1	1	8	700.0%	-38.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	18	10	4	-	8	n.a.	-55.6%
ตาก (Tak)	3	5	5	1	6	500.0%	100.0%
อุดรดิต (Uttaradit)	4	13	-	2	6	200.0%	50.0%
แพร่ (Phrae)	-	7	-	-	5	n.a.	n.a.
สุโขทัย (Sukhothai)	-	4	1	3	4	33.3%	n.a.
พะเยา (Phayao)	1	-	1	2	3	50.0%	200.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	1	2	-	-	2	n.a.	100.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	5	-	8	1	1	0.0%	-80.0%
ลำปาง (Lampang)	2	7	1	-	1	n.a.	-50.0%
ลำพูน (Lamphun)	6	6	2	18	1	-94.4%	-83.3%
น่าน (Nan)	3	2	1	-	-	n.a.	n.a.
พิจนุโล (Phitsanulok)	1	3	1	1	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	27	50	26	57	17	-70.2%	-37.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	7	25	8	37	7	-81.1%	0.0%
สระบุรี (Saraburi)	15	6	12	5	7	40.0%	-53.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	2	7	1	1	2	100.0%	0.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1	-	-	13	1	-92.3%	0.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	2	11	3	1	-	n.a.	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	1	2	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	252	348	519	602	227	-62.3%	-9.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	85	300	443	511	173	-66.1%	103.5%
ระยอง (Rayong)	116	5	33	12	20	66.7%	-82.8%
จันทบุรี (Chanthaburi)	9	9	2	31	12	-61.3%	33.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	4	1	1	12	1,100.0%	1,100.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	1	4	300.0%	n.a.
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	17	21	29	44	3	-93.2%	-82.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	6	3	1	2	2	0.0%	-66.7%
ตราด (Trat)	18	6	10	-	1	n.a.	-94.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	105	98	295	111	133	19.8%	26.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	17	21	54	32	38	18.8%	123.5%
สุรินทร์ (Surin)	4	7	1	11	24	118.2%	500.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	3	3	10	11	21	90.9%	600.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	13	21	23	2	14	600.0%	7.7%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	6	2	1	3	7	133.3%	16.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	18	12	163	4	6	50.0%	-66.7%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	2	5	5	4	-20.0%	100.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	11	11	9	20	4	-80.0%	-63.6%
เลย (Loei)	2	-	-	10	3	-70.0%	50.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	8	2	4	-	3	n.a.	-62.5%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	10	3	8	3	2	-33.3%	-80.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	3	-	-	2	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	3	-	2	2	0.0%	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	1	3	3	1	-66.7%	0.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	3	3	8	4	1	-75.0%	-66.7%
อุดรธานี (Udon Thani)	2	1	2	-	1	n.a.	-50.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	1	3	-	-	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	1	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	2	-	-	1	-	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	2	2	1	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	36	54	95	82	37	-54.9%	2.8%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	9	21	30	10	15	50.0%	66.7%
ราชบุรี (Ratchaburi)	12	13	38	55	11	-80.0%	-8.3%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	6	3	16	3	5	66.7%	-16.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	2	6	4	-33.3%	n.a.
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	7	14	5	-	1	n.a.	-85.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2	3	4	8	1	-87.5%	-50.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	329	370	316	575	424	-26.3%	28.9%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	-	-	34	125	267.6%	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	50	50	32	97	81	-16.5%	62.0%
ภูเก็ต (Phuket)	52	171	38	36	67	86.1%	28.8%
กระบี่ (Krabi)	3	1	14	71	48	-32.4%	1,500.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	52	31	27	55	36	-34.5%	-30.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	35	14	14	43	29	-32.6%	-17.1%
ปัตตานี (Pattani)	20	3	13	12	16	33.3%	-20.0%
ยะลา (Yala)	61	12	58	34	7	-79.4%	-88.5%
ตรัง (Trang)	12	3	52	133	5	-96.2%	-58.3%
พังงา (Phangnga)	1	13	4	3	5	66.7%	400.0%
สงขลา (Songkhla)	34	69	60	36	4	-88.9%	-88.2%
ระนอง (Ranong)	3	2	-	12	1	-91.7%	-66.7%
พัทลุง (Phatthalung)	6	-	2	9	-	n.a.	n.a.
สตูล (Satun)	-	1	2	-	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	1,005	1,340	1,432	1,782	1,240	-30.4%	23.4%

หมายเหตุ:

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

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.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	45,609	100,458	53,238	95,355	47,655	-50.0%	4.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	13,565	46,375	11,209	19,235	2,150	-88.8%	-84.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	6,215	18,889	21,077	62,090	19,053	-69.3%	206.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	5,202	3,492	11,937	5,069	11,693	130.7%	124.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	12,173	14,104	5,386	596	7,239	1,115.0%	-40.5%
นนทบุรี (Nonthaburi)	3,800	8,001	1,107	5,412	5,324	-1.6%	40.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	4,654	9,597	2,522	2,953	2,196	-25.6%	-52.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	20,102	40,758	12,497	10,631	13,551	27.5%	-32.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	9,019	7,539	7,314	2,496	4,373	75.2%	-51.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,275	56	1,261	2,479	2,188	-11.7%	71.6%
เชียงราย (Chiang Rai)	3,420	1,325	-	-	1,735	n.a.	-49.3%
พิจิตร (Phichit)	886	21,397	228	164	1,255	665.2%	41.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	314	200	608	598	-1.6%	n.a.
ตาก (Tak)	556	1,714	645	160	556	247.5%	0.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	1,304	1,341	257	-	442	n.a.	-66.1%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	211	181	-	-	402	n.a.	90.5%
พะเยา (Phayao)	303	-	84	796	372	-53.3%	22.8%
อุดรดิต (Uttaradit)	884	1,606	-	274	349	27.4%	-60.5%
ลำปาง (Lampang)	88	610	224	-	342	n.a.	288.6%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	170	-	512	396	299	-24.5%	75.9%
แพร่ (Phrae)	-	997	-	-	280	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	1,013	1,641	540	2,865	198	-93.1%	-80.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	888	506	228	162	-28.9%	n.a.
น่าน (Nan)	631	769	276	-	-	n.a.	n.a.
พิจนุโลก (Phitsanulok)	342	380	450	165	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	10,988	9,292	6,301	5,109	5,637	10.3%	-48.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	4,502	6,039	2,401	1,630	3,165	94.1%	-29.7%
สระบุรี (Saraburi)	2,675	1,103	1,466	2,170	1,708	-21.3%	-36.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	712	1,171	348	340	508	49.4%	-28.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2,254	-	-	801	256	-68.0%	-88.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	845	829	1,326	168	-	n.a.	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	150	760	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	38,847	60,081	82,107	86,272	30,574	-64.6%	-21.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	9,422	38,830	59,480	46,001	22,043	-52.1%	134.0%
จันทบุรี (Chanthaburi)	2,019	3,287	716	2,721	2,460	-9.6%	21.8%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	225	1,460	548.9%	n.a.
ระยอง (Rayong)	16,308	667	6,895	620	1,208	94.8%	-92.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	294	1,022	123	140	1,199	756.4%	307.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	7,814	13,560	12,452	35,787	1,138	-96.8%	-85.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1,628	994	160	778	968	24.4%	-40.5%
ตราด (Trat)	1,362	1,721	2,281	-	98	n.a.	-92.8%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	26,809	22,631	37,311	18,729	19,169	2.4%	-28.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	6,795	5,683	11,452	5,091	5,881	15.5%	-13.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2,993	2,234	2,138	660	2,260	242.4%	-24.5%
สุรินทร์ (Surin)	649	1,802	200	742	2,108	184.1%	224.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	843	1,406	504	2,127	1,582	-25.6%	87.7%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	691	-	616	1,145	85.9%	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	991	328	1,748	1,974	1,122	-43.2%	13.2%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยุอาศัยตึกแถวพักอาศัย ทั่วประเทศแสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	874	679	1,153	-	714	n.a.	-18.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	535	290	559	-	680	n.a.	27.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	4,578	2,791	11,130	1,008	662	-34.3%	-85.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	957	3,237	3,063	1,764	576	-67.3%	-39.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	944	-	-	568	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2,281	485	1,317	481	532	10.6%	-76.7%
เลย (Loei)	415	-	-	1,668	466	-72.1%	12.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	96	255	757	395	414	4.8%	331.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	2,399	520	280	1,518	309	-79.6%	-87.1%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	682	657	1,964	445	150	-66.3%	-78.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	306	905	-	-	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	686	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	614	-	-	240	-	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	421	323	140	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	8,904	11,880	31,690	7,771	4,739	-39.0%	-46.8%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	3,557	6,503	14,285	2,004	2,456	22.6%	-31.0%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	2,590	608	11,170	2,530	1,535	-39.3%	-40.7%
ราชบุรี (Ratchaburi)	1,340	2,110	3,858	2,699	398	-85.3%	-70.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	1,054	219	128	-41.6%	n.a.
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,137	2,271	859	-	126	n.a.	-88.9%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	280	388	464	319	96	-69.9%	-65.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	57,632	61,266	42,018	58,173	66,170	13.7%	14.8%
ภูเก็ต (Phuket)	17,379	35,114	11,800	12,055	20,001	65.9%	15.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	-	-	4,974	19,190	285.8%	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	6,150	6,547	4,702	6,307	7,622	20.8%	23.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	8,666	4,892	2,883	5,892	5,318	-9.7%	-38.6%
กระบี่ (Krabi)	1,010	264	970	3,215	5,237	62.9%	418.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	5,096	1,462	1,325	5,764	3,178	-44.9%	-37.6%
ปัตตานี (Pattani)	1,832	72	1,380	1,491	1,699	14.0%	-7.3%
ระนอง (Ranong)	493	216	-	1,406	1,250	-11.1%	153.5%
ยะลา (Yala)	9,385	2,742	5,801	5,317	1,120	-78.9%	-88.1%
ตรัง (Trang)	1,903	531	4,823	7,569	744	-90.2%	-60.9%
พังงา (Phangnga)	400	1,837	734	234	603	157.7%	50.8%
สงขลา (Songkhla)	4,955	7,309	6,292	2,777	208	-92.5%	-95.8%
พัทลุง (Phatthalung)	363	-	998	1,172	-	n.a.	n.a.
สตูล (Satun)	-	280	310	-	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	208,892	306,366	265,162	282,040	187,495	-33.5%	-10.2%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานการโยธา 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.

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 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	35	35	65	63	66	4.8%	88.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	31	14	20	53	30	-43.4%	-3.2%
นนทบุรี (Nonthaburi)	2	16	3	1	28	2,700.0%	1,300.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	2	4	9	9	6	-33.3%	200.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	14	-	1	n.a.	n.a.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	1	19	-	1	n.a.	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	9	-	4	3	4	33.3%	-55.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	4	-	1	2	2	0.0%	-50.0%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	2	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	3	-	-	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	4	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.
อุดรดิต (Uttaradit)	1	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	1	1	-	1	1	0.0%	0.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1	-	-	-	1	n.a.	0.0%
สระบุรี (Saraburi)	-	1	-	1	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	9	17	16	21	12	-42.9%	33.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	4	2	4	3	6	100.0%	50.0%
ระยอง (Rayong)	5	10	8	6	4	-33.3%	-20.0%
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	-	-	12	2	-83.3%	n.a.
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	-	3	2	-	-	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	-	-	1	-	-	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	2	1	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1	3	11	5	2	-60.0%	100.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	1	-	-	2	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	-	-	1	-	-	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	1	-	-	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	-	1	4	-	n.a.	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1	1	-	-	-	n.a.	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	5	-	-	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	1	1	-	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	2	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	-	1	1	1	0.0%	n.a.
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	-	1	1	1	0.0%	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ภาคใต้ (Southern Region)	5	7	22	15	31	106.7%	520.0%
ภูเก็ต (Phuket)	-	3	7	9	24	166.7%	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	-	1	-	-	2	n.a.	n.a.
พังงา (Phangnga)	1	-	-	2	2	0.0%	100.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	3	-	4	-	1	n.a.	-66.7%
ปัตตานี (Pattani)	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	-	-	2	-	1	n.a.	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	-	4	2	-	n.a.	n.a.
ตรัง (Trang)	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.
สงขลา (Songkhla)	1	2	-	-	-	n.a.	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	-	5	-	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	60	63	119	109	117	7.3%	95.0%

หมายเหตุ:

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

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

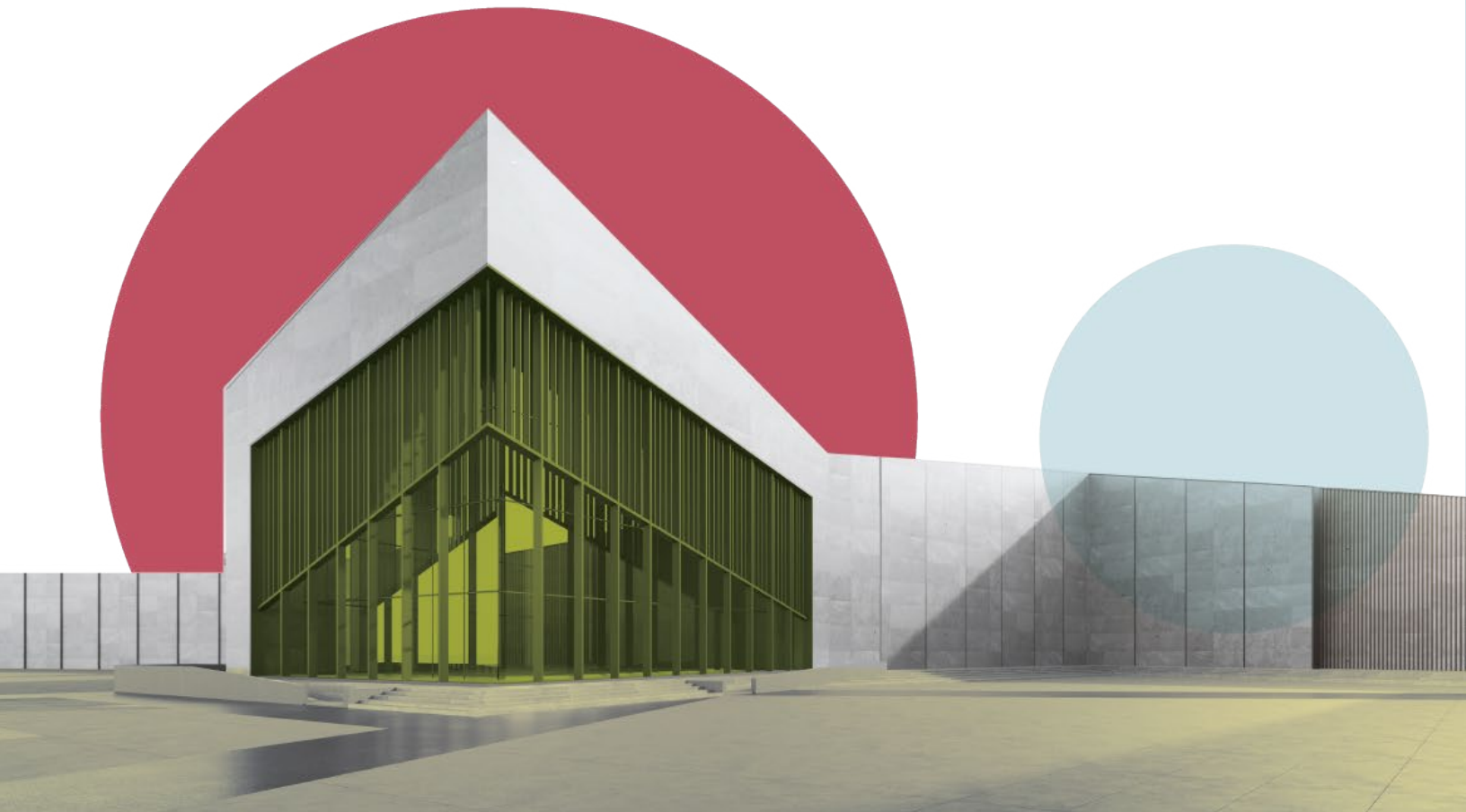
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิ่งทอสำหรับทอ

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.

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	547,779	598,876	837,239	851,038	540,631	-36.5%	-1.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	539,155	349,598	497,051	820,629	454,274	-44.6%	-15.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,094	11,767	80,961	26,426	57,532	117.7%	1,759.5%
นนทบุรี (Nonthaburi)	5,530	216,782	13,248	3,983	20,830	423.0%	276.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	20,729	242,143	-	6,516	n.a.	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	3,836	-	1,478	n.a.	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	19,211	-	19,639	7,101	4,960	-30.2%	-74.2%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	2,682	n.a.	n.a.
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	12,275	-	18,762	3,978	2,278	-42.7%	-81.4%
ตาก (Tak)	-	-	877	-	-	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	4,287	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	-	3,123	-	n.a.	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	2,649	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	2,880	1,500	-	1,608	1,576	-2.0%	-45.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2,880	-	-	-	1,576	n.a.	-45.3%
สระบุรี (Saraburi)	-	1,500	-	1,608	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	163,886	43,312	151,390	123,572	44,463	-64.0%	-72.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	155,688	4,460	109,379	88,249	33,706	-61.8%	-78.4%
ระยอง (Rayong)	8,198	12,042	24,095	30,650	10,105	-67.0%	23.3%
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	-	-	4,673	652	-86.0%	n.a.
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	-	20,066	16,665	-	-	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	-	-	662	-	-	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	6,744	589	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	3,382	6,905	13,481	3,427	4,985	45.5%	47.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	1,035	-	-	4,985	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	-	-	7,530	-	-	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	236	-	-	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	-	850	2,258	-	n.a.	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	3,382	2,100	-	-	-	n.a.	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	2,209	-	-	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	304	1,169	-	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	3,770	-	-	-	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	2,352	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	-	30,750	1,024	9,299	808.1%	n.a.
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	-	30,750	1,024	9,299	808.1%	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ภาคใต้ (Southern Region)	11,460	36,135	54,806	27,524	46,587	69.3%	306.5%
ภูเก็ต (Phuket)	-	10,463	49,983	2,484	29,960	1,106.1%	n.a.
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	7,632	-	656	-	6,236	n.a.	-18.3%
ชุมพร (Chumphon)	-	2,560	-	-	3,527	n.a.	n.a.
พังงา (Phangnga)	1,640	-	-	3,040	2,660	-12.5%	62.2%
ปัตตานี (Pattani)	-	1,500	-	-	2,118	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	-	-	1,170	-	2,086	n.a.	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	-	432	2,040	-	n.a.	n.a.
ตรัง (Trang)	-	-	-	19,960	-	n.a.	n.a.
สงขลา (Songkhla)	2,188	21,612	-	-	-	n.a.	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	-	2,565	-	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	748,598	686,728	1,107,305	1,015,294	652,501	-35.7%	-12.8%

หมายเหตุ:

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

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.

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

Compiled by: Real Estate Information Center



ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	110	102	205	155	129	-16.8%	17.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	40	28	76	88	45	-48.9%	12.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	12	7	36	21	29	38.1%	141.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	12	13	23	15	24	60.0%	100.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	16	22	32	16	20	25.0%	25.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	26	23	11	9	6	-33.3%	-76.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	4	9	27	6	5	-16.7%	25.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	17	13	35	28	28	0.0%	64.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	10	4	10	10	12	20.0%	20.0%
ลำพูน (Lamphun)	-	-	12	5	4	-20.0%	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1	-	1	2	3	50.0%	200.0%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	1	-	-	2	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	2	-	-	1	n.a.	n.a.
แพร่ (Phrae)	-	-	-	9	1	-88.9%	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	7	-	1	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	2	2	1	-	1	n.a.	-50.0%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	1	1	0.0%	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	2	-	-	1	1	0.0%	-50.0%
ลำปาง (Lampang)	2	1	1	-	1	n.a.	-50.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	2	2	-	-	n.a.	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	1	-	-	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	1	3	5	13	12	-7.7%	1,100.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	-	-	2	9	5	-44.4%	n.a.
สระบุรี (Saraburi)	-	3	1	3	4	33.3%	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	2	n.a.	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	2	1	1	0.0%	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	1	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	29	22	67	18	36	100.0%	24.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	24	5	47	8	27	237.5%	12.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4	9	6	4	3	-25.0%	-25.0%
ระยอง (Rayong)	1	5	13	5	3	-40.0%	200.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	1	-	2	n.a.	n.a.
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	3	-	1	1	0.0%	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	28	15	46	151	53	-64.9%	89.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	5	4	1	2	11	450.0%	120.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	4	5	10	100.0%	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	-	8	6	-25.0%	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	4	-	6	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	3	2	5	5	0.0%	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	3	2	4	100.0%	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	11	2	16	13	4	-69.2%	-63.6%
เลย (Loei)	-	-	2	-	2	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	4	4	7	2	-71.4%	100.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	7	2	5	6	2	-66.7%	-71.4%
สุรินทร์ (Surin)	1	-	-	1	1	0.0%	0.0%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	3	-	-	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	1	-	1	100	-	n.a.	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	2	-	1	2	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	2	9	15	38	33	-13.2%	1,550.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1	4	6	35	30	-14.3%	2,900.0%
ราชบุรี (Ratchaburi)	-	2	7	3	3	0.0%	n.a.
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	3	2	-	-	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	8	16	12	10	29	190.0%	262.5%
ภูเก็ต (Phuket)	8	8	5	1	18	1,700.0%	125.0%
สงขลา (Songkhla)	-	3	5	3	7	133.3%	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	2	-	-	2	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	1	1	1	0.0%	n.a.
ยะลา (Yala)	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.
ตรัง (Trang)	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	-	1	1	4	-	n.a.	n.a.
พังงา (Phangnga)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	1	-	-	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	195	180	385	413	320	-22.5%	64.1%

หมายเหตุ:

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

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิ่งทวกรทพย

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.

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

Compiled by: Real Estate Information Center



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุติอาศัยแฟลต
อะพาร์ตเมนต์ และ
หอพัก ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส
Residential construction
permits for apartment,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	163,692	267,489	237,633	155,696	134,559	-13.6%	-17.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	56,624	133,439	128,410	79,847	40,611	-49.1%	-28.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	19,220	17,119	39,631	25,071	45,156	80.1%	134.9%
นนทบุรี (Nonthaburi)	27,800	25,627	28,719	13,154	21,136	60.7%	-24.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	27,377	48,042	28,720	15,043	15,838	5.3%	-42.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	30,096	26,915	9,717	8,939	8,050	-9.9%	-73.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2,575	16,347	2,436	13,642	3,768	-72.4%	46.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	23,411	11,606	41,511	22,111	20,361	-7.9%	-13.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	10,563	3,823	9,413	6,912	12,776	84.8%	20.9%
ลำพูน (Lamphun)	-	-	21,359	2,242	3,467	54.6%	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	-	-	147	943	541.5%	n.a.
แพร่ (Phrae)	-	-	-	11,159	630	-94.4%	n.a.
อุดรดิต (Uttaradit)	-	1,020	-	-	583	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	1,748	-	-	548	450	-17.9%	-74.3%
น่าน (Nan)	1,411	1,337	752	-	443	n.a.	-68.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	1,483	-	-	334	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	9,010	624	625	-	300	n.a.	-96.7%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	679	-	220	1,103	285	-74.2%	-58.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	5,574	-	150	n.a.	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	-	2,764	1,607	-	-	n.a.	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	1,961	-	-	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	555	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	750	6,959	18,020	25,037	13,035	-47.9%	1,638.0%
สระบุรี (Saraburi)	-	6,959	13,360	2,644	7,965	201.2%	n.a.
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	-	-	3,114	21,733	2,511	-88.4%	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	2,304	n.a.	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	1,546	660	255	-61.4%	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	750	-	-	-	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	38,247	39,387	116,559	33,389	46,023	37.8%	20.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	28,220	4,983	74,888	12,419	18,840	51.7%	-33.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	9,467	9,402	7,531	6,518	14,080	116.0%	48.7%
ระยอง (Rayong)	560	22,053	33,525	14,079	10,381	-26.3%	1,753.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	615	-	1,954	n.a.	n.a.
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	2,949	-	374	768	105.3%	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	29,006	18,588	17,898	30,185	32,380	7.3%	11.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	4,646	4,675	1,188	524	8,583	1,538.0%	84.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	537	3,298	6,341	92.3%	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	913	-	4,933	n.a.	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	11,790	1,675	1,958	6,458	3,673	-43.1%	-68.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	195	1,732	2,372	37.0%	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	2,132	706	2,014	1,646	-18.3%	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	-	1,460	1,557	6.6%	n.a.
เลย (Loei)	-	-	482	-	1,122	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	8,334	1,118	8,029	6,718	1,040	-84.5%	-87.5%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,500	8,988	2,582	2,382	862	-63.8%	-42.5%
สุรินทร์ (Surin)	684	-	-	385	252	-34.5%	-63.2%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยู่อาศัยแฟลตอะพาร์ตเมนต์ และหอพัก ทั่วประเทศแสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	854	-	-	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	785	-	261	4,613	-	n.a.	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	1,267	-	193	601	-	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	2,875	14,094	14,032	17,512	12,976	-25.9%	351.3%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	2,227	5,044	1,918	15,597	11,769	-24.5%	428.5%
ราชบุรี (Ratchaburi)	-	3,888	7,508	1,915	1,207	-37.0%	n.a.
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	648	5,162	4,606	-	-	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	29,494	36,225	26,719	15,854	38,563	143.2%	30.7%
ภูเก็ต (Phuket)	29,494	6,332	19,695	161	21,646	13,344.7%	-26.6%
สงขลา (Songkhla)	-	23,872	6,475	5,962	10,259	72.1%	n.a.
ยะลา (Yala)	-	-	-	-	3,360	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	66	378	2,326	515.3%	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	3,942	-	-	972	n.a.	n.a.
ตรัง (Trang)	-	-	-	2,300	-	n.a.	n.a.
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	-	512	483	7,053	-	n.a.	n.a.
พังงา (Phangnga)	-	854	-	-	-	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	713	-	-	-	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	287,475	394,348	472,372	299,784	297,898	-0.6%	3.6%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิ่งทอสำหรับกรรพ

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.

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 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Province	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok - Vicinities)	21,706	22,665	25,388	22,710	20,193	-11.1%	-7.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	5,340	5,209	5,249	5,498	7,097	29.1%	32.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	16,366	17,456	20,139	17,212	13,096	-23.9%	-20.0%
อาคารชุด/ Condominiums	9,590	11,991	13,106	9,833	3,721	-62.2%	-61.2%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	7,575	6,984	7,687	7,450	9,146	22.8%	20.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	4,602	4,460	4,633	4,681	5,669	21.1%	23.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	2,973	2,524	3,054	2,769	3,477	25.6%	17.0%
บ้านแฝด/Duplexes	902	961	1,070	681	3,029	344.8%	235.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	142	28	66	71	112	57.7%	-21.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	760	933	1,004	610	2,917	378.2%	283.8%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	2,963	1,995	2,940	4,130	3,368	-18.5%	13.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	284	240	248	435	667	53.3%	134.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	2,679	1,755	2,692	3,695	2,701	-26.9%	0.8%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	676	734	585	616	929	50.8%	37.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	312	481	302	311	649	108.7%	108.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	364	253	283	305	280	-8.2%	-23.1%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	12,278	16,203	14,534	10,704	9,298	-13.1%	-24.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2,102	2,049	2,175	2,477	2,732	10.3%	30.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	10,176	14,154	12,359	8,227	6,566	-20.2%	-35.5%
อาคารชุด/ Condominiums	7,889	11,774	9,596	5,764	3,644	-36.8%	-53.8%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	2,689	2,920	2,870	2,876	3,535	22.9%	31.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,826	1,686	1,814	1,854	1,955	5.4%	7.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	863	1,234	1,056	1,022	1,580	54.6%	83.1%
บ้านแฝด/Duplexes	227	227	296	199	343	72.4%	51.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	29	16	47	51	20	-60.8%	-31.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	198	211	249	148	323	118.2%	63.1%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	1,249	810	1,432	1,577	1,431	-9.3%	14.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	79	72	165	354	574	62.1%	626.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,170	738	1,267	1,223	857	-29.9%	-26.8%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	224	472	340	288	345	19.8%	54.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	168	275	149	218	183	-16.1%	8.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	56	197	191	70	162	131.4%	189.3%
ปริมณฑล (Vicinities)	9,428	6,462	10,854	12,006	10,895	-9.3%	15.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	3,238	3,160	3,074	3,021	4,365	44.5%	34.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	6,190	3,302	7,780	8,985	6,530	-27.3%	5.5%
อาคารชุด/ Condominiums	1,701	217	3,510	4,069	77	-98.1%	-95.5%

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 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Province	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	4,886	4,064	4,817	4,574	5,611	22.7%	14.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2,776	2,774	2,819	2,827	3,714	31.4%	33.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	2,110	1,290	1,998	1,747	1,897	8.6%	-10.1%
บ้านแฝด/Duplexes	675	734	774	482	2,686	457.3%	297.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	113	12	19	20	92	360.0%	-18.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	562	722	755	462	2,594	461.5%	361.6%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	1,714	1,185	1,508	2,553	1,937	-24.1%	13.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	205	168	83	81	93	14.8%	-54.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,509	1,017	1,425	2,472	1,844	-25.4%	22.2%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	452	262	245	328	584	78.0%	29.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	144	206	153	93	466	401.1%	223.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	308	56	92	235	118	-49.8%	-61.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	1,528	1,230	2,789	3,727	1,757	-52.9%	15.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	591	497	505	452	818	81.0%	38.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	937	733	2,284	3,275	939	-71.3%	0.2%
อาคารชุด/ Condominiums	154	77	1,312	2,729	77	-97.2%	-50.0%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	933	905	1,276	744	1,231	65.5%	31.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	423	384	448	429	642	49.7%	51.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	510	521	828	315	589	87.0%	15.5%
บ้านแฝด/Duplexes	212	58	69	20	265	1,225.0%	25.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	105	8	9	-	67	n.a.	-36.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	107	50	60	20	198	890.0%	85.0%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	29	160	73	133	42	-68.4%	44.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	17	75	9	3	5	66.7%	-70.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	12	85	64	130	37	-71.5%	208.3%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	200	30	59	101	142	40.6%	-29.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	46	30	39	20	104	420.0%	126.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	154	-	20	81	38	-53.1%	-75.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,196	1,026	1,961	2,302	2,437	5.9%	103.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	642	680	737	607	1,112	83.2%	73.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	554	346	1,224	1,695	1,325	-21.8%	139.2%
อาคารชุด/ Condominiums	189	-	693	1,291	-	n.a.	n.a.
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	909	945	999	887	1,518	71.1%	67.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	611	661	723	586	991	69.1%	62.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	298	284	276	301	527	75.1%	76.8%
บ้านแฝด/Duplexes	64	-	223	69	197	185.5%	207.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	64	-	223	69	197	185.5%	207.8%

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 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Province	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	1	62	32	31	594	1,816.1%	59,300.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1	-	4	3	6	100.0%	500.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	62	28	28	588	2,000.0%	n.a.
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	33	19	14	24	128	433.3%	287.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	30	19	10	18	115	538.9%	283.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	3	-	4	6	13	116.7%	333.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	4,450	1,974	4,113	3,759	4,559	21.3%	2.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	718	577	479	630	684	8.6%	-4.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	3,732	1,397	3,634	3,129	3,875	23.8%	3.8%
อาคารชุด/ Condominiums	1,358	-	1,505	-	-	n.a.	n.a.
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	1,394	709	1,207	1,515	1,139	-24.8%	-18.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	469	445	398	520	484	-6.9%	3.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	925	264	809	995	655	-34.2%	-29.2%
บ้านแฝด/Duplexes	320	514	313	369	2,140	479.9%	568.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	8	4	9	10	19	90.0%	137.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	312	510	304	359	2,121	490.8%	579.8%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	1,272	605	983	1,687	1,107	-34.4%	-13.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	183	23	35	56	34	-39.3%	-81.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,089	582	948	1,631	1,073	-34.2%	-1.5%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	106	146	105	188	173	-8.0%	63.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	58	105	37	44	147	234.1%	153.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	48	41	68	144	26	-81.9%	-45.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	921	1,050	956	1,221	810	-33.7%	-12.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	313	438	332	358	564	57.5%	80.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	608	612	624	863	246	-71.5%	-59.5%
อาคารชุด/ Condominiums	-	-	-	49	-	n.a.	n.a.
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	430	548	378	467	577	23.6%	34.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	309	386	307	351	538	53.3%	74.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	121	162	71	116	39	-66.4%	-67.8%
บ้านแฝด/Duplexes	79	162	168	14	32	128.6%	-59.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	79	162	168	14	32	128.6%	-59.5%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	408	337	408	683	152	-77.7%	-62.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	49	23	-	12	n.a.	n.a.
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	408	288	385	683	140	-79.5%	-65.7%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	4	3	2	8	49	512.5%	1,125.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	4	3	2	7	14	100.0%	250.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	-	-	1	35	3,400.0%	n.a.

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 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Province	Q4/2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022		
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,333	1,182	1,035	997	1,332	33.6%	-0.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	974	968	1,021	974	1,187	21.9%	21.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	359	214	14	23	145	530.4%	-59.6%
อาคารชุด/ Condominiums	-	140	-	-	-	n.a.	n.a.
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	1,220	957	957	961	1,146	19.3%	-6.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	964	898	943	941	1,059	12.5%	9.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	256	59	14	20	87	335.0%	-66.0%
บ้านแฝด/Duplexes	-	-	1	10	52	420.0%	n.a.
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	-	1	10	6	-40.0%	n.a.
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	-	-	-	46	n.a.	n.a.
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	4	21	12	19	42	121.1%	950.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	4	21	12	19	36	89.5%	800.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	-	-	-	6	n.a.	n.a.
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	109	64	65	7	92	1,214.3%	-15.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	6	49	65	4	86	2,050.0%	1,333.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	103	15	-	3	6	100.0%	-94.2%

หมายเหตุ:

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

ที่มา: สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

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.

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 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	24,530	27,794	28,420	30,600	23,103	-24.5%	-5.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	8,790	10,039	10,391	11,166	8,431	-24.5%	-4.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4,763	5,370	5,662	5,830	4,462	-23.5%	-6.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	4,155	4,639	4,512	5,294	4,048	-23.5%	-2.6%
นนทบุรี (Nonthaburi)	4,073	4,533	4,488	4,766	3,531	-25.9%	-13.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,495	1,840	1,869	1,975	1,371	-30.6%	-8.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,254	1,373	1,498	1,569	1,260	-19.7%	0.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	7,686	8,050	8,205	8,900	7,078	-20.5%	-7.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,351	2,755	2,851	3,241	2,414	-25.5%	2.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	955	948	951	1,014	866	-14.6%	-9.3%
พิจิตร (Phitsanulok)	617	653	699	684	574	-16.1%	-7.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	553	558	585	653	563	-13.8%	1.8%
ลำพูน (Lamphun)	535	512	610	608	505	-16.9%	-5.6%
ลำปาง (Lampang)	546	536	533	547	437	-20.1%	-20.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	322	351	325	359	296	-17.5%	-8.1%
ตาก (Tak)	223	263	277	343	225	-34.4%	0.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	191	186	189	191	182	-4.7%	-4.7%
พะเยา (Phayao)	271	234	189	237	175	-26.2%	-35.4%
น่าน (Nan)	205	187	166	203	171	-15.8%	-16.6%
แพร่ (Phrae)	165	203	201	218	156	-28.4%	-5.5%
อุดรดิต (Uttaradit)	241	208	181	170	147	-13.5%	-39.0%
พิจิตร (Phichit)	178	192	194	172	138	-19.8%	-22.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	160	134	132	140	113	-19.3%	-29.4%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	102	71	67	59	69	16.9%	-32.4%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	71	59	55	61	47	-23.0%	-33.8%
ภาคกลาง (Central Region)	2,719	2,969	3,193	3,166	2,534	-20.0%	-6.8%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,310	1,501	1,617	1,579	1,187	-24.8%	-9.4%
สระบุรี (Saraburi)	611	701	772	774	700	-9.6%	14.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	486	459	469	444	372	-16.2%	-23.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	98	119	119	136	107	-21.3%	9.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	125	106	123	123	91	-26.0%	-27.2%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	89	83	93	110	77	-30.0%	-13.5%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	10,715	11,590	12,312	12,757	9,996	-21.6%	-6.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	4,942	5,521	5,923	6,101	4,778	-21.7%	-3.3%
ระยอง (Rayong)	2,725	3,077	3,162	3,280	2,611	-20.4%	-4.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1,178	1,194	1,251	1,341	1,063	-20.7%	-9.8%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	927	903	948	1,015	678	-33.2%	-26.9%
จันทบุรี (Chanthaburi)	499	537	603	542	472	-12.9%	-5.4%
ตราด (Trat)	117	131	116	155	139	-10.3%	18.8%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	157	88	157	163	129	-20.9%	-17.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	170	139	152	160	126	-21.3%	-25.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	9,076	9,285	9,474	10,144	8,227	-18.9%	-9.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,900	2,113	2,100	2,171	1,657	-23.7%	-12.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,634	1,800	1,879	2,029	1,586	-21.8%	-2.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	763	755	770	957	736	-23.1%	-3.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	645	713	722	825	636	-22.9%	-1.4%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	459	398	399	435	384	-11.7%	-16.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	326	393	388	418	342	-18.2%	4.9%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	449	370	406	384	336	-12.5%	-25.2%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	292	361	397	422	332	-21.3%	13.7%
สุรินทร์ (Surin)	248	316	296	312	310	-0.6%	25.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	389	328	375	389	295	-24.2%	-24.2%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	318	275	222	219	262	19.6%	-17.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	290	230	246	275	232	-15.6%	-20.0%
หนองคาย (Nong Khai)	227	234	215	249	203	-18.5%	-10.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	190	192	210	219	200	-8.7%	5.3%
เลย (Loei)	276	234	239	223	194	-13.0%	-29.7%
ยโสธร (Yasothon)	184	172	158	177	140	-20.9%	-23.9%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	141	104	115	138	116	-15.9%	-17.7%
มุกดาหาร (Mukdahan)	131	107	133	142	103	-27.5%	-21.4%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	89	91	118	91	84	-7.7%	-5.6%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	125	99	86	69	79	14.5%	-36.8%
ภาคตะวันตก (Western Region)	3,218	2,972	3,034	3,187	2,700	-15.3%	-16.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	850	760	773	851	723	-15.0%	-14.9%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	816	715	747	730	625	-14.4%	-23.4%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	531	473	525	532	500	-6.0%	-5.8%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	611	552	504	564	432	-23.4%	-29.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	296	345	350	357	285	-20.2%	-3.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	114	127	135	153	135	-11.8%	18.4%
ภาคใต้ (Southern Region)	7,438	7,735	8,014	8,548	7,312	-14.5%	-1.7%
สงขลา (Songkhla)	1,570	1,762	1,695	1,748	1,476	-15.6%	-6.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,100	1,240	1,299	1,502	1,243	-17.2%	13.0%
ภูเก็ต (Phuket)	880	1,095	1,258	1,342	1,145	-14.7%	30.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	991	1,095	1,110	1,202	998	-17.0%	0.7%
ตรัง (Trang)	447	403	429	460	408	-11.3%	-8.7%
ชุมพร (Chumphon)	410	339	392	414	377	-8.9%	-8.0%
กระบี่ (Krabi)	334	365	328	345	330	-4.3%	-1.2%
ยะลา (Yala)	370	338	389	376	298	-20.7%	-19.5%
นราธิวาส (Narathiwat)	307	284	251	277	262	-5.4%	-14.7%
พัทลุง (Phatthalung)	274	257	291	286	259	-9.4%	-5.5%
ปัตตานี (Pattani)	307	227	227	222	202	-9.0%	-34.2%
พังงา (Phangnga)	152	120	108	143	121	-15.4%	-20.4%
สตูล (Satun)	207	126	146	139	113	-18.7%	-45.4%
ระนอง (Ranong)	89	84	91	92	80	-13.0%	-10.1%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	65,382	70,395	72,652	77,302	60,950	-21.2%	-6.8%

หมายเหตุ:

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

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.

Source: Department of Land

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส
Value of Low-Rise
Housing Transfers,
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	93,889	108,304	106,643	119,107	92,668	-22.2%	-1.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	45,147	52,393	51,864	57,748	45,137	-21.8%	-0.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	13,564	15,545	14,915	17,894	14,932	-16.6%	10.1%
นนทบุรี (Nonthaburi)	15,843	17,699	17,157	18,821	13,637	-27.5%	-13.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	12,897	14,755	14,581	16,062	12,293	-23.5%	-4.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	3,812	4,731	4,970	4,975	3,708	-25.5%	-2.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2,626	3,181	3,156	3,608	2,961	-17.9%	12.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	13,386	14,577	15,483	17,468	13,882	-20.5%	3.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	5,469	6,492	7,133	8,226	6,552	-20.3%	19.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,673	1,771	1,810	1,912	1,653	-13.6%	-1.2%
พิจิตร (Phitsanulok)	1,172	1,262	1,401	1,412	1,098	-22.2%	-6.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	850	856	882	1,061	864	-18.6%	1.6%
ลำพูน (Lamphun)	845	745	866	986	815	-17.3%	-3.6%
ลำปาง (Lampang)	694	696	692	720	538	-25.2%	-22.4%
ตาก (Tak)	320	440	429	666	440	-34.0%	37.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	398	439	420	504	375	-25.6%	-5.8%
น่าน (Nan)	342	286	329	370	296	-20.1%	-13.5%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	250	265	281	295	260	-11.8%	3.9%
อุดรดิต (Uttaradit)	292	288	213	216	214	-0.8%	-26.5%
พะเยา (Phayao)	277	273	225	285	192	-32.7%	-30.6%
แพร่ (Phrae)	211	227	230	263	152	-42.4%	-28.2%
พิจิตร (Phichit)	170	207	237	196	150	-23.8%	-11.8%
สุโขทัย (Sukhothai)	163	146	170	174	128	-26.5%	-21.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	142	112	76	86	91	6.0%	-36.1%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	118	72	88	96	66	-31.5%	-44.2%
ภาคกลาง (Central Region)	4,668	5,270	5,690	5,706	4,521	-20.8%	-3.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2,524	2,946	3,362	3,296	2,384	-27.7%	-5.6%
สระบุรี (Saraburi)	1,004	1,240	1,263	1,348	1,266	-6.0%	26.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	769	684	608	616	518	-15.8%	-32.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	134	174	142	178	139	-22.0%	4.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	143	129	204	140	116	-17.4%	-18.9%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	94	97	111	128	98	-23.7%	4.2%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	24,144	26,327	28,270	30,328	23,492	-22.5%	-2.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	12,628	13,748	14,974	16,016	12,337	-23.0%	-2.3%
ระยอง (Rayong)	5,588	6,574	6,910	7,443	5,702	-23.4%	2.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2,553	2,692	2,813	3,099	2,400	-22.6%	-6.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,661	1,482	1,623	1,778	1,170	-34.2%	-29.5%
จันทบุรี (Chanthaburi)	1,012	1,244	1,202	1,164	1,096	-5.8%	8.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	259	140	285	275	275	-0.2%	6.0%
ตราด (Trat)	200	209	220	291	271	-7.1%	35.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	243	237	243	260	241	-7.0%	-0.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	14,484	15,625	16,451	18,370	14,336	-22.0%	-1.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	3,729	4,014	4,376	4,718	3,516	-25.5%	-5.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	3,022	3,633	3,649	4,121	3,105	-24.6%	2.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,341	1,358	1,465	2,004	1,435	-28.4%	7.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	987	1,302	1,370	1,589	1,182	-25.6%	19.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	482	658	662	676	563	-16.7%	16.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	659	536	652	660	527	-20.2%	-20.1%

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส
Value of Low-Rise
Housing Transfers,
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
สุรินทร์ (Surin)	387	506	491	454	485	6.7%	25.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	527	507	491	535	474	-11.3%	-10.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	490	456	559	587	462	-21.4%	-5.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	368	481	575	671	432	-35.6%	17.2%
นครพนม (Nakhon Phanom)	277	270	310	352	357	1.4%	28.9%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	384	360	270	282	335	18.9%	-12.8%
เลย (Loei)	346	287	290	288	287	-0.3%	-17.0%
หนองคาย (Nong Khai)	315	278	273	317	280	-11.5%	-10.9%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	348	228	283	333	256	-23.0%	-26.4%
มุกดาหาร (Mukdahan)	194	198	224	241	182	-24.5%	-6.2%
ยโสธร (Yasothon)	221	187	172	188	141	-25.0%	-35.9%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	110	120	135	132	116	-12.5%	4.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	135	125	98	145	106	-26.5%	-21.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	161	123	104	78	94	20.5%	-41.5%
ภาคตะวันตก (Western Region)	5,723	5,287	5,526	6,004	5,030	-16.2%	-12.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	1,486	1,399	1,335	1,628	1,336	-17.9%	-10.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,575	1,475	1,658	1,530	1,247	-18.5%	-20.8%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1,018	891	1,100	1,158	1,078	-6.9%	5.9%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	1,023	790	728	817	717	-12.2%	-29.9%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	372	495	450	535	389	-27.3%	4.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	249	237	254	335	262	-21.9%	5.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	14,878	16,738	17,835	20,342	16,756	-17.6%	12.6%
ภูเก็ต (Phuket)	3,096	4,168	4,765	5,678	4,398	-22.5%	42.1%
สงขลา (Songkhla)	3,238	3,744	3,789	3,975	3,248	-18.3%	0.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2,203	2,631	2,709	3,456	2,760	-20.1%	25.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,737	1,945	1,998	2,265	1,839	-18.8%	5.9%
ชุมพร (Chumphon)	651	604	705	843	709	-15.9%	8.9%
กระบี่ (Krabi)	636	685	655	671	687	2.4%	8.1%
ตรัง (Trang)	652	621	713	702	624	-11.1%	-4.2%
ยะลา (Yala)	624	620	734	715	584	-18.3%	-6.3%
นราธิวาส (Narathiwat)	457	474	396	499	461	-7.8%	0.7%
พังงา (Phangnga)	343	178	189	349	403	15.3%	17.5%
พัทลุง (Phatthalung)	382	404	456	426	371	-12.9%	-2.9%
ปัตตานี (Pattani)	480	352	355	377	334	-11.3%	-30.4%
สตูล (Satun)	239	168	184	213	174	-18.4%	-27.2%
ระนอง (Ranong)	139	144	188	171	163	-4.9%	16.8%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	171,172	192,128	195,899	217,325	170,686	-21.5%	-0.3%

หมายเหตุ:

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

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.

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 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	15,452	19,526	23,491	25,101	17,156	-31.7%	11.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	10,337	13,585	16,037	16,795	11,856	-29.4%	14.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	1,304	1,669	2,014	2,756	1,733	-37.1%	32.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,248	1,752	1,998	2,212	1,655	-25.2%	32.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	2,172	2,073	2,623	2,581	1,542	-40.3%	-29.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	310	298	667	462	257	-44.4%	-17.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	81	149	152	295	113	-61.7%	39.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	634	799	891	1,211	933	-23.0%	47.2%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	495	649	752	1,028	768	-25.3%	55.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	35	52	37	40	36	-10.0%	2.9%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	-	-	18	36	100.0%	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	24	38	22	48	28	-41.7%	16.7%
ลำปาง (Lampang)	11	13	16	22	24	9.1%	118.2%
เชียงราย (Chiang Rai)	34	19	22	30	22	-26.7%	-35.3%
ตาก (Tak)	6	5	14	13	7	-46.2%	16.7%
ลำพูน (Lamphun)	25	11	17	5	5	0.0%	-80.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	2	1	-	3	n.a.	200.0%
พะเยา (Phayao)	1	6	4	5	3	-40.0%	200.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	2	4	6	2	1	-50.0%	-50.0%
ภาคกลาง (Central Region)	134	142	144	119	98	-17.6%	-26.9%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	122	133	133	102	85	-16.7%	-30.3%
สระบุรี (Saraburi)	9	9	6	16	11	-31.3%	22.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	3	-	5	1	2	100.0%	-33.3%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,344	2,762	3,215	4,441	3,746	-15.6%	59.8%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,059	2,443	2,899	3,861	3,420	-11.4%	66.1%
ระยอง (Rayong)	231	251	242	496	289	-41.7%	25.1%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	32	44	52	55	24	-56.4%	-25.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	7	13	9	27	9	-66.7%	28.6%
จันทบุรี (Chanthaburi)	12	10	13	2	2	0.0%	-83.3%
ตราด (Trat)	3	1	-	-	2	n.a.	-33.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	432	465	396	577	464	-19.6%	7.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	122	149	95	124	193	55.6%	58.2%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	239	208	200	289	159	-45.0%	-33.5%
อุดรธานี (Udon Thani)	26	37	49	62	41	-33.9%	57.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	11	6	10	37	24	-35.1%	118.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	19	29	23	24	23	-4.2%	21.1%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	15	32	17	30	13	-56.7%	-13.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	2	-	7	8	14.3%	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	2	1	3	3	0.0%	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	1	1	-	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ภาคตะวันตก (Western Region)	342	448	486	500	372	-25.6%	8.8%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	208	321	351	349	275	-21.2%	32.2%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	119	111	98	109	72	-33.9%	-39.5%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	9	6	5	18	14	-22.2%	55.6%
ราชบุรี (Ratchaburi)	3	5	11	10	6	-40.0%	100.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	3	5	20	14	5	-64.3%	66.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	1	-	-	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	600	748	768	959	900	-6.2%	50.0%
ภูเก็ต (Phuket)	458	537	584	727	715	-1.7%	56.1%
สงขลา (Songkhla)	99	148	122	129	110	-14.7%	11.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	16	30	31	46	32	-30.4%	100.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	13	17	16	42	21	-50.0%	61.5%
กระบี่ (Krabi)	2	7	7	6	12	100.0%	500.0%
ตรัง (Trang)	5	8	4	8	8	0.0%	60.0%
ปัตตานี (Pattani)	7	-	4	1	1	0.0%	-85.7%
ยะลา (Yala)	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	19,938	24,890	29,391	32,908	23,669	-28.1%	18.7%

หมายเหตุ:

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

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิ่งทอสำหรับทรัพย์

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.

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 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	42,118	52,780	64,911	73,834	53,609	-27.4%	27.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	35,321	44,837	55,319	62,298	45,844	-26.4%	29.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,789	2,276	2,798	4,614	3,315	-28.1%	85.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,364	2,354	2,390	2,941	2,206	-25.0%	61.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,329	2,865	3,429	3,228	1,856	-42.5%	-44.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	277	366	891	551	309	-43.8%	11.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	38	81	83	202	79	-61.1%	105.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,086	1,263	1,618	2,447	1,740	-28.9%	60.2%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	899	1,071	1,434	2,220	1,539	-30.7%	71.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	42	66	47	49	38	-21.7%	-9.8%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	-	-	18	36	102.1%	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	36	46	28	56	33	-41.0%	-7.9%
เชียงราย (Chiang Rai)	47	25	30	45	30	-32.2%	-35.0%
ลำปาง (Lampang)	15	17	20	27	29	6.9%	92.4%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	6	10	1	-	11	n.a.	78.0%
ตาก (Tak)	9	7	22	18	10	-43.5%	17.8%
ลำพูน (Lamphun)	28	9	23	5	8	58.6%	-69.9%
พะเยา (Phayao)	2	7	4	6	4	-33.5%	105.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	2	5	8	2	1	-50.0%	-50.5%
ภาคกลาง (Central Region)	166	161	180	139	141	1.4%	-15.4%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	157	158	170	131	134	2.4%	-14.6%
สระบุรี (Sara Buri)	4	3	3	6	4	-42.6%	-14.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	5	-	7	1	3	111.4%	-41.2%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	5,011	6,073	7,391	10,513	9,663	-8.1%	92.8%
ชลบุรี (Chon Buri)	4,474	5,510	6,849	9,554	9,099	-4.8%	103.4%
ระยอง (Rayong)	455	481	454	898	509	-43.3%	12.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	33	39	49	46	23	-50.3%	-31.0%
ตราด (Trat)	19	8	-	-	16	n.a.	-19.4%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	9	16	14	11	12	11.1%	35.9%
จันทบุรี (Chantha Buri)	21	18	25	4	4	-1.4%	-79.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,045	921	865	1,109	915	-17.5%	-12.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	748	519	559	681	436	-36.0%	-41.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	195	245	159	187	308	64.8%	57.5%
อุดรธานี (Udon Thani)	41	64	77	100	69	-30.9%	68.5%
บุรีรัมย์ (Buriram)	16	9	15	58	38	-34.1%	135.4%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	29	44	35	36	37	4.1%	28.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	16	36	17	34	13	-60.7%	-16.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	2	-	9	11	15.3%	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	3	1	3	3	-11.5%	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	1	1	-	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	QoQ	YoY
Regions/Provinces	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023		
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,292	1,616	2,181	2,263	1,934	-14.6%	49.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	898	1,244	1,866	1,949	1,688	-13.4%	88.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	383	362	284	280	220	-21.5%	-42.5%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	6	5	5	14	14	6.8%	150.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	5	4	17	15	9	-36.7%	100.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	2	8	6	2	-62.6%	67.1%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	1	-	-	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1,611	1,797	1,893	2,201	2,479	12.6%	53.9%
ภูเก็ต (Phuket)	1,410	1,450	1,622	1,818	2,211	21.6%	56.8%
สงขลา (Songkhla)	127	225	160	173	130	-24.6%	2.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	36	68	60	96	59	-38.2%	66.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	19	25	22	69	36	-47.7%	85.9%
กระบี่ (Krabi)	4	16	18	34	31	-9.0%	756.6%
ตรัง (Trang)	6	11	5	11	10	-6.5%	57.1%
ยะลา (Yala)	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	9	-	5	1	1	-7.3%	-85.8%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	52,329	64,611	79,039	92,506	70,481	-23.8%	34.7%

หมายเหตุ:

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

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.

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
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
2566 (2023)	
ไตรมาส 1/2566 (Q1/2023)	152,817
QoQ	-26.6%
YoY	6.4%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่อุทิศรายย่อยเพื่อซื้อ/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.

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
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)	4,741,215
2566 (2023)	
ไตรมาส 1/2566 (Q1/2023)	4,775,515
QoQ	0.7%
YoY	5.2%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่อุทิศรายย่อยเพื่อซื้อ/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.

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/ อะพาร์ตเมนต์	รวม
	Development of Land	Development of Land and Housing	Construction of Commercial Buildings	Construction of Condominiums and Apartments	Total
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
2566 (2023)					
ไตรมาส 1/2566 (Q1/2023)	160	12,952	149	3,332	16,592
QoQ	152.9%	24.7%	2.6%	-16.7%	13.7%
YoY	-18.3%	38.1%	-80.7%	-34.5%	7.5%

หมายเหตุ:

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

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.

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/ อะพาร์ตเมนต์	รวม
	Development of Land	Development of Land and Housing	Construction of Commercial Buildings	Construction of Condominiums and Apartments	Total
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
2566 (2023)					
ไตรมาส 1/2566 (Q1/2023)	4,831	198,428	18,219	135,756	357,232
QoQ	4.9%	7.0%	-1.1%	-1.1%	3.3%
YoY	12.9%	11.0%	-18.0%	-15.8%	-2.6%

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 financiers, 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.

Source: Bank of Thailand

Compiled By: Real Estate Information Center



ฟรี! สมัครสมาชิกวันนี้ taladnudbaan.com

เว็บไซต์ตลาดนัดบ้านมือสอง



- ร่วมลุ้นรางวัล gift voucher มูลค่ารวมกว่า 10,000 บาท
- ขอคำปรึกษาเรื่องบ้าน ทรัพย์สินที่สนใจได้ตลอดเวลา
- รู้ข้อมูลด้านการลงทุนที่น่าสนใจก่อนใคร
- สิทธิพิเศษเฉพาะสมาชิกตลาดนัดบ้านมือสองอีกมากมาย

กติกาง่าย ๆ เพียง

- ✓ กดไลค์เพจและกิจกรรม
- ✓ กดแชร์และตั้งค่าเป็นสาธารณะ
- ✓ สมัครสมาชิก "ตลาดนัดบ้านมือสอง"

รางวัล Lotus gift card

มูลค่า 1,000 บาท รวม 3 รางวัล
มูลค่า 500 บาท รวม 6 รางวัล
มูลค่า 100 บาท รวม 30 รางวัล

*เงื่อนไขเป็นไปตามที่ทางตลาดนัดบ้านมือสองกำหนด



สุ่มจับรางวัล 2 เดือนต่อครั้ง

ครั้งที่ 1 ผู้ร่วมลงทะเบียนระหว่างวันที่ 1 มิ.ย.-31 ก.ค. 2566
ครั้งที่ 2 ผู้ร่วมลงทะเบียนระหว่างวันที่ 1 ส.ค.-30 ก.ย. 2566
ครั้งที่ 3 ผู้ร่วมลงทะเบียนระหว่างวันที่ 1 ต.ค.-30 พ.ย. 2566

www.taladnudbaan.com

#อยากมีบ้านเป็นเรื่องง่าย

ฟังก์ชันใหม่

GHB ALL GEN

อยู่ที่ไหนก็อยู่กับ รอส. ได้



ขอสินเชื่อบ้าน
ผ่าน APP GHB ALL GEN ได้แล้ว

ขั้นตอนการขอสินเชื่อ

โดย Click ด้านล่าง หรือสแกน QR Code

> **CLICK HERE**



หมายเหตุ : ใช้ได้กับการยื่นกู้ทุกประเภท

ดาวน์โหลด



ผ่านทาง

Download on the
App Store

ส:UU iOS



GET IT ON
Google Play

ส:UU Android



Available on the
AppGallery

Huawei



เพิ่มเพื่อนรับข่าวสารดีๆ

LINE



GHB Buddy

สแกน
QR Code
ได้เลย



ข้อมูล ณ วันที่ 28 เม.ย. 2564 17:00 น.



0-2645-9000



@GHBANK

www.ghbank.co.th