

GHB REIC



ปีที่ 7 ฉบับที่ 26

ผลการสำรวจ
โครงการที่อยู่อาศัย
สำหรับผู้สูงอายุ
ปี 2566

ประมาณการขนาด
“ตลาดรับสร้างบ้าน”

MOU พันธมิตร 4 หน่วยงาน
ความร่วมมือด้านวิชาการ
สู่ความยั่งยืน
อสังหาริมทรัพย์ไทย

Senior Housing is Matter



www.ghbank.co.th



www.reic.or.th



ครบทุกความต้องการเรื่อง บ้านมือสอง รอส.



ติดต่อเราได้ง่าย ๆ
ผ่านช่องทาง



ดาวน์โหลด Application
G H Bank Smart NPA



ดูรายการทรัพย์สินเพิ่มเติมที่
www.ghbhomecenter.com



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่
Line Official Account @GHBNPA



ติดตามข่าวสารผ่าน Facebook ไลฟ์เพจ
บ้านมือสอง รอส. m.me/ghballhome



CONTENTS

04 VIEWPOINT

06 REIC Director's Perspective

COVER STORY

08 ผลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ ปี 2566

14 ชุมชนผู้เกษียณอายุ ที่มีการดูแลอย่างต่อเนื่อง

SPECIAL FEATURES

20 ประมาณการขนาด “ตลาดรับสร้างบ้าน”

28 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2566 และ 9 เดือนแรกของปี 2566

39 ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)

42 MOU พันธมิตร 4 หน่วยงาน ความร่วมมือด้านวิชาการ สู่ความยั่งยืนอสังหาริมทรัพย์ไทย

48 GHB-REIC ACTIVITIES

REAL ESTATE INFORMATION

58 HIGHLIGHT DATA

108 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

1

สมาชิกผู้ใช้ข้อมูลบน www.reic.or.th

ข้อมูลสถิติในด้านต่างๆ เช่น
การโอนกรรมสิทธิ์ข้อมูล
ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน
ใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย
สามารถดาวน์โหลดข้อมูล
ไฟล์ Excel บนเว็บไซต์อัตราค่าสมาชิก
20,000 บาท / ปี

2

สมาชิกรายงาน โครงการเปิดตัวใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (รายเดือน)

รายงานสรุปข้อมูลโครงการอาคารชุด
และบ้านจัดสรรที่เปิดขายในแต่ละเดือน
โดยจัดส่งรายงานให้สมาชิกทุกเดือน
อัตราค่าสมาชิก
25,000 บาท / ปี

3

บริการจัดทำข้อมูล ตามความต้องการ ของลูกค้า

สามารถกำหนดครีมีพื้นที่ที่สนใจ
ให้ทางศูนย์ข้อมูลฯ จัดทำข้อมูล
นำไปใช้งานด้านการวางแผน
เพื่อการลงทุน



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



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
มีบริการข้อมูลด้านต่างๆ ดังนี้



เจ้าของ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ที่ปรึกษา

นายพรธ อนันตศิลป์

นายกมลพล วีระพละ

บรรณาธิการ

ดร.วิชัย วิริตกพันธ์

กองบรรณาธิการ

นางสาวสิริทิพย์ สิริธิตพงษ์

นายนิธิชัย สูงตรง

นายวันชาติ จิตเจริญวงศ์

นางธิดารัตน์ มีคาระเศรษฐ์

นางอรพรรณ สอทอง

นางสาวนันทิภา นาคสุบรรณ

นายวิชัย แซ่ซ่ง

นางสาวปิยฉัตร หอระตะ

นางสาวณัฏฐา ตาตอง

นางสาวสุภาพร สร้อยศรี

นางสาวกัญญ์ บุรณัฏฐ์

นายปรภพ บำรุงศรี

นายอิทธิเดช ประทีนศรี

ฝ่ายบริการสมาชิก

นางสาวราชนันท์ 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 ข้อเขียนใดๆ ที่ปรากฏใน

วารสารฉบับนี้ ได้รับมาจากแหล่งข้อมูล

ที่น่าเชื่อถือได้หรือจากการประมวลผล

ที่เชื่อถือได้ กองบรรณาธิการได้ตรวจสอบ

จนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ธนาคาร

อาคารสงเคราะห์ไม่สามารถยืนยัน

ความถูกต้องหรือความเป็นจริง

และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหาย

ที่เกิดขึ้นไม่ว่ากรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล

ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ

และตรวจสอบความถูกต้อง

VIEWPOINT

from GH Bank President
and Chairman of the
REIC Executive Committees

“

รอส. ยังคงมุ่งมั่นดำเนินงานตามพันธกิจ “ทำให้คนไทยมีบ้าน” เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนไทยให้ดียิ่งขึ้น ผ่านการมีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม พร้อมทั้งสนับสนุนภาคธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจของประเทศให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

”

นายกฤษณ์ เสสะเวช

กรรมการธนาคาร รักษาการในตำแหน่ง
กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ในฐานะสถาบันการเงินของรัฐที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินนโยบายของภาครัฐในการส่งเสริมให้คนไทยได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองไปแล้วกว่า 4.4 ล้านครอบครัว โดย ณ วันที่ 21 ธันวาคม 2566 ธอส. สามารถปล่อยสินเชื่อใหม่ได้ตามเป้าหมายในปี 2566 ซึ่งตั้งไว้ที่ 235,480 ล้านบาทแล้ว แม้ว่าทิศทางอัตราดอกเบี้ยอยู่ในช่วงขาขึ้น แต่ ธอส. ยังคงสามารถสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลและกระทรวงการคลัง ในการช่วยเหลือประชาชน โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง มีความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย มีคุณภาพชีวิตที่ดีและช่วยลดความเหลื่อมล้ำในสังคมได้อีกทางหนึ่ง

ในปี 2566 ธอส. ได้ยกระดับการให้บริการด้านดิจิทัลให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกค้าสามารถใช้บริการของธนาคารได้อย่างสะดวกและคล่องตัวมากขึ้น อาทิ **โครงการประเมินราคาหลักทรัพย์ผ่านระบบดิจิทัล ระยะที่ 2 (Digital Appraisal)** เพื่อช่วยประเมินราคาหลักทรัพย์ที่ลูกค้าประสงค์จะซื้อและมาขอสินเชื่อกับธนาคาร ทำให้สามารถประมาณการวงเงินอนุมัติเบื้องต้นให้กับลูกค้าได้รวดเร็วขึ้น **โครงการ Digital Loan Process** เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าในการยื่นขอสินเชื่อ ผ่าน Application : GHB ALL GEN สำหรับลูกค้าอาชีพประจำ วงเงินกู้ไม่เกิน 5 ล้านบาท และนำเอกสารประกอบการขอสินเชื่อเข้าสู่ระบบดิจิทัล แทนการใช้แฟ้มเอกสารกระดาษ **โครงการ Digital Loan Documentation Process ระยะที่ 2** เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าในการทำธุรกรรมสินเชื่อในด้านเอกสารต่างๆ ประกอบด้วย โครงการลงนามสัญญาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ โครงการลดการจัดทำแคชเชียร์เช็คเงินกู้ และโครงการจัดเก็บ Copy File Electronic แทนเอกสารสิทธิ์ต้นฉบับ (โฉนด) ซึ่งลูกค้าที่เป็นลูกค้าสินเชื่อใหม่ จะได้รับโฉนดฉบับจริงกลับไปทุกราย ขณะที่ลูกค้าเดิม ธนาคารได้ทยอยเชิญชวนให้มารับโฉนดฉบับจริงไปจัดเก็บเอง

จากผลการดำเนินงานที่โดดเด่นของ ธอส. ทำให้ในปี 2566 ธนาคารสามารถคว้ารางวัลทั้งในประเทศและในระดับสากล ดังนี้

1. รางวัล **Marketeer No.1 Brand Thailand 2023 หมวด Home Loans สินเชื่อที่อยู่อาศัย** จากนิตยสาร Marketeer ร่วมกับบริษัท มาร์เก็ตติ้งมูฟ จำกัด จัดทำแบบสำรวจความคิดเห็นจากผู้บริโภคทั่วประเทศจำนวน 5,500 ตัวอย่าง โดย ธอส. เป็นหน่วยงานที่ผู้บริโภคโหวตให้เป็นอันดับ 1 ในด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

2. รางวัล **ธนาคารที่มีบริการยอดเยี่ยม ด้านสินเชื่อบ้าน 2566 Best Service Provider - Mortgage 2023** ในงาน MONEY & BANKING AWARDS 2023 จัดโดยวารสารการเงินธนาคาร ร่วมกับสวนดุสิตโพล สำรวจความคิดเห็นจากผู้สมัครและขอใช้บริการทางการเงินและการลงทุนในงานมหกรรมการเงิน นับเป็นปีที่ 6 ติดต่อกันที่ ธอส. ได้รับรางวัลธนาคารที่มีบริการยอดเยี่ยมด้านสินเชื่อบ้าน

3. รางวัล **Asian Banking and Finance Retail Banking Awards 2023 สาขา Mortgage and Home Loan Product of the Year** จาก Asian Banking and Finance (ABF) โดย ธอส. ได้รับรางวัล จากการปล่อยสินเชื่อให้ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง และผู้ที่ไม่เคยเข้าถึงแหล่งสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ หรือโครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 2

4. รางวัล **The Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2023 สาขา Corporate Excellence - องค์กรยอดเยี่ยมในกลุ่มอุตสาหกรรมการเงิน เป็นปี 2 ติดต่อกัน** ซึ่งถือเป็นรางวัลใหญ่แห่งปีในระดับภูมิภาคเอเชีย - แปซิฟิก สะท้อนความเป็นเลิศและความแข็งแกร่งของธนาคารได้อย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ ทริสเรตติ้ง สถาบันการจัดอันดับเครดิตที่มีความน่าเชื่อถือระดับโลก ได้ประกาศจัดอันดับเครดิตองค์กรของ ธอส. ปี 2566 ในระดับ “AAA” เป็นปีที่ 4 ติดต่อกันและแนวโน้มอันดับเครดิตของ ธอส. ระดับ “คงที่” (Stable) สะท้อนถึงการเป็นสถาบันการเงินที่มีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มั่นคงและมีเสถียรภาพ

ธอส. ยังคงมุ่งมั่นดำเนินงานตามพันธกิจ “**ทำให้คนไทยมีบ้าน**” เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนไทยให้ดียิ่งขึ้น ผ่านการมีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม พร้อมทั้งสนับสนุนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจของประเทศให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยธนาคารจะขับเคลื่อนองค์กรตามวิสัยทัศน์ในการเป็น “**ธนาคารที่ดีที่สุดสำหรับการมีบ้าน**” เพื่อก้าวไปสู่การเป็น Sustainable Bank ได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป



REIC Director's Perspective



“

ศทอ. คาดว่าตลาดที่อยู่อาศัย
จะกลับมาฟื้นตัวในทุกเครื่องชี้
ภาวะอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567
โดยคาดว่า ด้านการออกใบอนุญาต
จัดสรรที่ดินทั่วประเทศจะเพิ่มขึ้น
ร้อยละ 2.0 ด้านพื้นที่การออก
ใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย
ทั่วประเทศจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9
ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย
ทั่วประเทศจะเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน
และมูลค่าร้อยละ 4.0 และร้อยละ
4.6 ตามลำดับ และยอดสินเชื่อ
ที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่จะ
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3

”

ดร.วิชัย วิริตกพันธ์

ผู้ตรวจการธนาคาร
และรักษาการ ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เศรษฐกิจประเทศไทยได้ผ่านไตรมาส 3 ของปี 2566 และกำลังเข้าโค้งสุดท้ายของปีแล้ว ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในไตรมาส 3 ปี 2566 มีอัตราการขยายตัวของ GDP เพียงร้อยละ 1.5 เท่านั้น และได้ดึงให้เศรษฐกิจไทยในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 ขยายตัวเพียงร้อยละ 1.9 ชะลอตัวจากร้อยละ 2.2 ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566 ซึ่งเป็นผลจากการส่งออกรวมชะลอลง จากการส่งออกสินค้าที่ลดลง และการลดลงของการใช้จ่ายด้านสาธารณสุขที่เกี่ยวข้องกับโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 ซึ่งมีการชะลอตัวในทิศทางเดียวกับผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศไทย (GDP) ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ติดตามสถานการณ์ของตลาดผ่าน “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย” พบว่า ลดลงร้อยละ -2.9 ชะลอตัวจากครึ่งปีแรกของปี 2566 ที่มีการขยายตัวร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน นอกจากนี้ได้สะท้อนผ่านเครื่องชี้ภาวะอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ

ทั้งนี้ พบว่า ในช่วง 9 เดือนแรก มีการลดลงทั้งในด้านของอุปสงค์และอุปทาน โดยอุปทานด้านใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศลดลงทั้งจำนวนหน่วยและจำนวนโครงการ ร้อยละ -16.4 และร้อยละ -16.9 ตามลำดับ และด้านพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างลดลงร้อยละ -3.3 ขณะที่อุปสงค์ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยชะลอตัว ในเชิงจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -4.2 ซึ่งเกิดจากปัจจัยลบต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากมาตรการ LTV ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ของ GDP ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นที่ปรับขึ้นมาแล้ว 5 ครั้ง ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง แต่มีข้อสังเกตว่า มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ยังคงเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 1.6 เนื่องจากราคาที่อยู่อาศัยที่ปรับเพิ่มขึ้น และกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาสูงเนื่องจากเป็นกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อ ขณะที่กลุ่มที่รายได้น้อยถึงปานกลางปรับตัวลดลงอย่างชัดเจน นอกจากนี้ มูลค่าการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของชาวต่างชาติที่มีสัดส่วนต่อมูลค่าการรับโอน

กรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศเพิ่มเป็นร้อยละ 23.3 จากปีก่อนที่ร้อยละ 20.3 ซึ่งแสดงให้เห็นว่ากำลังซื้อของชาวต่างชาติเข้ามา มีบทบาทในการช่วยดึงตลาดอาคารชุดในประเทศที่อ่อนแอลงด้วย

ในช่วงที่เหลืออีก 1 ไตรมาสสุดท้ายในปีนี้ ประเทศไทยยังคงเผชิญกับปัจจัยลบในหลายด้านอย่างต่อเนื่อง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดการณ์ว่าจะส่งผลให้เครื่องชี้ภาวะอสังหาริมทรัพย์ทุกเครื่องชี้เมื่อจบปี 2566 น่าจะปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565 ในทุกด้าน โดยในกรณี Base Case การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศมีโอกาสที่จะลดลงร้อยละ -13.6 ด้านพื้นที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจะลดลงร้อยละ -9.0 ในขณะที่ด้านหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจะลดลงร้อยละ -3.8 แต่มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 และยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ในปี 2566 จะปรับลดลงเพียงร้อยละ -1.0

สำหรับในปี 2567 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าตลาดที่อยู่อาศัยจะกลับมาฟื้นตัวในทุกเครื่องชี้ภาวะอสังหาริมทรัพย์ โดยคาดว่าจะมีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 ด้านพื้นที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจะเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนและมูลค่าร้อยละ 4.0 และร้อยละ 4.6 ตามลำดับ และยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จะยังคงติดตามภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด เพื่อวิเคราะห์และคาดการณ์ทิศทางการเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อรายงานให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และประชาชนได้ทราบสิ่งที่ได้เกิดขึ้นแล้วและทราบทิศทางการเปลี่ยนแปลง เพื่อจะได้ปรับตัวได้ทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว และเพื่อสร้างให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยมั่นคงและยั่งยืน





COVER STORY

ผลการสำรวจโครงการ ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ทั่วประเทศ ปี 2566



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ตระหนักถึงความสำคัญของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรของประเทศไทยที่กำลังจะเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มรูปแบบในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ซึ่งหมายถึงประชากรผู้มีอายุเกินกว่า 60 ปี จะมีสัดส่วนมากกว่า 20.0% ของประชากรไทยทั้งหมด และคาดการณ์ว่าประชากรผู้สูงอายุจะมีสัดส่วนเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็วโดยจะมีสัดส่วนถึง 28.0% ในปี 2578 แต่การพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับผู้สูงอายุในปัจจุบันยังคงเติบโตช้า และไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้สูงอายุในปัจจุบัน

การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ ปี 2566 นี้ จึงนับเป็นจุดเริ่มต้นที่จะสร้างฐานข้อมูลที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุให้กับภาครัฐและภาคเอกชนใช้ในการวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมให้กับผู้สูงอายุทุกระดับรายได้ รวมถึงยังเป็นข้อมูลที่จะ

นำไปเผยแพร่ให้ประชาชนเพื่อใช้ประโยชน์ในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยให้กับตนเองหรือผู้สูงอายุในบ้าน

ภาพรวมข้อมูลที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในปัจจุบัน พบว่า มีอยู่ 758 แห่ง สามารถรองรับผู้สูงอายุได้รวม 19,490 คน มีอัตราการเข้าพัก 69.3% ซึ่งพบว่าเป็น (1) ประเภทเนิร์สซิงโฮม หรือสถานบริบาลผู้สูงอายุ จำนวนถึง 708 แห่ง รองรับได้รวม 15,324 คน หรือร้อยละ 78.6 ของจำนวนเตียงทั้งหมด มีอัตราการเข้าพัก 63.7%; (2) ประเภทสถานสงเคราะห์/มูลนิธิ 26 แห่ง รองรับได้รวม 2,681 คน มีอัตราการเข้าพัก 100.0%; (3) ประเภท Residential หรือที่อยู่อาศัยซึ่งพัฒนาขึ้นเพื่อรองรับกลุ่มผู้สูงอายุ แต่ยังสามารถดูแลตัวเองได้ ออกแบบโดยใช้หลักการ Universal Design จำนวน 19 แห่ง รองรับได้รวม 1,328 คน เช่น สวองคณิเวศ สภาอากาศไทย, โครงการเวลเนสซิตี และบุศยานิเวศม์ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นต้น มีอัตราการเข้าพัก 73.0%; (4) ประเภทโรงพยาบาล จำนวน 4 แห่ง รองรับได้รวม 155 หน่วย และมีเข้าพัก 53.5% และประเภท Day Care จำนวน 1 แห่ง (ดูตารางที่ 1)

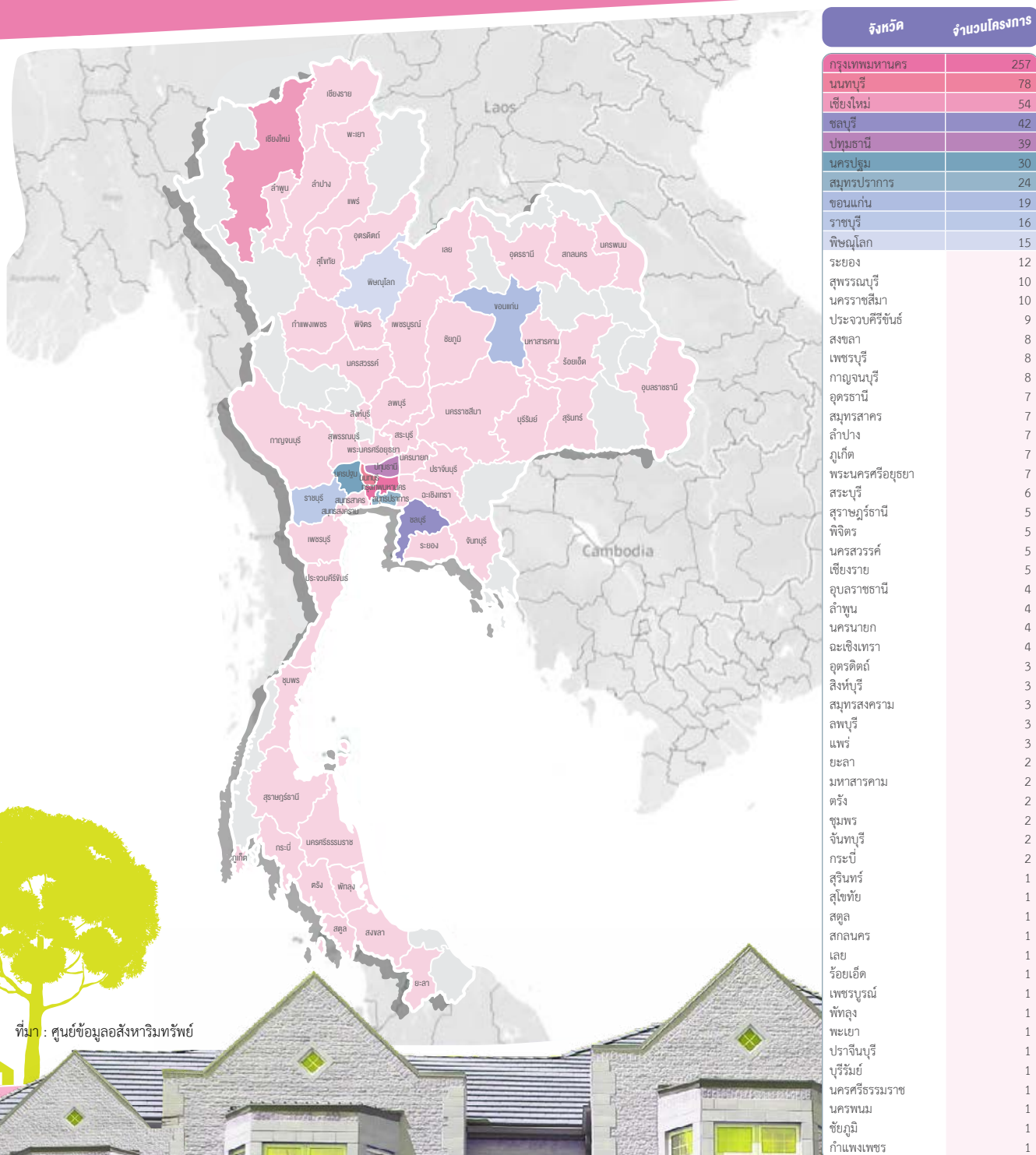
ตารางที่ 1 ประเภทโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ประเภทโครงการ	จำนวนโครงการ	จำนวนเตียง	จำนวนผู้พักอาศัย	อัตราการเข้าพัก
Nursing Home	708	15,324	9,767	63.7%
สถานสงเคราะห์/มูลนิธิ	26	2,681	2,681	100.0%
Residential	19	1,328	969	73.0%
โรงพยาบาล	4	155	83	53.5%
Day Care	1	2	-	-
รวม	758	19,490	13,500	69.3%

จากการสำรวจ พบว่า มีโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุกระจายตัวอยู่ใน 57 จังหวัดทั่วประเทศ ทั้งนี้การกระจายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุใน 10 จังหวัดแรก มีจำนวน 574 แห่ง หรือ 75.7% ของที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั้งหมด โดยกระจายในจังหวัด (1) กรุงเทพฯ 257 แห่ง รองรับได้รวม 7,140 คน มีอัตราการเข้าพัก 68.2%; (2) นนทบุรี 78 แห่ง รองรับได้รวม 1,759 คน มีอัตราการเข้าพัก 68.3%; (3) เชียงใหม่ 54 แห่ง รองรับได้รวม 688 คน มีอัตราการเข้าพัก 81.8%; (4) ชลบุรี 42 แห่ง รองรับได้

รวม 822 คน มีอัตราการเข้าพัก 64.6%; (5) ปทุมธานี 39 แห่ง รองรับได้รวม 877 คน มีอัตราการเข้าพัก 72.5%; (6) นครปฐม 30 แห่ง รองรับได้รวม 876 คน มีอัตราการเข้าพัก 59.1%; (7) สมุทรปราการ 24 แห่ง รองรับได้รวม 1,206 คน มีอัตราการเข้าพัก 40.1%; (8) ขอนแก่น 19 แห่ง รองรับได้รวม 669 คน มีอัตราการเข้าพัก 88.9%; (9) ราชบุรี 16 แห่ง รองรับได้รวม 425 คน มีอัตราการเข้าพัก 39.1 % และ (10) พิษณุโลก 15 แห่ง รองรับได้รวม 217 คน มีอัตราการเข้าพัก 59.0% (ดูแผนที่ และดูตารางที่ 2)

แผนที่ แสดงการกระจายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุใน 57 จังหวัด



ตารางที่ 2 การกระจายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุใน 10 จังหวัดแรก

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนเตียง	จำนวนผู้พักอาศัย	อัตราการใช้พัก
1	กรุงเทพมหานคร	257	7,140	4,871	68.2%
2	นนทบุรี	78	1,759	1,202	68.3%
3	เชียงใหม่	54	688	563	81.8%
4	ชลบุรี	42	822	531	64.6%
5	ปทุมธานี	39	877	636	72.5%
6	นครปฐม	30	876	518	59.1%
7	สมุทรปราการ	24	1,206	484	40.1%
8	ขอนแก่น	19	669	595	88.9%
9	ราชบุรี	16	425	166	39.1%
10	พิษณุโลก	15	217	128	59.0%
	อื่นๆ 47 จังหวัด	184	4,811	3,806	79.1%
	รวม	758	19,490	13,500	69.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

การสำรวจยังพบว่า สิทธิในการครอบครองที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุส่วนใหญ่เป็นประเภทสิทธิแบบเช่ารายเดือน 699 แห่ง หรือร้อยละ 92.2% รองลงมาเป็นประเภทสิทธิแบบการอยู่อาศัยตลอดชีวิต 34 แห่ง หรือ 4.5% สิทธิแบบมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย 14 แห่ง หรือ 1.8% และสิทธิการเช่าระยะยาว 9 แห่ง หรือ 1.2% ของโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั้งหมด

ในด้านลักษณะโครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีการใช้อาคารที่มีลักษณะอาคารแบบบ้านเดี่ยว เป็นสัดส่วน 56.6% รองลงมาเป็นประเภทอาคารพักอาศัยรวม เป็นสัดส่วน 33.3% โดยจำแนกเป็นโครงการที่มีขนาดจำนวนเตียงไม่เกิน 20 เตียง 415 แห่ง เป็นสัดส่วน 54.7% และขนาดจำนวนเตียงเกินกว่า 20 เตียง 343 แห่ง เป็นสัดส่วน 45.3% ทั้งนี้พบว่า ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในปัจจุบันของไทยยังคงมุ่งเน้นการรองรับผู้สูงอายุไทยเป็นสำคัญ คือ ประมาณ 99.1% (ดูแผนภาพที่ 1)

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ให้ข้อสังเกตว่า “แม้ว่าโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในปัจจุบันมีการขยายตัวขึ้นอย่างมากในช่วง 5-6 ปีที่ผ่านมา แต่ที่อยู่อาศัยที่พัฒนาขึ้นกระจุกตัวในบางพื้นที่ ยังไม่ได้กระจายตัวไปครอบคลุมพื้นที่ต่างๆ อย่างทั่วถึง ทำให้ไม่สามารถมีที่อยู่อาศัยที่รองรับกลุ่มผู้สูงอายุได้อย่างทั่วถึง และในภาพรวมก็ยังมีจำนวนไม่เพียงพอเมื่อเทียบกับความต้องการในปัจจุบัน

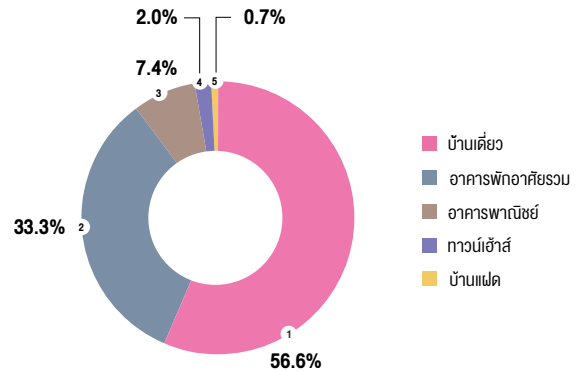


แผนภาพที่ 1 แสดงประเภทการถือครองของผู้รับบริการ และลักษณะโครงการ

ประเภทการถือครองของผู้รับบริการ	จำนวนโครงการ	ร้อยละ
เช่ารายเดือน	699	92.2%
สิทธิอาศัยตลอดชีวิต	34	4.5%
กรรมสิทธิ์	14	1.8%
สิทธิการเช่าระยะยาว	9	1.2%

จำนวนเตียง	จำนวนโครงการ	ร้อยละ
ไม่เกิน 20 เตียง	415	54.7%
เกินกว่า 20 เตียง	343	45.3%
รวม	758	100.0%

ลักษณะอาคารพักอาศัย



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ดังจะเห็นได้ว่า เมื่อเทียบกับจำนวนผู้สูงอายุของไทยที่ปัจจุบันมีจำนวน 12.9 ล้านคน และคาดว่าจะมีผู้สูงอายุที่ต้องการที่อยู่อาศัยประมาณ 5% หรือประมาณ 650,000 คน แต่คาดการณ์ว่าอาจมีผู้สูงอายุที่สามารถเข้าสู่ระบบการบริการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุเพียง 1.0% หรือประมาณ 130,000 คน ขณะที่ในปัจจุบันมีที่อยู่อาศัยรองรับผู้สูงอายุได้เพียงไม่เกิน 20,000 คน ซึ่งในจำนวนนี้ตั้งอยู่ในพื้นที่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีจำนวน 435 แห่ง และรองรับได้ประมาณไม่เกิน 12,000 คน โดยมีสัดส่วนถึง 57.0% และ 61.4% ของทั่วประเทศ ตามลำดับ อีกทั้งโครงการที่มีการพัฒนาขึ้นส่วนใหญ่เป็นการรองรับกลุ่มคนที่มีฐานะปานกลางค่อนข้างดีและฐานะดีขึ้นไป ทำให้กลุ่มผู้สูงอายุที่มีฐานะปานกลางและฐานะไม่ดีนักยังคงมีการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในการรองรับอย่างมาก ดังจะเห็นได้ว่า ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของรัฐที่จัดให้บางแห่งในปัจจุบัน มีผู้ลงทะเบียนขอเช่าอยู่อาศัย 2,500-3,000 คน แต่หน่วยงานรัฐยังไม่สามารถจัดที่อยู่อาศัยรองรับได้ สิ่งเหล่านี้จึงเป็นโจทย์ที่สำคัญและเร่งด่วนของรัฐบาลในการหาแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในการรองรับผู้สูงอายุได้เพียงพอสำหรับทุกกลุ่ม

นอกจากนี้ ในการขับเคลื่อนนโยบายที่จะดึงดูดชาวต่างชาติในกลุ่มที่เกษียณอายุเข้ามาพำนักระยะยาวในประเทศไทยให้ประสบความสำเร็จประเทศไทยต้องมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่มีมาตรฐานให้มากขึ้น ควบคู่กับการพัฒนา Medical Hub และการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ซึ่งจะช่วยให้ประเทศไทยเป็น Retirement Heaven และ Retirement Destination สำหรับผู้สูงอายุทั่วโลก ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญอย่างมากที่จะช่วยดึงดูดชาวต่างชาติที่ต้องการหาที่พักที่พำนักระยะยาวช่วงวัยเกษียณ และทำให้ประเทศไทยเป็นตัวเลือกที่ดีที่สุดในโลก ด้วยเหตุผลทางการเงินที่มีค่าใช้จ่ายที่สอดคล้องกับเงินบำนาญที่เขาได้รับ รวมถึงมีมาตรฐานและการบริการที่ดีเมื่อเทียบกับประเทศอื่น



เนิร์สซิงโฮมสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย

เนิร์สซิงโฮม หรือสถานบริการผู้สูงอายุ เป็นประเภทที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่มีการพัฒนาอย่างมากในปัจจุบัน โดย ณ ไตรมาส 2 ปี 2566 พบว่าทั่วประเทศมีจำนวน 708 แห่ง จำนวนหน่วยที่เปิดให้บริการทั้งหมด 15,324 เตียง กระจายตัวอยู่ใน 55 จังหวัด ซึ่งส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในจังหวัดหลักและจังหวัดหัวเมืองทางภูมิภาค เช่น กรุงเทพฯ และปริมณฑล เชียงใหม่ พิษณุโลก นครสวรรค์ พระนครศรีอยุธยา สระบุรี ชลบุรี รยอง นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี เป็นต้น และพบว่า สำหรับเรื่องระดับราคาการให้บริการ พบว่าช่วงราคาเช่าที่โครงการกำหนดไว้ที่มีจำนวนมากที่สุดคือ ช่วงราคา 10,001-20,000 บาท มีสัดส่วน 42.6% รองลงมาอันดับสองคือ ราคา 20,001-30,000 บาท มีสัดส่วน 36.1% และรองลงมาอันดับสามคือ ราคา 30,001-50,000 บาท มีสัดส่วน 14.2% และช่วงราคา 50,000 บาทขึ้นไป มีสัดส่วน 5.7% ทั้งนี้มีข้อสังเกตว่า ช่วงราคาไม่เกิน 10,000 บาท มีสัดส่วน 1.5% เท่านั้น ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่า เนิร์สซิงโฮมที่เข้าถึงได้ (Affordable Nursing Home) สำหรับผู้สูงอายุโดยส่วนใหญ่ยังมีอยู่อย่างจำกัด

การสำรวจข้อมูลการเข้าพักเนิร์สซิงโฮมของผู้สูงอายุ พบว่าจากจำนวนทั้งหมด 15,324 เตียง มีผู้เข้าพักอาศัยจำนวน 9,767 คน คิดเป็นอัตราเข้าพัก 63.7% ของจำนวนเตียงที่เปิดให้บริการทั้งหมด โดยโครงการที่น้อยกว่า 20 เตียง มีอัตราเข้าพักสูงกว่าโครงการที่มีตั้งแต่ 20 เตียงขึ้นไป โดยพบว่า ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีอัตราเข้าพักสูงที่สุด 81.4% รองลงมาคือภาคเหนือ 70.9% และภาคกลาง 68.6% เป็นที่น่าสังเกตว่ากรุงเทพฯ-ปริมณฑล ที่มีจำนวนเตียงสูงสุด แต่กลับมีอัตราเข้าพัก 63.1% ส่วนอัตราเข้าพักต่ำสุดคือภาคตะวันตก ประมาณ 51.3%

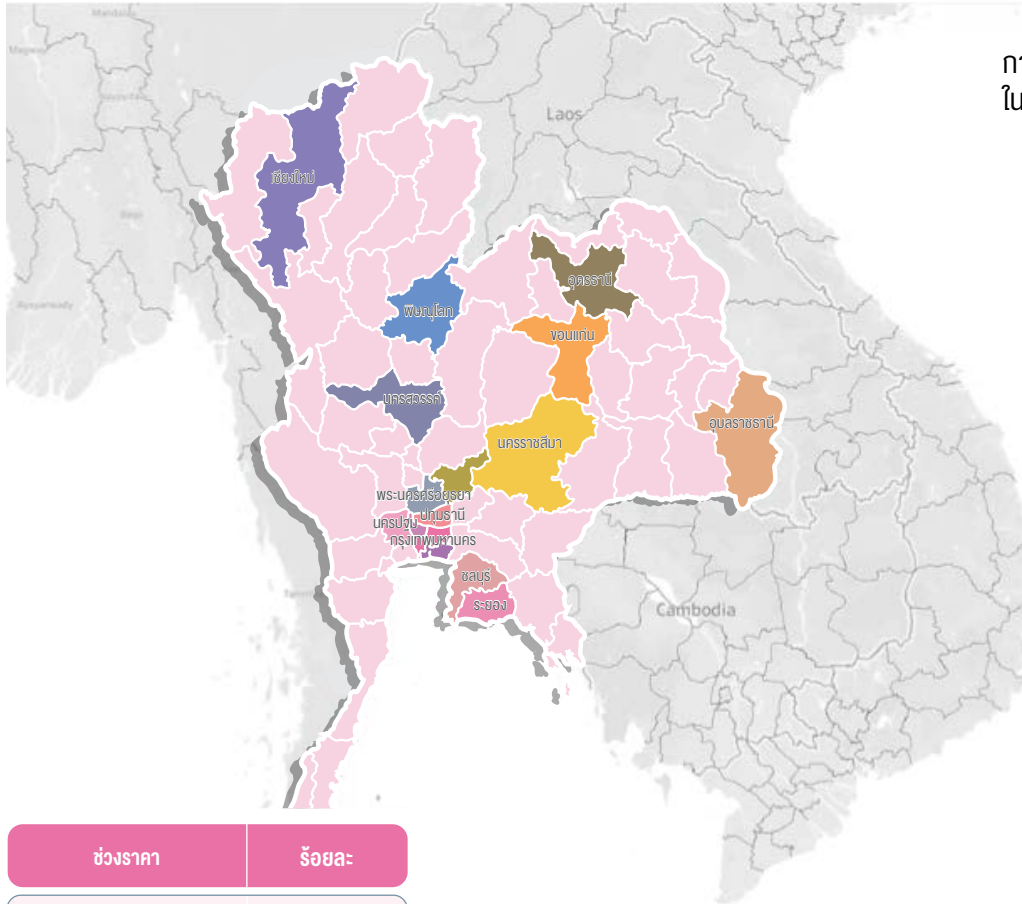
ทั้งนี้เมื่อแยกตามรายจังหวัดพบว่า จังหวัดร้อยเอ็ด สกลนคร และสุรินทร์ มีอัตราเข้าพักที่ 100% แต่เป็นที่น่าสนใจว่าจังหวัดทั้งหมดเหล่านี้จะมีจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุเพียง 1 โครงการเท่านั้น ซึ่งสะท้อนว่าอาจมีความต้องการเนิร์สซิงโฮมในพื้นที่เหล่านี้ แต่มีอุปทานมีอยู่ไม่เพียงพอ (ดูแผนภาพที่ 2)

จากข้อมูลสำรวจจะเห็นว่า “เนิร์สซิงโฮม” มีการเติบโตอย่างมากในช่วง 5-6 ปีที่ผ่านมา มีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยปีละ 25.1% ในช่วงปี 2561-2566 และคาดการณ์ว่า จะมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยปีละ 30.5% ในระหว่างปี 2567-2571 ด้วยขนาดธุรกิจไม่น้อยกว่า 9.5 พันล้านบาทในปี 2571 และในช่วงปี 2572-2576 คาดว่าจะมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยปีละ 15.0% และมูลค่าไม่น้อยกว่า 1.92 หมื่นล้านบาทในปี 2576 นอกจากนี้ การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุยังอาจมีแนวโน้มจะเกิดการพัฒนาไปเป็นรูปแบบใหม่ๆ ในลักษณะธุรกิจแฟรนไชส์ ที่ผู้ประกอบการธุรกิจเนิร์สซิงโฮมอาจจะร่วมมือกับผู้ประกอบการโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ เช่น ห้องชุด บ้านแนวราบ โรงแรม รีสอร์ท โดยปรับพื้นที่บางส่วนในโครงการให้เป็นเนิร์สซิงโฮม โดยเฉพาะการนำห้องชุดเหลือขายหรือที่อยู่อาศัยแนวราบบางส่วนในโครงการ มาปรับเปลี่ยนหรือเพิ่มเติมฟังก์ชันเนิร์สซิงโฮมเข้าไป หรืออาจนำโครงการเดิมมาปรับรูปแบบให้เป็นมัลติเจเนอเรชันสำหรับการอยู่อาศัยได้ทุกวัยร่วมกัน เพื่อสร้างจุดเด่นของโครงการในการดึงดูดให้ผู้ต้องการหาที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มผู้ซื้อที่กำลังวางแผนสำหรับการเข้าสู่วัยเกษียณหรือกลุ่มบุตรหลานที่ต้องการหาที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับคุณพ่อคุณแม่หรือผู้ใหญ่ในบ้านที่กำลังจะเข้าสู่วัยผู้สูงอายุหรือกำลังอยู่ในวัยผู้สูงอายุ แทนที่จะนำหน่วยที่เหลือขายไปหารายได้จากการให้เช่าเป็นห้องพักอาศัยแบบทั่วไปเท่านั้น

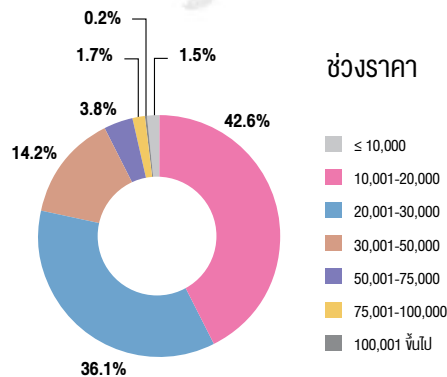
นอกจากนี้ กลุ่มผู้สูงอายุอีกกลุ่มหนึ่งที่น่าสนใจ คือ กลุ่มที่ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม นับเป็นกลุ่มที่สำคัญในยุคสัดส่วนของผู้สูงอายุกำลังจะเพิ่มจาก 20% ในปัจจุบันเป็นเกือบ 30% อีกประมาณ 10 ปีข้างหน้า ดังจะเห็นได้ว่า ตัวเลขขั้นต่ำที่เป้าหมายในแผนการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของกรมกิจการผู้สูงอายุมีจำนวนมากกว่า 400,000 หลัง ในช่วงปี 2567-2579 ทั้งนี้ยังไม่ได้นับรวมการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมของบุคคลทั่วไป และการปรับปรุงอาคารให้เป็นเนิร์สซิงโฮม ซึ่งนับรวมกันทั้งหมดก็จะมีปริมาณมาก และสะท้อนให้เห็นโอกาสของตลาดธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่อาจมีการขยายตัวอีกมาก



แผนภาพที่ 2 แสดงรายละเอียดของโครงการเนิร์สซิงโฮมสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย



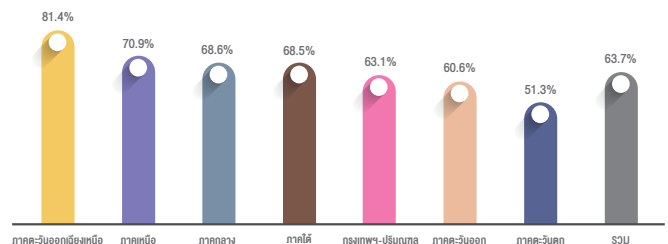
ช่วงราคา	ร้อยละ
≤ 10,000	1.5%
10,001-20,000	42.6%
20,001-30,000	36.1%
30,001-50,000	14.2%
50,001-75,000	3.8%
75,001-100,000	1.7%
100,001 ขึ้นไป	0.2%
รวม	100.0%



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ดังนั้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ เป็นเรื่องที่รัฐบาลจำเป็นต้องเร่งเข้ามาจัดทำนโยบายและวางแผนการพัฒนาอย่างจริงจัง เพื่อให้สามารถช่วยให้ผู้สูงอายุได้รับการดูแลอย่างดี เนื่องจากที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ คือ ที่รวมของปัจจัยสี่อย่างครบถ้วนในการดำเนินชีวิต คือ “อาหาร-เครื่องนุ่งห่ม-ยารักษาโรค-ที่อยู่อาศัย” และยังเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยและภาคอสังหาริมทรัพย์ของไทยในยุคต่อไปอีกด้วย

อัตราการเข้าพักแยกตามภาค





ชุมชนผู้เกษียณอายุ ที่มีการดูแลอย่างต่อเนื่อง (Continuing Care Retirement Communities: CCRCs)



รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์

Center of Excellent in Universal Design,
Chulalongkorn University



ชุมชนผู้เกษียณอายุที่มีการดูแลอย่างต่อเนื่อง คือ โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัย และมีบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น มีบริการการดูแลระยะยาว บริการทำความสะอาด บริการอาหาร บริการการเดินทาง กิจกรรมทางสังคม การบริการทางการแพทย์ บริการการฟื้นฟูสมรรถภาพตามใบสั่งแพทย์ เป็นต้น สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงอายุนี้ มี 6 รูปแบบ¹ ด้วยกัน โดยแบ่งกลุ่มโครงการเหล่านี้ตามสภาพการพึ่งพิงของผู้สูงอายุ 2 กลุ่ม คือ

¹ Center of Excellent in Universal Design, Chulalongkorn University, Faculty of Architecture

1. อยู่อย่างอิสระ ไม่พึ่งพิง (Independence Living: IL หรือ Active Aging)

- กิจกรรมประจำวันทำได้ปกติ+ไม่จำกัดพื้นที่

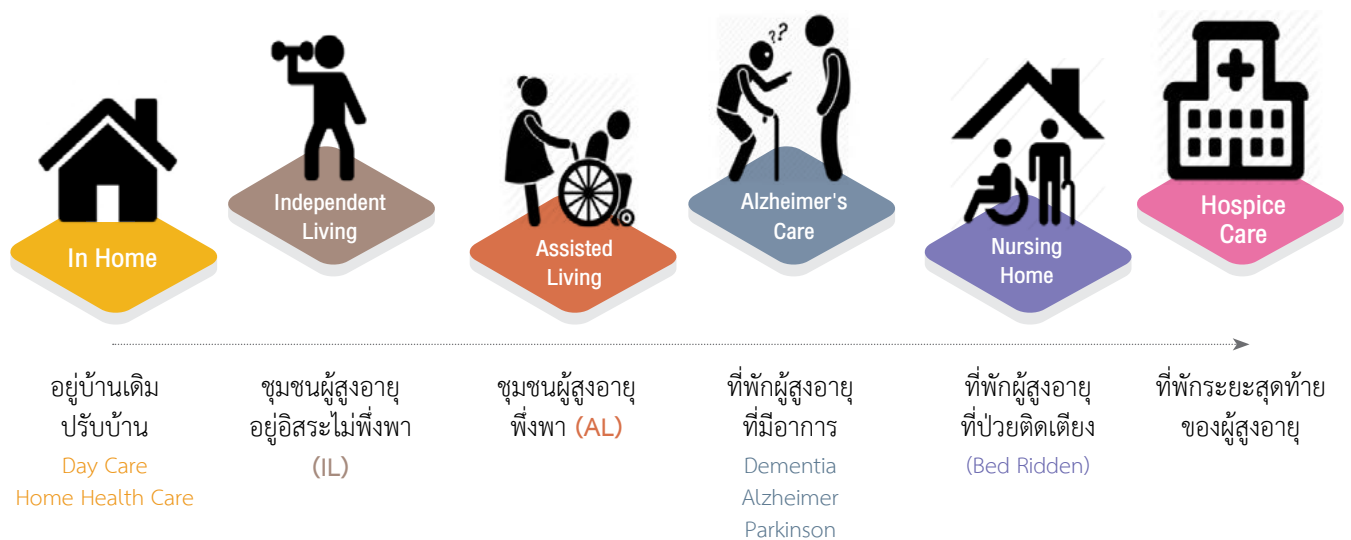
2. อยู่อย่างพึ่งพิง (Assisted Living: AL)

- ต้องพึ่งพิง(คนดูแล+อุปกรณ์) กิจกรรมประจำวันต้องช่วยเหลือ+จำกัดพื้นที่



ภาพที่ 1 อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงอายุ

Continuing Care Retirement Communities (CCRCs) in Thailand



ชุมชนผู้สูงอายุที่มีระบบการดูแลอย่างต่อเนื่อง

เป็นการผสมผสานระหว่างที่อยู่อาศัย การบริการต่างๆ ในชีวิตประจำวันและการบริการทางการแพทย์

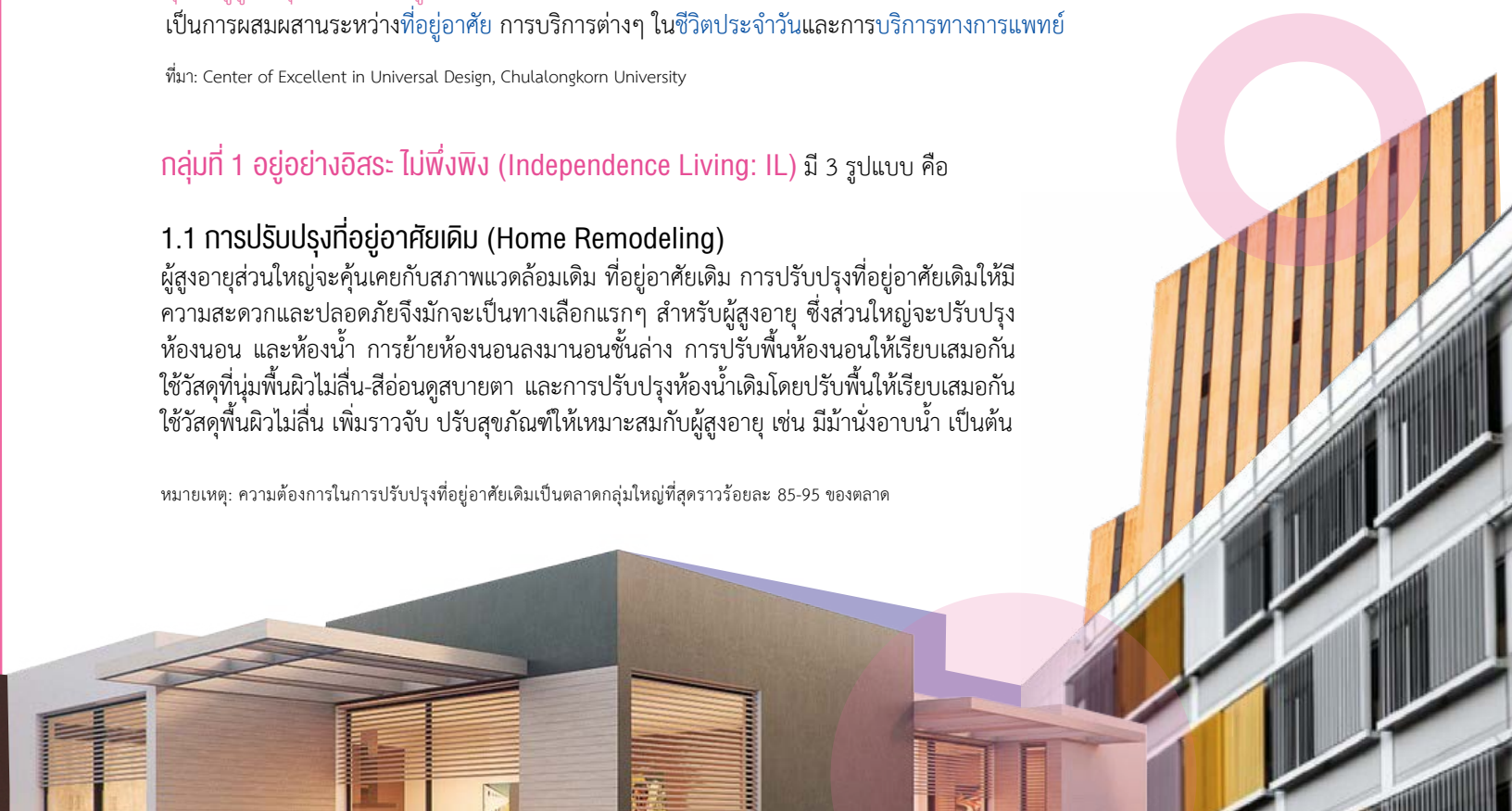
ที่มา: Center of Excellent in Universal Design, Chulalongkorn University

กลุ่มที่ 1 อยู่อย่างอิสระ ไม่พึ่งพิง (Independence Living: IL) มี 3 รูปแบบ คือ

1.1 การปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม (Home Remodeling)

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะคุ้นเคยกับสภาพแวดล้อมเดิม ที่อยู่อาศัยเดิม การปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมให้มีความสะดวกและปลอดภัยจึงมักจะเป็นทางเลือกแรกๆ สำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งส่วนใหญ่จะปรับปรุงห้องนอน และห้องน้ำ การย้ายห้องนอนลงมานอนชั้นล่าง การปรับพื้นห้องนอนให้เรียบเสมอกัน ใช้วัสดุที่นุ่มพื้นผิวไม่ลื่น-สีอ่อนดูสบายตา และการปรับปรุงห้องน้ำเดิมโดยปรับพื้นให้เรียบเสมอกัน ใช้วัสดุพื้นผิวไม่ลื่น เพิ่มราวจับ ปรับสุขภัณฑ์ให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ เช่น มีม้านั่งอาบน้ำ เป็นต้น

หมายเหตุ: ความต้องการในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมเป็นตลาดกลุ่มใหญ่ที่สุดราวร้อยละ 85-95 ของตลาด



1.2 ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ (Day Care, Day Center)

เป็นการดูแลผู้สูงอายุเฉพาะในเวลากลางวัน คือ ผู้สูงอายุยังคงพักอาศัยอยู่กับครอบครัวของตนเองตามปกติ ช่วงเช้าก็จะเดินทางมา (หรือเจ้าหน้าที่ไปรับที่บ้าน) ที่ศูนย์รับดูแลผู้สูงอายุ ระหว่างที่อยู่ในศูนย์ก็จะได้รับการดูแลในด้านต่างๆ เช่น บริการการดูแลช่วยเหลือผู้สูงอายุ ในการใช้ชีวิตประจำวัน การออกกำลังกาย การทำกิจกรรมบันเทิงต่างๆ การทำกิจกรรมทางศาสนา การจัดกิจกรรมพักผ่อน และการสร้างสังคมระหว่างหมู่เพื่อน ฯลฯ และเมื่อถึงเวลาเย็น ผู้สูงอายุก็จะถูกส่ง (หรือญาติมารับ) กลับไปอยู่บ้านตนเอง

1.3 ที่อยู่อาศัยในชุมชนผู้สูงอายุ (Retirement Community)

ชุมชนผู้สูงอายุแบบนี้ เป็นชุมชนของผู้สูงอายุที่ยังมีสภาพร่างกายแข็งแรงอยู่ ยังทำกิจกรรมต่างๆ ได้ตามสมควร ลักษณะเด่นของชุมชนคือ ที่อยู่อาศัยในชุมชนสร้างขึ้นมาเพื่อตอบสนองความต้องการของคนในวัยสูงอายุให้อยู่ในโครงการเดียวกัน โดยทั่วไปจะรับผู้สูงอายุตั้งแต่อายุ 55 ปีขึ้นไป อย่างไรก็ตามหากญาติมิตรที่อายุน้อยกว่านี้ จะมาพักอาศัยด้วยก็จะช่วยเพิ่มชีวิตชีวาให้โครงการ

กลุ่มที่ 2 อยู่อย่างพึ่งพิง (Assisted Living: AL)

มี 3 รูปแบบคือ

2.1 สถานบริการผู้สูงอายุ (Nursing Home)²

เป็นสถานที่ที่ดูแลผู้สูงอายุอย่างต่อเนื่องในหลายระดับตั้งแต่การดูแลกลุ่มพึ่งพิง พอจะดูแลตัวเองได้บ้างในบางเรื่อง (Assisted Living) ไปจนถึงระดับการดูแล 24 ชั่วโมงแบบ Nursing Home Care โดยคนคนหนึ่งอาจจะเข้ามาอยู่ในชุมชนในระดับแค่ Day Care แต่ต่อมามีสภาวะร่างกายที่เสื่อมลง จนต้องเข้าไปอยู่ใน Nursing Home ซึ่งเหมาะสำหรับผู้สูงอายุที่มีโรคเรื้อรังและจำเป็นที่จะต้องมีการดูแลอย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ

2.2 สถานดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะโรคสมองเสื่อม (Dementia and Alzheimer's Care)

เป็นสถานที่ที่ดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะโรคสมองเสื่อม ที่มีปัญหาทางด้านความคิด การรับรู้และความจำ การดูแลนี้จะเป็นการดูแลจำเพาะด้าน

เหมาะสำหรับผู้สูงอายุที่มีภาวะโรคสมองเสื่อม และจำเป็นที่จะต้องมีการดูแลอย่างใกล้ชิด

2.3 สถานดูแลผู้สูงอายุ ในช่วงสุดท้ายของชีวิต (Hospice Care)

เป็นการดูแลผู้สูงอายุ ที่อยู่ในช่วงสุดท้ายของชีวิต (End of Life) จะมีการดูแลแบบประคับประคอง (Palliative Care) ซึ่งจะดูแลทั้งร่างกาย (Body) และจิตวิญญาณ (Spiritual)

หมายเหตุ: รูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ในแบบที่ 2.1, 2.2, 2.3 อาจจะมีอยู่ในโครงการเดียวกันแต่แยกอาคารกัน และต้องมีบุคลากรทางการแพทย์ในการดูแล

CCRCs แตกต่างจากทางเลือกบ้านพักวัยเกษียณอย่างไร?

ความแตกต่างที่สำคัญของ CCRCs คือ การตระหนักว่าผู้สูงอายุหลายคนต้องการที่จะมีชีวิตอยู่อย่างอิสระราบเท่าที่มีชีวิตเหลืออยู่ ตัวอย่างเช่น ผู้สูงอายุที่อยู่คนเดียวหลังจากคู่สมรสเสียชีวิตลง โดยเขายังสามารถดำเนินกิจกรรมที่จำเป็นในการดำรงชีวิตได้ด้วยตัวเอง เพื่อแก้ไขปัญหาแต่ละคนสามารถย้ายเข้าไปอยู่ในส่วนที่เป็นโซนที่อยู่อาศัยอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่อยู่อย่างอิสระของ CCRCs ได้ ที่นั่นเขาสามารถทำงานอดิเรกที่ตรงกับความสนใจได้ และจะมีผู้ที่มีความสามารถให้ความช่วยเหลือได้หากมีความต้องการ เมื่อผู้สูงอายุมีอายุมากขึ้นจะพบว่างานตัดหญ้าหรือการถูพื้นเป็นกิจกรรมที่ยากที่จะทำ นี่คือการเปลี่ยนจากการย้ายเข้าอยู่ในศูนย์ดูแลผู้สูงอายุของ CCRCs

อีกทางเลือกหนึ่งคือกรณีที่ผู้สูงอายุเองไม่จำเป็นต้องย้ายออกจากชุมชนเดิมไปอยู่ในชุมชนใหม่ เพียงแต่ขอความช่วยเหลือในชุมชนเดิม และหากเมื่อมีความจำเป็นผู้สูงอายุก็สามารถย้ายเข้าไปอยู่ในศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ CCRCs นี้ได้ ทำให้ผู้สูงอายุสามารถรักษาคุณภาพชีวิตเดิมและอยู่ในพื้นที่ที่มีความคุ้นเคยได้อย่างต่อเนื่อง

² เป็นกลุ่มที่มีการขึ้นทะเบียนกับกรมสนับสนุนบริการสุขภาพ (สบส.) ณ กันยายน พ.ศ. 2566 มากที่สุดกว่า 99%



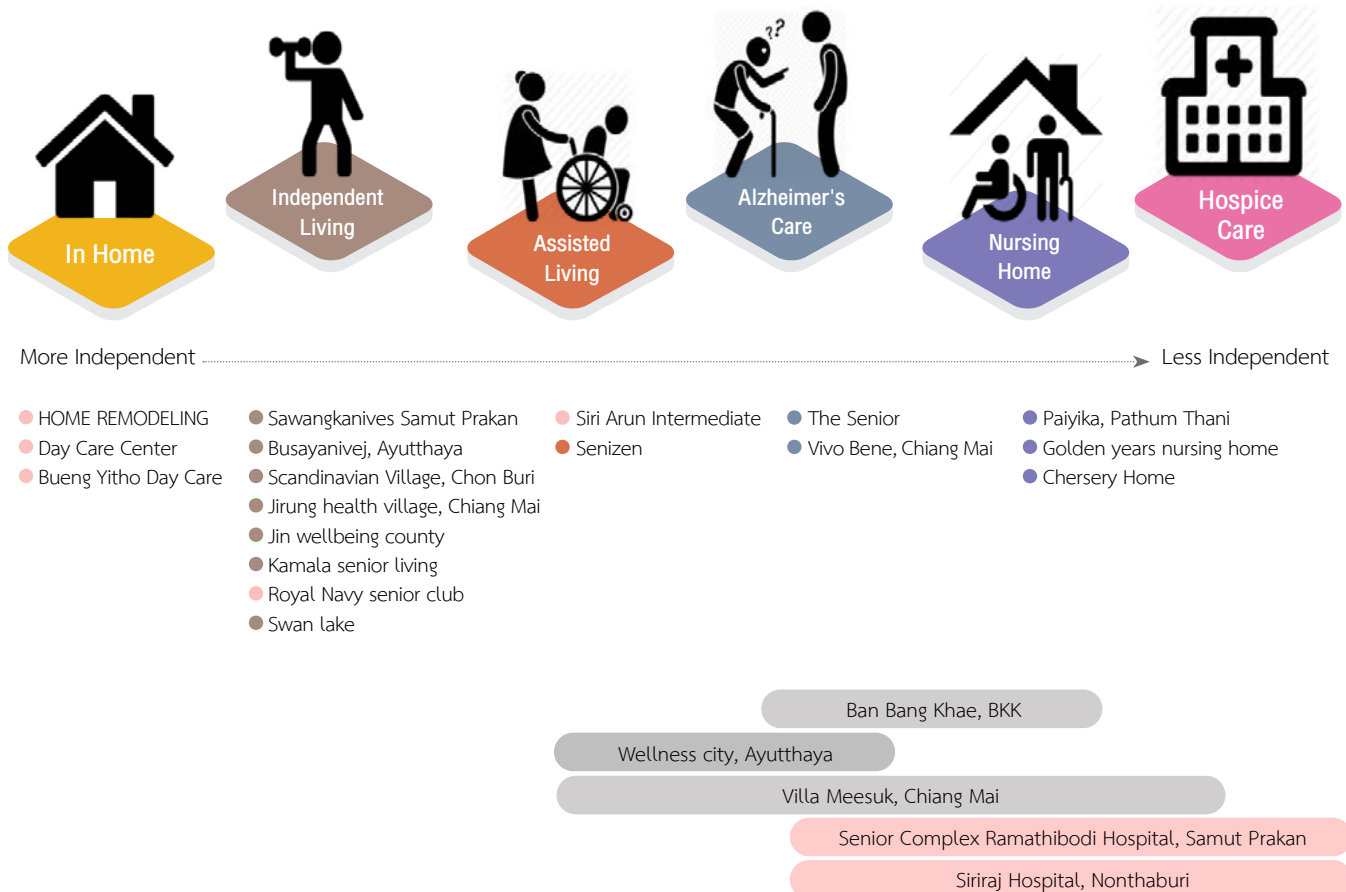
ระดับของการอยู่อาศัยและระดับการดูแลสุขภาพ

ชุมชนผู้เกษียณอายุที่มีการดูแลอย่างต่อเนื่อง (CCRCs) หรือบางที่เรียกว่าชุมชนที่มีการวางแผนชีวิต (Life Plan Communities: LPCs) เป็นชุมชนที่ช่วยให้ผู้สูงอายุสามารถอยู่อาศัยในที่เดียวตลอดชีวิต โดยอาศัยการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ชีวิตและความต้องการด้านการดูแลสุขภาพ CCRCs / LPCs มักจะเสนอทางเลือกในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุอย่างครบถ้วน รวมทั้งการใช้ชีวิตอิสระอาศัยกับการดูแลรักษาพยาบาลตามอาการที่เสื่อมถอยลง

ในระยะต้นเมื่อยังแข็งแรง การดูแลทางด้านสุขภาพยังไม่มาก จึงอยู่แบบอิสระไม่พึ่งพิง (Independent Living) พอเริ่มพึ่งพิง การบริการด้านสุขภาพจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ผู้อยู่อาศัยก็จะเปลี่ยนที่อยู่ให้สอดคล้องกับความต้องการ มาอยู่ที่ส่วนอยู่อาศัยแบบพึ่งพิง (Assisted Living) หรือส่วนรักษาความทรงจำ (Memory Care) หรือส่วนบริบาล (Skilled Nursing) แล้วแต่สภาพร่างกาย (ยิ่งอาการหนักขึ้น ยิ่งต้องการการบริการทางสุขภาพที่มากขึ้น ที่อยู่อาศัยก็จะลดความสำคัญลงมา)

ภาพที่ 2 โครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย

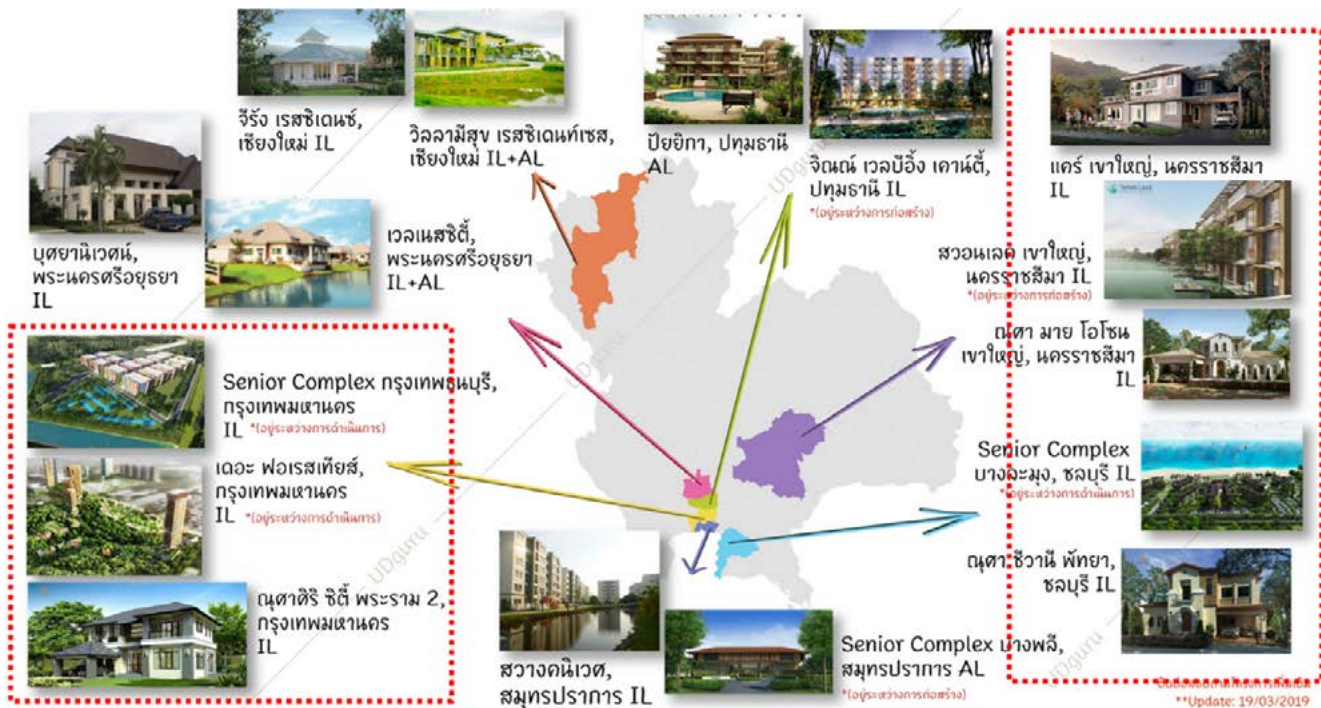
Continuing Care Retirement Communities (CCRCs) in Thailand



ที่มา: Center of Excellent in Universal Design, Chulalongkorn University



ภาพที่ 3 ที่ตั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย



ที่มา: Center of Excellent in Universal Design, Chulalongkorn University

สรุปรูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

1. ชุมชนผู้เกษียณอายุกำลังจะเกิดขึ้นในประเทศไทย

เมื่อพิจารณาจากรูปแบบการดูแลผู้สูงอายุตามมิติของสถานที่หรือตามภาวะพึ่งพิงบุคคลอื่น รวมถึงแนวคิดเรื่องชุมชนผู้เกษียณอายุ (Retirement Community) พร้อมทั้งกรณีตัวอย่างชุมชนผู้เกษียณอายุที่มีการดูแลอย่างต่อเนื่องของต่างประเทศแล้วเราจะพบว่า ประเทศพัฒนาแล้วส่วนใหญ่ที่จำนวนผู้สูงอายุถึงระดับสังคมสูงวัยแบบสมบูรณ์ (Aged Society คือมีจำนวนผู้สูงอายุที่ 60+ ปี ประมาณร้อยละ 20) และกำลังเข้าสู่สังคมสูงวัยแบบสุดยอด (Super-Aged Society คือมีจำนวนผู้สูงอายุที่ 60+ ปี ประมาณ

ร้อยละ 28) ประเทศเหล่านั้นจะมีรูปแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่หลากหลายรูปแบบขึ้น เพราะฉะนั้นรูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ นอกเหนือจากจะต้องสอดคล้องกับสังคม-วัฒนธรรมของชาตินั้นๆ แล้ว รูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุจะผันแปรตามระดับการสูงอายุของสังคมนั้นๆ ด้วย ชุมชนผู้เกษียณอายุที่มีการดูแลอย่างต่อเนื่อง (Continuing Care Retirement Communities: CCRCs) จึงน่าจะเกิดขึ้นตอนที่สังคมนั้นเข้าสู่สังคมสูงวัยแบบสุดยอด ซึ่งประเทศไทยจะถึงจุดนั้นประมาณ พ.ศ. 2576-2578 นั้นเอง



2. รูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุไทยจะแตกต่างจากของต่างประเทศ

ด้วยปัจจัยทางสังคม วัฒนธรรม และเศรษฐกิจ ทำให้ผู้สูงอายุไทยสภาพความเป็นอยู่จะแตกต่างของผู้สูงอายุต่างประเทศค่อนข้างมาก โดยเฉพาะปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ผู้สูงอายุไทยขาดการเตรียมความพร้อมในยามชรา จากข้อมูลพบว่าผู้สูงอายุไทย ร้อยละ 33 มีรายได้ต่ำกว่าเส้นยากจนที่ 2,400 บาท/เดือน และรายได้ส่วนใหญ่มาจากลูกหลานมากกว่าร้อยละ 40 โดยรวมแล้วมีผู้สูงอายุเพียงร้อยละ 60 ที่เตรียมตัวเข้าสู่การเป็นผู้สูงอายุอย่างมีคุณภาพใน 3 ด้านคือ การเงิน สุขภาพ และที่อยู่อาศัย³ อีกทั้งครอบครัว ลูกหลานก็ขาดความรู้เรื่องการรับมือกับสังคมสูงวัยเช่นกัน เพราะคิดว่าจะกระทบเฉพาะกับผู้สูงอายุเท่านั้น ลืมตระหนักว่าถ้าผู้สูงอายุในบ้านหกล้มหรือเจ็บป่วยมากๆ จนต้องนอนติดเตียงแล้ว จะมีภาระต้องดูแลผู้สูงอายุ และด้วยวัฒนธรรมการเลี้ยงดูบุพการี จะทำให้ครอบครัวคนไทยส่วนใหญ่จะดูแลบุพการีที่บ้าน เพราะฉะนั้นการปรับสภาพที่อยู่อาศัยเดิมเพื่อดูแลบุพการีจะได้รับความนิยมในช่วงแรก การย้ายออกจากครอบครัวลูกหลานน่าจะเริ่มประมาณ พ.ศ. 2566 ด้วยสาเหตุ 2 ปัจจัย คือ ณ ปีนั้นเราจะเข้าสู่สังคมสูงวัยแบบสมบูรณ์ (คนอายุ > 60 ปี มีมากกว่าร้อยละ 20) และคนจะเปลี่ยน Generation เป็นคน Gen X ที่ยอมรับการมีบ้านหลายหลังคุ้นเคยกับการอยู่ในอาคารชุด ที่สำคัญคนรุ่นนี้ส่วนหนึ่งลูกน้อยมากหรือไม่มีลูกเลย บางคนไม่แต่งงาน อยู่คนเดียวมากขึ้น ที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุรุ่นนี้ที่สุขภาพร่างกายแข็งแรงจะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมอยู่ในกลาง/ชานเมือง ในขณะที่เดียวกันการดูแลบุพการีของคนรุ่นนี้

จะย้ายท่านไปอยู่ตามสถานบริบาล เพราะถึงจุดนั้น การจ้างผู้ดูแล (Care Giver) มาดูแลที่บ้าน จะแพงพอๆ กับการส่งท่านไปสถานบริบาล การปรับตัวของสังคมไทยเรื่องที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ จะเกิดขึ้นแน่นอนและเป็นสิ่งที่ทุกๆ คนต้องเรียนรู้และปรับตัว

3. รูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุไทยที่มีภาวะพึ่งพิงจะโตก่อน

ด้วยสภาพสังคมไทยที่ดูแลบุพการี ลูกหลานคนไทยจะดูแลผู้สูงอายุในช่วงชีวิตสุดท้ายดีมาก ๆ ความต้องการสถานดูแลผู้สูงอายุในช่วงภาวะพึ่งพิง จนถึงการดูแลแบบประคับประคอง และระยะสุดท้ายของชีวิตนี้ถือเป็น “อุปสงค์ที่แท้ (Real Demand)” และจะเกิดขึ้นก่อน โดยจะเติบโตจากกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-สูงก่อน ส่วนผู้สูงอายุรายได้น้อย จะเข้าสู่ระบบสาธารณสุขไทย ซึ่งมีระบบส่งต่อจากหน่วยบริการระดับปฐมภูมิ (Primary Care) ในพื้นที่เข้าสู่หน่วยบริการระดับทุติยภูมิ (Secondary Care) ในระดับจังหวัดหรือโรงพยาบาลศูนย์ พออาการหนักมากๆ คนป่วยจะถูกส่งต่อมาที่หน่วยบริการระดับตติยภูมิ (Tertiary Care) เช่น โรงพยาบาลที่เป็นโรงเรียนแพทย์ โรงพยาบาลเฉพาะทาง เป็นต้น ด้วยระบบดังกล่าวจะทำให้ผู้สูงอายุที่มีระดับการพึ่งพิงสูงมาแออัดที่ส่วนกลาง ซึ่งจะทำให้ลูกหลานจะยอมจ่ายเงินเพื่อให้บุพการีได้รับการดูแลที่ดี ซึ่งปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาที่รัฐบาลต้องริบวางแผนแก้ไข ในทางกลับกันปัญหานี้จะเป็นโอกาสทางธุรกิจดูแลสุขภาพผู้สูงอายุที่จะค่อยๆ เติบโตเช่นกัน

³ นพ.เอกชัย เพียรศรีวัชรา, เตรียมตัวอย่างไรให้กลายเป็นผู้สูงวัยคุณภาพ, <https://infocenter.nationalhealth.or.th/node/27604> สืบค้นเมื่อ 24 มกราคม พ.ศ. 2564





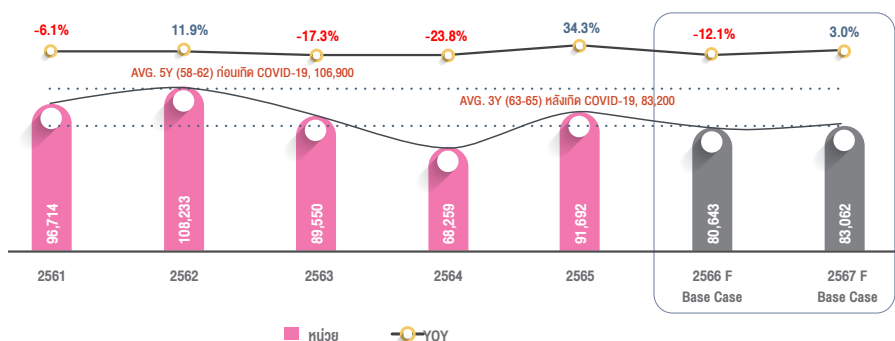
ประมาณการขนาด

“ตลาดรับสร้างบ้าน”

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน จัดงานสัมมนาเรื่อง “กระตุ้นเศรษฐกิจด้วยธุรกิจรับสร้างบ้าน” เพื่อพัฒนาความร่วมมือด้านวิชาการร่วมกับผู้ประกอบการภาคเอกชน นายวิชัย วิริตกพันธ์ รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ได้กล่าวถึงข้อมูลที่บ่งชี้ถึงตลาดรับสร้างบ้าน หรือบ้านที่ประชาชนสร้างเอง อาจพิจารณาได้จากชุดข้อมูลต่างๆ ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

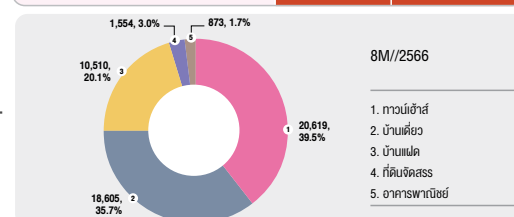
1) ข้อมูลใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเปล่าทั่วประเทศ มีสัดส่วนประมาณ 3% ของจำนวนที่ดินจัดสรรทั่วประเทศ จึงคาดการณ์ว่าน่าจะมีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเปล่าทั่วประเทศในปี 2566 ประมาณ 2,500 หน่วย หากสมมติให้ค่าก่อสร้างต่อแปลงเท่ากับ 7 ล้านบาท /หน่วย ก็จะเห็นโอกาสที่จะเกิดมูลค่าทางการตลาดบ้านสร้างเองไม่น้อยกว่า 17,500 ล้านบาทในปี 2566 โดยในปี 2567 น่าจะปรับตัวดีขึ้นกว่าปี 2566 ทั้งนี้ ไม่รวมกลุ่มที่ดินเปล่าที่แบ่งแปลงไม่เกิน 9 แปลงที่ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้ ซึ่งอาจมีมูลค่าใกล้เคียงกับการจัดสรรที่ดินที่ดินเปล่า และหากพิจารณาข้อมูลใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเปล่าเฉพาะในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่า ปี 2566 มีสัดส่วนประมาณ 4% ของจำนวนหน่วยจัดสรร จึงคาดการณ์ว่าจะมีการจัดสรรที่ดินเปล่าในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ประมาณ 1,750 หน่วย หากสมมติให้ค่าก่อสร้างต่อแปลงเท่ากับ 7 ล้านบาท/หน่วย ก็จะเห็นโอกาสทางการตลาดไม่น้อยกว่า 12,250 ล้านบาท

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ รายปี 2561-2565 และแนวโน้มปี 2566-2567



การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินแยกประเภท

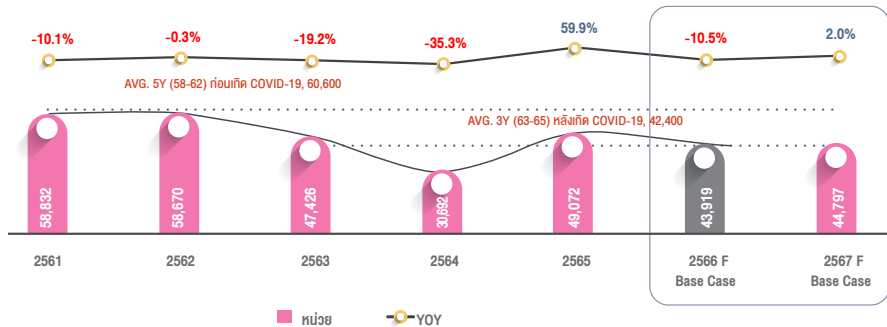
ประเภท	8M//2566	8M//2565
1. ทาวน์เฮ้าส์	20,619	22,461
2. บ้านเดี่ยว	18,605	20,908
3. บ้านแฝด	10,510	11,712
4. ที่ดินจัดสรร	1,554	2,104
5. อาคารพาณิชย์	873	568
รวม	52,161	57,753



ณ 8M/2566

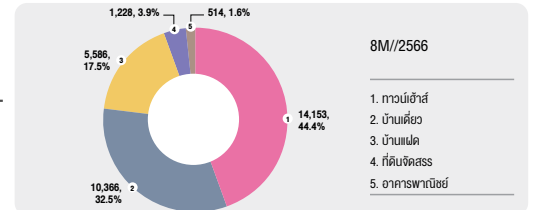
- ในปี 2566 การจัดสรรที่ดินเปล่า ที่มีสัดส่วนประมาณ 3% ของจำนวนหน่วยจัดสรรทั่วประเทศ ทำให้คาดการณ์ว่าจะมีการจัดสรรที่ดินเปล่าทั่วประเทศ 2,500 หน่วย
- หากสมมติให้ค่าก่อสร้างต่อแปลงเท่ากับ 7 ล้านบาท/หน่วย ก็จะเห็นโอกาสที่จะเกิดมูลค่าทางการตลาดบ้านสร้างเองไม่น้อยกว่า 17,500 ล้านบาทในปี 2566
- ทิศทางในปี 2567 น่าจะปรับตัวดีขึ้นกว่าปี 2566
- ทั้งนี้ไม่รวมกลุ่มที่แบ่งแปลงไม่เกิน 9 แปลง ที่ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้ ซึ่งอาจมีมูลค่าพอๆ กับการจัดสรรที่ดิน

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน กรุงเทพฯ-ปริมณฑล รายปี 2561-2565 และแนวโน้มปี 2566-2567



การออกใบอนุญาตจัดสรรแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภท	8M//2566	8M//2565
1. กว้างเข้าสั	14,153	15,373
2. บ้านเดี่ยว	10,366	10,392
3. บ้านแฝด	5,586	5,450
4. ที่ดินจัดสรร	1,228	832
5. อาคารพาณิชย์	514	157
รวม	31,847	32,204



ณ 8M//2566

- ในปี 2566 การจัดสรรที่ดินเปล่า ที่มีสัดส่วนประมาณ 4% ของจำนวนหน่วยจัดสรร BMR ทำให้คาดการณ์ว่าจะมีการจัดสรรที่ดินเปล่าทั่วประเทศ 1,750 หน่วย
- หากสมมติให้ค่าก่อสร้างต่อแปลงเท่ากับ 7 ล้านบาท/หน่วย ก็จะเห็นโอกาสทางการตลาดไม่น้อยกว่า 12,250 ล้านบาท
- BMR มีสัดส่วน 55% ของการจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ
- ทิศทางในปี 2567 น่าจะปรับตัวขึ้นกว่าปี 2566

2) การขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ ทั่วประเทศ ตั้งแต่ปี 2560-2565 “บ้านเดี่ยว” มีสัดส่วนที่ได้ใบอนุญาตปลูกสร้างเพิ่มมากขึ้นทุกปี จากปี 2560 มีสัดส่วนประมาณ 77% ในปี 2565 อยู่ที่ประมาณ 83% ซึ่งตลาดรับสร้างบ้าน หรือบ้านที่ประชาชนปลูกสร้างเองเกือบทั้งหมดจะเป็นบ้านเดี่ยว

ปี 2566 ประเมินการจะมีพื้นที่บ้านเดี่ยวได้รับอนุญาตก่อสร้าง ทั่วประเทศ 26.8 ล้านตารางเมตร หรือ 67,000 หน่วย (สัดส่วนบ้านเดี่ยว 85% ของพื้นที่ก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด) ซึ่งในจำนวนนี้คาดว่าจะเป็ “บ้านเดี่ยวสร้างเอง” ประมาณ 16.8 ล้านตารางเมตร หรือประมาณ 42,000 หน่วย (ประมาณการพื้นที่ 400 ตารางเมตร/หน่วย) ดังนั้น สัดส่วนบ้านสร้างเอง : บ้านจัดสรร จึงมีประมาณ 60 : 40

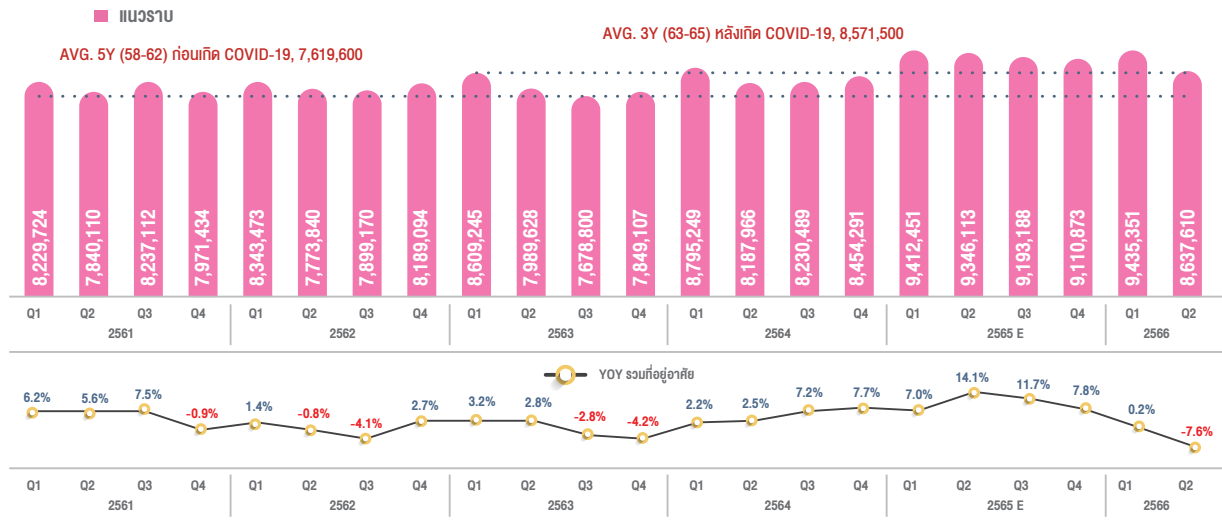
ประมาณการมูลค่าบ้านเดี่ยวทั่วประเทศ 322,000 ล้านบาท เป็นบ้านเดี่ยวสร้างเอง 201,600 ล้านบาท (ประมาณการค่าก่อสร้าง 12,000 บาทต่อตารางเมตร)

ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2566 ประเมินการจะมีพื้นที่บ้านเดี่ยวได้รับอนุญาตก่อสร้าง 7.8 ล้านตารางเมตร หรือ 20,000 หน่วย (สัดส่วนบ้านเดี่ยว 75% ของพื้นที่ก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด) ซึ่งในจำนวนนี้คาดว่าจะเป็ “บ้านเดี่ยวสร้างเอง” ประมาณ 2.4 ล้านตารางเมตร หรือประมาณ 6,000 หน่วย (ประมาณการพื้นที่ 400 ตารางเมตร/หน่วย) ดังนั้น สัดส่วนบ้านสร้างเอง : บ้านจัดสรร จึงมีประมาณ 30 : 70 แตกต่างกับภาพของทั่วประเทศ เนื่องจากที่ดินในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลมีราคาแพง จึงมีการขอลูกสร้างบ้านเดี่ยวในสัดส่วนที่น้อยกว่าภูมิภาคอื่น แต่บ้านเดี่ยวเองก็ยังคงมีการเติบโตในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลค่อนข้างมาก ประมาณปีละกว่า 10% สะท้อนว่าตลาดบ้านเดี่ยวที่ปลูกสร้างในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลยังคงมีการขยายตัวได้ดี

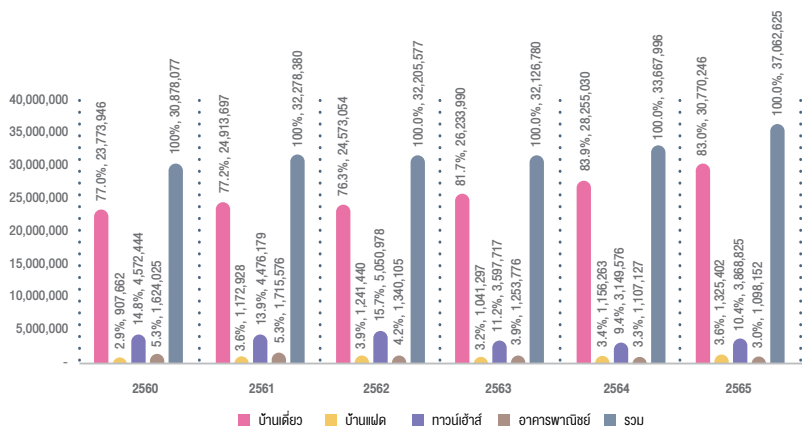
ประมาณการมูลค่าบ้านเดี่ยวกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 100,000 ล้านบาท เป็นบ้านเดี่ยวสร้างเอง 30,000 ล้านบาท มูลค่าตลาดบ้านสร้างเองในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล จะมีสัดส่วน 15% ของตลาดทั้งประเทศ



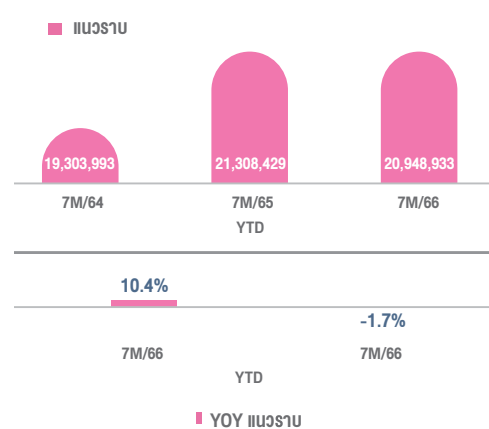
ข้อมูลพื้นที่ใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบ-แยกประเภท ทั่วประเทศ



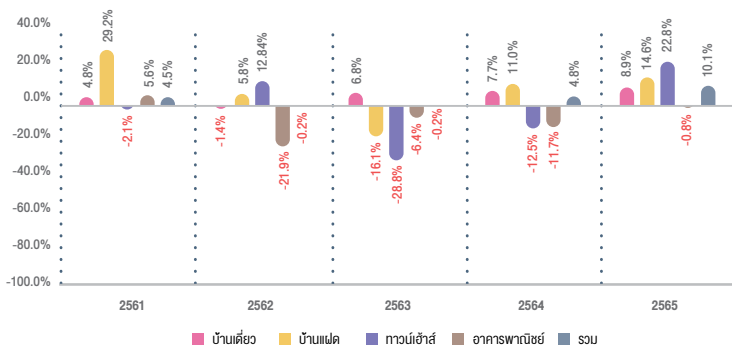
ข้อมูลพื้นที่ และสัดส่วนแยกตามใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบ



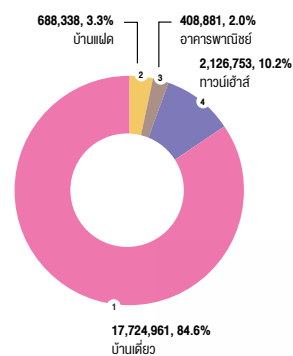
ข้อมูล 7M/2566



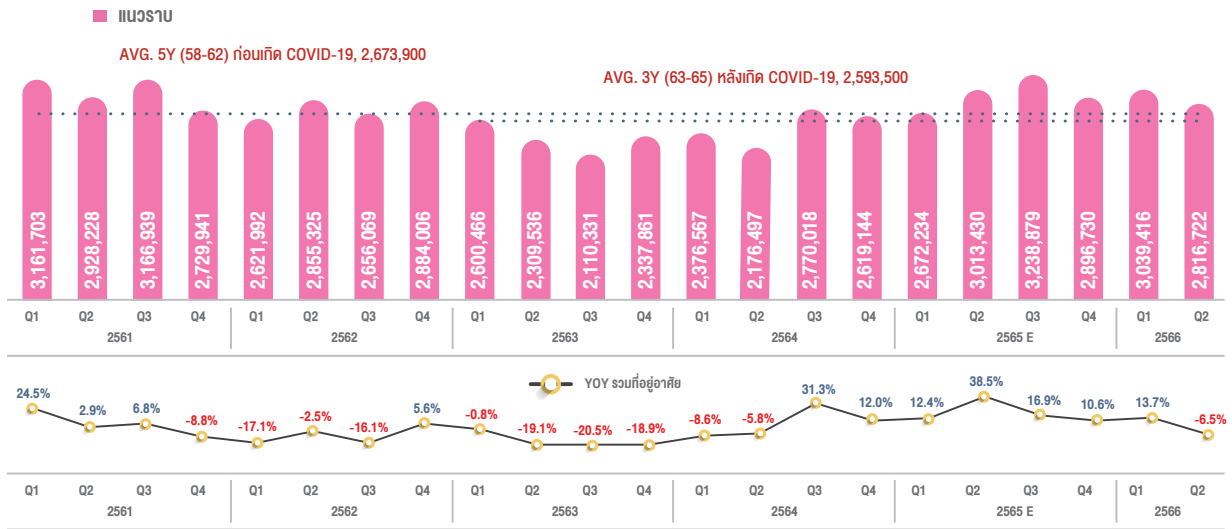
อัตราขยายตัวแยกตามประเภท



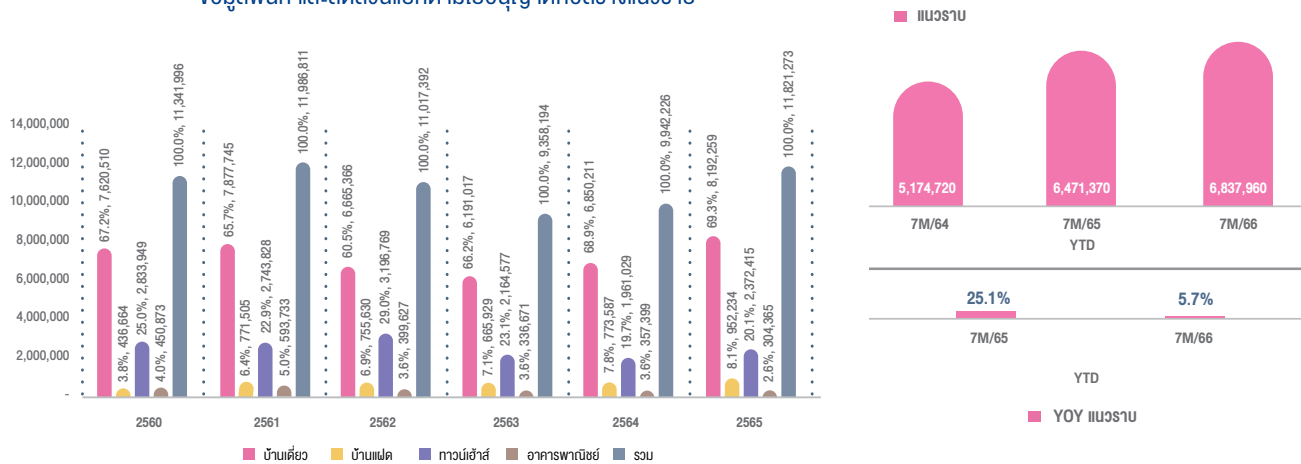
7M/2566



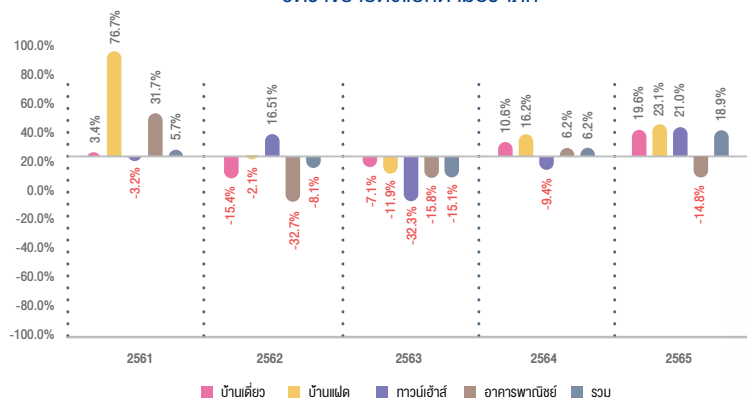
ข้อมูลใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบ-แยกประเภท กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



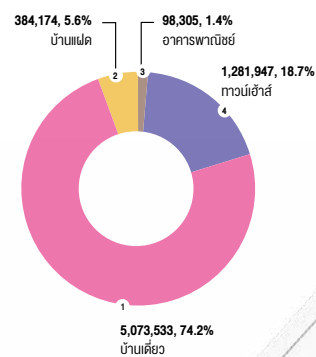
ข้อมูลพื้นที่ และสัดส่วนแยกตามใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบ



อัตราขยายตัวแยกตามประเภท



7M/2566

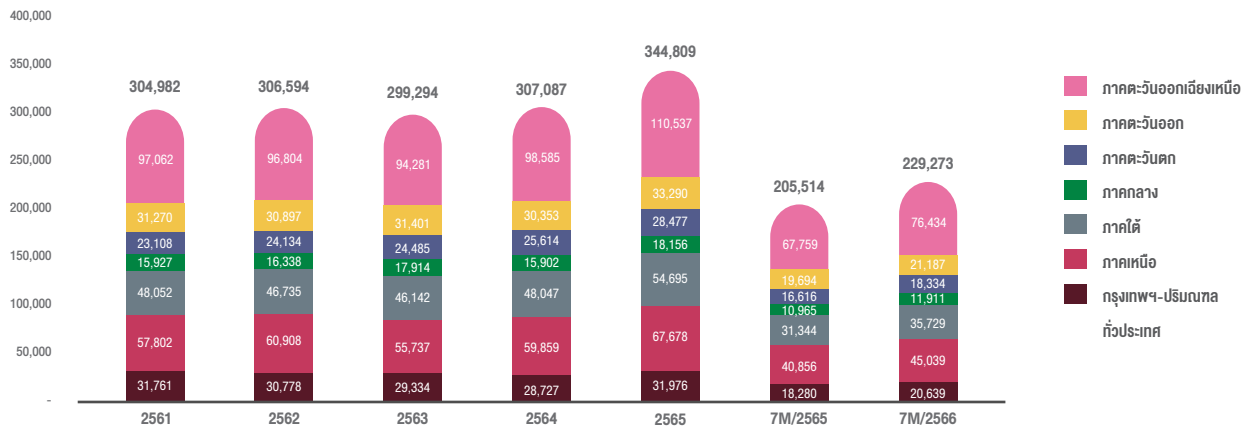


3) ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าทั่วประเทศ ที่มีขนาดไม่เกิน 50 ไร่ ซึ่งคาดว่าผู้ซื้อที่ดินเปล่าเหล่านี้ จะนำไปปลูกสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวนั้น ในปี 2565 ทั้งปี มีประมาณ 344,809 แปลงกระจายตัวอยู่ในทุกจังหวัดภูมิภาค ส่วนใหญ่จะอยู่ในภาคตะวันออก เชียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออก กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันตก และภาคกลางตามลำดับ

ทิศทางการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเล็ก มีโอกาสที่จะปรับตัวมากขึ้นต่อเนื่อง โดยที่ดินเปล่าขนาดไม่เกิน 50 ตารางวา มีการขยายตัวกว่า 12% ในปี 2565 และในช่วง 7 เดือนแรกของปี 2566 ขยายตัว 11% เป็นการเติบโตกระจายในทุกภูมิภาคของประเทศ

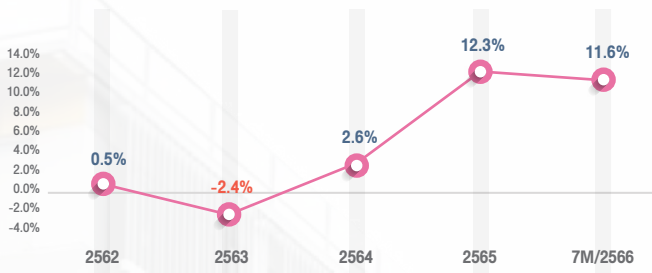
ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า ทั่วประเทศ ขนาดพื้นที่ดิน ≤50 (ตร.ว.)

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า พื้นที่ ≤50 ตร.ว.

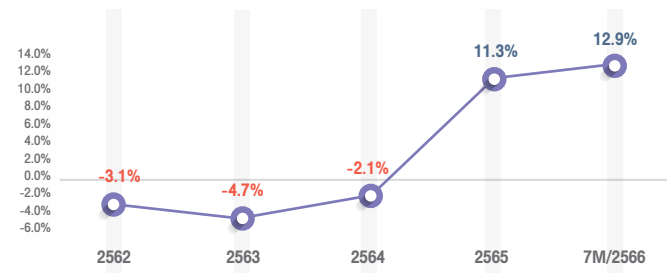


YOY ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า ทั่วประเทศ ขนาดพื้นที่ดิน ≤50 (ตร.ว.)

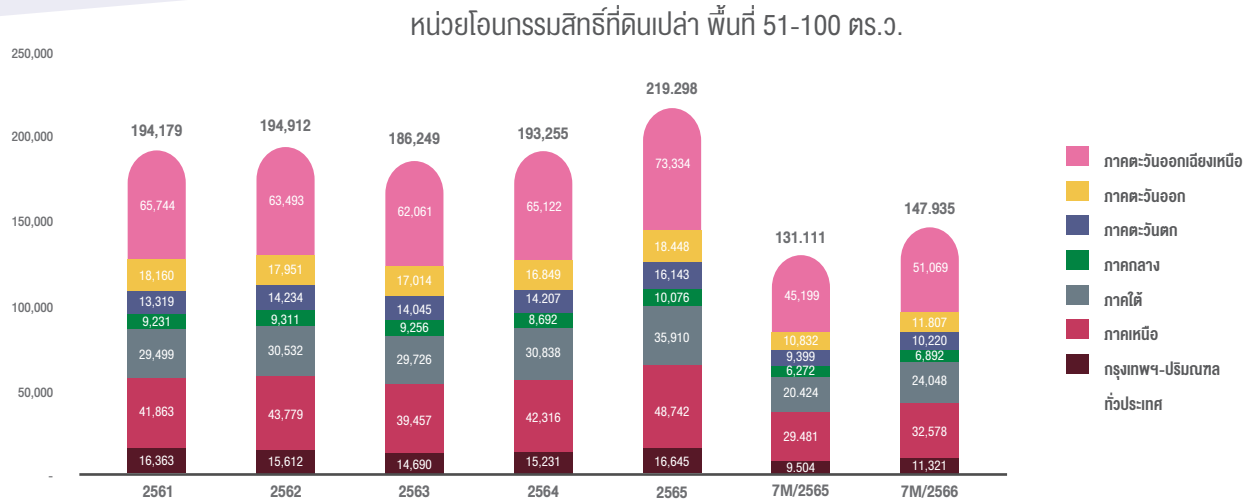
หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า พื้นที่ ≤50 ตร.ว. YOY ทั่วประเทศ



หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า พื้นที่ ≤50 ตร.ว. YOY กรุงเทพฯ-ปริมณฑล

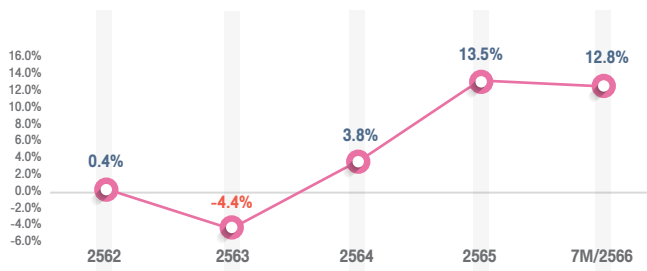


ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า ทั่วประเทศ ขนาดพื้นที่ดิน 51-100 (ตร.ว.)

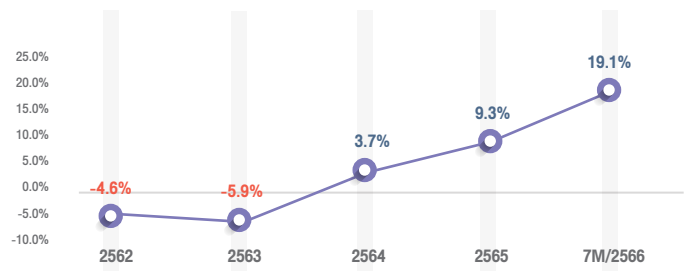


YOY ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า ทั่วประเทศ ขนาดพื้นที่ดิน 51-100 (ตร.ว.)

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า พื้นที่ ≤50 ตร.ว. YOY ทั่วประเทศ



หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า พื้นที่ ≤50 ตร.ว. YOY กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



4) ข้อมูลสินเชื่อเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย เป็นข้อมูลเฉพาะธนาคารอาคารสงเคราะห์ ไม่รวมสถาบันการเงินอื่น หากพิจารณาจำนวนบัญชีในปี 2561 มีผู้ขอสินเชื่อปลูกสร้าง 168,000 บัญชี จำนวนผู้ขอสินเชื่อขยายตัวต่อเนื่องถึง 9 เดือนแรกของปี 2566 เป็น 185,000 บัญชี ซึ่งเพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละ 2% และมีมูลค่าสินเชื่อ

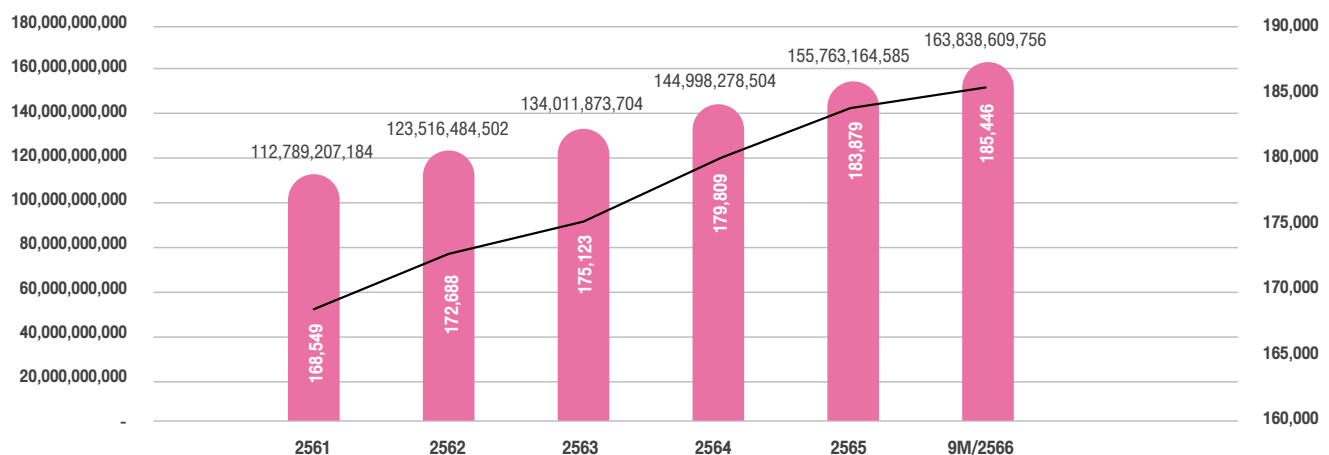
เพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจาก 112,000 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 163,000 ล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 สะท้อนให้เห็นว่าตลาดรับสร้างบ้านมีพัฒนาการที่ดีและมีทิศทางที่น่าจะขยายตัวต่อเนื่อง



ข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยปลูกสร้างบ้านทั่วประเทศ ปี 2561-2566 (9 เดือนแรก)

ปี	จำนวนบัญชี	จำนวนเงิน	YoY	
			จำนวนบัญชี	จำนวนเงิน
2561	168,549	112,789,207,184		
2562	172,688	123,516,484,502	2.5%	9.5%
2563	175,123	134,011,873,704	1.4%	8.5%
2564	179,809	144,998,278,504	2.7%	8.2%
2565	183,879	155,763,164,585	2.3%	7.4%
9M/2566	185,446	163,838,609,756		

จำนวนบัญชีเงินกู้สร้างบ้าน และจำนวนเงิน



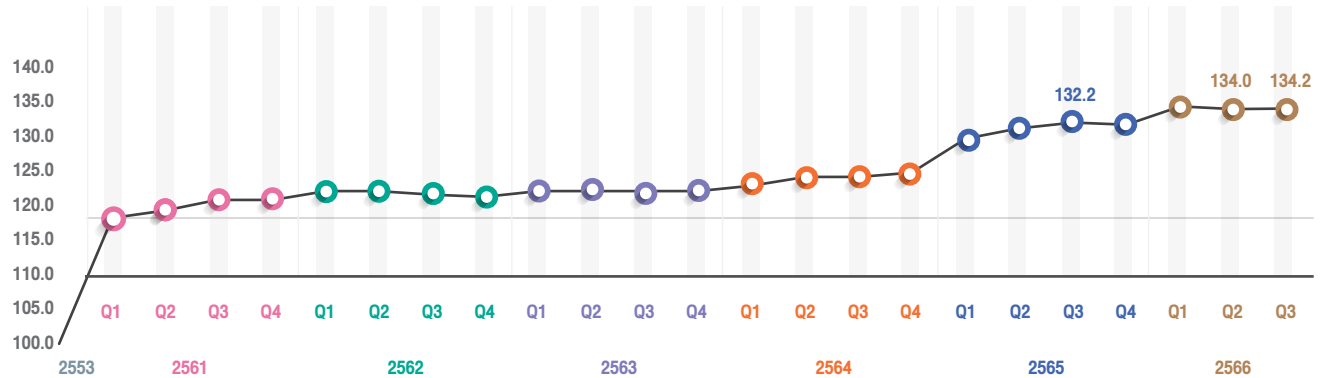
ในด้านราคาก่อสร้างบ้าน ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ร่วมกับสมาคมรับสร้างบ้าน จัดทำ “ดัชนีราคาก่อสร้างบ้านมาตรฐาน” ให้เป็นดัชนีราคาบ้านสร้างเอง มาตั้งแต่ปี 2553 พบว่า ตั้งแต่ปี 2553-2561 ดัชนีเพิ่มขึ้นมาเป็น 120 จุด จากปีฐานที่ 100 หรือคิดเป็นการขยายตัวเฉลี่ย 3% ต่อปี และไม่เคยเห็นดัชนีราคาลดต่ำลงจากปี 2561 เลย จะเห็นว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัย โดยเฉพาะช่วงปี 2565-2566 ที่ต้นทุนค่าวัสดุและค่าแรงเพิ่มขึ้น ทำให้ดัชนี

ราคาก่อสร้างบ้านมาตรฐานในไตรมาส 3 ปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 6.2% เป็นช่วงที่ราคาก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้นมากที่สุด ผู้ประกอบการรับสร้างบ้านสามารถบอกกับลูกค้าได้ว่าราคาก่อสร้างบ้านไม่เคยลดลง และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากปัจจุบันปัญหาอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นถือเป็นอุปสรรคที่ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจของผู้ที่ต้องการสร้างบ้าน



ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2561-2566

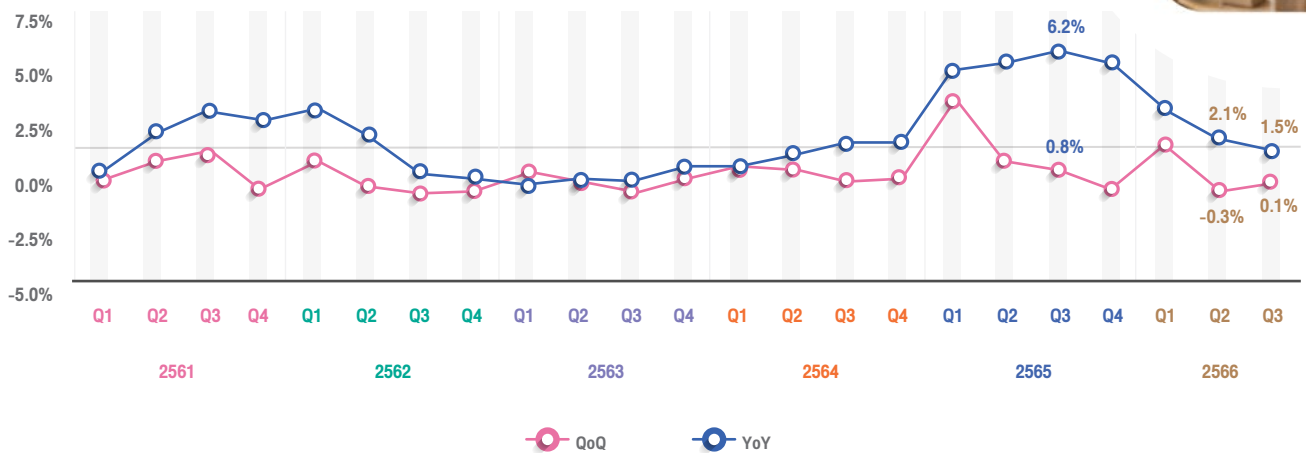
แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในกรุงเทพฯ (ปี 2553 = 100.0)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

อัตราการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2561-2566

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



สถานการณ์ ตลาดที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ



ไตรมาส 3 ปี 2566
และ 9 เดือนแรกของปี 2566
(มกราคม-กันยายน)

เศรษฐกิจประเทศไทยในไตรมาส 3 ปี 2566 มีการขยายตัวร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน พบการชะลอตัวลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ขยายตัวร้อยละ 1.8 ซึ่งเป็นผลจากเศรษฐกิจภาพรวมมีการฟื้นตัวช้าจากการส่งออกรวมที่ชะลอลง และส่งผลต่อภาคธุรกิจอาหารริมทรัพย์ไทยในไตรมาส 3 ปี 2566 ที่พบการลดลงทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยอุปทานจัดสรรที่ดินทั่วประเทศลดลงร้อยละ -48.7 และอุปทานพื้นที่อยู่อาศัยก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงร้อยละ -7.0 ในขณะที่อุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -7.0 และร้อยละ -2.6 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

สำหรับภาพรวม 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน) เศรษฐกิจไทย มีการขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอตัวจากร้อยละ 2.2 ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566 ส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการลดลงทั้งในด้านของอุปสงค์และอุปทาน โดยอุปทานด้านใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -16.9 และร้อยละ -16.4 ตามลำดับ โดยพื้นที่ที่มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินได้แก่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคตะวันตก ภาคใต้ ภาคตะวันออก และกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ทั้งนี้มีเพียงพื้นที่ภาคกลางที่มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินขยายตัว แต่เป็นการขยายตัวจากจำนวนโครงการและหน่วยที่ได้รับอนุญาตน้อยมากในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า การปรับตัวลงเช่นนี้คาดว่าเป็นผลมาจากการที่ผู้ประกอบการมีการปรับตัวตามสภาพทางเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้า และเกิดจากผู้ประกอบการรายย่อยพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ไม่เข้าจัดสรรมากขึ้น และด้านพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างลดลงร้อยละ -3.3 หากพิจารณาลงรายพื้นที่ พบว่า ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันตก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และกรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลง ในขณะที่ภาคใต้และภาคตะวันออก มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นตามลำดับ

ขณะที่อุปสงค์ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยชะลอตัวในเชิงจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -4.2 ซึ่งเกิดจากปัจจัยลบต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากมาตรการ LTV ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ของ GDP ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นที่ปรับขึ้นมาแล้ว 5 ครั้ง (ม.ค. - ก.ย. 2566) ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง โดยเห็นได้ชัดจากจังหวัดหลักที่สำคัญมีการขยายตัวลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี ระยอง นครราชสีมา และสมุทรสาคร แต่มีข้อสังเกตว่า มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ยังคงเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 1.6 เนื่องจากราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น และในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาสูงเป็นกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อซึ่งสะท้อนในมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มระดับราคาที่สูงกว่า 5.00 ล้านบาทขึ้นไปเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.7 ขณะที่กลุ่มที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางปรับตัวลดลงอย่างชัดเจน สะท้อนในมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 5.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -3.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 มีปัจจัยลบหลายด้าน ทั้ง (1) การยกเลิกการผ่อนคลายมาตรการ LTV ของ ธปท. ที่กระทบต่อคนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านสัญญาที่ 2 และ 3 (2) ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ของ GDP (3) ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายปรับสูงขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 2.50 (เพิ่มขึ้นจากปลายปี 2565 ที่มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.25) (4) การที่เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้า ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีรายได้เพิ่มขึ้นน้อย ขณะที่ภาระค่าใช้จ่ายมากขึ้น และความสามารถในการซื้อและการผ่อนชำระลดลง ดังนั้น ในปี 2566 จึงมีความเสี่ยงที่จะมีการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานได้

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

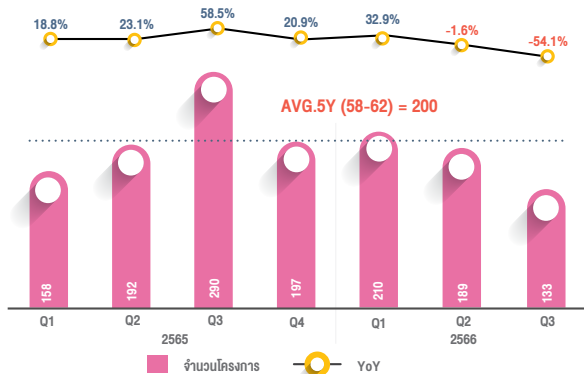
1.1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ

ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ รวมจำนวน 133 โครงการ จำนวน 17,087 หน่วย ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -54.1 และร้อยละ -48.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ที่มีจำนวน 290 โครงการ มีจำนวน 33,279 หน่วย แต่จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในไตรมาสนี้ยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 (ปี 2558-2562) ซึ่งมีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินเฉลี่ยไตรมาสละ 26,600 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 1 และ 2)

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในไตรมาส 3 ปี 2566 นี้ จะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ **กรุงเทพฯ-ปริมณฑล** มากที่สุดจำนวน 71 โครงการ

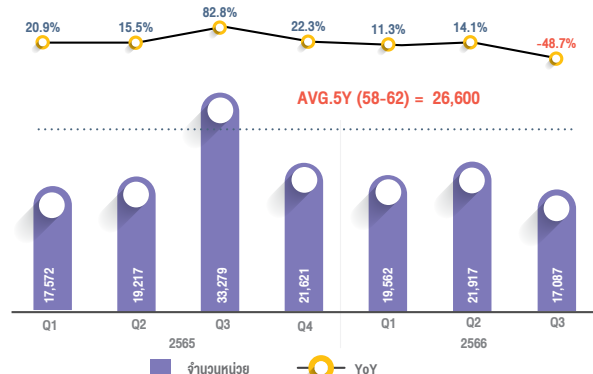
10,686 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62.5 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ซึ่งลดลงร้อยละ -44.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รองลงมาคือ **ภาคตะวันออก** มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน จำนวน 25 โครงการ 3,102 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.2 ซึ่งลดลงร้อยละ -55.1 **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มีจำนวน 12 โครงการ 1,256 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 7.4 ซึ่งลดลงร้อยละ -61.1 **ภาคเหนือ** มีจำนวน 8 โครงการ 960 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 5.6 ซึ่งลดลงร้อยละ -20.2 **ภาคตะวันตก** มีจำนวน 10 โครงการ 548 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.2 ซึ่งลดลงร้อยละ -24.4 **ภาคกลาง** มีจำนวน 2 โครงการ 354 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 2.1 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.5 และ **ภาคใต้** มีจำนวน 5 โครงการ 181 หน่วย โดยมีสัดส่วนน้อยที่สุดเพียงร้อยละ 1.1 ซึ่งลดลงร้อยละ -90.2 ตามลำดับ ทั้งนี้เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 (ดูแผนภูมิที่ 3)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ ในไตรมาส 3 ปี 2566



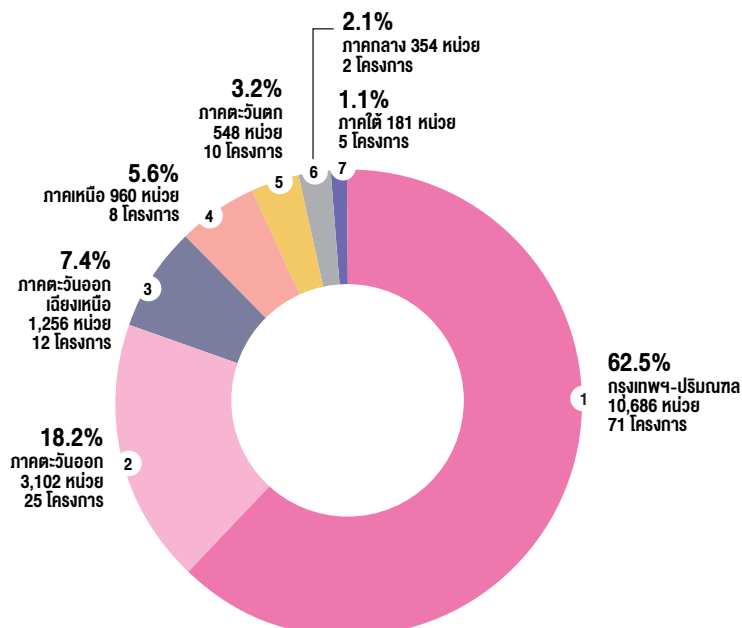
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ ในไตรมาส 3 ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ ในไตรมาส 3 ปี 2566



Q3/65 : 290 โครงการ 33,279 หน่วย

Q3/66 : 133 โครงการ 17,087 หน่วย

YoY : โครงการ -54.1% หน่วย -48.7%

ลำดับหน่วยการจัดสรรที่ดิน

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY -44.0%
2. ภาคตะวันออก YoY -55.1%
3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -61.1%
4. ภาคเหนือ YoY -20.2%
5. ภาคตะวันตก YoY -24.4%
6. ภาคกลาง YoY +22.5%
7. ภาคใต้ YoY -90.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ภาพรวม 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน) การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวนรวม 532 โครงการ จำนวน 58,566 หน่วย ลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -16.9 และร้อยละ -16.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ที่มีจำนวน 640 โครงการมีจำนวน 70,068 หน่วย

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน) จะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ **กรุงเทพฯ-ปริมณฑล** มากที่สุดจำนวน 225 โครงการ 34,212 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 58.4 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -0.4 และร้อยละ -11.5 ตามลำดับ รองลงมา ได้แก่ **ภาคตะวันออก** มีจำนวน 128 โครงการ 11,599 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.8 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -31.6 และร้อยละ -18.6 **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มีจำนวน 57 โครงการ 3,723 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.4 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -34.5 และร้อยละ -45.1 **ภาคกลาง** มีจำนวน 23 โครงการ 3,418 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.8 ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน

โครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ 43.8 และร้อยละ 86.3 **ภาคเหนือ** มีจำนวน 33 โครงการ 2,326 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.0 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -34.0 และร้อยละ -42.5 **ภาคใต้** มีจำนวน 44 โครงการ 2,255 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.9 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -10.2 และร้อยละ -22.3 และ **ภาคตะวันตก** มีจำนวน 22 โครงการ 1,033 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.8 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -12.0 และร้อยละ -35.3 ตามลำดับ โดยสรุปแล้วจะเห็นว่า เกือบทุกภาคมีการขออนุญาตจัดสรรลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ยกเว้นภาคกลาง ที่มีการขออนุญาตจัดสรรเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย

สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน) ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์ มีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 39.2 รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยว ร้อยละ 35.7 บ้านแฝด ร้อยละ 20.6 ที่ดินเปล่าจัดสรร ร้อยละ 2.9 และอาคารพาณิชย์ ร้อยละ 1.6 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน)

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY โครงการ	YoY หน่วย
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	225	34,212	58.4%	1,228	11,301	6,210	14,959	514	-0.4%	-11.5%
2	ภาคตะวันออก	128	11,599	19.8%	106	3,585	3,088	4,686	134	-31.6%	-18.6%
3	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	57	3,723	6.4%	64	1,618	1,208	731	102	-34.5%	-45.1%
4	ภาคกลาง	23	3,418	5.8%	105	1,083	566	1,656	8	43.8%	86.3%
5	ภาคเหนือ	33	2,326	4.0%	85	1,437	566	99	139	-34.0%	-42.5%
6	ภาคใต้	44	2,255	3.9%	70	1,247	364	574	0	-10.2%	-22.3%
7	ภาคตะวันตก	22	1,033	1.8%	61	646	78	236	12	-12.0%	-35.3%
รวมทั่วประเทศ		532	58,566	100.0%	1,719	20,917	12,080	22,941	909	-16.9%	-16.4%
สัดส่วนประเภท					2.9%	35.7%	20.6%	39.2%	1.6%		

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากพิจารณาจังหวัดที่ได้ออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 10 อันดับแรก ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนรวมมากถึงร้อยละ 81.8 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด ดังนี้

- 1 กรุงเทพฯ-ปริมณฑล**
คิดเป็นร้อยละ 18.8
(ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอบางพลี และลาดกระบัง)
- 2 ปทุมธานี**
คิดเป็นร้อยละ 15.2
(ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอคลองหลวง ลำลูกกา และเมืองปทุมธานี)
- 3 สมุทรปราการ**
คิดเป็นร้อยละ 10.3
(ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอบางบ่อ บางพลี และเมืองสมุทรปราการ)
- 4 ระยอง**
คิดเป็นร้อยละ 9.3
(ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอปลวกแดง เมืองระยอง และนิคมพัฒนา)
- 5 นนทบุรี**
คิดเป็นร้อยละ 7.1
(ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอบางบัวทอง บางใหญ่ และบางกรวย)
- 6 ชลบุรี**
คิดเป็นร้อยละ 7.0
(ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอสัตหีบ บางละมุง และบ้านบึง)
- 7 พระนครศรีอยุธยา**
คิดเป็นร้อยละ 4.3
(ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา บางปะอิน และอุทัย)
- 8 สมุทรสาคร**
คิดเป็นร้อยละ 4.2
(ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองสมุทรสาคร และกระทุ่มแบน)
- 9 นครราชสีมา**
คิดเป็นร้อยละ 2.9
(ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองนครราชสีมา สูงเนิน และจันทะเลสอง)
- 10 นครปฐม**
คิดเป็นร้อยละ 2.8
(ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอสทศนครปฐม พุทธมณฑล และเมืองนครปฐม)



สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินใน 10 จังหวัดอันดับแรก ส่วนใหญ่เป็นประเภททาวน์เฮ้าส์ ยกเว้นจังหวัดกรุงเทพมหานคร นนทบุรี และนครราชสีมา ที่ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 10 อันดับแรก ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน)

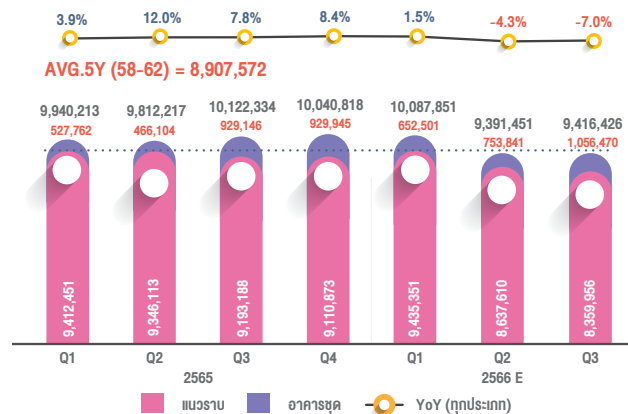
ลำดับ	จังหวัด	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY โครงการ	YoY หน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	96	11,031	236	5,113	1,972	3,599	111	15.7%	2.8%	18.8%
2	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	45	8,924	91	2,192	1,840	4,647	154	18.4%	19.7%	15.2%
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	35	6,008	71	1,567	784	3,546	40	-39.7%	-49.6%	10.3%
4	ระยอง	ภาคตะวันออก	66	5,420	36	1,550	1,818	1,980	36	22.2%	43.0%	9.3%
5	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	23	4,158	-	1,766	824	1,558	10	-4.2%	13.3%	7.1%
6	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	34	4,080	70	1,103	926	1,935	46	-45.2%	-37.9%	7.0%
7	พระนครศรีอยุธยา	ภาคกลาง	11	2,500	4	671	304	1,521	-	37.5%	108.2%	4.3%
8	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	14	2,457	827	341	550	602	137	-6.7%	-26.7%	4.2%
9	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	15	1,701	45	915	466	226	49	-16.7%	-32.3%	2.9%
10	นครปฐม	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	12	1,634	3	322	240	1,007	62	50.0%	6.0%	2.8%
จังหวัดอื่นๆ			181	10,653	336	5,377	2,356	2,320	264	-33.5%	-38.5%	18.2%
รวมทั่วประเทศ			532	58,566	1,719	20,917	12,080	22,941	909	-16.9%	-16.4%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2 พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2566 มีพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ประมาณ 9,416,426 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -7.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ที่มีจำนวน 10,122,334 ตารางเมตร ทั้งนี้สามารถแบ่งออกเป็นพื้นที่ขออนุญาต

แผนภูมิที่ 4 พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2566



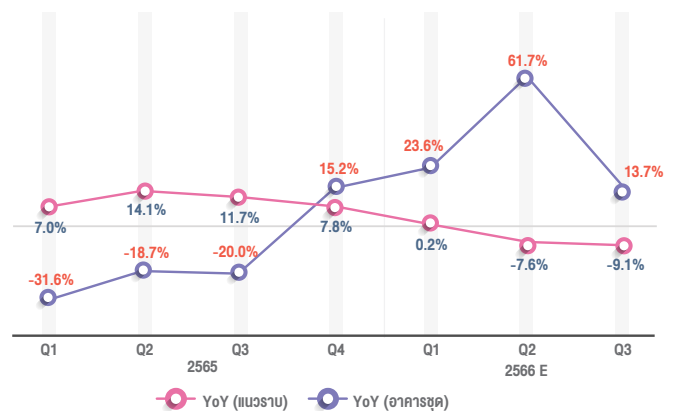
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาเป็นรายภาคในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 พบว่า **กรุงเทพฯ-ปริมณฑล** มีพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างมากที่สุด ประมาณ 10,173,038 ตารางเมตร โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.2 ของทั้งหมด

ก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบประมาณ 8,359,956 ตารางเมตร และอาคารชุด ประมาณ 1,056,470 ตารางเมตร ซึ่งที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบลดลงร้อยละ -9.1 แต่อาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 (ดูแผนภูมิที่ 4 และ 5)

แผนภูมิที่ 5 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2566



หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ลดลงร้อยละ -1.2 โดยแนวราบลดลงร้อยละ -5.2 แต่อาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.7 รองลงมาเป็น **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มีจำนวนประมาณ 4,179,468 ตารางเมตร โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.5

ของทั้งหมด ซึ่งลดลงร้อยละ -10.0 โดยเป็นการลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -9.9 และร้อยละ -29.0 ตามลำดับ **ภาคตะวันออก** มีจำนวนพื้นที่ประมาณ 4,014,343 ตารางเมตร โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.9 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ 6.2 และร้อยละ 2.6 ตามลำดับ **ภาคใต้** มีจำนวนประมาณ 4,433,204 ตารางเมตร โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.3 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.0 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุดร้อยละ 8.3 และร้อยละ 229.9 **ภาคเหนือ** มีจำนวนพื้นที่ประมาณ 3,441,252 ตารางเมตร โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.9 ซึ่งลดลงร้อยละ -19.5 โดยเป็นการลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -18.9 และร้อยละ -84.8 ตามลำดับ **ภาคตะวันตก** มีจำนวนพื้นที่ประมาณ 1,745,846 ตารางเมตร โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.0 ซึ่งลดลงร้อยละ -10.2 โดยเป็นการลดลงของแนวราบร้อยละ -10.4 ส่วนอาคารชุดมีจำนวน 31,382 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.3 ของพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุด

ทั่วประเทศ และ **ภาคกลาง** มีจำนวนประมาณ 908,579 ตารางเมตร โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.1 ซึ่งลดลงร้อยละ -12.5 โดยเป็นการลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -12.3 และร้อยละ -58.0 ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นการเทียบข้อมูลจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ในทุกภาค

โดยสรุปแล้ว ใน 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน) พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศลดลงร้อยละ -3.3 เป็นการลดลงในภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันตก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ตามลำดับ หากพิจารณาเป็นรายประเภท พบว่า พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างของแนวราบลดลงร้อยละ -5.4 โดยลดลงในภาคเหนือมากที่สุด รองลงมาลดลงในภาคกลาง ภาคตะวันตก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.1 โดยเพิ่มขึ้นในภาคใต้มากที่สุด กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคตะวันออก ตามลำดับ (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน)

ลำดับ	ภาค	9M/2565			9M/2566			YOY			สัดส่วน		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	8,924,543	1,370,450	10,294,993	8,463,565	1,709,472	10,173,038	-5.2%	24.7%	-1.2%	32.0%	69.4%	35.2%
2	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	4,623,479	21,323	4,644,802	4,164,334	15,134	4,179,468	-9.9%	-29.0%	-10.0%	15.8%	0.6%	14.5%
3	ภาคตะวันออก	3,434,724	357,337	3,792,061	3,647,656	366,688	4,014,343	6.2%	2.6%	5.9%	13.8%	14.9%	13.9%
4	ภาคใต้	3,787,188	100,799	3,887,987	4,100,694	332,509	4,433,204	8.3%	229.9%	14.0%	15.5%	13.5%	15.3%
5	ภาคเหนือ	4,235,329	37,973	4,273,302	3,435,464	5,788	3,441,252	-18.9%	-84.8%	-19.5%	13.0%	0.2%	11.9%
6	ภาคตะวันตก	1,912,913	30,750	1,943,663	1,714,464	31,382	1,745,846	-10.4%	n.a.	-10.2%	6.5%	1.3%	6.0%
7	ภาคกลาง	1,033,576	4,380	1,037,956	906,740	1,839	908,579	-12.3%	-58.0%	-12.5%	3.4%	0.1%	3.1%
รวมทั่วประเทศ		27,951,752	1,923,012	29,874,764	26,432,917	2,462,812	28,895,729	-5.4%	28.1%	-3.3%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างสูงสุด 10 อันดับแรก ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 คิดเป็นสัดส่วนรวมกันมากถึง ร้อยละ 54.6 ของจำนวนพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างทั้งหมด พบว่า

- กรุงเทพมหานคร**
 สัดส่วนร้อยละ 15.7
 เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.2
 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของอาคารชุด ร้อยละ 72.8 ในขณะที่แนวราบ ลดลงร้อยละ -1.3
- ชลบุรี**
 สัดส่วนร้อยละ 6.5
 ลดลงร้อยละ -0.05
 โดยเป็นการลดลงของแนวราบ ร้อยละ -4.6 ในขณะที่อาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.2
- สมุทรปราการ**
 สัดส่วนร้อยละ 5.2
 ลดลงร้อยละ -11.1
 โดยลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -10.1 และร้อยละ -27.4 ตามลำดับ
- เชียงใหม่**
 สัดส่วนร้อยละ 4.9
 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8
 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของแนวราบ ร้อยละ 2.9 ในขณะที่อาคารชุด ลดลงร้อยละ -91.4
- นนทบุรี**
 สัดส่วนร้อยละ 4.8
 ลดลงร้อยละ -9.8
 โดยลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -0.5 และร้อยละ -61.8 ตามลำดับ
- ปทุมธานี**
 สัดส่วนร้อยละ 4.7
 ลดลงร้อยละ -20.5
 โดยลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -14.6 และร้อยละ -64.6 ตามลำดับ
- นครราชสีมา**
 สัดส่วนร้อยละ 4.3
 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.2
 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของแนวราบ ร้อยละ 11.5 ในขณะที่อาคารชุด ลดลงร้อยละ -65.7
- สงขลา**
 สัดส่วนร้อยละ 2.98
 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7
 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของแนวราบ ร้อยละ 10.6 ในขณะที่อาคารชุด ลดลงร้อยละ -89.3
- ภูเก็ต**
 สัดส่วนร้อยละ 2.97
 เพิ่มขึ้นร้อยละ 150.9
 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งแนวราบ และอาคารชุดร้อยละ 98.2 และร้อยละ 396.5 ตามลำดับ
- สมุทรสาคร**
 สัดส่วนร้อยละ 2.3
 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0
 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของอาคารชุด จำนวน 32,191 ตารางเมตร ในขณะที่แนวราบมีพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้าง จำนวน 644,457 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -1.0 (ดูตารางที่ 4)



ตารางที่ 4 จังหวัดที่มีพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 10 อันดับแรก ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน)

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	YoY			สัดส่วนร้อยละ
						แนวราบ	อาคารชุด	รวม	
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	3,100,007	1,444,588	4,544,595	↓ -1.3%	↑ 72.8%	↑ 14.2%	15.7%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	1,534,364	342,808	1,877,172	↓ -4.6%	↑ 27.2%	↓ -0.05%	6.5%
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1,444,627	68,345	1,512,971	↓ -10.1%	↓ -27.4%	↓ -11.1%	5.2%
4	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	1,417,141	2,658	1,419,799	↑ 2.9%	↓ -91.4%	↑ 0.8%	4.9%
5	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1,310,674	90,014	1,400,688	↓ -0.5%	↓ -61.8%	↓ -9.8%	4.8%
6	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1,292,783	72,610	1,365,393	↓ -14.6%	↓ -64.6%	↓ -20.5%	4.7%
7	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,253,021	1,881	1,254,902	↑ 11.5%	↓ -65.7%	↑ 11.2%	4.3%
8	สงขลา	ภาคใต้	857,680	2,553	860,233	↑ 10.6%	↓ -89.3%	↑ 7.7%	2.98%
9	ภูเก็ต	ภาคใต้	557,457	300,110	857,567	↑ 98.2%	↑ 396.5%	↑ 150.9%	2.97%
10	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	644,457	32,191	676,648	↓ -1.0%	n.a.	↑ 4.0%	2.3%
จังหวัดอื่นๆ			13,020,707	105,055	13,125,762	↓ -10.5%	↓ -35.3%	↑ 582.56%	45.4%
รวมทั่วประเทศ			26,432,917	2,462,812	28,895,729	↓ -5.4%	↑ 28.1%	↓ -3.28%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2566 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจำนวน 94,946 หน่วย มูลค่า 267,655 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -7.0 และร้อยละ -2.6 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 โดยจำนวนหน่วยและมูลค่าสูงกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 (ปี 2558-2562) ซึ่งจำนวนหน่วยมีค่าเฉลี่ย 90,233 หน่วย และมูลค่ามีค่าเฉลี่ย 199,395 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าในไตรมาสนี้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่สูงขึ้น โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราคาเฉลี่ย 2.82 ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งสูงกว่าระดับ

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

หากแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบ มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 65,905 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -9.3 มีมูลค่า 186,982 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -4.6 ในขณะที่อาคารชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 29,041 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -1.2 ในขณะที่มูลค่า 80,673 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 2.1 (ดูแผนภูมิที่ 6 และ 7)

หากพิจารณาเป็นรายภาคของ 9 เดือนแรกปี 2566 พบว่า (ดูแผนภูมิที่ 8 และ 9)

1

กรุงเทพฯ-ปริมณฑล

131,440 หน่วย

สัดส่วนร้อยละ: 48.6 ซึ่งลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -5.6 มีมูลค่าการโอนฯ 464,507 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ: 60.6 ซึ่งลดลงร้อยละ: -0.9

2

ภาคตะวันออก

43,060 หน่วย

สัดส่วนร้อยละ: 15.9 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ: 0.3 มีมูลค่าจำนวน 105,857 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ: 13.8 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ: 8.9

3

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

27,127 หน่วย

สัดส่วนร้อยละ: 10.0 ซึ่งลดลงร้อยละ: -6.9 มีมูลค่าจำนวน 49,318 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ: 6.4 ซึ่งลดลงร้อยละ: -0.1

4

ภาคใต้

26,090 หน่วย

สัดส่วนร้อยละ: 9.6 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ: 3.1 มีมูลค่าจำนวน 62,117 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ: 8.1 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ: 13.5

5

ภาคเหนือ

25,152 หน่วย

สัดส่วนร้อยละ: 9.3 ซึ่งลดลงร้อยละ: -4.2 มีมูลค่าจำนวน 49,712 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ: 6.5 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ: 4.8

6

ภาคตะวันตก

9,317 หน่วย

สัดส่วนร้อยละ: 3.4 ซึ่งลดลงร้อยละ: -11.3 มีมูลค่าจำนวน 20,050 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ: 2.6 ซึ่งลดลงร้อยละ: -7.3

7

ภาคกลาง

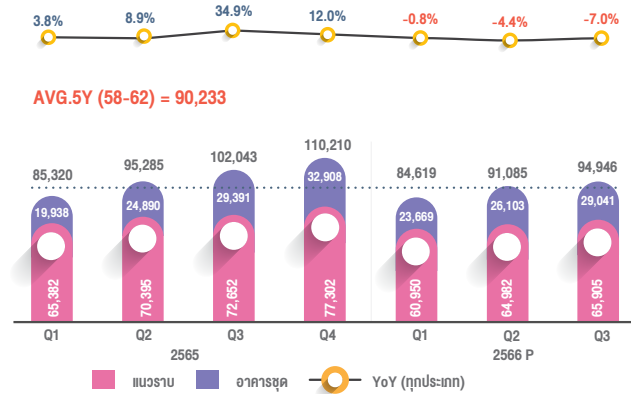
8,464 หน่วย

สัดส่วนร้อยละ: 3.1 ซึ่งลดลงร้อยละ: -9.0 มีมูลค่าจำนวน 15,411 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ: 2.0 ซึ่งลดลงร้อยละ: -4.5 ทั้งนี้เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565

อ่านข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่
www.reic.or.th

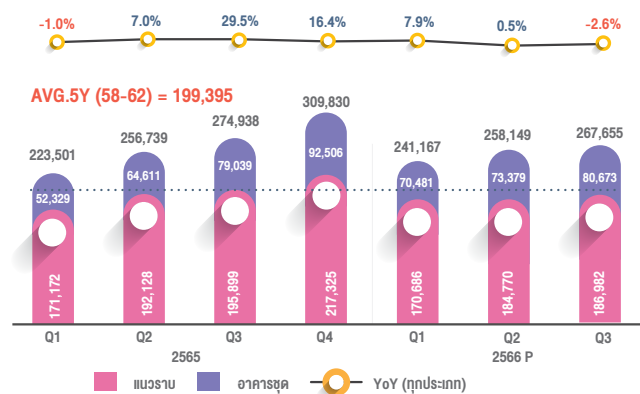


แผนภูมิที่ 6 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2566



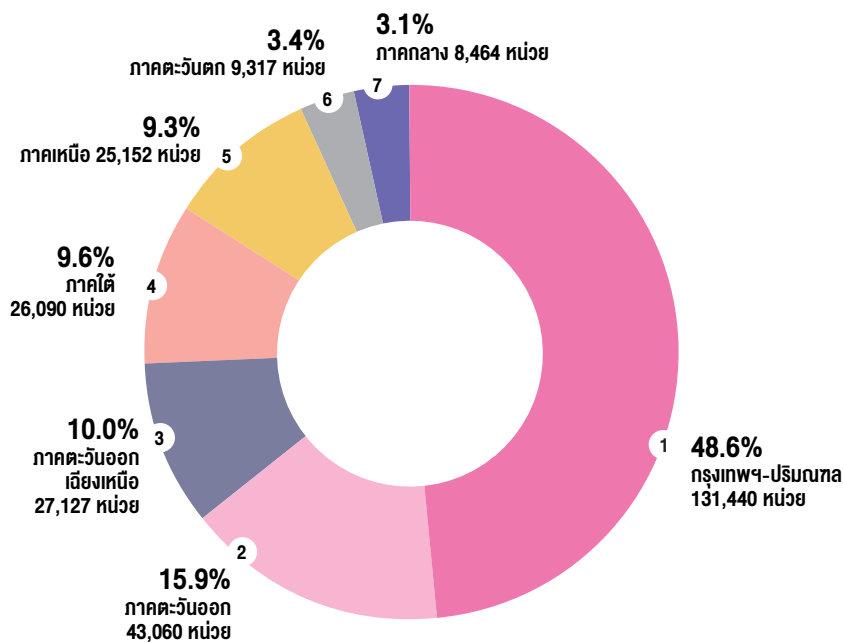
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 7 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2566 (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 8 สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ลำดับหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY -5.6%
2. ภาคตะวันออก YoY +0.3%
3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -6.9%
4. ภาคใต้ YoY +3.1%
5. ภาคเหนือ YoY -4.2%
6. ภาคตะวันตก YoY -11.3%
7. ภาคกลาง YoY -9.0%

Region	Percentage	Number of Respondents
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	60.6%	464,507
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	13.8%	105,857
ภาคใต้	8.1%	62,117
ภาคเหนือ	6.5%	49,712
ภาคตะวันออก	6.4%	49,318
ภาคตะวันตก	2.6%	20,050
ภาคกลาง	2.0%	15,411
Other	-	6

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY -0.9%
2. ภาคตะวันออก YoY +8.9%
3. ภาคใต้ YoY +13.5%
4. ภาคเหนือ YoY +4.8%
5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -0.1%
6. ภาคตะวันตก YoY -7.3%
7. ภาคกลาง YoY -4.5%

เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยเรียงลำดับจากมูลค่าสูงสุด 10 อันดับแรก 9 เดือนแรกของปี 2566 ซึ่งมีสัดส่วนหน่วยโดยรวมร้อยละ 67.9 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมด และมีสัดส่วนมูลค่า โดยรวมร้อยละ 78.8 พบว่า

จังหวัด	จำนวน	มูลค่า
การโอนกรรมสิทธิ์		
1. กรุงเทพมหานคร	66,629 หน่วย	290,422 ล้านบาท
จำนวนหน่วย ลดลง ร้อยละ -3.7 แต่มูลค่า เพิ่มขึ้น ร้อยละ1.9 โดยที่ที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์จำนวนมากในเขตสายไหม สะพานสูง และคลองสามวา ส่วน อาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์จำนวนมากในเขตวัฒนา ห้วยขวาง และคลองเตย		
2. ชลบุรี	25,594 หน่วย	68,147 ล้านบาท
เพิ่มขึ้น ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 7.6 และร้อยละ 17.1 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอบางละมุง ศรีราชา และเมืองชลบุรี ส่วน อาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอบางละมุง สัตหีบ และศรีราชา		
3. สมุทรปราการ	18,965 หน่วย	54,249 ล้านบาท
จำนวนหน่วย ลดลง ร้อยละ -6.0 แต่มูลค่า เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.1 โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอบางพลี เมืองสมุทรปราการ และพระสมุทรเจดีย์ ส่วน อาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองสมุทรปราการ บางพลี และบางเสาธง		
4. นนทบุรี	16,652 หน่วย	52,428 ล้านบาท
ลดลง ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -7.9 และร้อยละ -8.9 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอบางบัวทอง บางกรวย และปากเกร็ด ส่วน อาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองนนทบุรี ปากเกร็ด และบางกรวย		
5. ปทุมธานี	19,413 หน่วย	45,355 ล้านบาท
ลดลง ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -6.6 และร้อยละ -6.2 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยแนวราบโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอลองหลวง ลำลูกกา และเมืองปทุมธานี ส่วน อาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอลองหลวง ธิ์บุรี และเมืองปทุมธานี		

จังหวัด	จำนวน	มูลค่า
การโอนกรรมสิทธิ์		
6. เชียงใหม่	10,033 หน่วย	25,433 ล้านบาท
เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 1.8 และร้อยละ 13.0 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัยและบรรพ โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองเชียงใหม่ สันทราย และหางดง ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มาก ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ สันทราย และหางดง		
7. ภูเก็ต	6,388 หน่วย	22,805 ล้านบาท
เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 32.8 และร้อยละ 38.1 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย และบรรพโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองภูเก็ต กลาง และกะทู้ ส่วนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์มาก ในอำเภอเมืองภูเก็ต กะทู้ และกลาง		
8. ระยอง	8,914 หน่วย	19,895 ล้านบาท
ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -8.0 และร้อยละ -2.8 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย และบรรพโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองระยอง ปลวกแดง และนิคมพัฒนา ส่วนอาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองระยอง ทลิ่ง และปลวกแดง		
9. นครราชสีมา	6,141 หน่วย	13,377 ล้านบาท
ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -9.2 และร้อยละ -4.1 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย และบรรพโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองนครราชสีมา ปากช่อง และสูงเนิน ส่วนอาคารชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอำเภอปากช่อง เมืองนครราชสีมา และสูงเนิน		
10. สมุทรสาคร	5,116 หน่วย	12,285 ล้านบาท
ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -8.4 และร้อยละ -10.4 ตามลำดับ โดยมีที่อยู่อาศัย และบรรพโอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองสมุทรสาคร กระทุ่มแบน และบ้านแพ้ว ส่วนอาคารชุด โอนกรรมสิทธิ์มากในอำเภอเมืองสมุทรสาคร และกระทุ่มแบน (ตารางที่ 5)		

ตารางที่ 5 จังหวัดที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด 10 อันดับแรก ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน)

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	หน่วย			สัดส่วน จำนวน หน่วย	YoY หน่วย	มูลค่า (au.)			สัดส่วน มูลค่า	YoY มูลค่า
			แนวราบ	อาคารชุด	รวม			แนวราบ	อาคารชุด	รวม		
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	26,250	40,379	66,629	24.6%	↓ -3.7%	141,343	149,078	290,422	37.9%	↑ 1.9%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	15,251	10,343	25,594	9.5%	↑ 7.6%	39,691	28,456	68,147	8.9%	↑ 17.1%
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	13,005	5,960	18,965	7.0%	↓ -6.0%	46,909	7,341	54,249	7.1%	↑ 1.1%
4	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	11,131	5,521	16,652	6.2%	↓ -7.9%	43,454	8,973	52,428	6.8%	↓ -8.9%
5	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	14,447	4,966	19,413	7.2%	↓ -6.6%	39,644	5,711	45,355	5.9%	↓ -6.2%
6	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	7,559	2,474	10,033	3.7%	↑ 1.8%	20,429	5,005	25,433	3.3%	↑ 13.0%
7	ภูเก็ต	ภาคใต้	4,110	2,278	6,388	2.4%	↑ 32.8%	15,927	6,878	22,805	3.0%	↑ 38.1%
8	ระยอง	ภาคตะวันออก	8,197	717	8,914	3.3%	↓ -8.0%	18,655	1,240	19,895	2.6%	↓ -2.8%
9	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	5,370	771	6,141	2.3%	↓ -9.2%	11,509	1,868	13,377	1.7%	↓ -4.1%
10	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,477	639	5,116	1.9%	↓ -8.4%	11,963	322	12,285	1.6%	↓ -10.4%
จังหวัดอื่นๆ			82,040	4,765	86,805	32.1%	↓ -7.6%	152,914	9,662	162,576	21.2%	↓ -1.7%
รวมทั่วประเทศ			191,837	78,813	270,650	100.0%	↓ -4.2%	542,438	224,533	766,971	100.0%	↑ 1.6%
YoY			-8.0%	6.2%	-4.2%			-3.0%	14.6%	1.6%		

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในภาพรวม 9 เดือนแรกของปี 2566 พบว่า ระดับราคาที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสูงสุด 3 อันดับแรก ซึ่งมีสัดส่วนรวมกันมากถึงร้อยละ 61.6 ได้แก่

1 ระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท

ซึ่งเป็นกลุ่มราคาที่ได้รับความนิยมสูงสุดตามธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 166,682 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.7 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมด ลดลงจาก 9 เดือนแรกของปี 2565 ร้อยละ -6.5 โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุดร้อยละ -5.8 และร้อยละ -8.5 ตามลำดับ



2 ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท

มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 153,383 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.0 เพิ่มขึ้นจาก 9 เดือนแรกของปี 2565 ร้อยละ 1.8 โดยอาคารชุดมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 ในขณะที่แนวราบมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงร้อยละ -0.02



3 ระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาท

มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 152,081 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.8 เพิ่มขึ้นจาก 9 เดือนแรกของปี 2565 ร้อยละ 11.7 โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุดร้อยละ 2.2 และร้อยละ 35.0 ตามลำดับ



ส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบแยกตามระดับราคามากที่สุด 3 อันดับแรก ใน 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน) พบว่า เป็นช่วงราคาเดียวกับภาพรวมมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย **อันดับแรก** ระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท มีมูลค่า 126,617 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.3 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบทั้งหมด ลดลงร้อยละ -5.8 **อันดับสอง** ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท มีมูลค่า 110,640 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.4 ลดลงร้อยละ -0.02 และ**อันดับสาม** ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีมูลค่า 98,614 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 โดยสามระดับราคานี้มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 61.9 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด

สำหรับ มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์**อาคารชุด** แยกตามระดับราคา มากที่สุด 3 อันดับแรก ใน 9 เดือนแรกของปี 2566 พบว่า **อันดับแรก** ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีมูลค่า 53,467 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.8 เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.0 **อันดับสอง** ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท มีมูลค่า 42,743 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.0 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 และ**อันดับสาม** ระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท มีมูลค่า 40,064 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.8 ลดลงร้อยละ -8.5 โดยสามระดับราคานี้มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 60.7 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดทั้งหมด (ดูตารางที่ 6)

ตารางที่ 6 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 (มกราคม-กันยายน)

ระดับราคา	9M/2565			9M/2566 P			YoY			สัดส่วน		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลบ.	29,751	10,312	40,063	25,927	11,039	36,966	↓ -12.9%	↑ 7.1%	↓ -7.7%	4.8%	4.9%	4.8%
1.01 - 1.50 ลบ.	36,815	11,509	48,324	33,035	12,339	45,374	↓ -10.3%	↑ 7.2%	↓ -6.1%	6.1%	5.5%	5.9%
1.51 - 2.00 ลบ.	55,755	17,944	73,699	50,048	19,280	69,328	↓ -10.2%	↑ 7.4%	↓ -5.9%	9.2%	8.6%	9.0%
2.01 - 3.00 ลบ.	134,406	43,776	178,182	126,617	40,064	166,682	↓ -5.8%	↓ -8.5%	↓ -6.5%	23.3%	17.8%	21.7%
3.01 - 5.00 ลบ.	110,657	39,980	150,637	110,640	42,743	153,383	↓ -0.02%	↑ 6.9%	↑ 1.8%	20.4%	19.0%	20.0%
5.01 - 7.50 ลบ.	65,902	21,456	87,358	64,042	29,575	93,617	↓ -2.8%	↑ 37.8%	↑ 7.2%	11.8%	13.2%	12.2%
7.51 - 10.00 ลบ.	29,398	11,398	40,796	33,516	16,026	49,542	↑ 14.0%	↑ 40.6%	↑ 21.4%	6.2%	7.1%	6.5%
> 10.00 ลบ.	96,515	39,604	136,119	98,614	53,467	152,081	↑ 2.2%	↑ 35.0%	↑ 11.7%	18.2%	23.8%	19.8%
ทั่วประเทศ	559,198	195,979	755,178	542,438	224,533	766,971	↓ -3.0%	↑ 14.6%	↑ 1.6%	100.0%	100.0%	100.0%

หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2566 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 187,701 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีมูลค่า 178,213 ล้านบาท

สำหรับภาพรวมสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ใน 9 เดือนแรกของปี 2566 มีมูลค่า 500,874 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีมูลค่า 489,733 ล้านบาท (ดูตารางที่ 7)

ตารางที่ 7 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2566

ไตรมาส	มูลค่า (ล้านบาท)	%QoQ	%YoY
Q1/65	143,571	-17.7%	3.0%
Q2/65	167,949	17.0%	8.0%
Q3/65	178,213	6.1%	24.9%
Q4/65	208,339	16.9%	19.4%
3Q/65	489,733		11.9%
Q1/66	152,817	-26.6%	6.4%
Q2/66	160,356	4.9%	-4.5%
Q3/66	187,701	17.1%	5.3%
3Q/66	500,874		2.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2.3 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2566 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั้งระบบทั่วประเทศ มีมูลค่า 4,889,619 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีมูลค่า 4,661,999 ล้านบาท (ดูตารางที่ 8)

ตารางที่ 8 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั้งระบบทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2566

ไตรมาส	มูลค่า (ล้านบาท)	%QoQ	%YoY
Q1/65	4,539,391	0.8%	5.3%
Q2/65	4,596,369	1.3%	5.0%
Q3/65	4,661,999	1.4%	5.3%
Q4/65	4,741,215	1.7%	5.3%
Q1/66	4,775,457	0.7%	5.2%
Q2/66	4,828,645	1.1%	5.1%
Q3/66	4,889,619	1.3%	4.9%



พลาดไม่ได้!

ตลาดนัดบ้านมือสอง

เปิดให้ลงประกาศขายฟรีโดยไม่มีค่าใช้จ่าย

- ✓ นำเชือถือ ลูกค้ายันใจ
- ✓ คนเห็นเยอะ ขายได้เร็ว

- ✓ ลงทรัพย์สินได้ไม่จำกัด
- ✓ ไม่เก็บค่าธรรมเนียม
หรือเปอร์เซ็นต์การขาย



ให้คุณซื้อ-ขายทรัพย์สินง่าย มั่นใจ www.taladnudbaan.com

ข้อมูลดัชนี



ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)

ของประเทศไทย ไตรมาส 3 ปี 2566

(Thailand Overall Residential

Market Index: TORMI)

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ในภาพรวมของไตรมาส 3 ปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 82.5 พบว่า มีการปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ร้อยละ -8.9 อีกทั้งพบว่าลดต่อเนื่องมาจากไตรมาส 2 ปี 2566 และลดลง ร้อยละ -13.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) (ดูตารางที่ 1 แผนภูมิที่ 1 และแผนภูมิที่ 2) โดยด้านผลิตภัณฑ์มวลรวม ในประเทศไทย (GDP) ไตรมาส 3 ปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 1.5 ชะลอตัวลงจากร้อยละ 1.8 ในไตรมาส 2 ปี 2566 คาดว่าอาจเป็น ผลจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว และเป็นผลจากการส่งออกรวม ชะลอตัวลงจากการส่งออกสินค้าที่ลดลง

ด้านดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของ ประเทศไทยในไตรมาส 3 ปี 2566 ที่ลดลงร้อยละ -13.6 เมื่อ เทียบกับปีก่อน (YoY) ทั้งนี้เป็นการลดลงทั้งในด้านของอุปสงค์และ อุปทาน คาดว่าเป็นผลมาจากการลดลงของด้านอุปสงค์ของที่อยู่อาศัย โดยพบว่า ด้านโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยลดลงร้อยละ -10.0 และ อัตราดูดซับห้องชุดใหม่ลดลงร้อยละ -3.6 และอัตราดูดซับ บ้านแนวราบใหม่ลดลงร้อยละ -2.0 ส่วนในด้านอุปทาน พบว่า ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงร้อยละ -9.6 ในขณะที่ดัชนี ความเชื่อมั่นผู้ประกอบการลดลง -2.1 จุด โดยเฉพาะด้านยอดขาย ลดลง -12.0 จุด ด้านการจ้างงานลดลง -3.7 จุด ด้านการลงทุน

ลดลง -10.1 จุด และผลประกอบการลดลง -2.8 จุด ทั้งนี้อาจ เนื่องมาจากมีปัจจัยลบหลายด้าน เช่น (1) การยกเลิกการผ่อนคลาย มาตรการ LTV ของ ธปท. ที่กระทบต่อคนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย เป็นบ้านสัญญาที่ 2 และ 3 (2) ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมี อัตราส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ของ GDP (3) ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น ที่ปรับขึ้นมาแล้ว 5 ครั้ง (ม.ค.-ก.ย. 2566) หรือเพิ่มขึ้น 125 bps ซึ่งมีผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยให้ลดลงโดยตรง (4) การที่เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้า ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญ ที่จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีรายได้เพิ่มขึ้นน้อย ขณะที่ ภาระค่าใช้จ่ายมากขึ้นและความสามารถในการซื้อและการผ่อนชำระ ลดลง ซึ่งจะกระทบต่อยอดขายที่อยู่อาศัยโดยตรง

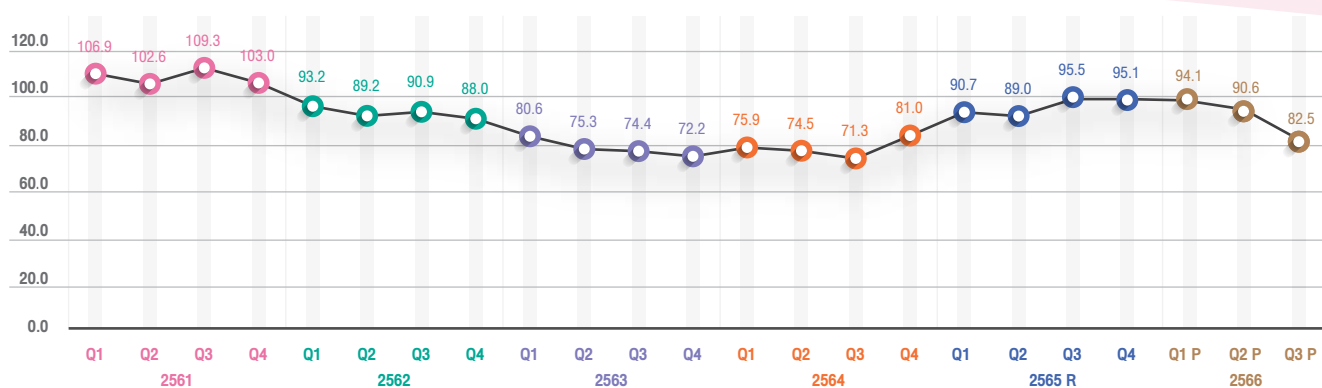
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่า ภาพรวมดัชนีรวมตลาด อสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ในปี 2566 มีแนวโน้มที่จะ ปรับตัวลงจากปี 2565 เล็กน้อย โดยจะปรับลงมาอยู่ที่ 89.8 จุด หรือลดลง ประมาณร้อยละ -3.0 สำหรับกรณีฐาน (Base Case) และ หากมีปัจจัยบวกที่ดีกว่าที่คาดไว้ อาจจะมีการปรับเพิ่มมาอยู่ที่ระดับ 98.8 หรือขยายตัวได้ถึงร้อยละ 6.7 (Best Case) แต่หากมีปัจจัย ที่ส่งผลกระทบรุนแรงกว่าที่คาดไว้ อาจจะมีการปรับตัวลงมาอยู่ที่ระดับ 80.8 หรือลดลงร้อยละ -12.7 (Worst Case) (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิ ที่ 3)

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

	Q1/2565 R	Q2/2565 R	Q3/2565 R	Q4/2565 R	Q1/2566 P	Q2/2566 P	Q3/2566 P	Worst Case 2566 F	Base Case 2566 F	Best Case 2566 F
Index	90.7	89.0	95.5	95.1	94.1	90.6	82.5	80.8	89.8	98.8
QoQ	12.0%	-1.9%	7.3%	-0.4%	-1.1%	-3.7%	-8.9%			
YoY	19.5%	19.4%	34.0%	17.4%	3.7%	1.8%	-13.6%	-12.7%	-3.0%	6.7%

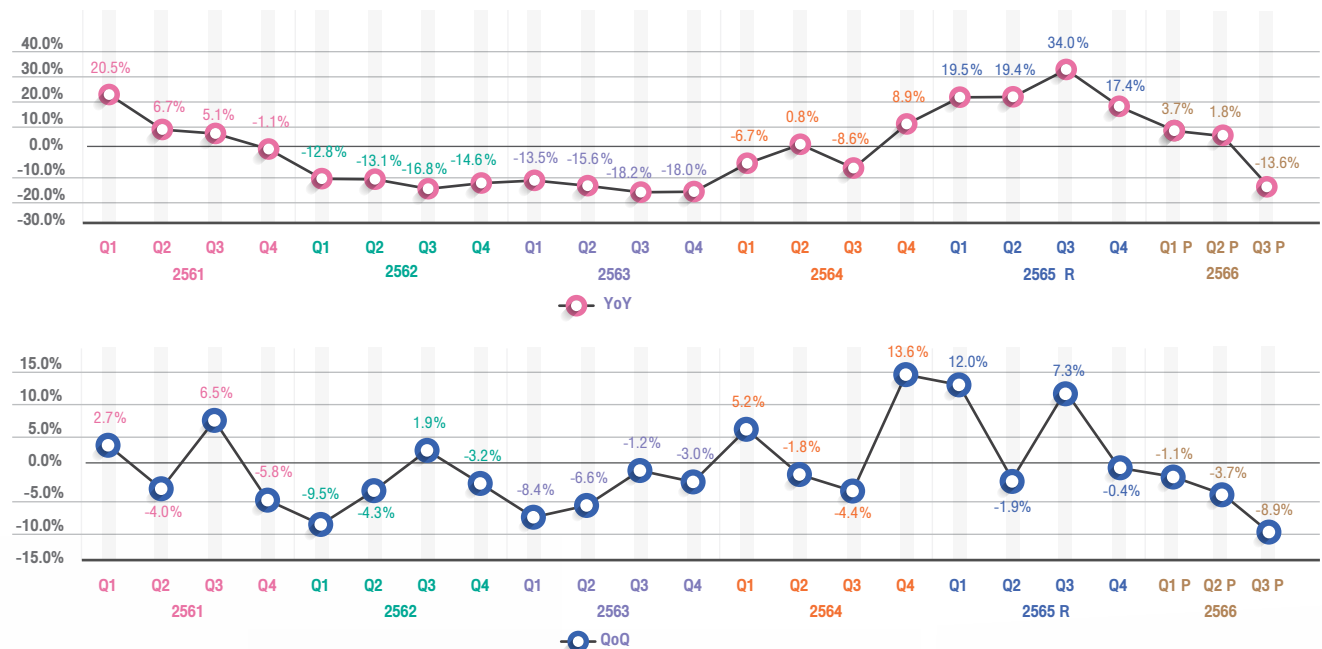
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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



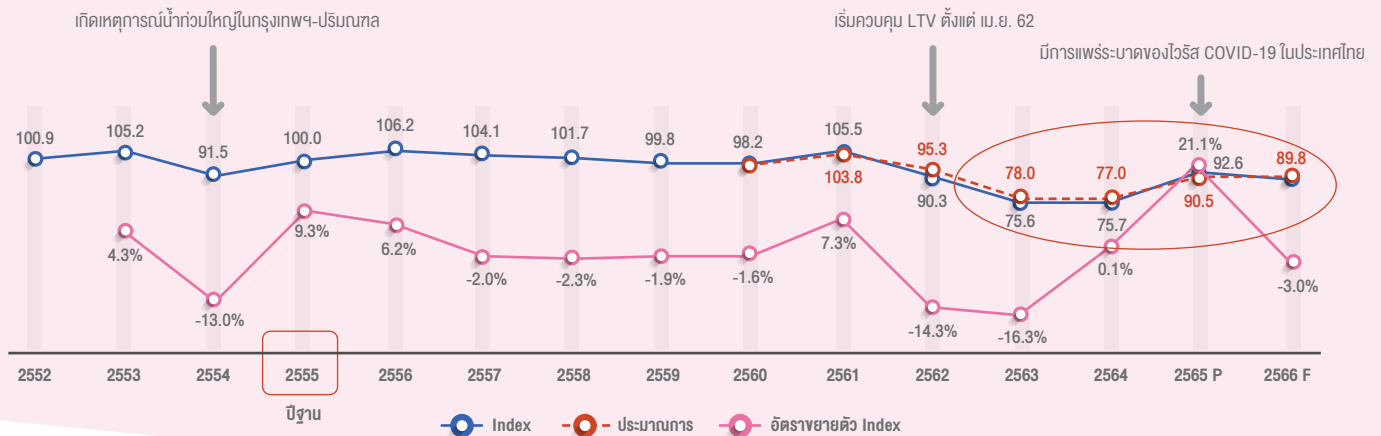
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย (ปี 2555 = 100.0)



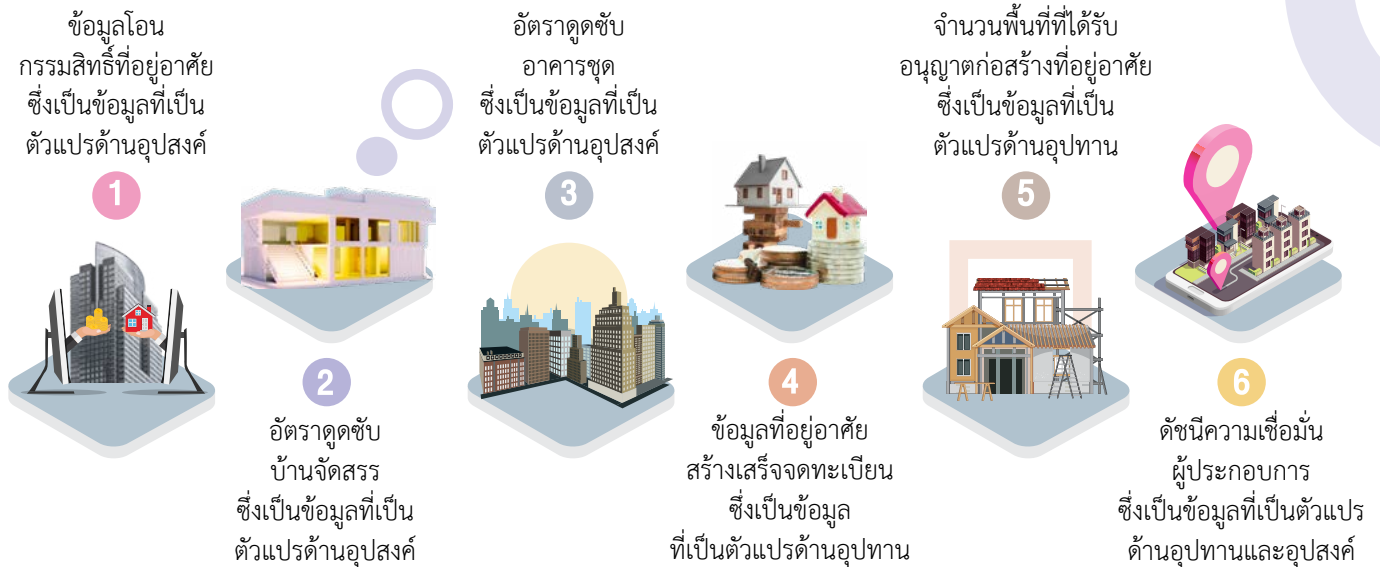
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีการจัดการข้อมูล

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 พัฒนาขึ้น เป็นรายไตรมาส เริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2564 โดยใช้ข้อมูลทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทาน ปี 2552-2560 มาพัฒนาดัชนี และใช้ดัชนีปี 2555 เป็นฐาน

แถลงเป้าหมาย ด้านงานวิจัยและงานวิชาการ ภายใต้ความร่วมมือกับ 4 หน่วยงานพันธมิตร



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ได้กำหนดเป้าหมายในการพัฒนาและเชื่อมโยงข้อมูลสังหาริมทรัพย์ การวิเคราะห์ และวิจัย กับหน่วยงานต่างๆ เพื่อรองรับยุทธศาสตร์การเป็นศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยในปี 2566 REIC ได้ทำ “บันทึกข้อตกลงความร่วมมือและสนับสนุนทางด้านการวิจัยและวิชาการ” กับหน่วยงานภายนอก 4 หน่วยงาน ประกอบด้วย

1. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
3. สถาบันข้อมูลขนาดใหญ่ (องค์การมหาชน)
4. บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โดย ดร.วิชัย วิริตกพันธ์



โดยมีเจตนารมณ์และขอบเขตความร่วมมือในมิติของการแลกเปลี่ยนข้อมูลและองค์ความรู้ระหว่างหน่วยงาน ความร่วมมือด้านการจัดกิจกรรมวิชาการ และการพัฒนาระบบ หรือแนวทางในการวิเคราะห์ข้อมูล ความร่วมมือด้านการสนับสนุนและการพัฒนาด้านบุคลากร และด้านอื่นๆ ตามกรอบระยะเวลาที่เหมาะสม

ปัจจุบัน Ecosystem ในด้านอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่สามารถที่จะทำงานคนเดียวให้สำเร็จได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) จึงได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของความร่วมมือระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะความร่วมมือในด้านวิชาการ ซึ่งการร่วมมือครั้งนี้มีเจตนารมณ์ร่วมกันในการผลักดันให้เกิดการใช้ข้อมูลของ REIC เพื่อสร้างประโยชน์ให้กับงานศึกษา งานวิจัย และองค์ความรู้ เพื่อนำความรู้กลับไปสู่การสร้างประโยชน์ให้กับสังคม

หน่วยงานในความร่วมมือทั้ง 4 หน่วยงาน ประกอบด้วยหน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในแต่ละด้านจะสามารถนำไปสู่การสร้างประโยชน์และสร้างสรรค์งานร่วมกันกับ REIC ในมิติข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของ REIC มีการสะสมมายาวนานมากกว่า 10 ปี จึงมี Time series ที่ยาวพอที่จะเป็นประโยชน์

กับหน่วยงานต่างๆ ในการนำไปใช้ในการวิเคราะห์ และ REIC ได้ใช้ข้อมูลในการวิเคราะห์ ในการคาดการณ์และจัดทำบทวิเคราะห์เผยแพร่ในสื่อ Social ต่างๆ หาก REIC ได้ร่วมมือกับภาคสถาบันการศึกษาอย่างมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งก็จะทำให้แบ่งปันองค์ความรู้ และข้อมูลส่วนนี้ไปให้นิสิต นักศึกษาที่มีการเรียนในรายวิชาที่เกี่ยวข้องกับด้านอสังหาริมทรัพย์ได้ใช้ประโยชน์ในการศึกษา และในส่วนขององค์กรภาครัฐอย่างสถาบันข้อมูลขนาดใหญ่ (องค์การมหาชน) และบริษัทเอกชนอย่างบริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด ก็จะเข้ามามีส่วนร่วมในการเสริมองค์ความรู้ ความสามารถในการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีในการจัดการข้อมูลได้เป็นอย่างดี

ซึ่งทาง REIC จะเป็นหน่วยงานในการเชื่อมโยง นำข้อมูลในแต่ละด้านมาเชื่อมต่อกับทางหน่วยงานต่างๆ เพื่อใช้วิเคราะห์ วิจัย จนถึงนำเสนอแนวทางที่เป็นประโยชน์แก่ประเทศชาติ จะเห็นได้ว่าตอนนี้ความร่วมมือมีลักษณะเป็นการเชื่อมโยงระหว่างหน่วยงาน แต่ต่อไปในอนาคต REIC มีเป้าหมายว่าจะทำหน้าที่เชื่อมต่อทุกหน่วยงานให้เกิดความร่วมมือกันในหลายฝ่าย ก็จะเป็นสิ่งที่จะเกิดประโยชน์อย่างมากและสามารถต่อยอดการทำงานได้ต่อไปในอนาคต





คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โดย ผู้ช่วยศาสตราจารย์สรายุทธ กรัพย์สุข

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีความยินดีอย่างยิ่งที่ได้ร่วมมือทางวิชาการกับหน่วยงานต่างๆ ในครั้งนี้ ในเรื่องของความร่วมมือ ในฐานะมหาวิทยาลัย จุฬาฯ ทำงานด้านวิชาการ และงานวิจัยเป็นหลัก ซึ่งงานดังกล่าวจะไม่สามารถขับเคลื่อนได้ หากปราศจากข้อมูลที่จะต้องนำมาใช้ในการคิดค้น สร้างงานวิจัยต่างๆ

งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ โดยภาควิชาเคหการได้มีการทำวิจัยกันมาอย่างยาวนาน และเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยในการขับเคลื่อนสังคม คณะฯ ได้นำข้อมูลมาวิเคราะห์ ศึกษา และคาดการณ์ทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงหลังโควิดซึ่งเกิดการเปลี่ยนแปลงของตลาดเป็นอย่างมาก และอีกสิ่งหนึ่งที่จะมีประโยชน์ต่อประเทศมากก็คือเรื่องของ การขับเคลื่อนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และที่อยู่อาศัยที่สามารถจ่ายได้ (Affordable Housing) ซึ่งเป็นกลไกหนึ่งที่จะช่วย

ให้คนไทยสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานและมีราคาที่เหมาะสม และสามารถจ่ายได้ และจะช่วยให้สังคมไทยมีความสมดุลในการอยู่อาศัยมากขึ้น รวมถึงเรื่องของที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ คณะฯ ได้นำข้อมูลมาศึกษาทิศทางของ Nursing home ที่กำลังจะเป็นเทรนด์ใหม่ของประเทศไทยเนื่องจากประเทศไทยกำลังเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ทำให้มีความต้องการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและการดูแลผู้สูงอายุมากขึ้น ซึ่งการทำที่อยู่อาศัย Nursing home ก็เป็นมิติที่มีความสำคัญมากในการขับเคลื่อนสังคมของประเทศไทยด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์เป็นสถาบันการศึกษาที่มีความร่วมมือทางวิชาการกันมาอย่างต่อเนื่อง กระผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าภาควิชาการศึกษาจะใช้ฐานข้อมูลต่างๆ ที่ได้รับจากองค์กรที่มีความร่วมมือกันเพื่อนำมาขับเคลื่อนประเทศไทยต่อไป



คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

โดย ผู้ช่วยศาสตราจารย์อาสาฬห์ สุวรรณฤทธิ์



ขอขอบคุณทาง REIC ที่ให้เกียรติกับมหาวิทยาลัยมาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการความร่วมมือวิชาการ จะเห็นได้ชัดว่าโลกในปัจจุบันนั้นเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนไปอย่างรวดเร็ว เช่น เรื่องของความต้องการของผู้อยู่อาศัยและการกระจายตัวของประชากร โดยเรื่องของอนาคตเป็นสิ่งที่ไม่สามารถคาดเดาได้อย่างง่ายดาย ทำให้การที่ตัดสินใจบนพื้นฐานของการใช้ข้อมูลเป็นเรื่องสำคัญ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง ก่อตั้งบนปรัชญาของการคิดค้นนวัตกรรม สิ่งที่สำคัญที่มหาวิทยาลัยเชื่อถือ คือเรื่องของงานวิจัย ซึ่งในปัจจุบัน คณะฯ มีโครงการ และหน่วยวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีบุคลากรผู้เชี่ยวชาญในด้านต่างๆ มากมาย ตลอด 20 กว่าปีที่ผ่านมา คณะฯ ได้ผลิตนวัตกรรมหลากหลายรูปแบบ ในด้านวิชาการ คณะฯ มีหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรมเพื่ออสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาเมือง และการคิดค้นนวัตกรรมการอยู่อาศัย ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความเป็นนวัตกรรมในเชิงของวิชาการ นอกจากนี้คณะฯ

เชื่อว่าในอนาคตการศึกษาไม่ได้อยู่เฉพาะมหาวิทยาลัยต่อไป ปัจจุบันคณะฯ มีหน่วยงาน Frontier academy ทำหน้าที่ในการค้นหาหัวข้อใหม่ๆ ที่จำเป็นต่อแวดวงวิชาการในอนาคตและถ่ายทอดให้กับสังคมในวงกว้างในลักษณะหลักสูตรการอบรมระยะสั้น เช่น เรื่องการวางแผนกลยุทธ์ การสร้างเมืองที่น่าเรื่องของอสังหาริมทรัพย์เข้าไปเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ

โดยความร่วมมือนี้เป็นความร่วมมือทางภาควิชาการกับ REIC ในการนำข้อมูลมา Simulate และตัดสินใจ ในการช่วยผลักดันให้งานวิจัยหรือองค์ความรู้ใหม่ๆ มีความเป็นจริงในโลกของปัจจุบันและโลกอนาคตมากขึ้น อีกเรื่องหนึ่งที่คณะฯ ให้ความสนใจคือมิติในด้านของความยั่งยืน ในยุคปัจจุบันไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ว่าเรื่องของสิ่งแวดล้อมเป็นสิ่งที่ปัจจุบันต้องมีการปรับตัว เช่น เรื่องแนวคิด Low carbon ที่กำลังเป็นเทรนด์ และแนวคิดด้านการบูรณาการข้อมูลว่าจะนำฐานข้อมูลมาใช้อย่างไรในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือเมือง จะเป็นประเด็นที่สำคัญอีกประเด็นหนึ่งที่ทางคณะฯ และทาง REIC กำลังจะร่วมกันผลักดันด้วยกัน





สถาบันข้อมูลขนาดใหญ่ (องค์การมหาชน)

โดย รองศาสตราจารย์ ดร.ธีรณี อจลากุล

สถาบันข้อมูลขนาดใหญ่ (องค์การมหาชน) หรือ BDI เป็นองค์การมหาชนแห่งล่าสุดของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม มีบทบาทในการให้คำปรึกษาเรื่องการเชื่อมโยงข้อมูล และการวิเคราะห์ข้อมูล ทั้งนี้เมื่อพูดถึงเรื่อง “Data” มักจะมี 3 เรื่องหลักๆ ที่ต้องให้ความสำคัญ นั่นคือ (1) ทำอย่างไรให้สามารถบูรณาการ Data เข้ามาได้อย่างมีประสิทธิภาพ (2) นำ Data มาใช้ประโยชน์ในการวิเคราะห์อย่างไร และ (3) ธรรมาภิบาลข้อมูล (Data governance) ทำอย่างไรให้การแบ่งปัน Data มีระบบระเบียบ ไม่ผิดกฎหมาย หรือข้อกำหนดต่างๆ

ประเด็นแรก การบูรณาการ Data สถาบันต้องเข้ามาช่วยดูเรื่องความต้องการของการใช้ข้อมูลของหน่วยงานคืออะไร วัตถุประสงค์ของการทำคืออะไรเพื่อให้สามารถไประบุแหล่งข้อมูลที่เหมาะสมได้ว่าควรดึงข้อมูลจากอะไรบ้าง ยกตัวอย่างเช่น ควรต้องมีการเชื่อมโยงข้อมูลจากหน่วยงานรัฐหรือไม่ หรือต้องทำ GIS หรือเขียนซอฟต์แวร์เพื่อดึงข้อมูลจาก Internet เพิ่มหรือไม่ เพื่อให้เกิดเป็นสิ่งที่เรียกว่า Data platform ซึ่งสามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้ในหลากหลายมิติ เช่น องค์กรสามารถนำข้อมูลเหล่านั้นไปทำเป็น Dashboard ให้ผู้บริหารใช้ในการวางแผนนโยบาย หรือสามารถนำไปเชื่อมกับแอปเพื่อให้ประชาชนหรืออุตสาหกรรมใช้ประโยชน์ หรือเอาไปเป็น Open data เพื่อส่งเสริมงานวิจัยนวัตกรรม

มิติที่สองเรื่องการวิเคราะห์ สามารถมีโจทย์ได้หลากหลาย เช่น หากจะสร้างอาคารใหม่ที่ไหนจึงจะเหมาะสม ต้องมีการวางแผนผังอย่างไร ก็จะมี Data หลายอย่างที่สามารถนำมาใช้ได้ เช่น Data จาก Remote sensing, ข้อกำหนดและผังเมือง, ราคาประเมินของที่ดิน ณ เวลานั้น, ตำแหน่งสถานที่สำคัญ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล หรือปริมาณคนที่สัญจรบนถนนเส้นนั้น ซึ่งสามารถรู้ได้ด้วยเทคโนโลยี AI ในปัจจุบัน เมื่อได้ข้อมูลหลายๆ ตัวมา Integrate กัน ก็อาจนำ

มาตอบโจทย์เรื่องการตัดสินใจว่าจะสร้างอาคารใหม่ที่ไหน และเหมาะสมกับคนกลุ่มใด เป็นต้น หรืออาจจะมองเรื่องอื่นๆ ได้อีกมากมายสำหรับโจทย์ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น การประเมินราคา, การทำการตลาด, การเลือก Target ลูกค้า ซึ่งนี่เป็นเพียงตัวอย่างการใช้ข้อมูลในเชิงวิเคราะห์

เรื่องสุดท้ายคือธรรมาภิบาลข้อมูล (Data governance) เมื่อได้สร้าง Data platform ขึ้นมาและมีข้อมูลเข้ามาแล้ว ขั้นตอนที่สำคัญคือ ทำอย่างไรให้การคุ้มครองคุณภาพของข้อมูลอยู่ในจุดที่น่าไปใช้ได้ และต้องมาดูต่อว่าด้าน Security มันแน่นหนาพอที่จะป้องกันไม่ให้ระบบถูกโจมตีหรือถูกโจรกรรม และสุดท้ายคือดูว่าใครสามารถเข้าถึงข้อมูลชุดใดได้บ้างที่สามารถนำมาเป็นข้อมูลที่เปิดเผยสู่สาธารณะเพื่อเป็นประโยชน์แก่สาธารณะในเชิงการวิจัยและสถิติได้บ้าง

ในสามเรื่องที่ได้อธิบายมานี้ บทบาทของ BDI ที่เข้าร่วมกับ REIC ก็คือสถาบันสามารถเข้ามาให้คำปรึกษาและช่วยออกแบบ Data infrastructure ของ REIC เพื่อให้การเริ่มต้นดำเนินงานและการขับเคลื่อนเป็นไปตามความต้องการของการใช้ข้อมูลขององค์กรได้อย่างถูกต้อง เพราะเมื่อพูดถึงข้อมูลที่มีหลากหลายประเภท สถาปัตยกรรมข้อมูลที่มีในองค์กรก็จะไม่เหมือนกัน และสถาบันมีบุคลากรที่สามารถช่วยสอนองค์ความรู้ด้านนี้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง Analytics, Visualization, Dashboard และการทำ AI พื้นฐานเพื่อคาดการณ์ ประเมิน หรือแนะนำเรื่องบางอย่างได้ ส่วนนี้ก็จะเป็นอย่างอีกจุดหนึ่งที่ทาง BDI สามารถเข้ามาช่วยได้อย่างเต็มที่ โดย BDI มีความยินดีอย่างยิ่งที่ได้มาร่วมในการแลกเปลี่ยนและความร่วมมือของทั้ง 4 องค์กรจะขยายและขับเคลื่อนประเทศไทยให้เติบโตไปในด้านอสังหาริมทรัพย์ได้ในอนาคต



บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด

โดย คุณอัญชญา วัลลิการ



บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด หรือ Baania เป็นหน่วยงานภาคเอกชนที่พัฒนาเกี่ยวกับ Big data และเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 7 ปี บริษัท Baania มีความหวังที่อยากให้ประเทศ ถูกขับเคลื่อนด้วยข้อมูล Big data จากความร่วมมือในครั้งนี้

ประการแรกเชื่อว่าสิ่งที่เกิดขึ้นและเป็นประโยชน์ คือข้อมูลมีความครบถ้วนและสามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ เพราะ REIC เป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญ ทาง Baania เองก็เป็นหน่วยงานที่ใช้เทคโนโลยีพัฒนาเกี่ยวกับด้านนี้มาอย่างต่อเนื่อง

ประการที่ 2 ทาง Baania และทาง REIC ได้จัดทำกระบวนการทำงานในการจัดเก็บข้อมูลร่วมกัน ซึ่งจะทำให้การทำงานเกิดประสิทธิภาพสูงขึ้น และมีความรวดเร็วทันต่อการเปลี่ยนแปลง เพราะความยากในเวลานี้คือการเปลี่ยนแปลงของตลาด และพฤติกรรมของผู้บริโภค ในมุมมองในด้าน Supply side จะทำให้สามารถมองเห็นภาพขนาดของตลาดที่ชัดเจนจากข้อมูลของ REIC ที่มีตั้งแต่การยื่นขออนุญาตจัดสรร การขออนุญาตก่อสร้างไปจนถึงเรื่องการเปิดการขาย ทาง Baania มีกระบวนการในการใช้เทคโนโลยีเพื่อจัดเก็บทุกโครงการที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งจะทำให้การสำรวจและจัดเก็บข้อมูลด้านของ Supply side มีครบถ้วนความสมบูรณ์ และสามารถติดตามการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในมิติต่างๆ ได้อย่างรวดเร็วและทันเหตุการณ์

ประการสุดท้ายที่มีความสำคัญมากในการติดตามสถานการณ์ของตลาดที่อยู่อาศัยในปัจจุบันนี้คือ ด้าน Demand side ซึ่งข้อมูลด้านนี้จะเป็ข้อมูลที่สำคัญในการพัฒนาในทุกเรื่อง ซึ่งทาง REIC มีข้อมูลเรื่องของโครงการอนุมัติ และทาง Baania มี Intelligent platform ในการเก็บข้อมูลพฤติกรรมของผู้บริโภค ทำให้สามารถเห็นความต้องการของผู้บริโภคได้คมชัดมากขึ้นและลงลึกได้จนถึงความต้องการของแบบบ้านประเภทต่างๆ ซึ่ง Baania เชื่อว่าหากนำข้อมูลทั้ง 2 ส่วนมาบูรณาการกัน และมีความร่วมมือทั้งภาครัฐและภาคเอกชนให้มีกระบวนการทำงานร่วมกันจะทำให้เกิดความสำเร็จของการทำงานด้านข้อมูลมากขึ้น Baania ยังมีข้อมูลในส่วน ของ Proximity insight และข้อมูลของสภาพแวดล้อม เพราะฉะนั้น ในการพัฒนาเทคโนโลยีในเรื่องของการทำโมเดล ในเรื่องของศักยภาพของทำเล หรือนำมาวิเคราะห์การพัฒนา ก็จะทำให้ได้ง่ายขึ้น อีกข้อมูลหนึ่งที่มีความสำคัญ คือการทำดัชนีราคาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยให้มีความถูกต้องแม่นยำ โดยพัฒนาเทคโนโลยีที่ทำงานอยู่บนฐานข้อมูล Big data มาเป็นเครื่องมือการประเมินหลักทรัพย์ของประเทศไทยที่จะเป็นความร่วมมือทาง Baania และทาง REIC อยากให้เกิดประโยชน์กับหน่วยงานภาครัฐ ในการพัฒนาประเทศไทย และนำข้อมูลที่บูรณาการร่วมกันให้ภาครัฐสามารถนำไปใช้ออกนโยบายต่างๆ ในการวางแผนพัฒนาและกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศได้โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านอสังหาริมทรัพย์ให้มีการเติบโตและยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง

ACTIVITIES

ธอส. ร่วมพิธี ถวายผ้าพระกฐินพระราชทาน สำนักนายกรัฐมนตรี ประจำปี 2566

คุณกมลภ วีระพละ รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานการเงิน และบัญชี เป็นผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ เข้าร่วมพิธี ถวายผ้าพระกฐินพระราชทานสำนักนายกรัฐมนตรี ประจำปี 2566 โดยมีคุณเศรษฐา ทวีสิน นายกรัฐมนตรี เป็นประธานในพิธี ณ วัดราชผาติการามวรวิหาร แขวง วชิรพยาบาล เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ซึ่งกิจกรรม ดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ของธนาคารในด้านการทำนุบำรุงพระพุทธศาสนาสืบสานวัฒนธรรมประเพณี ให้คงอยู่คู่กับสังคมไทยตลอดไป



**4 ปีซ้อน!! ทริสเรตติ้ง คงอันดับ
เครดิตองค์กร ธอส. ในระดับ AAA
และแนวโน้มอันดับเครดิตที่ระดับคงที่
สะท้อนสถานะทางการเงินที่มั่นคงและแข็งแกร่ง**

นายภูษณ์ เสสสะเวช กรรมการธนาคาร และรักษาการกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เปิดเผยว่า ทริสเรตติ้ง สถาบันการจัดอันดับเครดิตที่มีความน่าเชื่อถือระดับสากล ประกาศ คงอันดับ เครดิตองค์กรของ ธอส. ในระดับ “AAA” เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน และแนวโน้มอันดับเครดิตของ ธอส. ระดับ “คงที่” (Stable) สะท้อน ถึงการเป็นสถาบันการเงินที่มีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มั่นคง และมีเสถียรภาพ ซึ่ง ธอส. เป็นทั้งรัฐวิสาหกิจและสถาบันการเงิน ของรัฐ โดยตลอด 70 ปี ได้ดำเนินการตามพันธกิจ “ทำให้คนไทย

มีบ้าน” มาอย่างต่อเนื่อง ทำให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมาแล้วมากกว่า 4.4 ล้านครอบครัว ถือเป็นองค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการดำเนินการตามนโยบายของ ภาครัฐ โดยเฉพาะการช่วยลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม เพิ่มคุณภาพ ชีวิตประชาชนผ่านการมีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 27 พฤศจิกายน 2566 ธอส. สามารถปล่อยสินเชื่อใหม่ได้จำนวน 217,752 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 92.5% ของเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ 235,480 ล้านบาท ซึ่งเชื่อว่าทั้งปี 2566 จะปล่อยสินเชื่อใหม่ได้ ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ได้อย่างแน่นอน








ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กร จาก 

ระดับ

AAA

4 ปีซ้อน

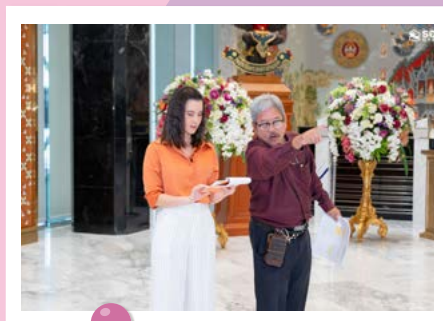
แนวโน้มคงที่ (Stable)

สะท้อนสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มั่นคง และมีเสถียรภาพ

ข้อมูล ณ วันที่ 1 ธ.ค. 66
 ธนาคารที่ดีที่สุด สำหรับผู้มี "บ้าน" 

0-2845-9000  @GHBANK www.ghbank.co.th







ธอส. ร่วมงานมหกรรม บ้านและคอนโดฯ ครั้งที่ 44



คุณพอลา ยิ้มไตรพร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสาขานครหลวง เป็นผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมพิธีเปิด “งานมหกรรมบ้านและคอนโดฯ ครั้งที่ 44” โดยมี ดร.ชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นประธานในพิธีเปิดงานและมี คุณวิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ร่วมให้การต้อนรับ คุณพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย คุณวสันต์ เคียงศิริ นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร คุณพีระพงศ์ จรูญเอก นายกสมาคมอาคารชุดไทย และ ดร.ทัพพ์เทพ ภัคกระนก ประธานคณะกรรมการจัดงานฯ ในโอกาสเข้าร่วมเยี่ยมชมบูธ ธอส. โดยภายในงาน ธอส. ได้นำไปรษณีย์ผลิตภัณฑ์ทางการเงินมาให้บริการแก่ลูกค้า ทั้งสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยพิเศษ สลากออมทรัพย์ ธอส. รวมทั้งบ้านมือสอง ธอส. คุณภาพดีทำเลเด่น มาให้เลือกกว่า 400 รายการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล งานดังกล่าวจัดขึ้น ระหว่างวันที่ 2-5 พฤศจิกายน 2566 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์

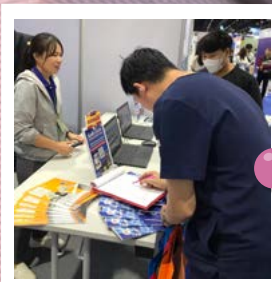
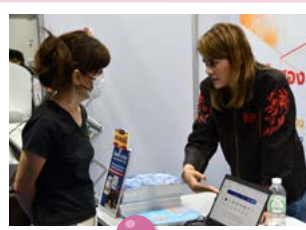




ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ร่วมออกบูธงานมหกรรมบ้าน และคอนโด ครั้งที่ 44



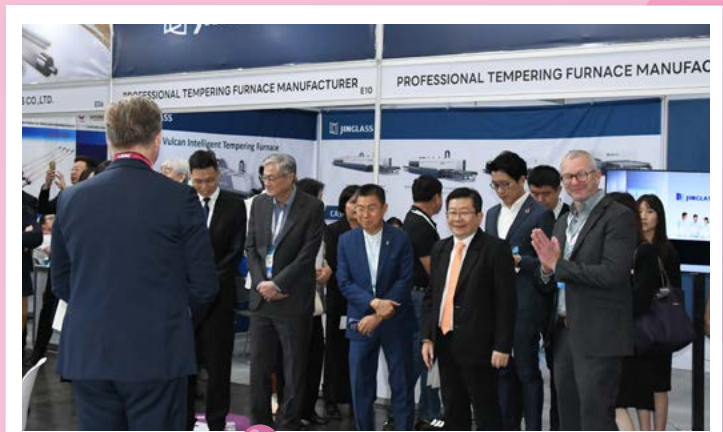
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ให้บริการจัดเก็บข้อมูลแบบสอบถามสำรวจพฤติกรรมของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในงาน “มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 44” ในรูปแบบของการสัมภาษณ์เชิงลึก เพื่อให้ทราบถึงลักษณะทางประชากรศาสตร์ ความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละประเภท ในแต่ละระดับราคา และความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย และยังร่วมออกบูธ โดยได้นำเสนอผลิตภัณฑ์ สินค้าและบริการต่างๆ เพื่อประชาสัมพันธ์หน่วยงานให้แก่ผู้เข้าชมงานงานดังกล่าวจัดขึ้น ระหว่างวันที่ 2-5 พฤศจิกายน 2566 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์



Glasstech and Fenestration Asia 2023



ดร.วิชัย วีรจันทน์ รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เป็นประธานในพิธีเปิดงาน Glasstech and Fenestration Asia 2023 โดยคุณไมเคิล วิลตัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท MMI Asia Pte Ltd กล่าวต้อนรับและเปิดงาน คุณวิรัตน์ ลิ่วโรจน์ นายกสมาคมธุรกิจอุตสาหกรรมกระจกไทย คุณ Gan Pay Yap ประธานสมาคมกระจกแห่งสิงคโปร์ และคุณไพทยา บัญชาภิตติคุณ อุปนายก สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ กล่าวสนับสนุนและความร่วมมือ ดร.ดวงเต๋อ ย้วยความดี ผู้อำนวยการฝ่ายอุตสาหกรรม การแสดงสินค้านานาชาติ สำนักงานส่งเสริม การจัดประชุมและ นิทรรศการ (องค์การมหาชน) กล่าวถึงอุตสาหกรรม MICE งานดังกล่าว เป็นการประชุมและแสดงสินค้าที่รวบรวมองค์กรผู้ผลิตกระจกอาคาร แบบครบวงจรที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จัดขึ้นระหว่างวันที่ 29 พฤศจิกายน - 1 ธันวาคม 2566 ณ ฮอลล์ 5 อิมแพ็ค เมืองทองธานี



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ จัดสัมมนาวิชาการร่วมกับหน่วยงานภายนอก

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ กำหนดให้มีการจัดกิจกรรม สัมมนาวิชาการร่วมกับหน่วยงานภายนอก

1. เพื่อสร้างความร่วมมือด้านข้อมูล การวิเคราะห์ และวิจัยกับหน่วยงานต่างๆ
2. เพื่อเพิ่มการยอมรับบทบาททางด้านวิชาการของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ และเป็นการขยายฐานพันธมิตรกับผู้ใช้อย่างกว้างขวางของ ศชอ. อีกช่องทางหนึ่ง

โดยในปี 2566 ได้มีความร่วมมือ กับ 4 หน่วยงานหลัก ดังนี้

1. สถาบัน Japan Real Estate Institute ประเทศญี่ปุ่น หรือ JREI
2. สมาคมสังหาริมทรัพย์ไทย
3. สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน
4. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ครั้งที่ 1 ร่วมกับสถาบัน Japan Real Estate Institute ประเทศญี่ปุ่น หรือ JREI จัดขึ้น ณ โรงแรมพูลแมน กรุงเทพฯ แกรนด์ สุขุมวิท วันศุกร์ที่ 7 เมษายน 2566 หัวข้อ “สถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในอนาคต พื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล”



ครั้งที่ 2 ร่วมกับสมาคมสังหาริมทรัพย์ไทย จัดขึ้น ณ โรงแรมสวิสโฮเทล กรุงเทพฯ รัชดา วันที่ 29 สิงหาคม 2566 หัวข้อ “Mixed Use Projects กับการขับเคลื่อน TOD” โดยมีสมาชิกสมาคมสังหาริมทรัพย์ไทย ผู้ประกอบการ และสื่อมวลชนเข้าร่วมงานสัมมนา

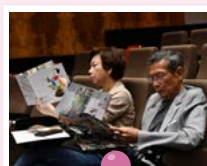




ครั้งที่ 3 ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน จัดขึ้น ณ โรงแรมสวิสโฮเทล กรุงเทพฯ รัชดา วันที่ 30 ตุลาคม 2566 หัวข้อ “กระตุ้นเศรษฐกิจด้วยธุรกิจรับสร้างบ้าน” โดยมีผู้เข้าร่วมการสัมมนาทั้งในส่วนของบริษัทรับเหมาก่อสร้าง บริษัทรับสร้างบ้าน บริษัทผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง และสื่อมวลชนกว่า 100 ท่าน



ครั้งที่ 4 ร่วมกับคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และศูนย์เชี่ยวชาญการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน จัดขึ้น ณ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย วันที่ 25 พฤศจิกายน 2566 หัวข้อ “การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ” นอกจากนี้ยังได้มีการมอบรางวัลแก่ผู้ชนะการประกวดสถานประกอบการผู้สูงอายุดีเด่น ครั้งที่ 1 ปี 2566 มีผู้ได้รับโลรางวัลเกียรติคุณทั้งหมด 12 แห่งประกอบการ



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดประชุมโครงการสร้างโอกาสในธุรกิจที่อยู่อาศัยระดับภูมิภาค “Business Opportunity Forum”

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ มีโครงการจัดสัมมนาเชิงบูรณาการรายภาค 8 ภาค ระดับภูมิภาค (Business Opportunity Forum) โดยมีวัตถุประสงค์

1. เพื่อสร้างพันธมิตรทางธุรกิจให้กับธนาคาร โดยรูปแบบการจัดกิจกรรมเป็นการประชุม working group
2. เพื่อขยายฐานการรับรู้ถึงบริการในด้านสินเชื่อของธนาคารอาคารสงเคราะห์แก่ผู้ประกอบการในทุกภูมิภาค
3. เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการเผยแพร่ผลงานการพัฒนาฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (ศขอ.) ไปสู่ผู้ประกอบการในระดับภูมิภาค

โดยในปี 2566 ได้มีการจัดกิจกรรม รวม 8 จังหวัด ประกอบด้วย

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| 1. จังหวัดเชียงราย | 5. จังหวัดพระนครศรีอยุธยา |
| 2. จังหวัดพิษณุโลก | 6. จังหวัดระยอง |
| 3. จังหวัดอุดรธานี | 7. จังหวัดสมุทรสาคร |
| 4. จังหวัดอุบลราชธานี | 8. จังหวัดสุราษฎร์ธานี |

ครั้งที่ 3 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน (อุดรธานี)

ณ โรงแรมเซ็นทารา คอนเวนชัน เซนเตอร์ อุดรธานี
วันที่ 14 มิถุนายน 2566

ครั้งที่ 1 ภาคเหนือตอนบน (เชียงราย)

ณ โรงแรมเฮริเทจ เชียงราย โฮเทล แอนด์ คอนเวนชัน
วันที่ 3 พฤษภาคม 2566



ครั้งที่ 2 ภาคเหนือตอนล่าง (พิษณุโลก)

ณ โรงแรมภัทธารา รีสอร์ท แอนด์ สปา
วันที่ 23 พฤษภาคม 2566



ครั้งที่ 4 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง (อุบลราชธานี)

ณ โรงแรมเซ็นทารา อุบล
วันที่ 5 กรกฎาคม 2566



ครั้งที่ 5

ภาคกลาง (พระนครศรีอยุธยา)

ณ โรงแรมคลาสสิก คามิโอ อโยธยา
วันที่ 14 กรกฎาคม 2566



ครั้งที่ 7

ภาคใต้ตอนบน (สมุทรสาคร)

ณ โรงแรมเซ็นทรัลเพลส สมุทรสาคร
วันที่ 9 สิงหาคม 2566



ครั้งที่ 6

ภาคตะวันออก (ระยอง)

ณ โรงแรมฮอติเคย์ อินน์ แอนด์ สวีท
ระยอง ซิตี้ เซ็นเตอร์
วันที่ 19 กรกฎาคม 2566



ครั้งที่ 8

ภาคใต้ตอนล่าง (สุราษฎร์ธานี)

ณ โรงแรมแก้วสมุย รีสอร์ท
วันที่ 26 กันยายน 2566





HIGHLIGHT DATA

สรุปข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 3 ปี 2566

การออกใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศ
ในไตรมาส 3 ปี 2566

133 โครงการ

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 29.6

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 54.1

17,087 หน่วย

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 22.0

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 48.7



เมื่อพิจารณาประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาต จัดสรรมากที่สุดในไตรมาสนี้ ได้แก่

บ้านเดี่ยวจำนวน 6,704 หน่วย รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวน 6,538 หน่วย บ้านแฝดจำนวน 3,588 หน่วย อาคารพาณิชย์ จำนวน 159 หน่วย และที่ดินเปล่าจำนวน 98 แปลง

จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร มากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่

กรุงเทพมหานคร ปทุมธานี ระยอง นนทบุรี และชลบุรี

การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยประเภท แนวราบ ทั่วประเทศ

ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีจำนวน 65,398 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ 5.6 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 8,721,341 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ 5.1 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จะเห็นได้ว่าจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ ชลบุรี กรุงเทพมหานคร นครราชสีมา เชียงใหม่ และนนทบุรี

การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยประเภท อาคารชุด ทั่วประเทศ

ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด 74 อาคาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ 3.9 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 1,045,315 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.7 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ จังหวัดที่มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ชลบุรี ภูเก็ต นนทบุรี และปทุมธานี

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ในไตรมาส 3 ปี 2566

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 18.3

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 9.6

24,707 หน่วย



กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ

กรุงเทพฯ

จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 18.0

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 22.4

11,668 หน่วย



ปริมณฑล

จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ

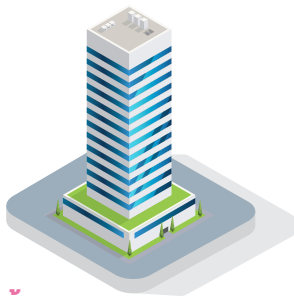
เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 18.5

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 6.2

13,039 หน่วย



เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้



ห้องชุด

6,412 หน่วย

(สัดส่วนร้อยละ 26 ของที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
ทุกประเภทรวมกัน)

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 17.4

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 54.4

บ้านเดี่ยว
11,068 หน่วย
(สัดส่วนร้อยละ 45)

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 21.3

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 39



บ้านแฝด

1,796 หน่วย

(สัดส่วนร้อยละ 7)

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 18.1

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาส
เดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 53.9

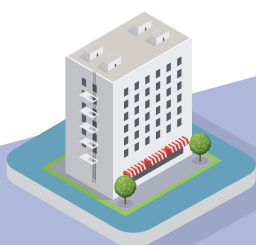
ทาวน์เฮ้าส์

3,686 หน่วย

(สัดส่วนร้อยละ 15)

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 15.2

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 6.4



อาคารพาณิชย์

1,745 หน่วย

(สัดส่วนร้อยละ 7)

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 92.2

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 160.8

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภท
แนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรสาคร
อำเภอบางกรวย อำเภอบางบัวทอง อำเภอลองหลวง และ
อำเภอเมืองสมุทรปราการ

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภท
ห้องชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ เขตบางบอน เขตราชเทวี
อำเภอปากเกร็ด เขตบางกะปิ และเขตบางซื่อ

กรุงเทพฯ - ปริมาณ
จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์

46,711 หน่วย

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 5

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 10

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ

ห้องชุด
มีค่าการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด

ห้องชุด
21,640
หน่วย

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 10.3

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 7.9

ทาวน์เฮ้าส์
13,973
หน่วย

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 1.7

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 10.4

บ้านเดี่ยว
7,007
หน่วย

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 1.6

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 15.4

บ้านแฝด
2,137
หน่วย

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 2.2

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 9.1

อาคาร
พาณิชย์
1,954
หน่วย

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 7.7

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 11.2

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ

ห้องชุด
มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด

ห้องชุด
62,422
ล้านบาท

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 10.5

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 3.8

บ้านเดี่ยว
50,071
ล้านบาท

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 2.3

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 3.7

กรุงเทพฯ - ปริมาณ
มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 5.1

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 4.9

163,083 หน่วย

ทาวน์เฮ้าส์
33,459
ล้านบาท

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 2.1

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 9.4

บ้านแฝด
9,676
ล้านบาท

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 3

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 2.9

อาคาร
พาณิชย์
7,455
ล้านบาท

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 6.7

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 3.9

สินเชื่อกู้ยืมอาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

187,701 ล้านบาท

ทั่วประเทศ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 17.1

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 5.3

ส่วนแบ่งตลาด



ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกัน
ร้อยละ 41.9



สถาบันการเงินของรัฐ
ร้อยละ 56.9



สถาบันอื่นๆ
ร้อยละ 1.2

สินเชื่อกู้ยืมอาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

ส่วนแบ่งตลาด



ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกัน
ร้อยละ 55.9



สถาบันการเงินของรัฐ
ร้อยละ 42.8



สถาบันอื่นๆ
ร้อยละ 1.3

4,889,619 ล้านบาท

ทั่วประเทศ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 1.3

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 4.9



ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	111	67	71	83	71	226	225	-14.5%	-36.0%	-0.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	39	24	31	29	36	83	96	24.1%	-7.7%	15.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	24	14	6	26	13	38	45	-50.0%	-45.8%	18.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	31	18	12	14	9	58	35	-35.7%	-71.0%	-39.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	8	6	7	7	9	24	23	28.6%	12.5%	-4.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	6	5	8	4	2	15	14	-50.0%	-66.7%	-6.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	3	-	7	3	2	8	12	-33.3%	-33.3%	50.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	16	10	14	11	8	50	33	-27.3%	-50.0%	-34.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	8	5	7	5	3	16	15	-40.0%	-62.5%	-6.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	3	-	3	-	3	7	6	n.a.	0.0%	-14.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	2	-	1	2	-	7	3	n.a.	n.a.	-57.1%
พิจิตร (Phitsanulok)	-	2	-	2	1	5	3	-50.0%	n.a.	-40.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	2	-	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	1	2	1	n.a.	n.a.	-50.0%
พิจิตร (Pichit)	1	-	-	1	-	2	1	n.a.	n.a.	-50.0%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	1	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	1	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	1	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	-	2	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิต (Uttaradit)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	1	6	7	14	2	16	23	-85.7%	100.0%	43.8%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	-	-	4	5	2	8	11	-60.0%	n.a.	37.5%
สระบุรี (Saraburi)	1	4	3	5	-	5	8	n.a.	n.a.	60.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	2	-	4	-	2	4	n.a.	n.a.	100.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	90	64	61	42	25	187	128	-40.5%	-72.2%	-31.6%
ระยอง (Rayong)	26	17	30	22	14	54	66	-36.4%	-46.2%	22.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	29	26	11	13	10	62	34	-23.1%	-65.5%	-45.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	5	9	6	5	1	14	12	-80.0%	-80.0%	-14.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	27	11	11	-	-	49	11	n.a.	n.a.	-77.6%
จันทบุรี (Chanthaburi)	1	1	1	2	-	4	3	n.a.	n.a.	-25.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	2	-	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	2	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	34	16	31	14	12	87	57	-14.3%	-64.7%	-34.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	11	6	10	4	5	22	19	25.0%	-54.5%	-13.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	8	5	9	2	4	18	15	100.0%	-50.0%	-16.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1	-	-	7	-	5	7	n.a.	n.a.	40.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2	-	4	-	1	9	5	n.a.	-50.0%	-44.4%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1	-	3	-	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	4	-	2	1	-	8	3	n.a.	n.a.	-62.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	3	2	-	-	4	2	n.a.	n.a.	-50.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	1	-	-	1	3	1	n.a.	0.0%	-66.7%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	1	-	-	3	1	n.a.	n.a.	-66.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
นครพนม (Nakhon Phanom)	2	1	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	4	-	-	-	-	8	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	13	6	6	6	10	25	22	66.7%	-23.1%	-12.0%
ราชบุรี (Ratchaburi)	5	2	1	3	5	9	9	66.7%	0.0%	0.0%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	3	2	5	-	2	7	7	n.a.	-33.3%	0.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2	-	-	1	2	3	3	100.0%	0.0%	0.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1	-	-	2	-	3	2	n.a.	n.a.	-33.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	2	-	-	1	2	1	n.a.	0.0%	-50.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	25	28	20	19	5	49	44	-73.7%	-80.0%	-10.2%
สงขลา (Songkhla)	10	9	8	10	1	24	19	-90.0%	-90.0%	-20.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	6	3	5	1	-	7	6	n.a.	n.a.	-14.3%
ชุมพร (Chumphon)	-	-	-	4	1	1	5	-75.0%	n.a.	400.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	6	6	3	2	-	6	5	n.a.	n.a.	-16.7%
ตรัง (Trang)	2	1	3	-	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
ภูเก็ต (Phuket)	1	9	-	1	1	5	2	0.0%	0.0%	-60.0%
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	1	-	-	3	1	n.a.	n.a.	-66.7%
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	290	197	210	189	133	640	532	-29.6%	-54.1%	-16.9%

หมายเหตุ:

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

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

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

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	19,074	10,475	10,454	13,072	10,686	38,663	34,212	-18.3%	-44.0%	-11.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	5,044	3,275	2,713	3,706	4,612	10,735	11,031	24.4%	-8.6%	2.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4,913	2,375	1,218	4,807	2,899	7,453	8,924	-39.7%	-41.0%	19.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	5,978	3,260	2,737	1,973	1,298	11,915	6,008	-34.2%	-78.3%	-49.6%
นนทบุรี (Nonthaburi)	882	894	1,791	835	1,532	3,669	4,158	83.5%	73.7%	13.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,593	671	1,131	1,165	161	3,350	2,457	-86.2%	-89.9%	-26.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	664	-	864	586	184	1,541	1,634	-68.6%	-72.3%	6.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,203	748	863	503	960	4,045	2,326	90.9%	-20.2%	-42.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	755	604	391	323	815	2,177	1,529	152.3%	7.9%	-29.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	132	-	358	-	66	310	424	n.a.	-50.0%	36.8%
พิจิตร (Phitsanulok)	-	64	-	111	16	266	127	-85.6%	n.a.	-52.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	163	-	64	37	-	629	101	n.a.	n.a.	-83.9%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	63	97	63	n.a.	n.a.	-35.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	35	-	-	25	35	n.a.	n.a.	40.0%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	20	-	98	20	n.a.	n.a.	-79.6%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	15	-	-	-	15	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phichit)	97	-	-	12	-	112	12	n.a.	n.a.	-89.3%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	-	-	-	40	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	12	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	21	-	-	-	-	60	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	-	-	-	117	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	-	68	-	-	-	79	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิต (Uttaradit)	35	-	-	-	-	35	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	289	731	976	2,088	354	1,835	3,418	-83.0%	22.5%	86.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	-	-	761	1,385	354	1,201	2,500	-74.4%	n.a.	108.2%
สระบุรี (Saraburi)	289	626	215	406	-	543	621	n.a.	n.a.	14.4%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	105	-	297	-	55	297	n.a.	n.a.	440.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	-	36	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	6,913	5,932	4,206	4,291	3,102	14,248	11,599	-27.7%	-55.1%	-18.6%
ระยอง (Rayong)	1,900	1,376	2,274	1,454	1,692	3,791	5,420	16.4%	-10.9%	43.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	3,012	2,810	778	1,904	1,398	6,569	4,080	-26.6%	-53.6%	-37.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	756	1,173	484	640	12	1,730	1,136	-98.1%	-98.4%	-34.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,036	473	496	-	-	1,850	496	n.a.	n.a.	-73.2%
จันทบุรี (Chanthaburi)	65	100	83	293	-	111	376	n.a.	n.a.	238.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	91	-	-	-	91	n.a.	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	144	-	-	-	-	197	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	3,231	1,153	1,757	710	1,256	6,777	3,723	76.9%	-61.1%	-45.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,211	312	801	53	847	2,511	1,701	1,498.1%	-30.1%	-32.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	818	440	286	154	235	1,199	675	52.6%	-71.3%	-43.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	40	-	-	363	-	140	363	n.a.	n.a.	159.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	806	-	193	140	-	1,267	333	n.a.	n.a.	-73.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	103	-	152	-	44	330	196	n.a.	-57.3%	-40.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	357	180	-	-	436	180	n.a.	n.a.	-58.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	32	-	115	-	-	44	115	n.a.	n.a.	161.4%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	-	-	87	-	87	n.a.	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	41	31	-	-	43	297	43	n.a.	4.9%	-85.5%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	30	-	-	78	30	n.a.	n.a.	-61.5%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	-	-	25	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
นครพนม (Nakhon Phanom)	72	13	-	-	-	72	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	108	-	-	-	-	296	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	-	-	82	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	723	400	327	158	548	1,597	1,033	246.8%	-24.2%	-35.3%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	130	173	306	-	125	348	431	n.a.	-3.8%	23.9%
ราชบุรี (Ratchaburi)	295	100	21	87	292	688	400	235.6%	-1.0%	-41.9%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	51	-	-	30	67	58	97	123.3%	31.4%	67.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	22	127	-	-	64	212	64	n.a.	190.9%	-69.8%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	138	-	-	41	-	204	41	n.a.	n.a.	-79.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	87	-	-	-	-	87	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1,846	2,182	979	1,095	181	2,903	2,255	-83.5%	-90.2%	-22.3%
สงขลา (Songkhla)	905	423	355	623	6	1,540	984	-99.0%	-99.3%	-36.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	413	831	109	171	-	413	280	n.a.	n.a.	-32.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	288	301	181	45	-	338	226	n.a.	n.a.	-33.1%
ระนอง (Ranong)	-	-	193	-	-	154	193	n.a.	n.a.	25.3%
ภูเก็ต (Phuket)	158	560	-	158	17	323	175	-89.2%	-89.2%	-45.8%
ชุมพร (Chumphon)	-	-	-	73	94	30	167	28.8%	n.a.	456.7%
ตรัง (Trang)	82	67	141	-	-	82	141	n.a.	n.a.	72.0%
ยะลา (Yala)	-	-	-	-	43	-	43	n.a.	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	25	-	-	25	n.a.	n.a.	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	-	21	-	21	n.a.	n.a.	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	-	-	23	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	33,279	21,621	19,562	21,917	17,087	70,068	58,566	-22.0%	-48.7%	-16.4%

หมายเหตุ:

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

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

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

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลการออก
ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
แยกประเภทที่อยู่อาศัย
ปี 2566
Land Allotment Permits
Nationwide, Showing
Number of Units,
Categorized by Housing
Types, 2023

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2566/2023 ไตรมาส 3/Q3						
	จำนวน โครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	71	5	4,190	1,704	4,666	121	10,686
% สัดส่วน (Ratio)		0%	39%	16%	44%	1%	100%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	36	2	1,884	734	1,990	2	4,612
ปทุมธานี (Pathum Thani)	13	-	1,377	352	1,071	99	2,899
นนทบุรี (Nonthaburi)	9	-	326	380	826	-	1,532
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	9	-	561	138	599	-	1,298
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2	3	1	-	180	-	184
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	2	-	41	100	-	20	161
ภาคเหนือ (Northern Region)	8	63	605	292	-	-	960
% สัดส่วน (Ratio)		7%	63%	30%	-	-	100%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3	-	523	292	-	-	815
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	3	-	66	-	-	-	66
พะเยา (Phayao)	1	63	-	-	-	-	63
พิจิตร (Phitsanulok)	1	-	16	-	-	-	16
ภาคกลาง (Central Region)	2	4	-	130	220	-	354
% สัดส่วน (Ratio)		1%	-	37%	62%	-	100%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2	4	-	130	220	-	354
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	25	-	758	914	1,430	-	3,102
% สัดส่วน (Ratio)		-	24%	29%	46%	-	100%
ระยอง (Rayong)	14	-	310	748	634	-	1,692
ชลบุรี (Chon Buri)	10	-	436	166	796	-	1,398
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1	-	12	-	-	-	12
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	12	-	747	438	37	34	1,256
% สัดส่วน (Ratio)		-	59%	35%	3%	3%	100%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	4	-	606	224	-	17	847
ขอนแก่น (Khon Kaen)	5	-	56	162	-	17	235
มุกดาหาร (Mukdahan)	1	-	35	52	-	-	87
บุรีรัมย์ (Buriram)	1	-	44	-	-	-	44
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	-	6	-	37	-	43
ภาคตะวันตก (Western Region)	10	20	290	66	168	4	548
% สัดส่วน (Ratio)		4%	53%	12%	31%	1%	100%
ราชบุรี (Ratchaburi)	5	-	196	66	26	4	292
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	2	-	25	-	100	-	125
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2	20	5	-	42	-	67
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	-	64	-	-	-	64



ภาคผนวก REIC

ข้อมูลการออก
ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
แยกประเภทที่อยู่อาศัย
ปี 2566
Land Allotment Permits
Nationwide, Showing
Number of Units,
Categorized by Housing
Types, 2023

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2566/2023 ไตรมาส 3/Q3						
	จำนวน โครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคใต้ (Southern Region)	5	6	114	44	17	-	181
% สัดส่วน (Ratio)		3%	63%	24%	9%	-	100%
ชุมพร (Chumphon)	1	-	50	44	-	-	94
ยะลา (Yala)	1	-	43	-	-	-	43
พัทลุง (Phatthalung)	1	-	21	-	-	-	21
ภูเก็ต (Phuket)	1	-	-	-	17	-	17
สงขลา (Songkhla)	1	6	-	-	-	-	6
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	133	98	6,704	3,588	6,538	159	17,087
% สัดส่วน (Ratio)		1%	39%	21%	38%	1%	100%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

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

Source: Department of Landss

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	12,080	10,435	11,268	11,187	11,048	34,272	33,503	-1.2%	-8.5%	-2.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	3,391	3,199	3,265	3,326	3,430	9,663	10,021	3.1%	1.2%	3.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	2,751	1,788	2,254	2,499	2,164	7,129	6,917	-13.4%	-21.3%	-3.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	2,729	1,026	2,316	1,326	1,556	5,869	5,198	17.3%	-43.0%	-11.4%
นนทบุรี (Nonthaburi)	1,297	2,542	1,156	2,093	1,708	5,389	4,957	-18.4%	31.7%	-8.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,236	1,271	1,454	1,270	1,409	4,024	4,133	10.9%	14.0%	2.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	676	609	823	673	781	2,198	2,277	16.0%	15.5%	3.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	9,357	9,268	9,564	8,590	8,113	32,324	26,267	-5.6%	-13.3%	-18.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3,134	3,351	3,448	3,282	3,099	9,697	9,829	-5.6%	-1.1%	1.4%
ลำปาง (Lampang)	696	719	885	658	641	2,308	2,184	-2.6%	-7.9%	-5.4%
ลำพูน (Lamphun)	824	771	499	315	611	2,607	1,425	94.0%	-25.8%	-45.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	797	886	513	486	386	3,238	1,385	-20.6%	-51.6%	-57.2%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	425	376	423	481	446	1,430	1,350	-7.3%	4.9%	-5.6%
น่าน (Nan)	470	407	505	406	332	1,426	1,243	-18.2%	-29.4%	-12.8%
แพร่ (Phrae)	355	307	397	410	379	1,280	1,186	-7.6%	6.8%	-7.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	392	353	437	403	338	1,351	1,178	-16.1%	-13.8%	-12.8%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	315	287	361	350	293	1,165	1,004	-16.3%	-7.0%	-13.8%
พิจิตร (Phichit)	316	271	404	288	237	1,281	929	-17.7%	-25.0%	-27.5%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	311	314	357	369	193	1,167	919	-47.7%	-37.9%	-21.3%
พะเยา (Phayao)	269	234	343	267	246	1,309	856	-7.9%	-8.6%	-34.6%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	239	255	278	260	282	876	820	8.5%	18.0%	-6.4%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	263	292	252	267	264	815	783	-1.1%	0.4%	-3.9%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	316	206	281	197	195	1,379	673	-1.0%	-38.3%	-51.2%
ตาก (Tak)	193	184	122	116	134	824	372	15.5%	-30.6%	-54.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	42	55	59	35	37	171	131	5.7%	-11.9%	-23.4%
ภาคกลาง (Central Region)	2,365	2,298	2,516	2,100	2,294	7,853	6,910	9.2%	-3.0%	-12.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	606	797	799	595	776	2,270	2,170	30.4%	28.1%	-4.4%
สระบุรี (Saraburi)	855	830	817	603	731	2,624	2,151	21.2%	-14.5%	-18.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	406	345	376	385	359	1,146	1,120	-6.8%	-11.6%	-2.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	201	141	230	212	176	622	618	-17.0%	-12.4%	-0.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	176	139	180	209	150	761	539	-28.2%	-14.8%	-29.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	121	46	114	96	102	430	312	6.3%	-15.7%	-27.4%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	7,582	7,809	7,772	6,960	8,195	21,687	22,927	17.7%	8.1%	5.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,844	2,798	2,995	2,746	3,258	8,204	8,999	18.6%	14.6%	9.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1,430	1,043	1,403	1,242	1,427	3,716	4,072	14.9%	-0.2%	9.6%
ระยอง (Rayong)	1,447	2,109	1,226	975	1,514	4,135	3,715	55.3%	4.6%	-10.2%
จันทบุรี (Chanthaburi)	644	697	740	611	738	1,856	2,089	20.8%	14.6%	12.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	573	530	666	641	527	1,765	1,834	-17.8%	-8.0%	3.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	174	124	242	286	245	529	773	-14.3%	40.8%	46.1%
ตราด (Trat)	293	281	258	242	253	839	753	4.5%	-13.7%	-10.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	177	227	242	217	233	643	692	7.4%	31.6%	7.6%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	11,288	10,896	13,135	11,173	10,977	40,171	35,285	-1.8%	-2.8%	-12.2%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,935	2,708	3,464	3,060	3,299	9,543	9,823	7.8%	12.4%	2.9%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	2,140	2,063	2,167	2,102	2,099	7,113	6,368	-0.1%	-1.9%	-10.5%
บุรีรัมย์ (Buriram)	845	759	1,089	957	815	3,357	2,861	-14.8%	-3.6%	-14.8%
สุรินทร์ (Surin)	812	716	890	828	718	2,963	2,436	-13.3%	-11.6%	-17.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	659	786	1,003	595	542	2,489	2,140	-8.9%	-17.8%	-14.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	624	600	808	629	554	2,343	1,991	-11.9%	-11.2%	-15.0%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	374	347	787	329	678	1,407	1,794	106.1%	81.3%	27.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	475	467	488	535	401	1,808	1,424	-25.0%	-15.6%	-21.2%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	330	390	401	341	320	1,203	1,062	-6.2%	-3.0%	-11.7%
นครพนม (Nakhon Phanom)	358	347	376	340	263	1,454	979	-22.6%	-26.5%	-32.7%
อุดรธานี (Udon Thani)	427	525	370	250	277	1,639	897	10.8%	-35.1%	-45.3%
หนองคาย (Nong Khai)	352	254	235	203	256	1,152	694	26.1%	-27.3%	-39.8%
เลย (Loei)	116	240	335	179	134	379	648	-25.1%	15.5%	71.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	241	181	111	234	181	876	526	-22.6%	-24.9%	-40.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	123	132	192	149	102	597	443	-31.5%	-17.1%	-25.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	121	90	171	130	99	457	400	-23.8%	-18.2%	-12.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	170	129	123	156	81	591	360	-48.1%	-52.4%	-39.1%
มุกดาหาร (Mukdahan)	93	92	92	88	109	354	289	23.9%	17.2%	-18.4%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	3	2	28	55	36	30	119	-34.5%	1,100.0%	296.7%
ยโสธร (Yasothon)	90	68	5	13	13	416	31	0.0%	-85.6%	-92.5%
ภาคตะวันตก (Western Region)	4,804	4,446	4,528	4,405	4,442	14,209	13,375	0.8%	-7.5%	-5.9%
ราชบุรี (Ratchaburi)	1,461	1,313	1,470	1,335	1,395	4,263	4,200	4.5%	-4.5%	-1.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,192	1,011	955	1,177	1,062	3,169	3,194	-9.8%	-10.9%	0.8%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	887	897	810	803	851	2,816	2,464	6.0%	-4.1%	-12.5%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	558	634	652	599	607	1,827	1,858	1.3%	8.8%	1.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	326	322	343	269	281	1,171	893	4.5%	-13.8%	-23.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	380	269	298	222	246	963	766	10.8%	-35.3%	-20.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	8,480	8,576	9,612	9,206	9,266	26,505	28,084	0.7%	9.3%	6.0%
สงขลา (Songkhla)	1,731	1,957	2,001	1,883	1,985	5,325	5,869	5.4%	14.7%	10.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,888	1,742	1,797	1,663	1,769	5,500	5,229	6.4%	-6.3%	-4.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,027	1,098	1,369	1,401	1,092	3,457	3,862	-22.1%	6.3%	11.7%
ภูเก็ต (Phuket)	339	433	687	853	1,011	1,112	2,551	18.5%	198.2%	129.4%
ตรัง (Trang)	528	556	636	508	526	1,753	1,670	3.5%	-0.4%	-4.7%
ชุมพร (Chumphon)	443	469	591	483	481	1,647	1,555	-0.4%	8.6%	-5.6%
ปัตตานี (Pattani)	536	437	502	426	448	1,515	1,376	5.2%	-16.4%	-9.2%
กระบี่ (Krabi)	543	500	474	435	420	1,668	1,329	-3.4%	-22.7%	-20.3%
พัทลุง (Phatthalung)	353	308	293	346	380	1,050	1,019	9.8%	7.6%	-3.0%
ยะลา (Yala)	239	299	351	288	272	760	911	-5.6%	13.8%	19.9%
สตูล (Satun)	244	292	324	249	267	769	840	7.2%	9.4%	9.2%
นราธิวาส (Narathiwat)	235	176	208	258	272	884	738	5.4%	15.7%	-16.5%
พังงา (Phang Nga)	186	168	191	270	196	569	657	-27.4%	5.4%	15.5%
ระนอง (Ranong)	188	141	188	143	147	496	478	2.8%	-21.8%	-3.6%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	55,956	53,728	58,395	53,621	54,335	177,021	166,351	1.3%	-2.9%	-6.0%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา ทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	2,213,880	1,994,028	2,123,663	2,160,354	2,094,015	6,198,231	6,378,032	-3.1%	-5.4%	2.9%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	864,704	789,699	821,100	933,694	927,963	2,338,196	2,682,757	-0.6%	7.3%	14.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	377,568	253,770	290,657	385,614	328,736	1,030,099	1,005,007	-14.7%	-12.9%	-2.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	432,144	226,584	466,954	199,926	254,673	1,034,010	921,553	27.4%	-41.1%	-10.9%
นนทบุรี (Nonthaburi)	263,184	458,805	227,389	361,111	284,578	962,628	873,078	-21.2%	8.1%	-9.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	173,515	173,846	184,851	160,970	181,268	538,274	527,089	12.6%	4.5%	-2.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	102,765	91,324	132,712	119,039	116,797	295,024	368,548	-1.9%	13.7%	24.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,198,311	1,239,747	1,210,016	1,105,744	1,027,485	4,074,976	3,343,245	-7.1%	-14.3%	-18.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	435,547	484,616	468,681	466,404	433,680	1,310,645	1,368,765	-7.0%	-0.4%	4.4%
ลำปาง (Lampang)	96,402	92,465	113,820	84,587	84,291	303,895	282,698	-0.3%	-12.6%	-7.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	103,235	123,568	65,069	66,983	55,771	436,684	187,823	-16.7%	-46.0%	-57.0%
ลำพูน (Lamphun)	104,527	98,597	69,111	40,179	74,685	340,265	183,975	85.9%	-28.5%	-45.9%
น่าน (Nan)	60,710	56,394	71,694	58,214	43,008	187,973	172,916	-26.1%	-29.2%	-8.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	56,245	47,301	56,728	54,626	49,991	178,588	161,345	-8.5%	-11.1%	-9.7%
แพร่ (Phrae)	42,898	42,536	46,137	45,528	43,083	141,891	134,748	-5.4%	0.4%	-5.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	39,989	36,093	47,351	41,687	36,273	137,587	125,311	-13.0%	-9.3%	-8.9%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	36,558	39,293	43,152	44,768	20,240	159,923	108,160	-54.8%	-44.6%	-32.4%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	35,320	34,392	38,741	37,060	32,098	125,888	107,899	-13.4%	-9.1%	-14.3%
พะเยา (Phayao)	33,404	31,439	40,276	34,264	30,032	153,656	104,572	-12.4%	-10.1%	-31.9%
พิจิตร (Pichit)	31,874	30,802	42,231	29,948	23,452	126,897	95,631	-21.7%	-26.4%	-24.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	32,224	37,887	28,729	32,369	30,567	97,233	91,665	-5.6%	-5.1%	-5.7%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	23,906	27,428	27,661	29,957	28,477	81,181	86,095	-4.9%	19.1%	6.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	34,953	23,703	28,121	21,650	21,567	160,224	71,338	-0.4%	-38.3%	-55.5%
ตาก (Tak)	26,487	27,342	15,252	13,322	16,074	114,910	44,648	20.7%	-39.3%	-61.1%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	4,032	5,891	7,262	4,198	4,196	17,536	15,656	-0.05%	4.1%	-10.7%
ภาคกลาง (Central Region)	267,938	257,893	285,681	232,474	268,141	893,678	786,296	15.3%	0.1%	-12.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	73,529	95,105	91,379	69,945	111,489	283,229	272,813	59.4%	51.6%	-3.7%
สระบุรี (Saraburi)	102,508	87,060	86,404	69,072	80,858	286,766	236,334	17.1%	-21.1%	-17.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	42,604	36,535	50,575	37,546	32,556	118,141	120,677	-13.3%	-23.6%	2.1%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	20,259	15,905	23,994	21,464	17,182	70,553	62,640	-19.9%	-15.2%	-11.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	17,379	18,182	20,973	22,817	15,609	94,472	59,399	-31.6%	-10.2%	-37.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	11,659	5,106	12,356	11,630	10,447	40,517	34,433	-10.2%	-10.4%	-15.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	894,004	1,040,820	993,945	842,351	1,006,881	2,699,383	2,843,177	19.5%	12.6%	5.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	354,880	378,483	411,176	343,396	419,708	1,120,259	1,174,280	22.2%	18.3%	4.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	153,809	130,629	162,111	142,961	161,617	412,840	466,689	13.0%	5.1%	13.0%
ระยอง (Rayong)	167,050	280,344	147,448	111,840	173,555	471,178	432,843	55.2%	3.9%	-8.1%
จันทบุรี (Chanthaburi)	91,206	116,033	126,049	107,610	110,861	279,022	344,520	3.0%	21.6%	23.5%
นครนายก (Nakhon Nayok)	58,167	65,991	69,523	59,915	59,635	186,441	189,073	-0.5%	2.5%	1.4%
ตราด (Trat)	32,397	32,282	27,745	26,801	30,866	101,037	85,412	15.2%	-4.7%	-15.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	18,503	24,780	26,329	22,799	27,092	70,346	76,220	18.8%	46.4%	8.4%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	17,992	12,278	23,564	27,029	23,547	58,260	74,140	-12.9%	30.9%	27.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,270,879	1,254,136	1,527,535	1,280,659	1,243,593	4,429,184	4,051,787	-2.9%	-2.1%	-8.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	331,644	338,935	423,809	392,697	407,420	1,058,195	1,223,926	3.7%	22.8%	15.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	208,445	197,020	238,193	203,953	200,885	705,476	643,031	-1.5%	-3.6%	-8.9%
บุรีรัมย์ (Buriram)	94,924	85,989	118,348	100,766	86,809	368,464	305,923	-13.9%	-8.5%	-17.0%
สุรินทร์ (Surin)	92,473	84,164	102,816	87,794	82,945	327,798	273,555	-5.5%	-10.3%	-16.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	77,646	80,534	114,311	70,655	69,539	297,750	254,505	-1.6%	-10.4%	-14.5%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	71,531	67,230	89,586	64,350	56,752	256,416	210,688	-11.8%	-20.7%	-17.8%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	36,983	35,521	86,054	34,619	81,352	138,152	202,025	135.0%	120.0%	46.2%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	59,978	58,457	57,580	63,567	46,088	206,916	167,235	-27.5%	-23.2%	-19.2%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	35,630	39,899	47,276	51,212	33,572	135,065	132,060	-34.4%	-5.8%	-2.2%
นครพนม (Nakhon Phanom)	46,206	41,251	45,799	42,904	32,090	181,462	120,793	-25.2%	-30.6%	-33.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	56,216	67,817	42,849	31,466	33,730	198,122	108,045	7.2%	-40.0%	-45.5%
เลย (Loei)	13,501	31,744	46,250	21,235	16,570	45,834	84,055	-22.0%	22.7%	83.4%
หนองคาย (Nong Khai)	42,448	39,892	33,052	22,606	27,571	126,606	83,229	22.0%	-35.0%	-34.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	28,139	24,452	11,945	26,572	18,887	102,457	57,404	-28.9%	-32.9%	-44.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	21,906	14,608	25,309	18,377	11,600	73,198	55,286	-36.9%	-47.0%	-24.5%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	13,852	11,345	16,397	13,048	10,098	46,947	39,543	-22.6%	-27.1%	-15.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	11,101	10,911	11,370	11,503	14,555	45,056	37,428	26.5%	31.1%	-16.9%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	17,726	15,533	13,325	14,453	7,365	60,357	35,143	-49.0%	-58.5%	-41.8%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	459	243	2,514	6,334	4,333	3,844	13,181	-31.6%	844.0%	242.9%
ยโสธร (Yasothon)	10,071	8,591	751	2,548	1,432	51,069	4,731	-43.8%	-85.8%	-90.7%
ภาคตะวันตก (Western Region)	617,469	571,343	560,362	539,824	546,699	1,772,310	1,646,885	1.3%	-11.5%	-7.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	194,789	169,920	184,025	153,906	172,282	539,195	510,213	11.9%	-11.6%	-5.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	145,970	129,204	126,856	160,206	135,966	398,629	423,028	-15.1%	-6.9%	6.1%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	120,600	102,414	105,475	102,441	97,041	353,585	304,957	-5.3%	-19.5%	-13.8%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	70,009	86,864	72,944	64,889	80,386	226,928	218,219	23.9%	14.8%	-3.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	38,090	42,765	34,756	30,059	31,276	134,778	96,091	4.0%	-17.9%	-28.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	48,011	40,176	36,306	28,323	29,748	119,195	94,377	5.0%	-38.0%	-20.8%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,075,820	1,094,416	1,180,306	1,176,412	1,177,907	3,250,101	3,534,625	0.1%	9.5%	8.8%
สงขลา (Songkhla)	223,542	267,180	257,358	266,375	239,868	665,850	763,601	-10.0%	7.3%	14.7%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	226,812	194,206	199,130	183,726	206,841	629,934	589,697	12.6%	-8.8%	-6.4%
ภูเก็ต (Phuket)	66,714	88,158	148,430	146,843	205,703	198,940	500,976	40.1%	208.3%	151.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	130,923	136,717	140,554	162,786	120,347	422,417	423,687	-26.1%	-8.1%	0.3%
ตรัง (Trang)	64,713	60,265	77,881	58,878	58,083	200,601	194,842	-1.4%	-10.2%	-2.9%
ชุมพร (Chumphon)	53,201	68,722	61,394	65,161	56,264	215,292	182,819	-13.7%	5.8%	-15.1%
ปัตตานี (Pattani)	72,000	57,820	64,256	52,718	53,102	195,291	170,076	0.7%	-26.2%	-12.9%
กระบี่ (Krabi)	62,462	56,849	47,538	47,937	45,958	168,890	141,433	-4.1%	-26.4%	-16.3%
พัทลุง (Phatthalung)	40,158	34,906	34,302	41,638	44,075	117,418	120,015	5.9%	9.8%	2.2%
ยะลา (Yala)	31,937	38,410	42,824	40,029	33,787	100,311	116,640	-15.6%	5.8%	16.3%
สตูล (Satun)	28,048	31,983	35,257	28,560	34,909	88,500	98,726	22.2%	24.5%	11.6%
นราธิวาส (Narathiwat)	33,569	20,849	24,213	32,647	39,246	126,375	96,106	20.2%	16.9%	-24.0%
พังงา (Phang Nga)	20,568	19,668	21,531	30,549	23,423	57,629	75,503	-23.3%	13.9%	31.0%
ระนอง (Ranong)	21,173	18,683	25,638	18,565	16,301	62,653	60,504	-12.2%	-23.0%	-3.4%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	7,538,301	7,452,383	7,881,507	7,337,818	7,364,721	23,317,863	22,584,047	0.37%	-2.3%	-3.1%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิ่งทอสำหรับทรัพย์สิน

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: 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 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,953	1,243	1,055	1,276	1,035	5,557	3,366	-18.9%	-47.0%	-39.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	449	376	138	189	253	833	580	33.9%	-43.7%	-30.4%
นนทบุรี (Nonthaburi)	350	276	398	596	191	1,168	1,185	-68.0%	-45.4%	1.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	525	327	202	300	153	1,710	655	-49.0%	-70.9%	-61.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	472	23	143	77	332	1,339	552	331.2%	-29.7%	-58.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	112	141	174	114	106	324	394	-7.0%	-5.4%	21.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	45	100	-	-	-	183	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	71	56	44	34	23	190	101	-32.4%	-67.6%	-46.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	57	45	26	29	11	113	66	-62.1%	-80.7%	-41.6%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	8	2	-	-	10	n.a.	n.a.	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	-	1	-	-	5	6	5	n.a.	n.a.	-16.7%
แพร่ (Phrae)	-	-	3	-	2	6	5	n.a.	n.a.	-16.7%
พิจิตร (Phitsanulok)	-	3	1	1	2	1	4	100.0%	n.a.	300.0%
ลำพูน (Lamphun)	7	-	2	-	2	16	4	n.a.	-71.4%	-75.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	2	1	-	14	3	n.a.	n.a.	-78.6%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	-	1	1	1	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phichit)	1	-	-	-	1	25	1	n.a.	0.0%	-96.0%
น่าน (Nan)	5	6	-	-	-	6	-	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	1	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	3	71	98	61	281	167	440	360.7%	9,266.7%	163.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	3	71	98	44	198	114	340	350.0%	6,500.0%	198.2%
สระบุรี (Saraburi)	-	-	-	17	83	38	100	388.2%	n.a.	163.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	-	-	-	12	-	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	299	509	492	644	797	1,011	1,933	23.8%	166.6%	91.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	141	199	378	151	279	642	808	84.8%	97.9%	25.9%
ระยอง (Rayong)	124	177	42	363	289	240	694	-20.4%	133.1%	189.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	7	27	29	102	205	86	336	101.0%	2,828.6%	290.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	26	104	33	14	6	41	53	-57.1%	-76.9%	29.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1	-	8	14	18	1	40	28.6%	1,700.0%	3,900.0%
ตราด (Trat)	-	2	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	23	113	20	102	42	129	164	-58.8%	82.6%	27.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	10	94	15	19	24	42	58	26.3%	140.0%	38.1%
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	58	-	-	58	n.a.	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	24	17	-	41	-29.2%	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	-	4	-	-	52	4	n.a.	n.a.	-92.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	7	17	1	-	1	7	2	n.a.	-85.7%	-71.4%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	2	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	4	-	-	-	-	20	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	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 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ภาคตะวันตก (Western Region)	8	12	37	10	35	47	82	250.0%	337.5%	74.5%
ราชบุรี (Ratchaburi)	-	2	16	-	16	6	32	n.a.	n.a.	433.3%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	4	9	11	2	18	21	31	800.0%	350.0%	47.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	10	6	1	7	17	-83.3%	n.a.	142.9%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4	1	-	2	-	13	2	n.a.	n.a.	-84.6%
ภาคใต้ (Southern Region)	250	121	125	183	135	438	443	-26.2%	-46.0%	1.1%
สงขลา (Songkhla)	100	21	16	59	34	121	109	-42.4%	-66.0%	-9.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	10	21	51	20	22	60	93	10.0%	120.0%	55.0%
ภูเก็ต (Phuket)	20	17	6	59	6	23	71	-89.8%	-70.0%	208.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	33	18	5	22	40	55	67	81.8%	21.2%	21.8%
ชุมพร (Chumphon)	5	8	40	2	3	34	45	50.0%	-40.0%	32.4%
ยะลา (Yala)	8	8	2	14	7	30	23	-50.0%	-12.5%	-23.3%
ปัตตานี (Pattani)	14	17	4	2	7	41	13	250.0%	-50.0%	-68.3%
ตรัง (Trang)	9	-	-	1	8	23	9	700.0%	-11.1%	-60.9%
พังงา (Phang Nga)	-	-	1	3	3	-	7	0.0%	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	50	9	-	-	5	50	5	n.a.	-90.0%	-90.0%
กระบี่ (Krabi)	1	-	-	1	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
พัทลุง (Phatthalung)	-	2	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	2,607	2,125	1,871	2,310	2,348	7,539	6,529	1.6%	-9.9%	-13.4%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	287,079	185,392	155,406	179,849	168,440	766,842	503,695	-6.3%	-41.3%	-34.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	87,730	47,528	23,092	30,047	54,946	170,597	108,085	82.9%	-37.4%	-36.6%
นนทบุรี (Nonthaburi)	50,421	47,941	56,294	83,866	30,514	170,244	170,674	-63.6%	-39.5%	0.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	51,652	43,710	23,789	36,633	26,635	180,528	87,057	-27.3%	-48.4%	-51.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	75,409	3,084	30,227	13,160	40,939	184,023	84,326	211.1%	-45.7%	-54.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	16,627	29,696	22,004	16,143	15,406	44,802	53,553	-4.6%	-7.3%	19.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	5,240	13,433	-	-	-	16,648	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	14,998	10,727	6,636	4,721	3,553	28,609	14,910	-24.7%	-76.3%	-47.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	12,989	9,041	5,095	4,137	2,148	20,329	11,380	-48.1%	-83.5%	-44.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	134	-	-	963	595	963	n.a.	n.a.	61.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	578	144	-	-	722	n.a.	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	753	-	270	-	240	1,965	510	n.a.	-68.1%	-74.0%
พิจิตร (Phitsanulok)	-	516	261	147	60	100	468	-59.2%	n.a.	368.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	196	73	207	-	185	280	n.a.	n.a.	51.4%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	162	86	-	1,798	248	n.a.	n.a.	-86.2%
แพร่ (Phrae)	-	-	132	-	35	411	167	n.a.	n.a.	-59.4%
พิจิตร (Phichit)	148	-	-	-	107	1,790	107	n.a.	-27.7%	-94.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	65	-	-	-	65	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	948	840	-	-	-	1,220	-	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	160	-	-	-	-	216	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	440	13,520	11,265	9,429	32,018	23,055	52,712	239.6%	7,176.8%	128.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	440	13,520	11,265	6,293	24,729	17,415	42,287	293.0%	5,520.2%	142.8%
สระบุรี (Saraburi)	-	-	-	3,136	7,289	2,311	10,425	132.4%	n.a.	351.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	-	-	-	2,449	-	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	-	880	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	32,894	62,087	70,223	82,871	118,567	109,968	271,660	43.1%	260.5%	147.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	13,038	23,958	49,083	21,252	44,471	70,481	114,806	109.3%	241.1%	62.9%
ระยอง (Rayong)	14,613	16,681	3,372	32,069	39,752	24,226	75,193	24.0%	172.0%	210.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2,757	4,620	3,490	26,504	31,566	11,569	61,560	19.1%	1,044.9%	432.1%
จันทบุรี (Chanthaburi)	2,230	16,449	11,848	1,646	1,278	3,304	14,771	-22.3%	-42.7%	347.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	256	-	697	1,400	1,500	256	3,597	7.1%	485.9%	1,305.1%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	1,605	-	-	-	1,605	n.a.	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	-	379	128	-	-	132	128	n.a.	n.a.	-3.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,880	16,310	3,862	9,375	5,100	23,954	18,337	-45.6%	171.3%	-23.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	526	13,185	3,252	2,302	3,532	8,161	9,086	53.4%	571.5%	11.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	4,640	-	-	4,640	n.a.	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	2,376	1,440	-	3,816	-39.4%	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	-	520	-	-	9,544	520	n.a.	n.a.	-94.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	850	2,896	90	-	128	850	218	n.a.	-84.9%	-74.4%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	57	-	-	57	n.a.	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	229	-	-	-	205	-	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	224	-	-	-	-	224	-	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	-	2,103	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	280	-	-	-	-	2,360	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	-	-	507	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,312	594	3,437	885	2,372	4,453	6,694	168.0%	80.8%	50.3%
ราชบุรี (Ratchaburi)	-	108	1,354	-	1,168	552	2,522	n.a.	n.a.	356.9%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	69	394	987	128	1,083	857	2,198	746.1%	1,469.6%	156.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	1,096	434	121	561	1,651	-72.1%	n.a.	194.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,243	92	-	323	-	2,483	323	n.a.	n.a.	-87.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	37,808	17,846	17,491	34,996	17,997	62,045	70,484	-48.6%	-52.4%	13.6%
สงขลา (Songkhla)	15,385	2,397	2,261	13,761	4,581	18,479	20,603	-66.7%	-70.2%	11.5%
ภูเก็ต (Phuket)	3,257	4,758	1,656	13,039	497	4,776	15,192	-96.2%	-84.7%	218.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,361	3,873	8,819	1,554	2,784	8,253	13,157	79.2%	104.6%	59.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	6,271	1,526	113	3,900	5,578	9,196	9,591	43.0%	-11.1%	4.3%
ชุมพร (Chumphon)	728	839	3,755	112	375	3,494	4,242	234.8%	-48.5%	21.4%
ยะลา (Yala)	1,944	1,175	225	1,771	1,495	4,418	3,491	-15.6%	-23.1%	-21.0%
ปัตตานี (Pattani)	1,104	1,873	445	120	1,065	4,102	1,630	787.5%	-3.5%	-60.3%
ตรัง (Trang)	998	-	-	217	1,072	2,567	1,289	394.0%	7.4%	-49.8%
พังงา (Phang Nga)	-	-	217	316	450	-	983	42.6%	n.a.	n.a.
กระบี่ (Krabi)	312	-	-	207	-	312	207	n.a.	n.a.	-33.7%
ระนอง (Ranong)	6,448	1,005	-	-	100	6,448	100	n.a.	-98.4%	-98.4%
พัทลุง (Phatthalung)	-	400	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	376,411	306,476	268,320	322,126	348,047	1,018,926	938,493	8.0%	-7.5%	-7.9%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	5,923	5,729	6,196	4,015	3,438	14,751	13,649	-14.4%	-42.0%	-7.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,936	2,056	1,509	1,263	548	4,303	3,320	-56.6%	-71.7%	-22.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,414	1,988	2,154	606	712	3,332	3,472	17.5%	-49.6%	4.2%
นนทบุรี (Nonthaburi)	338	385	1,006	453	974	1,839	2,433	115.0%	188.2%	32.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,067	648	914	737	380	2,396	2,031	-48.4%	-64.4%	-15.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	789	169	452	318	682	1,655	1,452	114.5%	-13.6%	-12.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	379	483	161	638	142	1,226	941	-77.7%	-62.5%	-23.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	99	91	82	141	132	324	355	-6.4%	33.3%	9.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	35	11	43	81	42	85	166	-48.1%	20.0%	95.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	15	4	6	5	17	34	28	240.0%	13.3%	-17.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	4	2	1	5	20	22	26	300.0%	400.0%	18.2%
อุดรดิต (Uttaradit)	2	2	5	9	11	12	25	22.2%	450.0%	108.3%
พิจิตร (Pichit)	-	-	9	-	8	1	17	n.a.	n.a.	1,600.0%
ตาก (Tak)	6	18	2	-	14	63	16	n.a.	133.3%	-74.6%
พิจิตร (Phitsanulok)	5	11	-	9	4	49	13	-55.6%	-20.0%	-73.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	10	-	-	3	9	10	12	200.0%	-10.0%	20.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	2	-	-	11	-	3	11	n.a.	n.a.	266.7%
ลำปาง (Lampang)	4	20	1	10	-	6	11	n.a.	n.a.	83.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	2	3	-	8	1	5	9	-87.5%	-50.0%	80.0%
แพร่ (Phrae)	2	1	6	-	3	2	9	n.a.	50.0%	350.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	6	5	-	-	-	5	n.a.	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	12	12	4	-	-	29	4	n.a.	n.a.	-86.2%
น่าน (Nan)	-	-	-	-	3	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	1	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	80	464	200	626	480	758	1,306	-23.3%	500.0%	72.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	77	431	153	434	240	633	827	-44.7%	211.7%	30.6%
สระบุรี (Saraburi)	2	25	34	182	215	121	431	18.1%	10,650.0%	256.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	1	1	2	8	12	3	22	50.0%	1,100.0%	633.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	5	-	13	-	18	n.a.	n.a.	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	3	6	-	-	-	6	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	4	-	2	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,832	2,459	1,919	1,638	2,183	5,178	5,740	33.3%	19.2%	10.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,177	975	807	841	922	3,565	2,570	9.6%	-21.7%	-27.9%
ระยอง (Rayong)	566	1,380	816	523	832	1,230	2,171	59.1%	47.0%	76.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	24	11	64	107	303	29	474	183.2%	1,162.5%	1,534.5%
จันทบุรี (Chanthaburi)	62	91	203	144	115	333	462	-20.1%	85.5%	38.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	22	16	1	1	39	-93.8%	n.a.	3,800.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	2	6	7	10	17	23	42.9%	900.0%	35.3%
ตราด (Trat)	1	-	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	53	161	66	192	199	657	457	3.6%	275.5%	-30.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	17	65	34	111	86	336	231	-22.5%	405.9%	-31.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	3	9	7	21	25	196	53	19.0%	733.3%	-73.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	3	10	-	13	18	17	31	38.5%	500.0%	82.4%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	-	8	14	7	3	29	-50.0%	600.0%	866.7%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	1	6	3	18	7	27	500.0%	n.a.	285.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	6	-	7	16	40	23	128.6%	n.a.	-42.5%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	1	2	16	-	19	700.0%	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	1	10	-	11	900.0%	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	3	8	-	-	11	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	-	7	-	-	7	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	2	-	4	1	-	8	5	n.a.	n.a.	-37.5%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	13	3	-	2	7	5	n.a.	100.0%	-28.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	6	6	-	4	1	17	5	-75.0%	-83.3%	-70.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	3	47	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	5	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	3	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	11	1	-	-	-	12	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	282	144	136	159	305	603	600	91.8%	8.2%	-0.5%
ราชบุรี (Ratchaburi)	171	53	74	79	118	203	271	49.4%	-31.0%	33.5%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	71	23	26	48	133	135	207	177.1%	87.3%	53.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	38	53	35	32	54	137	121	68.8%	42.1%	-11.7%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	1	3	1	-	-	73	1	n.a.	n.a.	-98.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	1	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	11	-	-	-	54	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	951	1,025	1,566	1,987	1,240	3,363	4,793	-37.6%	30.4%	42.5%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	467	560	966	1,362	557	1,228	2,885	-59.1%	19.3%	134.9%
สงขลา (Songkhla)	169	187	211	235	222	623	668	-5.5%	31.4%	7.2%
ตรัง (Trang)	87	29	90	70	117	270	277	67.1%	34.5%	2.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	84	32	70	122	80	224	272	-34.4%	-4.8%	21.4%
ยะลา (Yala)	24	158	52	102	64	217	218	-37.3%	166.7%	0.5%
ชุมพร (Chumphon)	26	8	91	13	81	244	185	523.1%	211.5%	-24.2%
ภูเก็ต (Phuket)	7	6	32	37	72	107	141	94.6%	928.6%	31.8%
ปัตตานี (Pattani)	59	10	10	21	20	139	51	-4.8%	-66.1%	-63.3%
พัทลุง (Phatthalung)	13	6	-	21	8	33	29	-61.9%	-38.5%	-12.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	12	24	-	-	-	24	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	3	8	10	2	6	6	18	200.0%	100.0%	200.0%
กระบี่ (Krabi)	7	3	10	-	3	255	13	n.a.	-57.1%	-94.9%
สตูล (Satun)	5	6	-	2	10	16	12	400.0%	100.0%	-25.0%
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	9,220	10,073	10,165	8,758	7,977	25,634	26,900	-8.9%	-13.5%	4.9%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธาฯ กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	677,173	625,688	712,692	431,465	440,186	1,746,727	1,584,343	2.0%	-35.0%	-9.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	220,824	239,335	168,045	129,672	64,965	557,971	362,682	-49.9%	-70.6%	-35.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	153,614	189,881	272,762	71,218	107,954	368,002	451,934	51.6%	-29.7%	22.8%
นนทบุรี (Nonthaburi)	38,391	40,029	108,764	36,875	111,837	171,015	257,476	203.3%	191.3%	50.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	93,420	23,934	74,185	36,330	92,736	260,865	203,251	155.3%	-0.7%	-22.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	119,590	87,031	74,751	71,326	47,302	271,383	193,379	-33.7%	-60.4%	-28.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	51,334	45,478	14,185	86,044	15,392	117,491	115,621	-82.1%	-70.0%	-1.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	23,250	24,140	15,186	7,498	9,178	49,393	31,862	22.4%	-60.5%	-35.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	13,259	4,011	8,618	5,317	3,344	24,216	17,279	-37.1%	-74.8%	-28.6%
ลำพูน (Lamphun)	3,252	7,495	2,941	-	-	5,728	2,941	n.a.	n.a.	-48.7%
ตาก (Tak)	353	533	304	-	1,550	3,471	1,854	n.a.	339.1%	-46.6%
อุดรดิต (Uttaradit)	456	608	651	474	570	1,562	1,695	20.3%	25.0%	8.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,320	232	788	188	629	2,872	1,605	234.6%	-52.3%	-44.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	246	455	144	149	1,021	1,325	1,314	585.3%	315.1%	-0.8%
พิจิตร (Phichit)	-	-	535	-	768	100	1,303	n.a.	n.a.	1,203.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	360	-	-	252	532	360	784	111.1%	47.8%	117.8%
พิจนุโล (Phitsanulok)	846	1,108	-	447	306	4,293	753	-31.5%	-63.8%	-82.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	576	598	-	-	-	598	n.a.	n.a.	n.a.
แพร่ (Phrae)	144	87	383	-	78	144	461	n.a.	-45.8%	220.1%
ลำปาง (Lampang)	837	8,361	224	232	-	1,313	456	n.a.	n.a.	-65.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,815	542	-	277	144	1,969	421	-48.0%	-92.1%	-78.6%
น่าน (Nan)	-	-	-	-	236	106	236	n.a.	n.a.	122.6%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	362	-	-	162	-	1,130	162	n.a.	n.a.	-85.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	-	-	130	-	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	132	-	-	-	674	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	9,466	77,091	22,635	52,906	49,072	87,790	124,613	-7.2%	418.4%	41.9%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	9,105	73,499	18,088	44,279	26,043	68,226	88,410	-41.2%	186.0%	29.6%
สระบุรี (Saraburi)	249	2,297	3,205	8,006	21,129	17,910	32,340	163.9%	8,385.5%	80.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	112	93	448	391	1,560	1,266	2,399	299.0%	1,292.9%	89.5%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	282	-	340	-	622	n.a.	n.a.	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	680	612	-	-	-	612	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	522	-	230	-	388	230	n.a.	n.a.	-40.7%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	168,026	214,259	203,439	125,373	177,204	445,320	506,017	41.3%	5.5%	13.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	116,253	85,976	79,595	69,722	79,364	311,086	228,681	13.8%	-31.7%	-26.5%
ระยอง (Rayong)	37,884	111,234	70,816	35,254	68,247	93,438	174,317	93.6%	80.1%	86.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	5,660	10,108	27,951	6,832	20,737	6,999	55,520	203.5%	266.4%	693.3%
จันทบุรี (Chanthaburi)	6,750	6,661	21,656	11,165	8,246	29,437	41,068	-26.1%	22.2%	39.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	2,113	1,436	140	734	3,689	-90.3%	n.a.	402.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	228	280	1,158	964	470	2,099	2,592	-51.2%	106.1%	23.5%
ตราด (Trat)	662	-	150	-	-	662	150	n.a.	n.a.	-77.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	589	-	-	-	-	865	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	10,953	23,222	9,598	14,382	10,436	79,864	34,417	-27.4%	-4.7%	-56.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	3,598	4,424	4,296	7,591	3,692	32,657	15,579	-51.4%	2.6%	-52.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	592	5,821	762	2,012	1,293	24,922	4,067	-35.7%	118.5%	-83.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	409	474	1,772	-	2,655	273.8%	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	236	-	956	735	369	1,143	2,060	-49.8%	56.4%	80.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	1,280	390	-	-	1,670	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	126	-	744	910	5,755	1,654	22.3%	n.a.	-71.3%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยทั่วบ้าน
ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่
ก่อสร้าง (ตารางเมตร)
รายไตรมาส

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	986	384	392	874	1,922	1,650	123.0%	n.a.	-14.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	991	1,783	-	559	918	2,048	1,477	64.2%	-7.4%	-27.9%
เลย (Loei)	311	-	571	694	-	1,656	1,265	n.a.	n.a.	-23.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	280	1,643	940	-	102	1,000	1,042	n.a.	-63.6%	4.2%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	180	326	-	506	81.1%	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	964	3,151	-	219	180	3,861	399	-17.9%	-81.3%	-89.7%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	-	392	-	-	392	n.a.	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	195	4,378	-	-	-	843	-	n.a.	n.a.	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	2,209	-	-	-	-	2,209	-	n.a.	n.a.	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	570	-	-	-	-	570	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	119	-	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	506	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	1,007	404	-	-	-	1,091	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	-	-	68	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	26,397	13,679	17,405	11,742	17,921	75,067	47,068	52.6%	-32.1%	-37.3%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	10,092	3,927	5,413	5,706	9,401	18,348	20,520	64.8%	-6.8%	11.8%
ราชบุรี (Ratchaburi)	12,315	2,365	8,039	2,774	5,087	13,891	15,900	83.4%	-58.7%	14.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	3,184	5,249	3,633	3,262	3,433	11,842	10,328	5.2%	7.8%	-12.8%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	720	586	320	-	-	21,750	320	n.a.	n.a.	-98.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	86	600	-	-	-	86	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	952	-	-	-	9,150	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	86,372	92,581	117,074	153,863	94,525	314,004	365,462	-38.6%	9.4%	16.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	30,270	36,511	61,946	86,537	35,834	81,493	184,317	-58.6%	18.4%	126.2%
สงขลา (Songkhla)	25,310	20,428	19,822	27,310	21,238	72,301	68,370	-22.2%	-16.1%	-5.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	6,624	3,962	6,532	11,200	6,943	29,552	24,675	-38.0%	4.8%	-16.5%
ตรัง (Trang)	8,769	3,290	4,860	6,583	10,871	27,640	22,314	65.1%	24.0%	-19.3%
ยะลา (Yala)	3,059	16,947	4,579	12,175	5,539	25,956	22,293	-54.5%	81.1%	-14.1%
ชุมพร (Chumphon)	3,538	1,286	8,491	1,002	7,291	23,302	16,784	627.6%	106.1%	-28.0%
ภูเก็ต (Phuket)	1,657	1,584	3,564	4,607	3,825	13,156	11,996	-17.0%	130.8%	-8.8%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	1,581	4,610	-	-	-	4,610	n.a.	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	5,214	1,766	560	1,802	1,429	12,069	3,791	-20.7%	-72.6%	-68.6%
พัทลุง (Phatthalung)	905	1,558	-	2,316	453	3,641	2,769	-80.4%	-49.9%	-23.9%
กระบี่ (Krabi)	639	1,598	1,602	-	207	23,259	1,809	n.a.	-67.6%	-92.2%
พังงา (Phang Nga)	198	455	508	204	477	658	1,189	134.2%	140.9%	80.6%
สตูล (Satun)	189	1,615	-	128	418	684	546	226.6%	121.2%	-20.2%
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	293	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	1,001,637	1,070,660	1,098,029	797,230	798,522	2,798,165	2,693,781	0.2%	-20.3%	-3.7%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	183	279	293	161	152	647	606	-5.6%	-16.9%	-6.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	35	39	8	40	33	217	81	-17.5%	-5.7%	-62.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	47	177	54	50	50	118	154	0.0%	6.4%	30.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	52	40	73	25	30	101	128	20.0%	-42.3%	26.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	15	2	60	30	27	82	117	-10.0%	80.0%	42.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	3	17	92	15	2	36	109	-86.7%	-33.3%	202.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	31	4	6	1	10	93	17	900.0%	-67.7%	-81.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	76	73	109	37	30	342	176	-18.9%	-60.5%	-48.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	31	22	13	9	4	93	26	-55.6%	-87.1%	-72.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	21	-	2	25	23	n.a.	n.a.	-8.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	4	-	8	14	-	32	22	n.a.	n.a.	-31.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	8	12	18	2	1	17	21	-50.0%	-87.5%	23.5%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	5	10	12	3	6	7	21	100.0%	20.0%	200.0%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	2	6	1	7	17	14	600.0%	n.a.	-17.6%
ตาก (Tak)	11	1	6	2	3	35	11	50.0%	-72.7%	-68.6%
พิจิตร (Phichit)	1	1	8	1	1	24	10	0.0%	0.0%	-58.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	1	3	4	-	3	5	7	n.a.	200.0%	40.0%
แพร่ (Phrae)	-	-	5	-	-	7	5	n.a.	n.a.	-28.6%
ลำปาง (Lampang)	1	-	1	1	2	10	4	100.0%	100.0%	-60.0%
ลำพูน (Lamphun)	3	18	1	3	-	41	4	n.a.	n.a.	-90.2%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	2	-	1	3	3	n.a.	n.a.	0.0%
พะเยา (Phayao)	1	2	3	-	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	8	1	1	-	-	13	1	n.a.	n.a.	-92.3%
พิจนุโลก (Phitsanulok)	1	1	-	1	-	5	1	n.a.	n.a.	-80.0%
น่าน (Nan)	1	-	-	-	-	6	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	30	65	17	35	11	109	63	-68.6%	-63.3%	-42.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	8	37	7	19	4	40	30	-78.9%	-50.0%	-25.0%
สระบุรี (Saraburi)	12	5	7	10	4	33	21	-60.0%	-66.7%	-36.4%
ลพบุรี (Lop Buri)	5	9	2	4	-	16	6	n.a.	n.a.	-62.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	3	1	-	2	2	16	4	0.0%	-33.3%	-75.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	13	1	-	1	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
อ่างทอง (Ang Thong)	2	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	525	587	227	49	122	1,119	398	149.0%	-76.8%	-64.4%
ชลบุรี (Chon Buri)	443	496	173	20	52	822	245	160.0%	-88.3%	-70.2%
ระยอง (Rayong)	39	12	20	7	18	160	45	157.1%	-53.8%	-71.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	1	4	12	27	-	43	125.0%	n.a.	n.a.
จันทบุรี (Chanthaburi)	2	31	12	1	5	20	18	400.0%	150.0%	-10.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	29	44	3	4	10	67	17	150.0%	-65.5%	-74.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	1	12	-	2	6	14	n.a.	100.0%	133.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	2	2	3	4	10	9	33.3%	300.0%	-10.0%
ตราด (Trat)	10	-	1	2	4	34	7	100.0%	-60.0%	-79.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	290	111	133	48	95	522	276	97.9%	-67.2%	-47.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	55	32	38	11	55	94	104	400.0%	0.0%	10.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	10	11	21	-	7	15	28	n.a.	-30.0%	86.7%
สุรินทร์ (Surin)	1	11	24	3	1	12	28	-66.7%	0.0%	133.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	9	20	4	8	13	31	25	62.5%	44.4%	-19.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	23	2	14	4	2	57	20	-50.0%	-91.3%	-64.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4	-	3	10	-	17	13	n.a.	n.a.	-23.5%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ขอนแก่น (Khon Kaen)	157	4	6	2	1	207	9	-50.0%	-99.4%	-95.7%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	1	3	7	1	1	10	9	0.0%	0.0%	-10.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	5	5	4	2	2	9	8	0.0%	-60.0%	-11.1%
เลย (Loei)	-	10	3	2	1	2	6	-50.0%	n.a.	200.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	2	-	1	1	4	6	6	300.0%	100.0%	0.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	3	3	1	-	4	6	5	n.a.	33.3%	-16.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	8	3	2	-	3	21	5	n.a.	-62.5%	-76.2%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	2	2	-	3	4	n.a.	n.a.	33.3%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	2	2	-	1	3	3	n.a.	n.a.	0.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	8	4	1	1	-	14	2	n.a.	n.a.	-85.7%
หนองคาย (Nong Khai)	1	-	-	1	-	7	1	n.a.	n.a.	-85.7%
มุกดาหาร (Mukdahan)	3	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	1	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	96	82	37	14	72	188	123	414.3%	-25.0%	-34.6%
ราชบุรี (Ratchaburi)	38	55	11	-	56	62	67	n.a.	47.4%	8.1%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	16	3	5	8	10	25	23	25.0%	-37.5%	-8.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	30	10	15	6	-	60	21	n.a.	n.a.	-65.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	5	-	1	-	6	29	7	n.a.	20.0%	-75.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2	6	4	-	-	2	4	n.a.	n.a.	100.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	5	8	1	-	-	10	1	n.a.	n.a.	-90.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	317	575	424	328	256	1,016	1,008	-22.0%	-19.2%	-0.8%
ภูเก็ต (Phuket)	39	36	67	132	195	262	394	47.7%	400.0%	50.4%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	34	125	-	-	-	125	n.a.	n.a.	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	32	97	81	22	2	132	105	-90.9%	-93.8%	-20.5%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	27	55	36	53	14	110	103	-73.6%	-48.1%	-6.4%
กระบี่ (Krabi)	14	71	48	29	1	18	78	-96.6%	-92.9%	333.3%
สงขลา (Songkhla)	60	36	4	52	21	163	77	-59.6%	-65.0%	-52.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	14	43	29	10	5	63	44	-50.0%	-64.3%	-30.2%
ยะลา (Yala)	58	34	7	18	9	131	34	-50.0%	-84.5%	-74.0%
ปัตตานี (Pattani)	13	12	16	7	6	36	29	-14.3%	-53.8%	-19.4%
พังงา (Phang Nga)	4	3	5	1	2	18	8	100.0%	-50.0%	-55.6%
ตรัง (Trang)	52	133	5	1	1	67	7	0.0%	-98.1%	-89.6%
ระนอง (Ranong)	-	12	1	2	-	5	3	n.a.	n.a.	-40.0%
สตูล (Satun)	2	-	-	1	-	3	1	n.a.	n.a.	-66.7%
พัทลุง (Phatthalung)	2	9	-	-	-	8	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	1,517	1,772	1,240	672	738	3,943	2,650	9.8%	-51.4%	-32.8%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสก่อนหน้า

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	60,747	91,622	47,655	45,054	69,424	212,743	162,133	54.1%	14.3%	-23.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	12,097	16,700	2,150	9,150	19,950	75,169	31,250	118.0%	64.9%	-58.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	21,077	61,030	19,053	18,698	26,966	50,201	64,717	44.2%	27.9%	28.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	6,635	589	7,239	7,420	10,731	31,147	25,390	44.6%	61.7%	-18.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	12,887	5,069	11,693	6,332	5,381	21,581	23,406	-15.0%	-58.2%	8.5%
นนทบุรี (Nonthaburi)	1,107	5,412	5,324	3,188	3,475	13,450	11,987	9.0%	213.9%	-10.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	6,944	2,822	2,196	266	2,921	21,195	5,383	998.1%	-57.9%	-74.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	14,297	10,622	13,551	8,205	9,876	82,351	31,632	20.4%	-30.9%	-61.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	7,314	2,496	4,373	3,749	997	22,495	9,119	-73.4%	-86.4%	-59.5%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	274	349	572	3,130	2,490	4,051	447.2%	n.a.	62.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,261	2,479	2,188	244	959	2,592	3,391	293.0%	-23.9%	30.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	1,735	-	552	6,352	2,287	n.a.	n.a.	-64.0%
พิจิตร (Phichit)	228	164	1,255	383	468	22,511	2,106	22.2%	105.3%	-90.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	200	608	598	425	1,048	514	2,071	146.6%	424.0%	302.9%
ตาก (Tak)	2,033	160	556	372	661	6,094	1,589	77.7%	-67.5%	-73.9%
ลำพูน (Lamphun)	952	2,856	198	1,287	-	8,779	1,485	n.a.	n.a.	-83.1%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	257	-	442	840	-	2,902	1,282	n.a.	n.a.	-55.8%
ลำปาง (Lampang)	224	-	342	186	724	922	1,252	289.2%	223.2%	35.8%
สุโขทัย (Sukhothai)	506	228	162	-	1,046	1,394	1,208	n.a.	106.7%	-13.3%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	402	-	291	392	693	n.a.	n.a.	76.8%
พะเยา (Phayao)	84	796	372	-	-	387	372	n.a.	n.a.	-3.9%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	512	396	299	-	-	682	299	n.a.	n.a.	-56.2%
แพร่ (Phrae)	-	-	280	-	-	997	280	n.a.	n.a.	-71.9%
พิจนุโลก (Phitsanulok)	450	165	-	147	-	1,172	147	n.a.	n.a.	-87.5%
น่าน (Nan)	276	-	-	-	-	1,676	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	8,245	9,819	5,637	17,570	3,357	29,053	26,564	-80.9%	-59.3%	-8.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2,401	1,620	3,165	13,545	1,338	12,942	18,048	-90.1%	-44.3%	39.4%
สระบุรี (Saraburi)	1,466	2,170	1,708	1,003	1,138	5,244	3,849	13.5%	-22.4%	-26.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	2,292	5,060	508	1,881	-	4,703	2,389	n.a.	n.a.	-49.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	1,326	168	-	1,141	654	3,000	1,795	-42.7%	-50.7%	-40.2%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	801	256	-	227	2,254	483	n.a.	n.a.	-78.6%
อ่างทอง (Ang Thong)	760	-	-	-	-	910	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	82,107	84,786	30,574	17,903	28,001	180,053	76,478	56.4%	-65.9%	-57.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	59,480	44,799	22,043	9,278	8,351	106,750	39,672	-10.0%	-86.0%	-62.8%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	225	1,460	1,902	8,078	-	11,440	324.7%	n.a.	n.a.
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	12,452	35,503	1,138	3,970	4,152	33,826	9,260	4.6%	-66.7%	-72.6%
ระยอง (Rayong)	6,895	620	1,208	814	3,209	23,870	5,231	294.2%	-53.5%	-78.1%
จันทบุรี (Chanthaburi)	716	2,721	2,460	913	400	6,022	3,773	-56.2%	-44.1%	-37.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	160	778	968	678	1,400	2,782	3,046	106.5%	775.0%	9.5%
นครนายก (Nakhon Nayok)	123	140	1,199	-	1,107	1,439	2,306	n.a.	800.0%	60.3%
ตราด (Trat)	2,281	-	98	348	1,304	5,364	1,750	274.7%	-42.8%	-67.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	37,237	18,609	19,169	13,701	17,479	90,477	50,349	27.6%	-53.1%	-44.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	11,563	4,971	5,881	4,241	6,897	24,413	17,020	62.6%	-40.4%	-30.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	3,063	1,764	576	983	4,219	7,257	5,778	329.2%	37.7%	-20.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2,138	660	2,260	1,073	744	7,365	4,077	-30.7%	-65.2%	-44.6%
สุรินทร์ (Surin)	200	742	2,108	1,219	344	2,651	3,671	-71.8%	72.0%	38.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,748	1,974	1,122	1,499	372	3,067	2,993	-75.2%	-78.7%	-2.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	504	2,127	1,582	-	1,364	2,609	2,946	n.a.	170.6%	12.9%

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 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
อุดรธานี (Udon Thani)	556	-	680	990	761	1,594	2,431	-23.1%	36.9%	52.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	280	1,518	309	820	640	3,619	1,769	-22.0%	128.6%	-51.1%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,153	-	714	1,008	-	3,581	1,722	n.a.	n.a.	-51.9%
เลย (Loei)	-	1,668	466	792	435	415	1,693	-45.1%	n.a.	307.9%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	10,949	1,008	662	348	232	18,705	1,242	-33.3%	-97.9%	-93.4%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	757	395	414	-	822	1,486	1,236	n.a.	8.6%	-16.8%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	616	1,145	-	80	691	1,225	n.a.	n.a.	77.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,317	481	532	-	569	4,083	1,101	n.a.	-56.8%	-73.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	568	323	-	944	891	n.a.	n.a.	-5.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,964	445	150	265	-	3,303	415	n.a.	n.a.	-87.4%
หนองคาย (Nong Khai)	140	-	-	140	-	1,535	140	n.a.	n.a.	-90.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	905	-	-	-	-	1,211	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	1,334	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	240	-	-	-	614	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	32,066	7,738	4,739	5,163	25,049	61,083	34,951	385.2%	-21.9%	-42.8%
ราชบุรี (Ratchaburi)	3,858	2,666	398	-	18,940	9,110	19,338	n.a.	390.9%	112.3%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	11,170	2,530	1,535	4,824	5,149	19,368	11,508	6.7%	-53.9%	-40.6%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	14,285	2,004	2,456	339	-	24,345	2,795	n.a.	n.a.	-88.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	859	-	126	-	960	5,698	1,086	n.a.	11.8%	-80.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1,054	219	128	-	-	1,054	128	n.a.	n.a.	-87.9%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	840	319	96	-	-	1,508	96	n.a.	n.a.	-93.6%
ภาคใต้ (Southern Region)	42,140	58,158	66,170	72,840	56,865	161,038	195,875	-21.9%	34.9%	21.6%
ภูเก็ต (Phuket)	11,922	12,055	20,001	34,361	46,466	64,415	100,828	35.2%	289.8%	56.5%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	4,974	19,190	-	-	-	19,190	n.a.	n.a.	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2,883	5,892	5,318	10,041	3,314	16,441	18,673	-67.0%	14.9%	13.6%
ชุมพร (Chumphon)	4,702	6,307	7,622	5,823	338	17,399	13,783	-94.2%	-92.8%	-20.8%
กระบี่ (Krabi)	970	3,215	5,237	4,513	315	2,244	10,065	-93.0%	-67.5%	348.5%
สงขลา (Songkhla)	6,292	2,762	208	7,583	2,058	18,556	9,849	-72.9%	-67.3%	-46.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,325	5,764	3,178	5,292	820	7,883	9,290	-84.5%	-38.1%	17.8%
ยะลา (Yala)	5,801	5,317	1,120	2,293	1,485	17,928	4,898	-35.2%	-74.4%	-72.7%
ปัตตานี (Pattani)	1,380	1,491	1,699	1,245	1,635	3,284	4,579	31.3%	18.5%	39.4%
ระนอง (Ranong)	-	1,406	1,250	524	-	709	1,774	n.a.	n.a.	150.2%
ตรัง (Trang)	4,823	7,569	744	571	216	7,257	1,531	-62.2%	-95.5%	-78.9%
พังงา (Phang Nga)	734	234	603	306	218	2,971	1,127	-28.8%	-70.3%	-62.1%
สตูล (Satun)	310	-	-	288	-	590	288	n.a.	n.a.	-51.2%
พัทลุง (Phatthalung)	998	1,172	-	-	-	1,361	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	276,839	281,354	187,495	180,436	210,051	816,798	577,982	16.4%	-24.1%	-29.2%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธาฯ กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยอยู่อาศัย
อาคารชุด ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนอาคาร
รายไตรมาส

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	40	58	66	25	37	100	128	48.0%	-7.5%	28.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	14	49	30	22	21	50	73	-4.5%	50.0%	46.0%
นนทบุรี (Nonthaburi)	3	1	28	-	2	21	30	n.a.	-33.3%	42.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	6	8	6	1	5	12	12	400.0%	-16.7%	0.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	17	-	1	2	6	17	9	200.0%	-64.7%	-47.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	3	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	1	3	4	-	1	10	5	n.a.	0.0%	-50.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1	2	2	-	1	5	3	n.a.	0.0%	-40.0%
พะเยา (Phayao)	-	-	2	-	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	-	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	1	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	-	1	1	-	1	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	-	-	1	-	1	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
สระบุรี (Saraburi)	-	1	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	14	21	12	18	11	40	41	-38.9%	-21.4%	2.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	4	3	6	16	8	10	30	-50.0%	100.0%	200.0%
ระยอง (Rayong)	8	6	4	1	3	23	8	200.0%	-62.5%	-65.2%
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	12	2	-	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2	-	-	1	-	5	1	n.a.	n.a.	-80.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	5	5	2	1	3	9	6	200.0%	-40.0%	-33.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	2	-	1	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1	4	-	-	1	1	1	n.a.	0.0%	0.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	-	-	1	-	2	1	n.a.	n.a.	-50.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	1	1	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	1	1	1	1	1	1	3	0.0%	0.0%	200.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	1	1	-	1	1	2	n.a.	0.0%	100.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ภาคใต้ (Southern Region)	16	15	31	27	20	28	78	-25.9%	25.0%	178.6%
ภูเก็ต (Phuket)	7	9	24	24	15	10	63	-37.5%	114.3%	530.0%
พังงา (Phang Nga)	-	2	2	2	3	1	7	50.0%	n.a.	600.0%
ชุมพร (Chumphon)	-	-	2	-	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
กระบี่ (Krabi)	-	2	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	4	-	1	-	-	7	1	n.a.	n.a.	-85.7%
ปัตตานี (Pattani)	-	-	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ยะลา (Yala)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
สงขลา (Songkhla)	-	-	-	-	1	3	1	n.a.	n.a.	-66.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	5	-	-	-	1	5	1	n.a.	-80.0%	-80.0%
ตรัง (Trang)	-	2	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	77	104	117	72	74	190	263	2.8%	-3.9%	38.4%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	665,255	767,504	540,631	438,863	727,450	1,370,450	1,706,943	65.8%	9.3%	24.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	367,874	739,087	454,274	427,791	591,687	835,896	1,473,752	38.3%	60.8%	76.3%
นนทบุรี (Nonthaburi)	13,248	3,983	20,830	-	56,313	235,560	77,143	n.a.	325.1%	-67.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	204,893	-	6,516	10,032	47,231	204,893	63,779	370.8%	-76.9%	-68.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	79,240	24,434	57,532	1,040	4,631	94,101	63,203	345.3%	-94.2%	-32.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	27,588	-	27,588	n.a.	n.a.	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	1,478	-	-	-	1,478	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	18,762	7,101	4,960	-	3,980	37,973	8,940	n.a.	-78.8%	-76.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	18,762	3,978	2,278	-	3,980	31,037	6,258	n.a.	-78.8%	-79.8%
พะเยา (Phayao)	-	-	2,682	-	-	-	2,682	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	-	-	-	-	-	4,287	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	3,123	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิต (Uttaradit)	-	-	-	-	-	2,649	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	-	1,608	1,576	-	1,354	4,380	2,930	n.a.	n.a.	-33.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	-	-	1,576	-	1,354	2,880	2,930	n.a.	n.a.	1.7%
สระบุรี (Saraburi)	-	1,608	-	-	-	1,500	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	150,139	121,757	44,463	130,875	188,529	357,337	363,867	44.1%	25.6%	1.8%
ชลบุรี (Chon Buri)	109,379	86,449	33,706	125,353	181,379	269,527	340,438	44.7%	65.8%	26.3%
ระยอง (Rayong)	24,095	30,650	10,105	2,000	7,150	44,335	19,255	257.5%	-70.3%	-56.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	16,665	-	-	3,522	-	36,731	3,522	n.a.	n.a.	-90.4%
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	4,658	652	-	-	-	652	n.a.	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	-	-	6,744	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	11,036	3,427	4,985	1,612	6,373	21,323	12,970	295.3%	-42.3%	-39.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	4,985	-	2,499	1,035	7,484	n.a.	n.a.	623.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	850	2,258	-	-	2,506	850	2,506	n.a.	194.8%	194.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	-	-	1,612	-	5,482	1,612	n.a.	n.a.	-70.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	1,368	-	1,368	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	7,530	-	-	-	-	7,530	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	304	1,169	-	-	-	304	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	-	-	-	3,770	-	n.a.	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2,352	-	-	-	-	2,352	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	30,750	1,024	9,299	9,750	7,846	30,750	26,895	-19.5%	-74.5%	-12.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	30,750	1,024	9,299	-	7,846	30,750	17,145	n.a.	-74.5%	-44.2%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	-	-	-	9,750	-	-	9,750	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ภาคใต้ (Southern Region)	53,204	27,524	46,587	172,741	109,783	100,799	329,111	-36.4%	106.3%	226.5%
ภูเก็ต (Phuket)	49,983	2,484	29,960	167,835	100,610	60,446	298,405	-40.1%	101.3%	393.7%
พังงา (Phang Nga)	-	3,040	2,660	2,920	4,609	1,640	10,189	57.8%	n.a.	521.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	656	-	6,236	-	-	8,288	6,236	n.a.	n.a.	-24.8%
ชุมพร (Chumphon)	-	-	3,527	-	-	2,560	3,527	n.a.	n.a.	37.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2,565	-	-	-	2,376	2,565	2,376	n.a.	-7.4%	-7.4%
สงขลา (Songkhla)	-	-	-	-	2,188	23,800	2,188	n.a.	n.a.	-90.8%
ปัตตานี (Pattani)	-	-	2,118	-	-	1,500	2,118	n.a.	n.a.	41.2%
ยะลา (Yala)	-	-	2,086	-	-	-	2,086	n.a.	n.a.	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	2,040	-	1,986	-	-	1,986	n.a.	n.a.	n.a.
ตรัง (Trang)	-	19,960	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	929,146	929,945	652,501	753,841	1,045,315	1,923,012	2,451,656	38.7%	12.5%	27.5%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	147	150	127	165	152	362	444	-7.9%	3.4%	22.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	65	83	43	37	73	124	153	97.3%	12.3%	23.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	18	21	29	49	20	37	98	-59.2%	11.1%	164.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	28	16	20	52	24	78	96	-53.8%	-14.3%	23.1%
นนทบุรี (Nonthaburi)	23	15	24	11	6	48	41	-45.5%	-73.9%	-14.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2	6	5	10	22	15	37	120.0%	1,000.0%	146.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	11	9	6	6	7	60	19	16.7%	-36.4%	-68.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	36	34	28	44	69	75	141	56.8%	91.7%	88.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	10	10	12	32	34	25	78	6.3%	240.0%	212.0%
ลำพูน (Lamphun)	13	6	4	1	8	15	13	700.0%	-38.5%	-13.3%
ลำปาง (Lampang)	1	-	1	-	9	4	10	n.a.	800.0%	150.0%
น่าน (Nan)	1	-	1	1	6	5	8	500.0%	500.0%	60.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1	2	3	-	3	2	6	n.a.	200.0%	200.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	-	1	1	2	2	2	5	0.0%	n.a.	150.0%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	2	2	1	1	5	-50.0%	n.a.	400.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	2	1	-	1	2	9	3	100.0%	0.0%	-66.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	1	1	1	2	3	0.0%	n.a.	50.0%
แพร่ (Phrae)	-	9	1	2	-	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	1	1	1	1	-	3	0.0%	n.a.	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	7	-	1	1	-	7	2	n.a.	n.a.	-71.4%
ตาก (Tak)	-	4	-	-	1	2	1	n.a.	n.a.	-50.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	5	13	12	19	17	9	48	-10.5%	240.0%	433.3%
สระบุรี (Saraburi)	1	3	4	15	2	4	21	-86.7%	100.0%	425.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2	9	5	2	8	2	15	300.0%	300.0%	650.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	2	1	1	2	4	2	7	100.0%	100.0%	250.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	3	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	2	-	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	67	18	36	92	69	123	197	-25.0%	3.0%	60.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	47	8	27	49	48	79	124	-2.0%	2.1%	57.0%
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	1	1	30	-	3	31	n.a.	n.a.	933.3%
ระยอง (Rayong)	13	5	3	10	10	21	23	0.0%	-23.1%	9.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	6	4	3	1	10	19	14	900.0%	66.7%	-26.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	-	2	-	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	-	2	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	36	152	53	36	64	84	153	77.8%	77.8%	82.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	6	13	4	3	27	19	34	800.0%	350.0%	78.9%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1	2	11	8	4	9	23	-50.0%	300.0%	155.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	4	5	10	4	3	4	17	-25.0%	-25.0%	325.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	5	6	2	9	6	14	17	-33.3%	20.0%	21.4%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	5	5	4	5	5	14	25.0%	150.0%	180.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	8	6	2	-	-	8	n.a.	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	4	7	2	1	4	9	7	300.0%	0.0%	-22.2%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	2	4	-	2	-	6	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	-	1	1	3	2	1	6	-33.3%	n.a.	500.0%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุอาศัยแฟลต
อะพาร์ตเมนต์ และ
หอพัก ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนอาคาร
รายไตรมาส

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
อุดรธานี (Udon Thani)	4	1	6	-	-	9	6	n.a.	n.a.	-33.3%
เลย (Loei)	2	-	2	1	1	2	4	0.0%	-50.0%	100.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	1	3	-	4	200.0%	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	-	4	-	4	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4	-	-	-	2	4	2	n.a.	-50.0%	-50.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1	100	-	-	1	2	1	n.a.	0.0%	-50.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	1	2	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	15	38	33	11	23	26	67	109.1%	53.3%	157.7%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	6	35	30	9	6	11	45	-33.3%	0.0%	309.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	7	3	3	2	9	9	14	350.0%	28.6%	55.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2	-	-	-	8	6	8	n.a.	300.0%	33.3%
ภาคใต้ (Southern Region)	12	10	29	38	25	36	92	-34.2%	108.3%	155.6%
ภูเก็ต (Phuket)	5	1	18	6	16	21	40	166.7%	220.0%	90.5%
สงขลา (Songkhla)	5	3	7	7	7	8	21	0.0%	40.0%	162.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1	4	-	20	-	2	20	n.a.	n.a.	900.0%
กระบี่ (Krabi)	-	-	2	1	1	2	4	0.0%	n.a.	100.0%
ปัตตานี (Pattani)	1	1	1	1	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
ยะลา (Yala)	-	-	1	1	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ตรัง (Trang)	-	1	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	1	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
พังงา (Phang Nga)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	318	415	318	405	419	715	1,142	3.5%	31.8%	59.7%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	227,328	141,599	128,776	120,278	197,192	642,887	446,246	63.9%	-13.3%	-30.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	126,668	67,620	34,828	34,398	98,089	302,653	167,315	185.2%	-22.6%	-44.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	36,637	23,688	45,156	29,785	28,747	72,976	103,688	-3.5%	-21.5%	42.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	24,164	14,556	15,838	31,873	16,052	98,039	63,763	-49.6%	-33.6%	-35.0%
นนทบุรี (Nonthaburi)	28,719	13,154	21,136	9,196	9,288	82,146	39,620	1.0%	-67.7%	-51.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	9,717	8,939	8,050	7,962	20,836	66,728	36,848	161.7%	114.4%	-44.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,423	13,642	3,768	7,064	24,180	20,345	35,012	242.3%	1,599.2%	72.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	41,844	24,580	20,361	38,049	42,770	84,072	101,180	12.4%	2.2%	20.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	9,413	6,912	12,776	29,009	26,934	24,375	68,719	-7.2%	186.1%	181.9%
ลำพูน (Lamphun)	21,692	2,618	3,467	1,286	3,581	26,528	8,334	178.5%	-83.5%	-68.6%
แพร่ (Phrae)	-	11,159	630	3,137	-	-	3,767	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	752	-	443	319	2,975	3,500	3,737	832.6%	295.6%	6.8%
ลำปาง (Lampang)	625	-	300	-	2,730	10,259	3,030	n.a.	336.8%	-70.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	334	2,240	267	1,483	2,841	-88.1%	n.a.	91.6%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	-	583	569	1,656	1,020	2,808	191.0%	n.a.	175.3%
พิจนุโลก (Phitsanulok)	-	548	450	560	1,569	1,748	2,579	180.2%	n.a.	47.5%
พะเยา (Phayao)	-	147	943	348	714	-	2,005	105.2%	n.a.	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	1,607	170	-	390	1,229	5,010	1,619	215.1%	-23.5%	-67.7%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	220	1,103	285	-	370	899	655	n.a.	68.2%	-27.1%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	395	-	395	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	1,923	-	-	350	1,715	350	n.a.	n.a.	-79.6%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	5,574	-	150	191	-	5,574	341	n.a.	n.a.	-93.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	1,961	-	-	-	-	1,961	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	18,020	25,033	13,035	11,048	7,720	25,729	31,803	-30.1%	-57.2%	23.6%
สระบุรี (Saraburi)	13,360	2,644	7,965	8,930	2,032	20,319	18,927	-77.2%	-84.8%	-6.9%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	3,114	21,729	2,511	383	4,293	3,114	7,187	1,020.9%	37.9%	130.8%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	2,304	-	-	-	2,304	n.a.	n.a.	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	1,546	660	255	1,735	144	1,546	2,134	-91.7%	-90.7%	38.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	1,251	-	1,251	n.a.	n.a.	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	-	-	750	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	116,559	32,884	46,023	71,529	284,764	206,961	402,316	298.1%	144.3%	94.4%
ชลบุรี (Chon Buri)	74,888	11,951	18,840	56,057	262,652	115,127	337,549	368.5%	250.7%	193.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	7,531	6,480	14,080	554	12,346	26,400	26,980	2,128.5%	63.9%	2.2%
ระยอง (Rayong)	33,525	14,079	10,381	4,350	9,284	61,870	24,015	113.4%	-72.3%	-61.2%
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	374	768	9,044	-	2,949	9,812	n.a.	n.a.	232.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	615	-	1,954	-	-	615	1,954	n.a.	n.a.	217.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	-	1,524	-	-	1,524	n.a.	n.a.	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	-	482	-	482	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	26,151	30,519	32,380	19,397	40,304	74,645	92,082	107.8%	54.1%	23.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	9,671	6,434	3,673	4,569	19,566	23,136	27,808	328.2%	102.3%	20.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,103	524	8,583	2,943	3,930	9,564	15,456	33.5%	256.3%	61.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	8,029	6,718	1,040	5,124	3,818	17,481	9,982	-25.5%	-52.4%	-42.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	537	3,298	6,341	1,727	1,480	537	9,548	-14.3%	175.6%	1,678.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2,582	2,382	862	1,550	2,768	13,070	5,180	78.6%	7.2%	-60.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	900	358	4,933	-	-	2,362	4,933	n.a.	n.a.	108.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	706	2,014	1,646	1,344	1,255	2,838	4,245	-6.6%	77.8%	49.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	1,732	2,372	-	918	-	3,290	n.a.	n.a.	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	1,460	1,557	508	-	-	2,065	n.a.	n.a.	n.a.

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยแฟลต
อะพาร์ตเมนต์
และหอพัก ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
สุรินทร์ (Surin)	-	385	252	1,151	633	684	2,036	-45.0%	n.a.	197.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	352	1,530	-	1,882	334.7%	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	-	1,569	-	1,569	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,655	-	-	-	1,560	1,655	1,560	n.a.	-5.7%	-5.7%
เลย (Loei)	482	-	1,122	129	271	482	1,522	110.1%	-43.8%	215.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	261	4,613	-	-	1,006	1,046	1,006	n.a.	285.4%	-3.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	193	601	-	-	-	1,460	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	-	-	-	298	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	32	-	-	-	-	32	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	14,032	17,480	12,976	7,633	11,514	31,001	32,123	50.8%	-17.9%	3.6%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1,918	15,597	11,769	6,110	2,099	9,189	19,978	-65.6%	9.4%	117.4%
ราชบุรี (Ratchaburi)	7,508	1,883	1,207	1,523	5,179	11,396	7,909	240.1%	-31.0%	-30.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4,606	-	-	-	4,236	10,416	4,236	n.a.	-8.0%	-59.3%
ภาคใต้ (Southern Region)	26,719	15,854	38,563	15,863	39,616	92,438	94,042	149.7%	48.3%	1.7%
ภูเก็ต (Phuket)	19,695	161	21,646	3,173	31,449	55,521	56,268	891.1%	59.7%	1.3%
สงขลา (Songkhla)	6,475	5,962	10,259	5,466	7,018	30,347	22,743	28.4%	8.4%	-25.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	483	7,053	-	5,680	-	995	5,680	n.a.	n.a.	470.9%
ยะลา (Yala)	-	-	3,360	331	-	-	3,691	n.a.	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	66	378	2,326	384	-	66	2,710	n.a.	n.a.	4,006.1%
กระบี่ (Krabi)	-	-	972	115	496	3,942	1,583	331.3%	n.a.	-59.8%
ตรัง (Trang)	-	2,300	-	-	653	-	653	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	466	-	713	466	n.a.	n.a.	-34.6%
ชุมพร (Chumphon)	-	-	-	248	-	-	248	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	-	-	-	-	-	854	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	470,653	287,949	292,115	283,798	623,880	1,157,733	1,199,792	119.8%	32.6%	3.6%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok-Vicinities)	27,318	23,300	20,995	20,890	24,707	73,247	66,592	18.3%	-9.6%	-9.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	5,541	5,559	7,070	6,363	8,080	16,311	21,513	27.0%	45.8%	31.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	21,777	17,741	13,925	14,527	16,627	56,936	45,079	14.5%	-23.6%	-20.8%
อาคารชุด/ Condominiums	14,058	10,255	4,996	5,463	6,412	35,639	16,871	17.4%	-54.4%	-52.7%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	7,961	7,652	9,148	9,127	11,068	22,943	29,343	21.3%	39.0%	27.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	4,804	4,738	5,671	5,408	6,405	14,048	17,484	18.4%	33.3%	24.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	3,157	2,914	3,477	3,719	4,663	8,895	11,859	25.4%	47.7%	33.3%
บ้านแฝด/ Duplexes	1,167	655	2,598	2,193	1,796	3,150	6,587	-18.1%	53.9%	109.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	67	71	112	154	415	237	681	169.5%	519.4%	187.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,100	584	2,486	2,039	1,381	2,913	5,906	-32.3%	25.5%	102.7%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	3,463	4,053	3,353	3,199	3,686	9,319	10,238	15.2%	6.4%	9.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	334	431	667	331	265	859	1,263	-19.9%	-20.7%	47.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	3,129	3,622	2,686	2,868	3,421	8,460	8,975	19.3%	9.3%	6.1%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	669	685	900	908	1,745	2,196	3,553	92.2%	160.8%	61.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	336	319	620	470	995	1,167	2,085	111.7%	196.1%	78.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	333	366	280	438	750	1,029	1,468	71.2%	125.2%	42.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	15,040	11,122	10,576	9,887	11,668	43,574	32,131	18.0%	-22.4%	-26.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2,338	2,478	2,735	2,130	2,405	6,492	7,270	12.9%	2.9%	12.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	12,702	8,644	7,841	7,757	9,263	37,082	24,861	19.4%	-27.1%	-33.0%
อาคารชุด/ Condominiums	9,910	6,186	4,919	5,308	5,499	29,573	15,726	3.6%	-44.5%	-46.8%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	2,924	2,873	3,536	3,189	4,038	8,550	10,763	26.6%	38.1%	25.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,880	1,856	1,956	1,768	2,115	5,397	5,839	19.6%	12.5%	8.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,044	1,017	1,580	1,421	1,923	3,153	4,924	35.3%	84.2%	56.2%
บ้านแฝด/ Duplexes	296	199	343	289	374	748	1,006	29.4%	26.4%	34.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	47	51	20	51	42	92	113	-17.6%	-10.6%	22.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	249	148	323	238	332	656	893	39.5%	33.3%	36.1%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	1,571	1,577	1,431	875	1,501	3,671	3,807	71.5%	-4.5%	3.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	261	354	574	197	32	412	803	-83.8%	-87.7%	94.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,310	1,223	857	678	1,469	3,259	3,004	116.7%	12.1%	-7.8%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	339	287	347	226	256	1,032	829	13.3%	-24.5%	-19.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	150	217	185	114	216	591	515	89.5%	44.0%	-12.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	189	70	162	112	40	441	314	-64.3%	-78.8%	-28.8%
ปริมณฑล (Vicinities)	12,278	12,178	10,419	11,003	13,039	29,673	34,461	18.5%	6.2%	16.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	3,203	3,081	4,335	4,233	5,675	9,819	14,243	34.1%	77.2%	45.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	9,075	9,097	6,084	6,770	7,364	19,854	20,218	8.8%	-18.9%	1.8%
อาคารชุด/ Condominiums	4,148	4,069	77	155	913	6,066	1,145	489.0%	-78.0%	-81.1%

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
Regions/Provinces										
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	5,037	4,779	5,612	5,938	7,030	14,393	18,580	18.4%	39.6%	29.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2,924	2,882	3,715	3,640	4,290	8,651	11,645	17.9%	46.7%	34.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	2,113	1,897	1,897	2,298	2,740	5,742	6,935	19.2%	29.7%	20.8%
บ้านแฝด/ Duplexes	871	456	2,255	1,904	1,422	2,402	5,581	-25.3%	63.3%	132.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	20	20	92	103	373	145	568	262.1%	1,765.0%	291.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	851	436	2,163	1,801	1,049	2,257	5,013	-41.8%	23.3%	122.1%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	1,892	2,476	1,922	2,324	2,185	5,648	6,431	-6.0%	15.5%	13.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	73	77	93	134	233	447	460	73.9%	219.2%	2.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,819	2,399	1,829	2,190	1,952	5,201	5,971	-10.9%	7.3%	14.8%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	330	398	553	682	1,489	1,164	2,724	118.3%	351.2%	134.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	186	102	435	356	779	576	1,570	118.8%	318.8%	172.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	144	296	118	326	710	588	1,154	117.8%	393.1%	96.3%
นนทบุรี (Nonthaburi)	2,789	3,778	1,757	2,450	4,141	5,608	8,348	69.0%	48.5%	48.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	505	468	818	652	1,463	1,582	2,933	124.4%	189.7%	85.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	2,284	3,310	939	1,798	2,678	4,026	5,415	48.9%	17.3%	34.5%
อาคารชุด/ Condominiums	1,312	2,729	77	77	836	1,543	990	985.7%	-36.3%	-35.8%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	1,276	795	1,231	1,340	1,774	3,124	4,345	32.4%	39.0%	39.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	448	445	642	484	828	1,246	1,954	71.1%	84.8%	56.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	828	350	589	856	946	1,878	2,391	10.5%	14.3%	27.3%
บ้านแฝด/ Duplexes	69	20	265	532	638	372	1,435	19.9%	824.6%	285.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	9	-	67	22	61	122	150	177.3%	577.8%	23.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	60	20	198	510	577	250	1,285	13.1%	861.7%	414.0%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	73	133	42	279	127	282	448	-54.5%	74.0%	58.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	9	3	5	17	5	101	27	-70.6%	-44.4%	-73.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	64	130	37	262	122	181	421	-53.4%	90.6%	132.6%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	59	101	142	222	766	287	1,130	245.0%	1,198.3%	293.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	39	20	104	129	569	113	802	341.1%	1,359.0%	609.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	20	81	38	93	197	174	328	111.8%	885.0%	88.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	2,027	2,351	2,437	2,489	2,686	4,348	7,612	7.9%	32.5%	75.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	808	628	1,112	1,108	1,365	2,181	3,585	23.2%	68.9%	64.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	1,219	1,723	1,325	1,381	1,321	2,167	4,027	-4.3%	8.4%	85.8%
อาคารชุด/ Condominiums	693	1,291	-	-	77	882	77	n.a.	-88.9%	-91.3%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	1,042	938	1,518	1,636	1,856	2,977	5,010	13.4%	78.1%	68.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	781	608	991	1,017	1,110	2,091	3,118	9.1%	42.1%	49.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	261	330	527	619	746	886	1,892	20.5%	185.8%	113.5%
บ้านแฝด/ Duplexes	223	62	197	106	272	287	575	156.6%	22.0%	100.3%

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	-	-	32	70	-	102	118.8%	n.a.	n.a.
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	223	62	197	74	202	287	473	173.0%	-9.4%	64.8%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	32	31	594	485	414	95	1,493	-14.6%	1,193.8%	1,471.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	4	3	6	8	133	5	147	1,562.5%	3,225.0%	2,840.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	28	28	588	477	281	90	1,346	-41.1%	903.6%	1,395.6%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	37	29	128	262	67	107	457	-74.4%	81.1%	327.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	23	17	115	51	52	85	218	2.0%	126.1%	156.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	14	12	13	211	15	22	239	-92.9%	7.1%	986.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	4,829	3,831	4,083	3,275	2,751	12,512	10,109	-16.0%	-43.0%	-19.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	539	653	654	751	904	1,939	2,309	20.4%	67.7%	19.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	4,290	3,178	3,429	2,524	1,847	10,573	7,800	-26.8%	-56.9%	-26.2%
อาคารชุด/ Condominiums	1,505	-	-	78	-	2,863	78	n.a.	n.a.	-97.3%
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	1,374	1,618	1,140	892	1,084	3,712	3,116	21.5%	-21.1%	-16.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	440	537	485	517	526	1,433	1,528	1.7%	19.5%	6.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	934	1,081	655	375	558	2,279	1,588	48.8%	-40.3%	-30.3%
บ้านแฝด/ Duplexes	407	350	1,709	1,177	420	1,330	3,306	-64.3%	3.2%	148.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	10	10	19	47	240	22	306	410.6%	2,300.0%	1,290.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	397	340	1,690	1,130	180	1,308	3,000	-84.1%	-54.7%	129.4%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	1,376	1,610	1,092	1,032	773	4,090	2,897	-25.1%	-43.8%	-29.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	32	52	34	109	15	239	158	-86.2%	-53.1%	-33.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,344	1,558	1,058	923	758	3,851	2,739	-17.9%	-43.6%	-28.9%
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	167	253	142	96	474	517	712	393.8%	183.8%	37.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	57	54	116	78	123	245	317	57.7%	115.8%	29.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	110	199	26	18	351	272	395	1,850.0%	219.1%	45.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,009	1,221	810	1,283	1,920	2,980	4,013	49.6%	90.3%	34.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	330	358	564	519	601	1,081	1,684	15.8%	82.1%	55.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	679	863	246	764	1,319	1,899	2,329	72.6%	94.3%	22.6%
อาคารชุด/ Condominiums	49	49	-	-	-	49	-	n.a.	n.a.	n.a.
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	388	467	577	670	854	1,366	2,101	27.5%	120.1%	53.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	312	351	538	462	556	1,007	1,556	20.3%	78.2%	54.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	76	116	39	208	298	359	545	43.3%	292.1%	51.8%
บ้านแฝด/ Duplexes	171	14	32	73	92	412	197	26.0%	-46.2%	-52.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	-	-	-	2	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	171	14	32	73	90	412	195	23.3%	-47.4%	-52.7%
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	399	683	152	483	820	1,144	1,455	69.8%	105.5%	27.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	16	-	12	-	30	65	42	n.a.	87.5%	-35.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	383	683	140	483	790	1,079	1,413	63.6%	106.3%	31.0%

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	2	8	49	57	154	9	260	170.2%	7,600.0%	2,788.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2	7	14	57	13	9	84	-77.2%	550.0%	833.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	1	35	-	141	-	176	n.a.	n.a.	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,624	997	1,332	1,506	1,541	4,225	4,379	2.3%	-5.1%	3.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,021	974	1,187	1,203	1,342	3,036	3,732	11.6%	31.4%	22.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ (รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	603	23	145	303	199	1,189	647	-34.3%	-67.0%	-45.6%
อาคารชุด/ Condominiums	589	-	-	-	-	729	-	n.a.	n.a.	n.a.
บ้านเดี่ยว/ Detached Houses	957	961	1,146	1,400	1,462	3,214	4,008	4.4%	52.8%	24.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	943	941	1,059	1,160	1,270	2,874	3,489	9.5%	34.7%	21.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	14	20	87	240	192	340	519	-20.0%	1,271.4%	52.6%
บ้านแฝด/ Duplexes	1	10	52	16	-	1	68	n.a.	n.a.	6,700.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1	10	6	2	-	1	8	n.a.	n.a.	700.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	-	46	14	-	-	60	n.a.	n.a.	n.a.
ทาวน์เฮ้าส์/ Townhouses	12	19	42	45	51	37	138	13.3%	325.0%	273.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	12	19	36	-	50	37	86	n.a.	316.7%	132.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	-	6	45	1	-	52	-97.8%	n.a.	n.a.
อาคารพาณิชย์/ Shophouses	65	7	92	45	28	244	165	-37.8%	-56.9%	-32.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	65	4	86	41	22	124	149	-46.3%	-66.2%	20.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	3	6	4	6	120	16	50.0%	n.a.	-86.7%

หมายเหตุ:

- 1) ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน หมายถึง จำนวนที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างเสร็จไม่ต่ำกว่า 70% และนำมาขอเลขหมายประจำบ้านที่สำนักงานเขตจากกรุงเทพฯ เทศบาล และสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล ทั้งที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้ประกอบการ (ขออนุญาตปลูกสร้างโดยนิติบุคคล) และประชาชนสร้างเอง (ขออนุญาตปลูกสร้างโดยบุคคลธรรมดา)
 - 2) อาคารชุด หมายถึง อาคารชุดจดทะเบียนที่กรมที่ดิน
 - 3) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน
- 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.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center



ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	28,420	30,600	23,103	24,856	25,071	80,744	73,030	0.9%	-11.8%	-9.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	10,391	11,166	8,431	8,844	8,975	29,220	26,250	1.5%	-13.6%	-10.2%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	5,662	5,830	4,462	4,956	5,029	15,795	14,447	1.5%	-11.2%	-8.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	4,512	5,294	4,048	4,464	4,493	13,306	13,005	0.6%	-0.4%	-2.3%
นนทบุรี (Nonthaburi)	4,488	4,766	3,531	3,791	3,809	13,094	11,131	0.5%	-15.1%	-15.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,869	1,975	1,371	1,616	1,490	5,204	4,477	-7.8%	-20.3%	-14.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,498	1,569	1,260	1,185	1,275	4,125	3,720	7.6%	-14.9%	-9.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	8,205	8,900	7,078	7,653	7,475	23,941	22,206	-2.3%	-8.9%	-7.2%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,851	3,241	2,414	2,550	2,595	7,957	7,559	1.8%	-9.0%	-5.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	951	1,014	866	909	911	2,854	2,686	0.2%	-4.2%	-5.9%
พิจิตร (Phitsanulok)	699	684	574	655	619	1,969	1,848	-5.5%	-11.4%	-6.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	585	653	563	595	555	1,696	1,713	-6.7%	-5.1%	1.0%
ลำพูน (Lamphun)	610	608	505	498	479	1,657	1,482	-3.8%	-21.5%	-10.6%
ลำปาง (Lampang)	533	547	437	492	481	1,615	1,410	-2.2%	-9.8%	-12.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	325	359	296	284	277	998	857	-2.5%	-14.8%	-14.1%
ตาก (Tak)	277	343	225	265	219	763	709	-17.4%	-20.9%	-7.1%
แพร่ (Phrae)	201	218	156	214	195	569	565	-8.9%	-3.0%	-0.7%
พะเยา (Phayao)	189	237	175	186	180	694	541	-3.2%	-4.8%	-22.0%
น่าน (Nan)	166	203	171	178	180	558	529	1.1%	8.4%	-5.2%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	189	191	182	185	151	566	518	-18.4%	-20.1%	-8.5%
พิจิตร (Phichit)	194	172	138	191	182	564	511	-4.7%	-6.2%	-9.4%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	181	170	147	178	158	630	483	-11.2%	-12.7%	-23.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	132	140	113	140	140	426	393	0.0%	6.1%	-7.7%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	67	59	69	78	97	240	244	24.4%	44.8%	1.7%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	55	61	47	55	56	185	158	1.8%	1.8%	-14.6%
ภาคกลาง (Central Region)	3,193	3,166	2,534	2,716	2,763	8,881	8,013	1.7%	-13.5%	-9.8%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,617	1,579	1,187	1,353	1,367	4,428	3,907	1.0%	-15.5%	-11.8%
สระบุรี (Saraburi)	772	774	700	692	746	2,084	2,138	7.8%	-3.4%	2.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	469	444	372	379	357	1,414	1,108	-5.8%	-23.9%	-21.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	119	136	107	117	120	336	344	2.6%	0.8%	2.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	123	123	91	104	105	354	300	1.0%	-14.6%	-15.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	93	110	77	71	68	265	216	-4.2%	-26.9%	-18.5%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	12,312	12,757	9,996	10,465	11,315	34,617	31,776	8.1%	-8.1%	-8.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	5,923	6,101	4,778	5,015	5,458	16,386	15,251	8.8%	-7.9%	-6.9%
ระยอง (Rayong)	3,162	3,280	2,611	2,677	2,909	8,964	8,197	8.7%	-8.0%	-8.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1,251	1,341	1,063	1,154	1,153	3,623	3,370	-0.1%	-7.8%	-7.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	948	1,015	678	722	841	2,778	2,241	16.5%	-11.3%	-19.3%
จันทบุรี (Chanthaburi)	603	542	472	508	552	1,639	1,532	8.7%	-8.5%	-6.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	157	163	129	134	151	402	414	12.7%	-3.8%	3.0%
ตราด (Trat)	116	155	139	132	133	364	404	0.8%	14.7%	11.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	152	160	126	123	118	461	367	-4.1%	-22.4%	-20.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	9,474	10,144	8,227	8,757	8,549	27,835	25,533	-2.4%	-9.8%	-8.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,100	2,171	1,657	1,826	1,887	6,113	5,370	3.3%	-10.1%	-12.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,879	2,029	1,586	1,698	1,616	5,313	4,900	-4.8%	-14.0%	-7.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	770	957	736	792	745	2,288	2,273	-5.9%	-3.2%	-0.7%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	722	825	636	689	633	2,080	1,958	-8.1%	-12.3%	-5.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	399	435	384	398	372	1,256	1,154	-6.5%	-6.8%	-8.1%
บุรีรัมย์ (Buriram)	388	418	342	371	410	1,107	1,123	10.5%	5.7%	1.4%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
Regions/Provinces										
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	397	422	332	369	355	1,050	1,056	-3.8%	-10.6%	0.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	406	384	336	347	358	1,225	1,041	3.2%	-11.8%	-15.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	375	389	295	328	351	1,092	974	7.0%	-6.4%	-10.8%
สุรินทร์ (Surin)	296	312	310	263	293	860	866	11.4%	-1.0%	0.7%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	222	219	262	229	224	815	715	-2.2%	0.9%	-12.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	246	275	232	228	230	766	690	0.9%	-6.5%	-9.9%
เลย (Loei)	239	223	194	203	219	749	616	7.9%	-8.4%	-17.8%
หนองคาย (Nong Khai)	215	249	203	231	168	676	602	-27.3%	-21.9%	-10.9%
นครพนม (Nakhon Phanom)	210	219	200	244	158	592	602	-35.2%	-24.8%	1.7%
ยโสธร (Yasothon)	158	177	140	148	135	514	423	-8.8%	-14.6%	-17.7%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	115	138	116	119	97	360	332	-18.5%	-15.7%	-7.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	133	142	103	95	119	371	317	25.3%	-10.5%	-14.6%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	118	91	84	101	95	298	280	-5.9%	-19.5%	-6.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	86	69	79	78	84	310	241	7.7%	-2.3%	-22.3%
ภาคตะวันตก (Western Region)	3,034	3,187	2,700	2,776	2,788	9,224	8,264	0.4%	-8.1%	-10.4%
ราชบุรี (Ratchaburi)	773	851	723	716	712	2,383	2,151	-0.6%	-7.9%	-9.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	747	730	625	648	649	2,278	1,922	0.2%	-13.1%	-15.6%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	525	532	500	436	505	1,529	1,441	15.8%	-3.8%	-5.8%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	504	564	432	466	422	1,667	1,320	-9.4%	-16.3%	-20.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	350	357	285	378	362	991	1,025	-4.2%	3.4%	3.4%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	135	153	135	132	138	376	405	4.5%	2.2%	7.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	8,014	8,548	7,312	7,759	7,944	23,187	23,015	2.4%	-0.9%	-0.7%
สงขลา (Songkhla)	1,695	1,748	1,476	1,475	1,482	5,027	4,433	0.5%	-12.6%	-11.8%
ภูเก็ต (Phuket)	1,258	1,342	1,145	1,489	1,476	3,233	4,110	-0.9%	17.3%	27.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,299	1,502	1,243	1,225	1,313	3,639	3,781	7.2%	1.1%	3.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,110	1,202	998	1,036	1,081	3,196	3,115	4.3%	-2.6%	-2.5%
ตรัง (Trang)	429	460	408	416	446	1,279	1,270	7.2%	4.0%	-0.7%
ชุมพร (Chumphon)	392	414	377	368	415	1,141	1,160	12.8%	5.9%	1.7%
กระบี่ (Krabi)	328	345	330	352	315	1,027	997	-10.5%	-4.0%	-2.9%
ยะลา (Yala)	389	376	298	316	337	1,097	951	6.6%	-13.4%	-13.3%
พัทลุง (Phatthalung)	291	286	259	273	271	822	803	-0.7%	-6.9%	-2.3%
นราธิวาส (Narathiwat)	251	277	262	249	257	842	768	3.2%	2.4%	-8.8%
ปัตตานี (Pattani)	227	222	202	226	215	761	643	-4.9%	-5.3%	-15.5%
พังงา (Phang Nga)	108	143	121	123	145	380	389	17.9%	34.3%	2.4%
สตูล (Satun)	146	139	113	110	109	479	332	-0.9%	-25.3%	-30.7%
ระนอง (Ranong)	91	92	80	101	82	264	263	-18.8%	-9.9%	-0.4%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	72,652	77,302	60,950	64,982	65,905	208,429	191,837	1.4%	-9.3%	-8.0%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนซื้อขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสก่อนหน้า
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

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

Sources: Department of Lands

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 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	106,643	119,107	92,668	98,677	100,661	308,837	292,006	2.0%	-5.6%	-5.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	51,864	57,748	45,137	47,005	49,201	149,404	141,343	4.7%	-5.1%	-5.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	14,915	17,894	14,932	16,074	15,903	44,025	46,909	-1.1%	6.6%	6.5%
นนทบุรี (Nonthaburi)	17,157	18,821	13,637	14,864	14,953	50,699	43,454	0.6%	-12.8%	-14.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	14,581	16,062	12,293	13,668	13,683	42,234	39,644	0.1%	-6.2%	-6.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	4,970	4,975	3,708	4,262	3,992	13,513	11,963	-6.3%	-19.7%	-11.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	3,156	3,608	2,961	2,803	2,929	8,963	8,693	4.5%	-7.2%	-3.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	15,483	17,468	13,882	15,141	15,061	43,446	44,084	-0.5%	-2.7%	1.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	7,133	8,226	6,552	6,865	7,011	19,094	20,429	2.1%	-1.7%	7.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,810	1,912	1,653	1,695	1,768	5,255	5,116	4.3%	-2.3%	-2.6%
พิจิตร (Phitsanulok)	1,401	1,412	1,098	1,287	1,225	3,836	3,610	-4.8%	-12.6%	-5.9%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	882	1,061	864	1,000	939	2,589	2,803	-6.1%	6.5%	8.3%
ลำพูน (Lamphun)	866	986	815	775	737	2,456	2,327	-4.8%	-14.8%	-5.3%
ลำปาง (Lampang)	692	720	538	675	623	2,083	1,836	-7.8%	-10.1%	-11.8%
ตาก (Tak)	429	666	440	482	405	1,189	1,326	-15.9%	-5.6%	11.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	420	504	375	385	405	1,257	1,164	5.1%	-3.6%	-7.4%
น่าน (Nan)	329	370	296	330	321	957	947	-2.7%	-2.4%	-1.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	281	295	260	269	243	796	772	-9.8%	-13.7%	-3.1%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	213	216	214	254	229	792	697	-10.0%	7.3%	-12.0%
แพร่ (Phrae)	230	263	152	274	244	668	670	-11.1%	6.1%	0.2%
พะเยา (Phayao)	225	285	192	220	235	775	647	6.7%	4.2%	-16.5%
พิจิตร (Phichit)	237	196	150	241	224	613	614	-6.9%	-5.4%	0.2%
สุโขทัย (Sukhothai)	170	174	128	200	189	479	517	-5.2%	11.2%	7.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	76	86	91	102	151	330	343	47.3%	97.0%	3.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	88	96	66	88	114	278	267	30.1%	29.8%	-3.9%
ภาคกลาง (Central Region)	5,690	5,706	4,521	5,097	5,093	15,628	14,712	-0.1%	-10.5%	-5.9%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	3,362	3,296	2,384	2,781	2,851	8,832	8,016	2.5%	-15.2%	-9.2%
สระบุรี (Saraburi)	1,263	1,348	1,266	1,399	1,325	3,507	3,990	-5.3%	4.9%	13.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	608	616	518	526	528	2,061	1,572	0.5%	-13.1%	-23.7%
ชัยนาท (Chai Nat)	142	178	139	165	140	450	445	-15.0%	-1.3%	-1.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	204	140	116	136	173	476	426	27.4%	-14.9%	-10.6%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	111	128	98	91	75	302	263	-17.6%	-32.8%	-13.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	28,270	30,328	23,492	25,666	26,678	78,742	75,836	3.9%	-5.6%	-3.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	14,974	16,016	12,337	13,356	13,998	41,350	39,691	4.8%	-6.5%	-4.0%
ระยอง (Rayong)	6,910	7,443	5,702	6,435	6,518	19,072	18,655	1.3%	-5.7%	-2.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2,813	3,099	2,400	2,796	2,690	8,059	7,887	-3.8%	-4.4%	-2.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,623	1,778	1,170	1,258	1,505	4,766	3,933	19.7%	-7.3%	-17.5%
จันทบุรี (Chanthaburi)	1,202	1,164	1,096	1,103	1,274	3,458	3,473	15.6%	6.0%	0.4%
ตราด (Trat)	220	291	271	318	237	629	825	-25.3%	7.9%	31.2%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	285	275	275	205	250	684	730	21.6%	-12.3%	6.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	243	260	241	195	206	723	642	5.6%	-15.2%	-11.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	16,451	18,370	14,336	16,226	15,612	46,560	46,174	-3.8%	-5.1%	-0.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	4,376	4,718	3,516	3,836	4,157	12,119	11,509	8.4%	-5.0%	-5.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	3,649	4,121	3,105	3,499	3,389	10,304	9,993	-3.1%	-7.1%	-3.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,465	2,004	1,435	1,718	1,490	4,164	4,644	-13.3%	1.7%	11.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,370	1,589	1,182	1,315	1,252	3,659	3,748	-4.8%	-8.7%	2.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	662	676	563	671	637	1,803	1,871	-5.1%	-3.8%	3.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	652	660	527	593	573	1,847	1,693	-3.3%	-12.1%	-8.4%

ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	575	671	432	568	562	1,424	1,561	-1.0%	-2.2%	9.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	559	587	462	543	543	1,505	1,549	0.0%	-2.8%	2.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	491	535	474	535	451	1,526	1,460	-15.6%	-8.1%	-4.3%
สุรินทร์ (Surin)	491	454	485	418	433	1,384	1,336	3.6%	-11.9%	-3.5%
นครพนม (Nakhon Phanom)	310	352	357	429	250	857	1,036	-41.7%	-19.3%	20.9%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	270	282	335	359	305	1,014	999	-15.2%	13.0%	-1.4%
เลย (Loei)	290	288	287	312	306	923	905	-2.0%	5.5%	-1.9%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	283	333	256	281	298	860	835	6.0%	5.2%	-2.9%
หนองคาย (Nong Khai)	273	317	280	303	226	865	809	-25.5%	-17.3%	-6.5%
มุกดาหาร (Mukdahan)	224	241	182	283	216	617	681	-23.5%	-3.7%	10.4%
ยโสธร (Yasothon)	172	188	141	180	185	580	507	2.9%	7.6%	-12.6%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	135	132	116	148	119	365	383	-20.0%	-12.0%	4.9%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	98	145	106	140	102	358	349	-26.8%	4.4%	-2.6%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	104	78	94	94	117	387	305	24.3%	13.1%	-21.1%
ภาคตะวันตก (Western Region)	5,526	6,004	5,030	5,497	5,286	16,536	15,813	-3.8%	-4.3%	-4.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,658	1,530	1,247	1,548	1,402	4,709	4,196	-9.4%	-15.5%	-10.9%
ราชบุรี (Ratchaburi)	1,335	1,628	1,336	1,414	1,367	4,220	4,117	-3.3%	2.3%	-2.4%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1,100	1,158	1,078	1,006	1,109	3,009	3,194	10.2%	0.8%	6.1%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	728	817	717	771	655	2,541	2,143	-15.1%	-10.1%	-15.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	450	535	389	512	487	1,317	1,389	-4.9%	8.3%	5.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	254	335	262	246	267	741	775	8.6%	5.0%	4.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	17,835	20,342	16,756	18,467	18,590	49,450	53,813	0.7%	4.2%	8.8%
ภูเก็ต (Phuket)	4,765	5,678	4,398	5,691	5,838	12,029	15,927	2.6%	22.5%	32.4%
สงขลา (Songkhla)	3,789	3,975	3,248	3,269	3,194	10,771	9,711	-2.3%	-15.7%	-9.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2,709	3,456	2,760	3,155	2,905	7,543	8,820	-7.9%	7.2%	16.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,998	2,265	1,839	1,854	2,008	5,679	5,702	8.3%	0.5%	0.4%
ชุมพร (Chumphon)	705	843	709	825	791	1,960	2,325	-4.1%	12.2%	18.6%
ตรัง (Trang)	713	702	624	660	784	1,985	2,068	18.7%	10.0%	4.2%
กระบี่ (Krabi)	655	671	687	649	624	1,976	1,960	-3.9%	-4.7%	-0.8%
ยะลา (Yala)	734	715	584	560	668	1,978	1,813	19.3%	-9.0%	-8.4%
นราธิวาส (Narathiwat)	396	499	461	473	438	1,328	1,372	-7.4%	10.6%	3.4%
พัทลุง (Phatthalung)	456	426	371	400	433	1,243	1,204	8.3%	-5.1%	-3.2%
ปัตตานี (Pattani)	355	377	334	344	316	1,187	994	-8.2%	-10.9%	-16.2%
พังงา (Phang Nga)	189	349	403	234	253	710	889	8.0%	33.5%	25.2%
ระนอง (Ranong)	188	171	163	196	169	470	527	-14.0%	-10.1%	12.1%
สตูล (Satun)	184	213	174	155	170	590	499	9.5%	-7.6%	-15.5%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	195,899	217,325	170,686	184,770	186,982	559,198	542,438	1.2%	-4.6%	-3.0%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

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

Sources: Department of Lands

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัย
ประเภทอาคารชุด
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Condominiums
Transferred by units,
Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	23,491	25,101	17,156	19,614	21,640	58,469	58,410	10.3%	-7.9%	-0.1%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	16,037	16,795	11,856	13,518	15,005	39,959	40,379	11.0%	-6.4%	1.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	2,623	2,581	1,542	2,026	2,392	6,868	5,960	18.1%	-8.8%	-13.2%
นนทบุรี (Nonthaburi)	2,014	2,756	1,733	1,872	1,916	4,987	5,521	2.4%	-4.9%	10.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,998	2,212	1,655	1,746	1,565	4,998	4,966	-10.4%	-21.7%	-0.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	667	462	257	315	373	1,275	945	18.4%	-44.1%	-25.9%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	152	295	113	137	389	382	639	183.9%	155.9%	67.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	891	1,211	933	883	1,130	2,324	2,946	28.0%	26.8%	26.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	752	1,028	768	704	1,002	1,896	2,474	42.3%	33.2%	30.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	37	40	36	39	17	124	92	-56.4%	-54.1%	-25.8%
พิจิตร (Phitsanulok)	22	48	28	33	29	84	90	-12.1%	31.8%	7.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	22	30	22	22	18	75	62	-18.2%	-18.2%	-17.3%
ตาก (Tak)	14	13	7	41	11	25	59	-73.2%	-21.4%	136.0%
ลำปาง (Lampang)	16	22	24	14	16	40	54	14.3%	0.0%	35.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	18	36	9	2	-	47	-77.8%	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	17	5	5	10	25	53	40	150.0%	47.1%	-24.5%
พะเยา (Phayao)	4	5	3	7	5	11	15	-28.6%	25.0%	36.4%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	6	2	1	2	4	12	7	100.0%	-33.3%	-41.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	-	3	2	1	4	6	-50.0%	0.0%	50.0%
ภาคกลาง (Central Region)	144	119	98	120	233	420	451	94.2%	61.8%	7.4%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	133	102	85	97	220	388	402	126.8%	65.4%	3.6%
สระบุรี (Saraburi)	6	16	11	22	10	24	43	-54.5%	66.7%	79.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	5	1	2	1	3	8	6	200.0%	-40.0%	-25.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	3,215	4,441	3,746	3,699	3,839	8,321	11,284	3.8%	19.4%	35.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,899	3,861	3,420	3,409	3,514	7,401	10,343	3.1%	21.2%	39.8%
ระยอง (Rayong)	242	496	289	238	190	724	717	-20.2%	-21.5%	-1.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	52	55	24	39	120	128	183	207.7%	130.8%	43.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	9	27	9	8	10	29	27	25.0%	11.1%	-6.9%
จันทบุรี (Chanthaburi)	13	2	2	5	5	35	12	0.0%	-61.5%	-65.7%
ตราด (Trat)	-	-	2	-	-	4	2	n.a.	n.a.	-50.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	396	577	464	560	570	1,293	1,594	1.8%	43.9%	23.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	200	289	159	285	327	647	771	14.7%	63.5%	19.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	95	124	193	159	145	366	497	-8.8%	52.6%	35.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	49	62	41	53	41	112	135	-22.6%	-16.3%	20.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	23	24	23	20	23	71	66	15.0%	0.0%	-7.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	10	37	24	21	11	27	56	-47.6%	10.0%	107.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	17	30	13	17	14	64	44	-17.6%	-17.6%	-31.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	7	8	3	7	2	18	133.3%	n.a.	800.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1	3	3	2	2	3	7	0.0%	100.0%	133.3%
หนองคาย (Nong Khai)	1	1	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.



ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัย
ประเภทอาคารชุด
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Condominiums
Transferred by units,
Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ภาคตะวันตก (Western Region)	486	500	372	305	376	1,276	1,053	23.3%	-22.6%	-17.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	351	349	275	220	261	880	756	18.6%	-25.6%	-14.1%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	98	109	72	64	73	328	209	14.1%	-25.5%	-36.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	20	14	5	6	25	28	36	316.7%	25.0%	28.6%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	5	18	14	10	8	20	32	-20.0%	60.0%	60.0%
ราชบุรี (Ratchaburi)	11	10	6	5	9	19	20	80.0%	-18.2%	5.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	768	959	900	922	1,253	2,116	3,075	35.9%	63.2%	45.3%
ภูเก็ต (Phuket)	584	727	715	727	836	1,579	2,278	15.0%	43.2%	44.3%
สงขลา (Songkhla)	122	129	110	120	342	369	572	185.0%	180.3%	55.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	31	46	32	46	41	77	119	-10.9%	32.3%	54.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	16	42	21	11	19	46	51	72.7%	18.8%	10.9%
กระบี่ (Krabi)	7	6	12	8	8	16	28	0.0%	14.3%	75.0%
ตรัง (Trang)	4	8	8	9	5	17	22	-44.4%	25.0%	29.4%
ยะลา (Yala)	-	-	1	-	2	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
ปัตตานี (Pattani)	4	1	1	1	-	11	2	n.a.	n.a.	-81.8%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	29,391	32,908	23,669	26,103	29,041	74,219	78,813	11.3%	-1.2%	6.2%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประจักษ์ขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

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

Sources: Department of Lands

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 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	64,911	73,834	53,609	56,469	62,422	159,809	172,500	10.5%	-3.8%	7.9%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	55,319	62,298	45,844	48,588	54,645	135,477	149,078	12.5%	-1.2%	10.0%
นนทบุรี (Nonthaburi)	2,798	4,614	3,315	2,851	2,807	6,863	8,973	-1.6%	0.3%	30.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,429	3,228	1,856	2,547	2,939	9,624	7,341	15.4%	-14.3%	-23.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	2,390	2,941	2,206	2,002	1,502	6,109	5,711	-25.0%	-37.2%	-6.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	891	551	309	404	363	1,534	1,075	-10.2%	-59.3%	-29.9%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	83	202	79	77	166	203	322	115.3%	99.7%	59.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,618	2,447	1,740	1,549	2,339	3,967	5,628	51.0%	44.5%	41.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,434	2,220	1,539	1,301	2,165	3,404	5,005	66.3%	50.9%	47.0%
พิจิตร (Phitsanulok)	28	56	33	43	35	110	111	-20.5%	23.9%	1.1%
ตาก (Tak)	22	18	10	79	16	38	106	-79.7%	-27.6%	179.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	47	49	38	39	22	156	98	-43.9%	-53.8%	-36.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	30	45	30	33	29	102	92	-13.4%	-5.9%	-9.7%
ลำปาง (Lampang)	20	27	29	17	20	52	66	13.6%	-1.6%	26.9%
ลำพูน (Lamphun)	23	5	8	9	35	60	53	289.3%	52.3%	-12.3%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	18	36	9	2	-	48	-76.9%	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	-	11	6	5	17	21	-22.1%	242.8%	26.2%
พะเยา (Phayao)	4	6	4	9	6	13	20	-32.6%	47.8%	50.7%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	8	2	1	3	5	15	9	86.1%	-36.4%	-42.4%
ภาคกลาง (Central Region)	180	139	141	140	418	507	699	197.6%	132.0%	37.8%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	170	131	134	134	411	485	679	206.6%	141.6%	40.1%
สระบุรี (Saraburi)	3	6	4	5	3	10	11	-42.2%	4.4%	7.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	7	1	3	2	4	12	9	149.9%	-43.4%	-28.8%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	7,391	10,513	9,663	10,266	10,092	18,475	30,021	-1.7%	36.5%	62.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	6,849	9,554	9,099	9,762	9,595	16,834	28,456	-1.7%	40.1%	69.0%
ระยอง (Rayong)	454	898	509	443	287	1,390	1,240	-35.1%	-36.7%	-10.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	49	46	23	38	187	122	248	389.6%	281.7%	103.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	14	11	12	11	11	39	35	2.0%	-16.0%	-9.9%
จันทบุรี (Chanthaburi)	25	4	4	12	11	63	27	-6.5%	-56.4%	-57.8%
ตราด (Trat)	-	-	16	-	-	28	16	n.a.	n.a.	-43.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	865	1,109	915	1,071	1,158	2,831	3,144	8.1%	33.9%	11.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	559	681	436	633	799	1,826	1,868	26.2%	42.8%	2.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	159	187	308	267	215	599	790	-19.4%	35.7%	32.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	77	100	69	81	62	182	212	-23.5%	-19.9%	16.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	35	36	37	30	37	108	104	21.8%	4.7%	-3.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	15	58	38	34	17	41	89	-48.9%	13.8%	118.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	17	34	13	20	16	69	49	-16.9%	-2.7%	-28.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	9	11	4	9	2	24	129.9%	n.a.	933.4%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1	3	3	2	2	4	7	-8.1%	33.5%	81.0%
หนองคาย (Nong Khai)	1	1	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.



ภาคผนวก REIC

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

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2022	Q4/2022	Q1/2023	Q2/2023	Q3/2023	2565/ 2022	2566/ 2023			
ภาคตะวันตก (Western Region)	2,181	2,263	1,934	1,174	1,130	5,089	4,237	-3.8%	-48.2%	-16.8%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,866	1,949	1,688	944	868	4,008	3,500	-8.1%	-53.5%	-12.7%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	284	280	220	214	227	1,028	662	6.0%	-20.0%	-35.7%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	5	14	14	6	10	15	30	77.7%	124.5%	102.2%
ราชบุรี (Ratchaburi)	17	15	9	7	14	25	30	104.9%	-15.7%	19.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	8	6	2	3	10	12	15	292.1%	24.3%	30.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1,893	2,201	2,479	2,710	3,115	5,301	8,304	14.9%	64.5%	56.6%
ภูเก็ต (Phuket)	1,622	1,818	2,211	2,380	2,287	4,482	6,878	-3.9%	41.0%	53.5%
สงขลา (Songkhla)	160	173	130	144	589	513	863	309.3%	267.8%	68.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	60	96	59	130	173	163	362	33.5%	187.8%	121.2%
กระบี่ (Krabi)	18	34	31	25	29	38	84	17.2%	60.1%	122.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	22	69	36	17	27	67	81	54.8%	21.4%	20.0%
ตรัง (Trang)	5	11	10	13	7	23	30	-47.2%	29.0%	32.7%
ยะลา (Yala)	-	-	1	-	2	1	4	n.a.	n.a.	182.0%
ปัตตานี (Pattani)	5	1	1	1	-	13	3	n.a.	n.a.	-81.4%
รวมทั่วประเทศ/ Nationwide	79,039	92,506	70,481	73,379	80,673	195,979	224,533	9.9%	2.1%	14.6%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

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

Sources: Department of Lands

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

ว.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
รวมไตรมาส 1-3 ปี 2565 (Q1-Q3/2022)	489,733
2566 (2023)	
ไตรมาส 1/2566 (Q1/2023)	152,817
ไตรมาส 2/2566 (Q2/2023)	160,356
ไตรมาส 3/2566 (Q3/2023)	187,701
รวมไตรมาส 1-3 ปี 2566 (Q1-Q3/2023)	500,874
QoQ	17.1%
YoY	5.3%
YTD	2.3%

หมายเหตุ:

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

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.
- These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

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

พ.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท)/ Value in Million Baht
2565 (2022)	
ไตรมาส 1/2565 (Q1/2022)	4,539,391
ไตรมาส 2/2565 (Q2/2022) ^R	4,596,369
ไตรมาส 3/2565 (Q3/2022)	4,661,999
ไตรมาส 4/2565 (Q4/2022) ^R	4,741,157
2566 (2023)	
ไตรมาส 1/2566 (Q1/2023) ^R	4,775,457
ไตรมาส 2/2566 (Q2/2023) ^P	4,828,645
ไตรมาส 3/2566 (Q3/2023) ^P	4,889,619
QoQ	1.3%
YoY	4.9%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่อุ้งค์รายย่อยเพื่อซื้อ / สร้างที่อยู่อาศัย
- R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง
- P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
- 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.
- R means revised.
- P means preliminary data.
- 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	18,520
ไตรมาส 3/2565 (Q3/2022)	257	14,508	235	3,907	18,907
ไตรมาส 4/2565 (Q4/2022)	63	10,390	145	4,000	14,598
รวมไตรมาส 1-3 ปี 2565 (Q1-Q3/2022)	584	38,580	1,343	12,357	52,864
2566 (2023)					
ไตรมาส 1/2566 (Q1/2023)	160	12,952	149	3,332	16,592
ไตรมาส 2/2566 (Q2/2023)	217	12,917	108	5,619	18,861
ไตรมาส 3/2566 (Q3/2023)	243	8,422	306	3,842	12,813
รวมไตรมาส 1-3 ปี 2566 (Q1-Q3/2023)	620	34,291	563	12,793	48,267
QoQ	12.0%	-34.8%	183.8%	-31.6%	-32.1%
YoY	-5.4%	-41.9%	30.1%	-1.7%	-32.2%
YTD	6.2%	-11.1%	-58.1%	3.5%	-8.7%

หมายเหตุ:

- รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นๆ
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

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

Source: Bank of Thailand

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

สินเชื่อบุประกอบการ
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
ไตรมาส 2/2566 (Q2/2023)	5,165	215,775	17,623	138,072	376,635
ไตรมาส 3/2566 (Q3/2023)	5,146	215,876	16,589	138,730	376,340
QoQ	-0.4%	0.0%	-5.9%	0.5%	-0.1%
YoY	11.7%	18.4%	-15.0%	-8.3%	5.2%

หมายเหตุ:

- รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นๆ
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

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

Source: Bank of Thailand

Compiled By: Real Estate Information Center

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

นำเสนอข้อมูล Demand & Supply
ตลาดที่อยู่อาศัย



บริการข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย
รายโครงการ ครอบคลุมพื้นที่ 27 จังหวัด
สำคัญทั่วไทย จัดแนด้วยข้อมูลจำเป็นต่อ
การตัดสินใจลงทุน ทั้งบ้านและคอนโด เพื่อเพิ่ม
โอกาสสำเร็จตามเป้าหมายในทุกการลงทุน



เสนอข้อมูล 2 แบบ

แบบแรก แสดงข้อมูลเป็นรายจังหวัด

โอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ

แยกจังหวัด ประเภท ระดับราคา รายเดือน แสดงจำนวนหน่วย
และมูลค่า

ข้อมูลสำรวจทั่วประเทศ

แสดงประเภท ระดับราคา Total supply ขายได้ใหม่
และตารางแสดงจำนวนโครงการในแต่ละพื้นที่

แบบที่สอง แสดงข้อมูลแบบละเอียดระดับอำเภอ

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ

แยกรายจังหวัด รายอำเภอ แยกประเภท ระดับราคา
รายเดือน แสดงจำนวน

ข้อมูลสำรวจทั่วประเทศ

แสดงที่ตั้ง สถานะโครงการ ชื่อ ประเภท ระดับราคา
Total supply ขายได้ใหม่

ภาค/จังหวัด/ ประเภท/ระดับราคา	ปี 25..				
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
จังหวัด...	11,815	13,256	19,961	13,807	17,111
บ้านเดี่ยว	252	341	613	231	345
≤ 1.00 ลบ.	37	46	45	2	9
1.01 - 1.50 ลบ.	-	-	2	-	2
1.51 - 2.00 ลบ.	-	2	2	3	1
2.01 - 3.00 ลบ.	11	8	16	11	10
3.01 - 5.00 ลบ.	37	51	121	57	91
5.01 - 7.50 ลบ.	83	105	184	76	118
7.51 - 10.00 ลบ.	32	46	91	31	54
> 10.00 ลบ.	52	83	152	51	60

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์แยกประเภทที่อยู่อาศัย รายจังหวัด แยกระดับราคา แสดงจำนวนหน่วย

ภาค/จังหวัด/ ประเภท/ระดับราคา	ปี 25..				
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
จังหวัด...	11,815	13,256	19,961	13,807	17,111
อำเภอ...	6,435	6,851	10,624	7,422	9,104
บ้านเดี่ยว	252	341	613	231	345
≤ 1.00 ลบ.	37	46	45	2	9
1.01 - 1.50 ลบ.	-	-	2	-	2
1.51 - 2.00 ลบ.	-	2	2	3	1
2.01 - 3.00 ลบ.	11	8	16	11	10
3.01 - 5.00 ลบ.	37	51	121	57	91
5.01 - 7.50 ลบ.	83	105	184	76	118
7.51 - 10.00 ลบ.	32	46	91	31	54
> 10.00 ลบ.	52	83	152	51	60

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ แยกประเภทที่อยู่อาศัย รายอำเภอ ระดับราคา แสดงจำนวนหน่วย

R-MAT



**เพิ่มศักยภาพการวิเคราะห์
โอกาสการลงทุน ด้วย R-MAT**
แสดงผลผ่าน Data Visualization จากชุดข้อมูล
ผลสำรวจภาคสนามโครงการที่อยู่อาศัย 27 จังหวัด



Total Supply



New Supply



New Sales



Remaining Supply



Absorption Rate



www.reic.or.th



Real Estate Information Center (REIC) Government Housing Bank

18th Floor, Building II, 63 Rama IX Road, Huay Kwang, Bangkok 10310, Thailand



Telephone : 0-2202-1768 Fax : 0-2643-1251

เลือกบ้านมือสอง กับทำเลที่ถูกต้อง



สินเชื่อบ้าน รอส.



สินเชื่อบ้าน บสส. (SAM) by GHB ปี 2566

ดอกเบี้ย 3 ปีแรก

4.30%
ต่อปี

(*MRR-2.60%ต่อปี)

ยื่นคำขอกู้ อนุมัติ และทำนิติกรรม
ภายใน วันที่ 30 ธันวาคม 2567

ผ่อนสบายสูงสุด 40 ปี

สนใจยื่นกู้



ข้อมูล ณ วันที่ 18 ธ.ค. 66

หมายเหตุ : • วงเงินโครงการมีจำนวนจำกัด • เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามระเบียบธนาคาร • อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว *MRR = 8.50% ต่อปี แบ่งชำระ ณ วันที่ 1 ธ.ค. 66
• อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราสัญญา (EIR) : ลูกค้ายืมเงิน = 5.33% ต่อปี / ลูกค้าย่อย = 5.66% ต่อปี / ผู้ออกบัตร = 5.96% ต่อปี
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นเพียงการแสดงความชัดเจน โดยคำนวณจากวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 20 ปี และผ่อนชำระเป็นงวดตามจริงของผลิตภัณฑ์
• ผู้ที่จำเป็นและชำระค้ำประกัน