



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center

THE REAL SIGNAL FOR REAL ESTATE

ANNUAL REPORT 2023



CONTENTS

002

VISION & MISSION

003

REIC MISSIONS

005

ประวัติการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลสิงหาภิรมย์

006

สารประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลสิงหาภิรมย์

008

สารประธานกรรมการดำเนินการ
ศูนย์ข้อมูลสิงหาภิรมย์

010

สารผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสิงหาภิรมย์

012

คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลสิงหาภิรมย์

014

คณะกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลสิงหาภิรมย์

016

โครงสร้างศูนย์ข้อมูลสิงหาภิรมย์

018

Milestone ผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลสิงหาภิรมย์
ในปี 2547-2565

020

ผลการพัฒนาฐานข้อมูลสิงหาภิรมย์ปี 2566

022

การดำเนินงานภายใต้ภารกิจหลัก 5 ด้านปี 2566

028

ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2566

035

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)
ของประเทศไทย ปี 2566

037

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจ
พัฒนาที่อยู่อาศัย ในปี 2566

041

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ปี 2566
ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 3 จังหวัด
(นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)

045

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ปี 2566
ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 2 จังหวัด
(นนทบุรี และสมุทรปราการ)

047

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ปี 2566
ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล

050

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2566

072

HIGHLIGHT DATA

082

สรุปข้อมูลสิงหาภิรมย์รายปี

164

สรุปรวมมาตรการรัฐและกฎหมายอสังหาริมทรัพย์
ที่สำคัญ ปี 2566

VISION & MISSION



วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ
ที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล

To be a national real estate data and information,
which is an internationally accepted organization.



พันธกิจ (Mission)

ดำเนินการด้านข้อมูล การวิเคราะห์วิจัย
การพยากรณ์ธุรกิจ และการให้คำปรึกษา
รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์
ของประเทศสู่สาธารณะ

To deliver Thailand's real estate data
and information, researches and analyses,
business forecasts, and consultations
to general public.

REIC MISSION

1 เป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบอื่นๆ

To be a center of real estate data collection and development, including other related data.

2 เป็นศูนย์สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์

To be a center of real estate surveys, analyses and researches and situations assessments and trends.

3 เป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์

To be a center of real estate demands, supplies and prices forecasts.

4 เป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

To be a center of real estate information dissemination and services.

5 เป็นศูนย์ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

To be a center for consultation services and knowledge developments for real estate industry.

REIC HISTORY



ประวัติการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หลังจากเกิดวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540 ที่ส่งผลกระทบอย่างหนักต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดทิศทางเศรษฐกิจของประเทศรวมถึงภาคเอกชน ได้ตระหนักถึงความจำเป็นที่จะต้องจัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ” ขึ้นมา เพื่อเป็นแหล่งรวบรวมข้อมูลและสถิติที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะช่วยป้องกันไม่ให้เกิดวิกฤตร้ายแรงในลักษณะเดียวกันนี้อีกในอนาคต

ธนาคารโลก โดย Dr. Bertrand Renaud ได้สำรวจหน่วยงานต่างๆ ที่จัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย และเสนอรายงานต่อกระทรวงการคลัง โดยแนะนำให้มอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เป็นผู้ดำเนินการศึกษาเพื่อจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ ด้วยเหตุผลที่ว่า ธอส. เป็นหน่วยงานที่มีการจัดเก็บและเผยแพร่ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยต่อสาธารณชนมาเป็นระยะเวลานาน มีผลให้กระทรวงการคลัง โดยในช่วงเวลานั้น ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม ดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง ได้มอบหมายให้ ธอส. เริ่มดำเนินโครงการศึกษาเพื่อเตรียมการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ

ต่อมา ในปี 2543 นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ในฐานะประธานคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ เห็นชอบในรายงานเรื่อง Upgrading the National Information System for Property Market โดยมอบหมายให้นายสิริวัฒน์ พรหมบุรี ในฐานะกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทำหนังสือขอรับเงินช่วยเหลือจาก “เงินกู้เพื่อปรับโครงสร้างภาคการเงิน” (Financial Sector Implementation Assistance Loan: FSIAL) ซึ่งเป็นโครงการเงินกู้ของ World Bank เพื่อดำเนินโครงการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ

The economic turmoil experienced in Thailand during 1997, prominently featuring a collapse in the real estate sector, underscored the critical lack of adequate information on property sector demand and supply. Confronted with a massive accumulation of non-performing loans and subsequently non-performing assets, the Thai government recognized the urgent necessity to establish a National Real Estate Information Center (NREIC). This center was envisioned to function as a comprehensive repository of all pertinent real estate data, thereby equipping policy-makers with tools to preempt a recurrence of a real estate-driven economic downturn.

A feasibility study, spearheaded by the Ministry of Finance with support from the World Bank, laid the groundwork for the NREIC. In 2004, the Thai Cabinet ratified the creation of the Real Estate Information Center, with the Government Housing Bank (GHB) playing a pivotal role in its initial setup. Officially established on August 17, 2004, REIC began operations on August 25, 2004, as part of the GHB, under the supervision of its own Board of Directors.

Since its inception, REIC has been instrumental in supporting macroeconomic policy planning. It serves to furnish the private sector with crucial data to optimize their operational strategies. Likewise, consumers benefit from REIC's services to assess their housing and finance needs effectively.

คลิกอ่านเพิ่มเติม



Read more





นายฉัตรภูมิ สรยานนท์

ประธานกรรมการ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สารงานประจำปี 2566

ประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

นับตั้งแต่คณะรัฐมนตรีมีมติในวันที่ 17 สิงหาคม 2547 ที่มีการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ขึ้นเป็นหน่วยงานอิสระของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ภายใต้วัตถุประสงค์หลักในการทำหน้าที่ 2 ประการในการเป็นหน่วยงานกลางจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ของประเทศให้เป็นฐานข้อมูลที่มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันต่อเหตุการณ์ และเพื่อทำหน้าที่จัดทำข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับกระทรวงการคลังและหน่วยงานรัฐในการกำหนดนโยบายเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งให้บริการข้อมูลแก่ภาคเอกชนและประชาชนด้วย ซึ่งศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มที่มากกว่า 19 ปี จนมีความก้าวหน้าจนถึงปัจจุบัน

ประเทศไทยเคยประสบปัญหาวิกฤตฟองสบู่ในภาคอสังหาริมทรัพย์ไทย ในปี 2540 ต่อมาได้รับผลกระทบวิกฤตซับไพร์มจากสหรัฐอเมริกา ในปี 2550-2551 และล่าสุดในปี 2563-2564 ที่ประเทศไทยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ซึ่งวิกฤตเหล่านี้ได้สร้างผลกระทบอย่างมากต่อเศรษฐกิจของประเทศ ในแต่ละช่วงเวลา แต่ด้วยการที่รัฐบาลในทุกยุคได้ให้ความสำคัญกับภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ถือเป็นเครื่องยนต์หลักสำคัญหนึ่งฟันเศรษฐกิจของประเทศ จึงได้สนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ผ่านมาตรการต่างๆ จนผ่านวิกฤตเหล่านี้มาได้เป็นอย่างดี ซึ่งศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ทำหน้าที่สำคัญในการนำเสนอข้อมูล พร้อมประเมินสถานการณ์ส่งสัญญาณเตือนเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอให้กับทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ได้เข้าใจสถานการณ์ที่แท้จริง โดยมีความมุ่งหวังในการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เข้มแข็งและยั่งยืน รวมถึงการเสนอแนะแนวทางในเชิงนโยบายและมาตรการต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ ต่อการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ และเศรษฐกิจภาพรวมของประเทศอีกด้วย

ในปี 2566 ที่ผ่านมา เศรษฐกิจของประเทศไทยได้ประสบกับภาวะการขยายตัวที่ต่ำเพียงร้อยละ 1.9 และมีการปรับตัวขึ้นของอัตราดอกเบี้ยขึ้นถึง 5 ครั้ง รวมเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 1.25 ประกอบกับการยกเลิก การผ่อนปรนเกณฑ์ LTV ของสถาบันการเงินต่างๆ โดยให้ใช้หลักเกณฑ์ที่เข้มงวดในการพิจารณาการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อกำลังซื้อและความสามารถ

ในการขอสินเชื่อของผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางที่ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยพบว่าหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงร้อยละ 6.6 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระ Backlogs และยอดขายใหม่ที่ลดลง รวมถึงอุปทานที่สะสมมากขึ้นของผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

ในภาวะการชะลอตัวของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้น ในปี 2566 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้เผยแพร่รายงานไปยังภาครัฐ ภาคเอกชน และสาธารณะอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ทุกภาคส่วนตระหนักถึง ความจำเป็นในการที่จะต้องมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 และเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนการมีที่อยู่อาศัยของประชาชน และเพื่อการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเพื่อเตรียมการรองรับการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก โดยคาดว่าจะมาตรการนี้จะช่วยให้เศรษฐกิจขยายตัวได้ร้อยละ 1.7-1.8 โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ให้การสนับสนุนข้อมูลต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดทำมาตรการนี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

จากการแสดงบทบาทและหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพของ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ที่สามารถเป็นหน่วยงานสำคัญในการสนับสนุนธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ผ่านวิกฤตในหลายช่วงเวลาที่ผ่านมา ในฐานะประธานกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ผมขอให้ทุกภาคส่วนมั่นใจว่า ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์จะยังคงสามารถทำหน้าที่เป็นหน่วยงานหลักในการนำเสนอข้อมูล การพยากรณ์ และการส่งสัญญาณเตือนภาคอสังหาริมทรัพย์ และจะมีการพัฒนาการทำงานของ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นด้วยนวัตกรรมด้าน Big Data และ Data Analytics ใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม การพัฒนาเหล่านี้มีความจำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากทุกภาคส่วน เพื่อนำไปสู่การสร้างองค์ความรู้เพื่อพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศร่วมกันให้เกิดความยั่งยืนและได้รับการยอมรับในระดับสากล



นายคมลภ วีระพละ

กรรมการผู้จัดการ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ประธานกรรมการดำเนินการ

ศูนย์วิจัยมูลวสังหาริมทรัพย์



สารงานประจำปี 2566

ประธานกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ตลอดระยะเวลากว่า 19 ปีที่รัฐบาลได้มอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดตั้งศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ขึ้น ในการทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางด้านข้อมูลภาคสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปสำรวจ วิจัย วิเคราะห์ และประเมินสถานการณ์และทิศทางภาคสังหาริมทรัพย์ ในอนาคต เพื่อเผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งสอดคล้องกับพันธกิจหลักของ ธอส. ในการ “ทำให้คนไทยมีบ้าน” และวิสัยทัศน์ของธนาคารที่จะเป็น “ธนาคารที่ดีที่สุดสำหรับการมีบ้าน” อีกด้วย

ธอส. มีแนวทางในการดำเนินงานที่จะสร้างความร่วมมือกับ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งจะสามารถยกระดับการให้บริการและ สร้างคุณค่าเพิ่มให้กับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการช่วยเหลือ ประชาชน โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ให้มีความมั่นคง ด้านที่อยู่อาศัยและมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยในปี 2567 ธอส. มีแผนพัฒนาการเชื่อมโยงพันธมิตรด้านที่อยู่อาศัยให้เติบโตร่วมกัน อย่างมั่นคง (Best Housing Ecosystem) ผ่านการปล่อยสินเชื่อ ที่หลากหลายและสนับสนุนทั้งภาคเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และ ประชาชน รวมถึงสอดคล้องกับเมกะเทรนด์ในปี 2567 ทั้งด้านความยั่งยืน ด้านนวัตกรรม ด้านสุขภาพและด้านสังคมผู้สูงอายุ ด้วยความมุ่งมั่น ขับเคลื่อนสิ่งที่ได้กล่าวมานี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ที่นับเป็น หน่วยงานอิสระที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ ธอส. พร้อมเป็นอีกหนึ่ง เครื่องมือในการสนับสนุนการสร้างระบบ Ecosystem ของธนาคาร ได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารยังมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุน และตอบสนองนโยบายของรัฐในการพัฒนาธุรกิจภาคสังหาริมทรัพย์

ด้านที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคงและยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง แม้ในช่วงปี 2566 ภาพรวมเศรษฐกิจและตลาดที่อยู่อาศัยของประเทศไทยจะชะลอตัวลง โดยยอดสินเชื่อปล่อยใหม่ ปี 2566 ลดลงร้อยละ 2.8 และมีทิศทาง ที่ชะลอตัวต่อเนื่องถึงช่วงต้นปี 2567 อีกด้วย จึงทำให้รัฐบาลเห็นถึง ความสำคัญของการขับเคลื่อนเศรษฐกิจผ่านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็น อีกครั้งหนึ่งที่ทาง ธอส. ได้ร่วมสนับสนุนนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจผ่าน ภาคสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ 5 ประการของรัฐบาล ทั้งการสนับสนุน และการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ การสนับสนุน สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ Happy Home วงเงิน 20,000 ล้านบาท และ Happy Life วงเงิน 20,000 ล้านบาท และการสนับสนุนโครงการให้การส่งเสริม กิจกรรมที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (โครงการบ้าน BOI) ของ คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รวมถึงการปรับลดอัตราดอกเบี้ย เงินกู้ MRR 0.25% เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับลูกค้า

ในฐานะและบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการดำเนินการ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ผมจะยังคงยึดมั่นในเจตนารมณ์ของ การจัดตั้งศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ในการเป็นเครื่องมือสำคัญของ ภาครัฐที่เชื่อมโยงและเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศรวมถึงรายงานการวิเคราะห์ ข้อมูล ที่ถูกต้อง แม่นยำ และเป็นประโยชน์ต่อภาคสังหาริมทรัพย์ ที่จะส่งผลบวกไปยังทุกภาคส่วน ทั้งหน่วยงานราชการ ภาคเอกชน และประชาชน อย่างทันเหตุการณ์ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยสร้าง ระบบนิเวศทางธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ให้มีความเข้มแข็ง

ดังนั้น ธอส. พร้อมที่จะให้การสนับสนุนให้องค์กรแห่งนี้สามารถ ดำเนินภารกิจอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องต่อไป เพื่อช่วยขับเคลื่อน ภาคสังหาริมทรัพย์ให้สามารถเดินหน้าทุกก้าวด้วยความมั่นคงและ ยั่งยืนต่อไป



ดร.วิชัย วิรัตพันธ์

ผู้ตรวจการธนาคาร
รักษาการผู้อำนวยการ
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สารงานประจำปี 2566

ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในปี 2566 ที่ผ่านมามีแนวโน้มที่เริ่มเห็นทิศทางการปรับตัวลงของตลาดที่ชัดเจนต่อเนื่อง และรุนแรงขึ้นตั้งแต่ ไตรมาสแรกและต่อเนื่องถึงสิ้นปี 2566 ซึ่งเป็นผลกระทบจากปัจจัยลบที่สำคัญหลายประการ ประกอบด้วย การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายการยกเลิกมาตรการผ่อนปรน LTV ค่าครองชีพที่สูงขึ้น และภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังสูงกว่าร้อยละ 90 ของ GDP โดยได้สะท้อนให้เห็นได้จากตัวเลขหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศเมื่อเทียบกับปีก่อนลดลงร้อยละ -0.8 ในไตรมาสแรก เพิ่มขึ้นร้อยละ -4.4 ร้อยละ 6.9% ร้อยละ 12.7 ในไตรมาส 2 ถึงไตรมาส 4 โดยภาพรวมทั้งปี 2566 ลดลงถึงร้อยละ -6.6 ในปี 2566 รวมถึงภาพรวมของตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ในปี 2566 ลดลงร้อยละ -2.8 ซึ่งสะท้อนว่ากำลังซื้อที่อยู่อาศัยในประเทศอ่อนแอลงอย่างชัดเจน แต่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยได้รับความสนใจจากกำลังซื้อภายนอกประเทศมากขึ้น โดยพบว่าหน่วยและมูลค่าในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนถึงร้อยละ 25.0 และร้อยละ 23.5 ตามลำดับ ซึ่งเป็นผลมาจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ทำให้ทั้งนักท่องเที่ยวและนักลงทุนต่างชาติกลับเข้ามาท่องเที่ยวและทำธุรกิจในประเทศไทยมากขึ้น ทำให้เกิดความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น และสะท้อนให้เห็นถึงโอกาสในการปรับกลยุทธ์เพื่อเร่งการฟื้นตัวของอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยด้วยการเพิ่มกำลังซื้อจากภายนอกประเทศมาทดแทนในช่วงที่กำลังซื้อภายในประเทศกำลังอ่อนแอ

สำหรับทิศทางอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 นี้ คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญในหลายด้าน เช่น เศรษฐกิจไทยขยายตัวในระดับต่ำ ภาวะหนี้ครัวเรือนระดับสูง ภาวะอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับสูง การยกเลิกการผ่อนปรนเกณฑ์ LTV ราคาที่อยู่อาศัยที่ยังคงมีการปรับตัวเพิ่มสวนทางกับกำลังซื้อภายในประเทศที่อ่อนแอ และความเข้มงวดของเกณฑ์พิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน จากแนวโน้มตลาดที่มีภาวะซบเซาอย่างต่อเนื่องในปี 2567 เช่นนี้ รัฐบาลจึงได้ออกมาตรการที่มีการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ 5 มาตรการ ซึ่งครอบคลุมด้านค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองที่ลดลงเหลือประเภทละร้อยละ 0.01 ด้านสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำ การลดภาษีให้แก่ผู้ที่ต้องการสร้างบ้าน และการส่งเสริมให้เกิดบ้านราคาต่ำสำหรับประชาชนผ่านการขอรับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI และเชื่อว่ามาตรการดังกล่าวนี้จะช่วยสร้างให้เกิดการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของประชาชน การซื้อสินค้าที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย การลงทุนในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และทำให้เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้นในระบบเศรษฐกิจ ซึ่งจะช่วยให้เกิดการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาพรวมได้อย่างดี

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้ดำเนินงานตามภารกิจอย่างครบถ้วน และเต็มประสิทธิภาพมาเป็นเวลากว่า 19 ปี สำหรับในปี 2566 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานสำคัญต่างๆ และการสำรวจข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัยภาคสนาม รวมทั้งการพัฒนาข้อมูลใหม่ให้ครอบคลุมในข้อมูลที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุและข้อมูล Mixed Use ขึ้น ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ยังได้ออกบทวิเคราะห์เกี่ยวกับสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งด้านอุปสงค์อุปทาน ทั้งบ้านใหม่และบ้านมือสอง รวมถึงทิศทางแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการพัฒนาแบบจำลองการพยากรณ์ นอกจากนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ยังได้จัดทำดัชนีราคาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งแนวราบและห้องชุด ซึ่งข้อมูลและบทวิเคราะห์ที่จัดทำขึ้นเหล่านี้ได้รับการเผยแพร่ให้กับหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และสาธารณะได้รับทราบและใช้ข้อมูลเพื่อประโยชน์ของทุกภาคส่วน พร้อมทั้งได้ทำการนำข้อมูลไปจัดสัมมนา และพัฒนา Data Analytics ด้วย Visualization เพื่อให้ผู้ที่ได้รับข้อมูลสามารถใช้งานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสร้างประสิทธิผลที่ดีอีกด้วย การดำเนินการของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนางานตามภารกิจให้ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์ครบทั้ง 7 ประเภทตามภารกิจ และสอดคล้องกับแนวทางความต้องการใช้ข้อมูลของทั้งหน่วยงานภาครัฐ เพื่อใช้สำหรับการกำหนดนโยบาย สำหรับภาคเอกชนเพื่อใช้สำหรับการกำหนดกลยุทธ์และแนวทางในการลงทุนทางธุรกิจ และสำหรับประชาชนเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวางแผนในการซื้อและการลงทุน นอกจากนี้ ในปี 2566 ศูนย์ข้อมูลฯ ยังได้มีการสร้างข้อตกลงความร่วมมือ (MoU) กับหน่วยงานพันธมิตร 4 หน่วยงาน คือ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สถาบันข้อมูลขนาดใหญ่ (องค์การมหาชน) บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เกิดความร่วมมือด้านวิชาการและงานวิจัยเพื่อสร้างองค์ความรู้ที่จะสร้างความยั่งยืนให้กับภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยอีกด้วย

ในนามของรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ขอขอบคุณทุกหน่วยงานจากทุกภาคส่วนที่ให้ความร่วมมือและสนับสนุน ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้สามารถพัฒนางานให้มีความก้าวหน้า และสามารถบรรลุผลสำเร็จเสมอมาและขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ทุกท่านที่ทำงานด้วยความทุ่มเทแรงกายแรงใจปฏิบัติภารกิจอย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์สามารถนำเสนอข้อมูลและการวิเคราะห์วิจัยที่มีคุณภาพและทันต่อเหตุการณ์ และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตลอดไป



คณะกรรมการ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

REIC Board of Directors

1. นายอักรุตม์ สรณยานนท์
ประธานกรรมการ
รองปลัดกระทรวงการคลัง

Mr. Akkaruth Sandhyananda
Chairman of the Board, REIC
Chairman of the Deputy
Permanent Secretary



2. นายพรชัย จีระเวช
กรรมการ

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

Mr. Pornchai Thiraveja
REIC Director
Director-General
Fiscal Policy Office



3. นายจำเริญ โพธิยอด

กรรมการ
อธิบดีกรมธนารักษ์

Mr. Chamroen Phothiyod
REIC Director
Director-General
Treasury Department



4. นายพรพจน์ เพ็ญพาส

กรรมการ
อธิบดีกรมที่ดิน

Mr. Pornpoth Penpas
REIC Director
Director-General
Department of Lands

5. นายเสกสรร สุทแสง

กรรมการ
อธิบดีกรมบังคับคดี

Mr. Seaksan Sooksang
REIC Director
Director-General
Legal Execution Department



6. นายพงศ์รัตน์ ภิรมย์รัตน์

กรรมการ
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

Mr. Pongrat Piomrat
REIC Director
Director-General
Dept of Public Works and
Town & Country Planning



7. นางปิยนุช วุฒิสอน

กรรมการ
ผู้อำนวยการสำนักงานสถิติแห่งชาติ

Mrs. Piyanuch Wuttisorn
REIC Director
Director-General
National Statistical Office



8. นายเอกวิทย์ มีเพียร

กรรมการ
รองอธิบดีกรมส่งเสริม
การปกครองท้องถิ่น

Mr. Aekawit Meepien
REIC Director
Deputy Director-General
Dept of Local Administration



9. นายวิชญายุทธ บุญชิต

กรรมการ

รองเลขาธิการสำนักงานสภาพัฒนาการ
เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ**Mr. Wichayayuth Boonchit**

REIC Director

Deputy Secretary-General NESDC

**10. นายณรงค์ เรืองศรี**

กรรมการ

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

Mr. Narong Ruengsre

REIC Director

Deputy Permanent Secretary
Bangkok Metro Administration**11. นางอลิสรา มหาสันตะ**

กรรมการ

รองผู้อำนวยการ ด้านเสถียรภาพการเงิน
ธนาคารแห่งประเทศไทย**Mrs. Alisara Mahasandana**

REIC Director

Deputy Governor-Monetary
Stability Bank of Thailand**12. นายอิสระ บุญยัง**

กรรมการ

ประธานคณะกรรมการสมาคมการค้า
กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ออกแบบและก่อสร้าง
สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย**Mr. Issara Boonyang**

REIC Director

Chairman, the Committee on Trade Association of
Real Estate, Design and Construction**13. นายประเสริฐ แท้ดูลยสาธิต**

กรรมการ

นายกสมาคมอาคารชุดไทย

Mr. Prasert Taedullayasatit

REIC Director

President
Thai Condominium Association**14. นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์**

กรรมการ

นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

Mr. Pornarit Chounchaisit

REIC Director

President
Thai Real Estate Association**15. นายวสันต์ เคียงศิริ**

กรรมการ

นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

Mr. Wasan Kiangsiri

REIC Director

President
Housing Business Association**16. นายกมลพ วีระพละ**

กรรมการและเลขาธิการ

กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์**Mr. Kamonpop Veerapala**

REIC Director & Board Secretary

President Government Housing Bank





คณะกรรมการดำเนินการ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

REIC Executive Committees

1. นายกมลพ วีระพล
ประธานกรรมการดำเนินการ
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

Mr. Kamonpop Veerapala
Chairman of REIC Executive Committee
President
Government Housing Bank



2. นางสาวพรวิรัตน์ รัตนมงคลเกษม
กรรมการ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี
รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานการเงิน
และบัญชีธนาคารอาคารสงเคราะห์

Ms. Prawrat Ratanamongkolkasem
REIC Executive Committee

Executive Vice President, Finance and
Accounting Group and Acting Senior Executive
Vice President, Finance and Accounting
Business Unit Government Housing Bank



3. นายประเสริฐ แท้ดูลยสาธิต
กรรมการ
นายกสมาคมอาคารชุดไทย
Mr. Prasert Taedullayasatit
REIC Executive Committee
President
Thai Condominium Association



4. นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์
กรรมการ
นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
Mr. Pornarit Chounchaisit
REIC Executive Committee
President
Thai Real Estate Association



5. นายวสันต์ เคียงศิริ
กรรมการ
นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
Mr. Wasan Kiangsiri
REIC Executive Committee
President
Housing Business Association



6. ดร.วิชัย วิรัตน์กพาน
กรรมการและเลขาธิการ
ผู้ตรวจการธนาคาร
และรักษาการผู้อำนวยการ
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
Vichai Viratkapan, Ph.D.
REIC Executive Committee & Secretary
Bank Inspector and Acting Director – General
Real Estate Information Center

ทำเนียบประธาน ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REIC Chairman:
Past and Present

2557

นายเกริก วณิชกุล



นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ

2547-2556



2558-2561

นายสุรัช ดนัยตั้งตระกูล



2562

นายปริญญ์ พัฒนภักดี



2563

นายยุทธนา หิมาการุณ



2564-2565

นายเพชร อนันตศิลป์



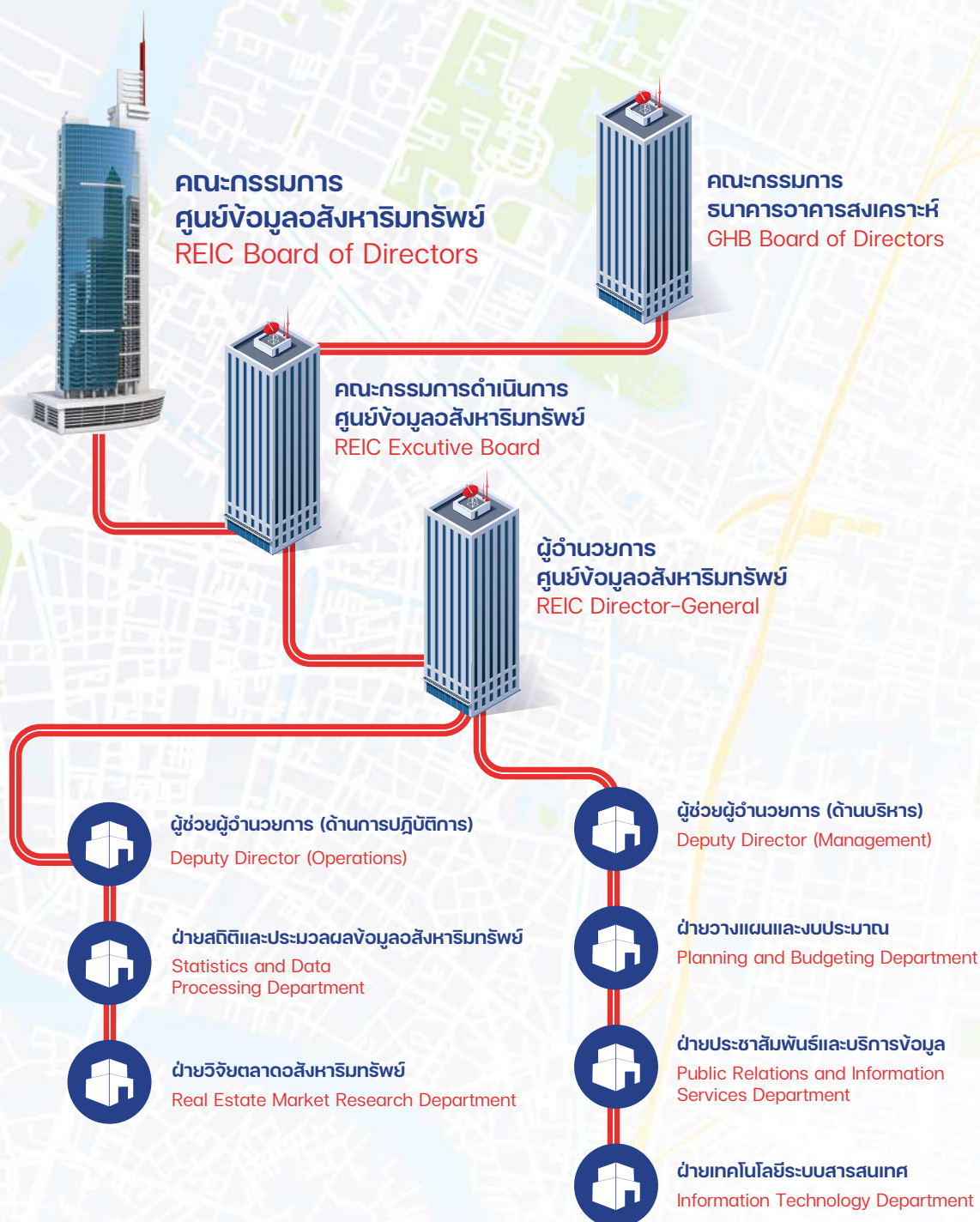
นายจักรุณี สมนานนท์

2566



โครงสร้าง ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Organization



Milestone
ผลการดำเนินงาน
ของศูนย์ข้อมูล
อสังหาริมทรัพย์
ในปี 2547-2566

MILESTONE

ผลการดำเนินงาน

วงศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ปี 2547-2565

- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดทำการ วันที่ 17 สิงหาคม 2547
- เริ่มต้นพัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า

- เป็นสื่อกลางในการส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มือสอง ผ่านการจัดกิจกรรม “มหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ” ซึ่งถือว่าเป็นจุดเริ่มต้นแห่งการพัฒนาฐานข้อมูลธุรกิจ บ้านมือสองของประเทศไทย
- ร่วมกับธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) พัฒนางานวิจัย เพื่อจัดทำดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

- สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย และเผยแพร่ผลสำรวจ เป็นครั้งแรก จำนวน 16 จังหวัด
- ร่วมกับสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ พัฒนางานวิจัยเพื่อศึกษาและประยุกต์ใช้ดัชนีศักยภาพในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย
- ร่วมกับภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พัฒนางานวิจัยเพื่อสำรวจความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ โครงการอาคารขนาดใหญ่ที่ยุติการก่อสร้าง (อาคารสร้างค้าง)

2547

2548

2549



- จัดทำดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาและเผยแพร่เป็นประจำต่อเนื่องทุกไตรมาส
- จัดทำรายงานบทวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัย จากผลสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัย ผ่าน Application “Home for All” ซึ่งพัฒนาโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

- เพิ่มการจัดทำชุดข้อมูลที่อยู่อาศัยประเภทการโอนกรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์ทั้ง 7 ประเภทได้ครอบคลุม 77 จังหวัดทั่วประเทศ
- จัดทำระบบ Warning System เพื่อรายงานการติดตามการเปลี่ยนแปลงภาคอสังหาริมทรัพย์ ด้วย Real Estate Warning Indicators ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล นำเสนอเป็นรายไตรมาส เดือนกุมภาพันธ์ของอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ด้านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ด้านอัตราดูดซับที่อยู่อาศัย ด้านดัชนีรวม อุปสงค์ และอุปทาน ที่อยู่อาศัย นำร่องในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล
- ลงนามบันทึกความเข้าใจด้วยความร่วมมือจัดทำข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง 14 สมาคมด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- ศึกษาการจัดทำระบบ Big Data เพื่อการวิเคราะห์วิจัย ตลาดอสังหาริมทรัพย์
- พัฒนาบทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ ภูมิภาค และเผยแพร่เป็นรายไตรมาส

- เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุด ของคนต่างด้าวทั่วประเทศ เพื่อเผยแพร่เป็นรายเดือน
- เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลการเช่าที่ดินระยะยาว
- พัฒนาบทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ใน EEC รายไตรมาส
- เปิดให้บริการเว็บไซต์ www.taladnudaan.com เพื่อเป็น Digital Virtual Market สำหรับธนาคารเฉพาะกิจของรัฐ กรมบังคับคดี และประชาชนทั่วไป

2560

2561

2562

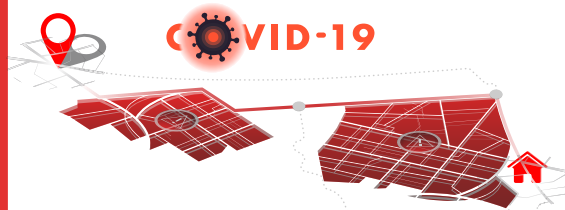
2559

2558

2557

2556

- สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยใน จังหวัดระดับรองของภูมิภาค เพิ่มอีก 14 จังหวัดรวมกัน เป็น 26 จังหวัด
- จัดทำดัชนีศักยภาพความเป็น เจ้าของที่อยู่อาศัย (Housing Affordability Index: HAI)
- จัดทำ Standard Data Platform เพื่อเผยแพร่สถิติ ข้อมูลตามกรอบเวลาอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- จัดทำข้อมูลใหม่ในกลุ่ม ที่อยู่อาศัย 7 ข้อมูล อาทิ ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ยอดขาย ที่อยู่อาศัยใหม่ ที่อยู่อาศัย เริ่มก่อสร้างใหม่ ที่อยู่อาศัย เหลือขายสะสม ที่อยู่อาศัย สร้างเสร็จเหลือขาย เป็นต้น
- จัดทำรายงานและเผยแพร่ข้อมูล การลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- จัดทำรายงานโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้สูงอายุ
- จัดทำรายงานบทวิเคราะห์ ข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้สูงอายุ



- จัดทำบทวิเคราะห์ประเมินผลกระทบจากมาตรการ ของรัฐในการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- เพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการข้อมูลผ่าน Social Media เต็มรูปแบบ
- จัดทำรายงานวิเคราะห์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ มือสองออนไลน์
- จัดทำบทวิเคราะห์อุปสงค์ต่างด้านที่อยู่อาศัยของ คนต่างชาติ ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ โควิด-19 ผลกระทบต่อตลาดอาคารชุดไทย

- เพิ่มการรายงานข้อมูลโฉนดและจำนองใหม่ (Refinance) จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
- เพิ่มการรายงานข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน 13 จังหวัดยุทธศาสตร์สำคัญ
- จัดทำตัวชี้วัดเพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงของ ภาคอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Warning Indicators) ในพื้นที่ EEC
- รายงานบทวิเคราะห์

2563

2564





ผลงานด้านการพัฒนา ฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ปี 2566



1. ผลงานตามภารกิจเป็นศูนย์กลางรวบรวมและพัฒนาฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท

REIC จัดเก็บรวบรวมและเผยแพร่
ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



ประเภท "ที่อยู่อาศัย"
มากที่สุดในสัดส่วน
ร้อยละ 56

รายงานข้อมูลแยกตามประเภทตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจ 4 ด้าน



ด้านอุปทานมากที่สุด ร้อยละ 40.8



ด้านอุปสงค์ ร้อยละ 36.8



ด้านการเงิน ร้อยละ 14.4



ด้านราคา ร้อยละ 8



ด้านอุปสงค์

- โฉนดกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
- ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์
- การถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติทั่วประเทศ
- การจดทะเบียนเช่าที่อยู่อาศัยระยะยาวทั่วประเทศ
- การจดทะเบียนขายฝากที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
- ขอดยาศัยใหม่ 27 จังหวัด



ด้านอุปทาน

- ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ (กรุงเทพฯ-ปริมณฑล)
- ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั่วประเทศ
- ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยและปานกลางของการเคหะแห่งชาติ
- ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ 27 จังหวัด
- ที่อยู่อาศัยเริ่มก่อสร้างใหม่ 27 จังหวัด



ด้านอุปทาน

- การใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ
- การออกใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบทั่วประเทศ
- การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสูงทั่วประเทศ



ด้านอุปทานคงค้าง

- ที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม 27 จังหวัด
- ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขาย 27 จังหวัด
- บ้านมือสองพร้อมขายทั่วประเทศ



ด้านการเงิน

- สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป ปล่อยใหม่ทั่วประเทศ
- สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป คงค้างทั่วประเทศ
- สินเชื่อธุรกิจอาคารที่อยู่อาศัยรวมอื่นๆ เพื่อเช่าคงค้างทั่วประเทศ
- ข้อมูลต่อตอนและจำนองใหม่ (Refinance)



เครื่องชี้ด้านราคา

- ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย (กรุงเทพฯ-ปริมณฑล)
- ดัชนีราคาอาคารชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย (กรุงเทพฯ-ปริมณฑล)



ข้อมูลอื่นๆ

- ดัชนีความเชื่อมั่นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย
- ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย (HDSI)
- ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)



REIC รวบรวมและพัฒนาข้อมูลสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบด้านอื่นๆ รวม 7 ประเภท โดยมีข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยเป็นฐานข้อมูลหลักสำคัญ เพิ่มเติมด้วยข้อมูลสำคัญอีก 6 ประเภทอสังหาริมทรัพย์

1. อาคารสำนักงาน

มี 3 รายการข้อมูล

- การโอนกรรมสิทธิ์อาคารสำนักงาน
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน
- สินเชื่อธุรกิจอาคารสำนักงาน คงค้าง



2. ศูนย์การค้า

มี 3 รายการข้อมูล

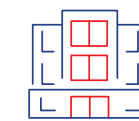
- การโอนกรรมสิทธิ์ศูนย์การค้า
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์
- สินเชื่อธุรกิจอาคารศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า คงค้าง



3. โรงแรม

มี 9 รายการข้อมูล

- การโอนกรรมสิทธิ์โรงแรม
- จำนวนห้องพักที่ขายได้
- อัตราการเข้าพักโรงแรมเฉลี่ย
- ระยะเวลาการเข้าพักเฉลี่ย (จำนวนวัน)
- จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ
- ใบอนุญาตก่อสร้างโรงแรม-รีสอร์ท
- จำนวนห้องพักที่มีไว้สำหรับบริการนักท่องเที่ยว
- จำนวนสถานพักแรมที่มีไว้สำหรับบริการนักท่องเที่ยว
- สินเชื่อธุรกิจโรงแรม-รีสอร์ท คงค้าง



4. อุตสาหกรรม

มี 9 รายการข้อมูล

- การโอนกรรมสิทธิ์โรงงานอุตสาหกรรม
- พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมขายหรือให้เช่าได้
- พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมคงเหลือจากการขายหรือให้เช่าได้
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน
- จำนวนนิคมอุตสาหกรรมจัดตั้งใหม่
- พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมจัดตั้งใหม่
- จำนวนและพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมสะสม
- ราคาขายและเช่าพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม
- สินเชื่อธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่าเพื่อสร้างโรงงานและโรงงานพร้อมที่ดิน คงค้าง



5. สนามกอล์ฟ

มี 6 รายการข้อมูล

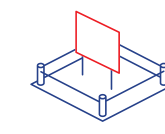
- รายได้จากการจัดเก็บภาษีสนามกอล์ฟ
- จำนวนสนามกอล์ฟเปิดใหม่
- พื้นที่สนามกอล์ฟเปิดใหม่
- จำนวนและพื้นที่สนามกอล์ฟสะสม
- จำนวนสนามกอล์ฟแยกตามหลุมสะสม
- สินเชื่อธุรกิจสนามกอล์ฟคงค้าง



6. ที่ดินเปล่า

มี 5 รายการข้อมูล

- การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า
- การจดทะเบียนเช่าที่ดินระยะยาว (Leasehold)
- ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา
- ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรอบบัญชี ปี 2566-2569
- สินเชื่อธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่าเพื่อการเกษตรกรรม คงค้าง





2. ผลงานด้านการจัดทำดัชนีต่างๆ

- 2552 ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการ
- 2553 ดัชนีค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน
- 2554 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย
- 2554 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย
- 2561 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา
- 2565 ดัชนีรวมอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)
- 2566 ดัชนีความเชื่อมั่นในการซื้อที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล



2. ผลงานด้านการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2566



การสำรวจลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยระบบออนไลน์



การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ



การสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



3. การพัฒนางานด้านการจัดเก็บข้อมูลและวิจัยด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศ



โครงการ Data Cleansing and Data Management



พัฒนา Real Estate Situation Composite Index



จัดทำตัวชี้วัดเพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงของภาคอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Warning Indicators) ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 3 จังหวัด EEC



4. การขยายฐานการจัดเก็บข้อมูล



ครอบคลุมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ 6 ประเภททั่วประเทศ



อนุญาตก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ 5 ประเภททั่วประเทศ



สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค 27 จังหวัด



สำรวจลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยระบบออนไลน์



จัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประเภท Mix-used ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล



จัดเก็บข้อมูลที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ



พัฒนาข้อมูลบ้านเช่า



พัฒนาข้อมูลการวางผัง





กิจกรรมปี 2566

1

ศูนย์กลางรวบรวมและพัฒนาข้อมูลสังหาริมทรัพย์ของประเทศ



จัดเก็บข้อมูลและพัฒนาข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ข้อมูลที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า Mixed-use โรงแรม รีสอร์ท Senior/ Wellness Center โรงงาน นิคมอุตสาหกรรม ที่ดินเปล่า สนามกอล์ฟ และข้อมูลประกอบด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง สํารวจวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูล

เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน และราคาอสังหาริมทรัพย์ เผยแพร่ และให้บริการข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับข้อมูลสังหาริมทรัพย์

- ลงนาม MoU พันธมิตร 4 หน่วยงาน เพื่อสร้างความร่วมมือด้านวิชาการและงานวิจัยสู่ความยั่งยืนอสังหาริมทรัพย์ไทย ประกอบด้วย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สถาบันข้อมูลขนาดใหญ่ (องค์การมหาชน) บริษัท บาเนย์ (ประเทศไทย) จำกัด
- ลงนามความร่วมมือทางวิชาการ การส่งเสริมการขับเคลื่อนศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ และการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้กิจกรรมวิชาการด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยเนื่องในโอกาสครบรอบ 50 ปี การเคหะแห่งชาติ
- ประชุมหารือความร่วมมือในการจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์กับกรุงเทพมหานคร

2 สํารวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์



ภารกิจด้านการเป็นศูนย์สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะด้านที่อยู่อาศัย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ยังคงเดินหน้าสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 27 จังหวัดยุทธศาสตร์ โดยดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2549 จนถึงปัจจุบัน ส่งผลให้ผลงานด้านการสำรวจ

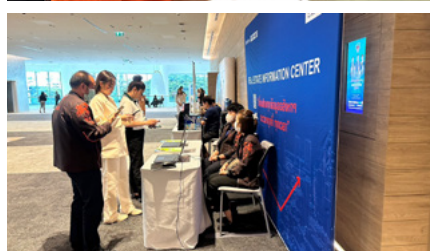
วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเชื่อมั่นจากทุกภาคส่วน เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จึงได้กำหนดให้มีการจัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลผลสำรวจภาคสนาม และวิเคราะห์ประเมินแนวโน้มทิศทางการตลาดในอนาคต ให้ได้ข้อมูลที่มีความครบถ้วน ทันสมัย และถูกต้อง เป็นประจำต่อเนื่องทุกปี โดยมีกิจกรรมสำคัญๆ ดังนี้

- ❶ จัดกิจกรรมสัมมนาเผยแพร่ผลสำรวจภาคสนามโครงการที่อยู่อาศัยในรอบครึ่งแรก ปี 2566 ภายใต้ชื่องานสัมมนา “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2566” ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก (EEC) ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง-ภาคตะวันตก และภาคใต้
- ❷ จัดสัมมนาเรื่อง “Marketing Analytics: เจาะลึกโอกาสการลงทุน 2023” กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และ EEC
- ❸ จัดสัมมนาเรื่อง “เปิดโอกาสการลงทุน... ฝ่าปัจจัยลบตลาดที่อยู่อาศัย” ในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก (EEC) ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง-ภาคตะวันตก และภาคใต้
- ❹ จัดสัมมนา Data-driven Marketing เจาะลึกโอกาสการลงทุน ปี 2567

3 พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน และราคาอสังหาริมทรัพย์ และเป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์



นอกจากนี้ การกิจการเป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์ และเป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เป็นอีกภารกิจที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มุ่งมั่นพัฒนาและเผยแพร่มาอย่างต่อเนื่อง เผยแพร่สู่สาธารณะผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบของการจัดกิจกรรมแถลงข่าวเป็นประจำทุกไตรมาส ผ่านช่องทาง Social Media และช่องทางการออกบูธให้บริการข้อมูลในกิจกรรมต่างๆ ตามช่วงเวลาที่เหมาะสม ประกอบด้วยกิจกรรมสำคัญๆ ดังนี้



- 📍 แลงข่าว “สถานการณ์ธุรกิจที่อยู่อาศัยปี 2565 แนวโน้ม ปี 2566”
- 📍 แลงข้อมูลสำคัญประจำไตรมาส 1/2566 ภายใต้หัวข้อ “สถานการณ์ธุรกิจที่อยู่อาศัยไตรมาส 1 และทิศทางการตลาด ปี 2566”
- 📍 แลงข่าวข้อมูลสำคัญประจำไตรมาส 2 ปี 2566
- 📍 แลงข่าวสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2566 และแนวโน้ม ปี 2567
- 📍 ร่วมออกบูธในงานมหกรรมบ้าน และคอนโด ครั้งที่ 43 และ ครั้งที่ 44
- 📍 ร่วมออกบูธในงานสัมมนา “ฟากกลยุทธ์ธุรกิจ คอนโดมีเนียม ปี 2024”
- 📍 ร่วมออกบูธในงานเปิดตัวกลยุทธ์ BRANDING & MARKETING

4 เผยแพร่และให้บริการข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้เกี่ยวกับข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนทุกภาคส่วนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย และเพื่อยกระดับงานบริการข้อมูลให้ตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ข้อมูลได้ครบถ้วนสมบูรณ์ ได้ข้อมูลครบวงจร และเข้าถึงง่าย โดยในปี 2566 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จึงได้จัดกิจกรรมความร่วมมือด้านวิชาการ เพื่อให้เกิดการขับเคลื่อนการให้บริการข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ โดยในปีที่ผ่านมาได้ร่วมกับหน่วยงานภายนอก 4 หน่วยงาน เพื่อขยายผลการเผยแพร่ข้อมูล

สู่อสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ รวมถึงข้อมูลสำคัญที่มีส่วนสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ ประกอบไปด้วย

- ① สถาบัน Japan Real Estate Institute ประเทศญี่ปุ่น หรือ JREI
- ② สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
- ③ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน
- ④ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมีกิจกรรมสำคัญดังนี้

ร่วมกับ JREI จัดการสัมมนาเรื่อง “สถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในอนาคต กรุงเทพฯ-ปริมณฑล”

ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน จัดงานสัมมนาวิชาการ กระตุ้นเศรษฐกิจด้วยธุรกิจรับสร้างบ้าน

5 ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับข้อมูลสังหาริมทรัพย์



บทบาทและหน้าที่ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับข้อมูลสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร เป็นอีกหนึ่งภารกิจที่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก โดยมีจุดมุ่งหมายในการแบ่งปันข้อมูลเป็นสื่อกลางในการรับความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อบูรณาการข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไทย

ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยปี 2566 ยังคงมุ่งเน้นการขยายฐานผู้ใช้ข้อมูลไปสู่ภูมิภาค และช่วยลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจให้แก่ทุกภาคส่วนทั้งผู้ประกอบการภาคเอกชน ภาคการเงิน สถาบันการศึกษา และผู้บริโภค โดยมีกิจกรรมสำคัญๆ ดังนี้

- ➊ รวมกิจกรรมสัมมนาประจำปีของ 3 สมาคมหลักด้านอสังหาริมทรัพย์ ในงาน “อสังหาริมทรัพย์ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจปี 2566”
- ➋ บรรยายพิเศษให้สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- ➌ จัดประชุมโครงการสร้างโอกาสในธุรกิจที่อยู่อาศัยระดับภูมิภาค “Business Opportunity Forum” ในระดับภูมิภาค 8 พื้นที่ เพื่อกระตุ้นการใช้ข้อมูลอุปสงค์ อุปทานที่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์จัดเก็บ ประกอบการพิจารณาโอกาสในการลงทุนในแต่ละพื้นที่

ทิศทางการตลาด
ที่อยู่อาศัย
ปี 2567

ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2567

เศรษฐกิจไทยในปี 2567 ยังคงเผชิญกับความท้าทายจากหลายปัจจัย เช่น การขยายตัวของ GDP ที่ชะลอ การยกเลิกมาตรการผ่อนปรน LTV ภาวะหนี้ครัวเรือนสูงถึงร้อยละ 90 ของ GDP อัตราดอกเบี้ยนโยบายยังคงอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 2.50 ขณะที่การลงทุนภาคการเกษตรและหมวดอุตสาหกรรมลดลง ด้านการใช้จ่ายภาครัฐ และการลงทุนร่วมระหว่างภาครัฐและเอกชนลดลงต่อเนื่อง การส่งออกสินค้าและบริการ และการบริโภคภาคเอกชนชะลอลง ส่งผลโดยตรงต่อการชะลอตัวของการซื้อที่อยู่อาศัย และการชะลอตัวอุปทานใหม่ แม้ว่าจะมีมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยในราคาไม่เกิน 7.00 ล้านบาท รวมถึงมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยว ผ่านมาตรการวีซ่าฟรีสำหรับชาวไทยและจีน ซึ่งเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 และการเพิ่มฟรีวีซ่าให้กับนักท่องเที่ยวอินเดียและไต้หวันจนถึงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2567 นับเป็นปัจจัยสำคัญซึ่งอาจช่วยให้ชาวต่างชาติมีความสนใจซื้อห้องชุดของชาวต่างชาติเพิ่มขึ้น

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567 มีแนวโน้มที่จะฟื้นตัว แต่ยังเผชิญความเสี่ยงในหลายประการ โดยเฉพาะปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยและการขอสินเชื่อ เนื่องจากสถาบันการเงินมีเกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อที่เข้มงวด ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อที่อยู่อาศัยในระดับราคาปานกลางถึงระดับราคาต่ำ และก็อาจส่งผลให้มีการซื้อขายและการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มที่อยู่อาศัยระดับราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท มีภาวะทรงตัวหรืออาจลดลงได้ อาจส่งผลให้อุปทานที่อยู่อาศัยในกลุ่มราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายที่สะสมเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง และหากมีการเติมอุปทานใหม่เข้ามา มากกว่าความสามารถในการดูดซับของอุปสงค์ อาจมีอุปทานเหลือขายมากขึ้น ดังนั้น จึงควรให้ความระมัดระวังในการเปิดโครงการในกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม ที่อยู่อาศัยในระดับราคาแพง หรือราคาเกินกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบ แม้ที่ผ่านมาจะมียอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ค่อนข้างทรงตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงปี 2565-2566 แต่ก็มีข้อสังเกตว่าที่อยู่อาศัยในระดับราคานี้มีอุปทานเข้ามาเพิ่มในตลาดอย่างต่อเนื่อง ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดปริมาณอุปทานส่วนเกินที่เริ่มสะสมมากขึ้น โดยประมาณการคร่าวๆ ว่า หน่วยเหลือขายในปัจจุบันมีมากกว่ายอดขายได้ในแต่ละไตรมาสถึง 10 เท่า



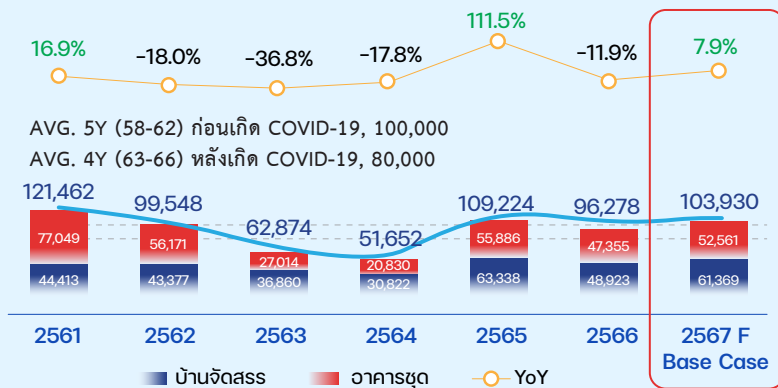
อุปทานที่อยู่อาศัย

การชะลอตัวของการซื้อที่อยู่อาศัยส่งผลต่อการชะลอตัวลงในด้านอุปทาน โดยคาดว่าจะปี 2567 จะมีการออกใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศจำนวน 96,749 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 หรืออยู่ในช่วงคาดการณ์ระหว่างร้อยละ -7.8 ถึงร้อยละ 12.6 ปี 2567 และจะมีจำนวนพื้นที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศประมาณ 40,261,755 ตร.ม. เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -6.4 ถึงร้อยละ 14.4 ในจำนวนดังกล่าวจะมีจำนวนพื้นที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบทั่วประเทศประมาณ 36,962,550 ตร.ม. เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -6.1 ถึงร้อยละ 16.9 และจะมีจำนวนพื้นที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดทั่วประเทศประมาณ 3,299,205 ตร.ม. เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -9.6 ถึงร้อยละ 12.5

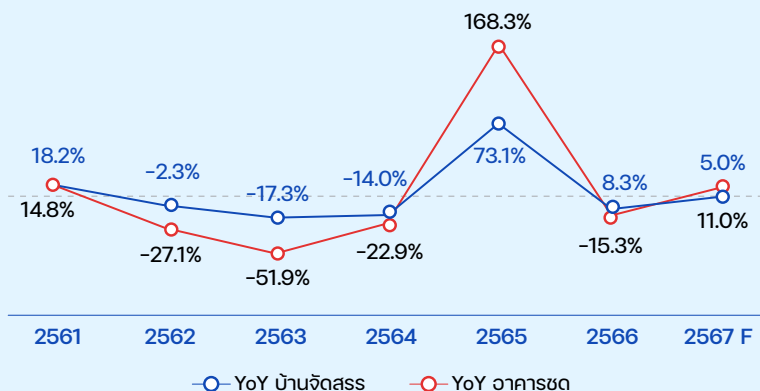
อุปสงค์ที่อยู่อาศัย

ในด้านอุปสงค์พบว่า ในปี 2567 แนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศคาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 372,877 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 จากปี 2566 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 335,590 ถึง 410,165 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -20.3 ถึงร้อยละ -1.2 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 392,858 หน่วย และคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 1,074,080 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 966,672 ถึง 1,181,488 ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -7.7 ถึงร้อยละ 12.9

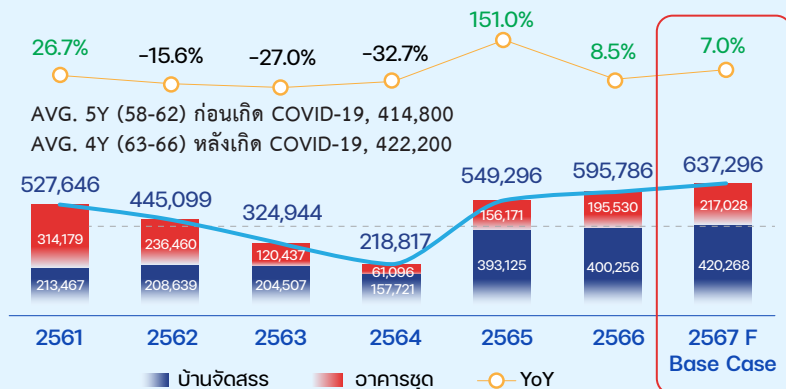
ข้อมูลหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล รายปี 2561-2566 และแนวโน้มปี 2567



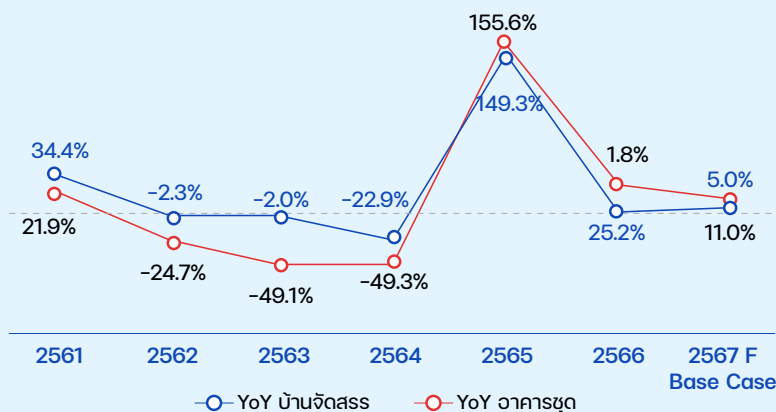
Scenarios	หน่วยเปิดตัวใหม่ ปี 2567 F ณ 16 พ.ค. 67	YoY
Worst Case	93,537	-28%
Base Case	103,930	7.9%
Best Case	114,324	18.7%



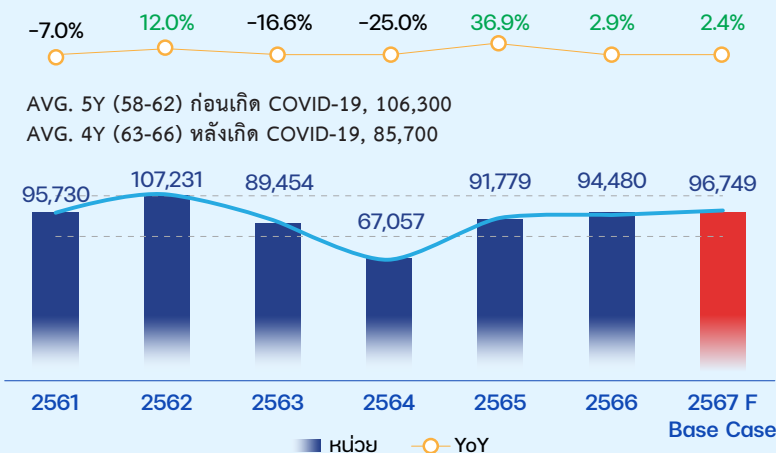
ข้อมูลมูลค่า (ลบ.) ที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล รายปี 2561-2566 และแนวโน้ม ปี 2567



Scenarios	มูลค่าเปิดใหม่ ปี 2567 F ณ 16 พ.ค. 67	YoY
Worst Case	541,702	-9.1%
Base Case	637,296	7.0%
Best Case	701,025	17.7%

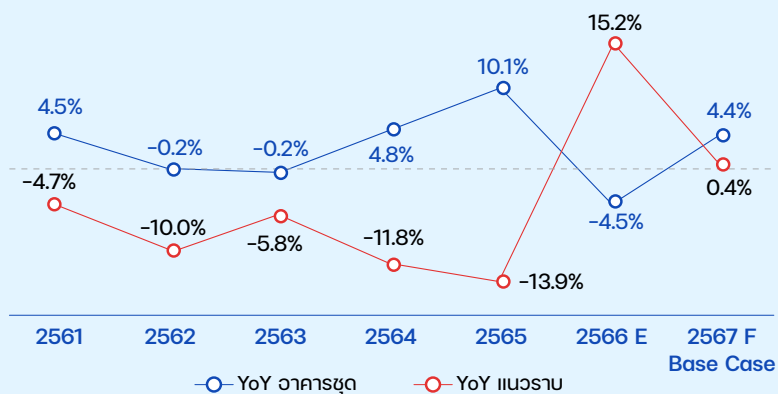
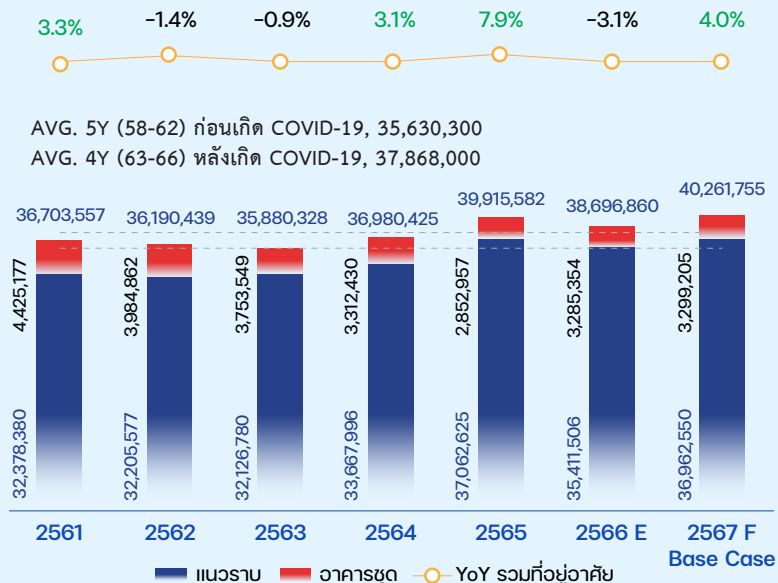


การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศรายปี 2561-2566 และแนวโน้ม ปี 2567



Scenarios	หน่วยจัดสรร ปี 2567 F ณ 16 พ.ค. 67	YoY
Worst Case	87,074	-7.8%
Base Case	96,749	2.4%
Best Case	106,424	12.6%

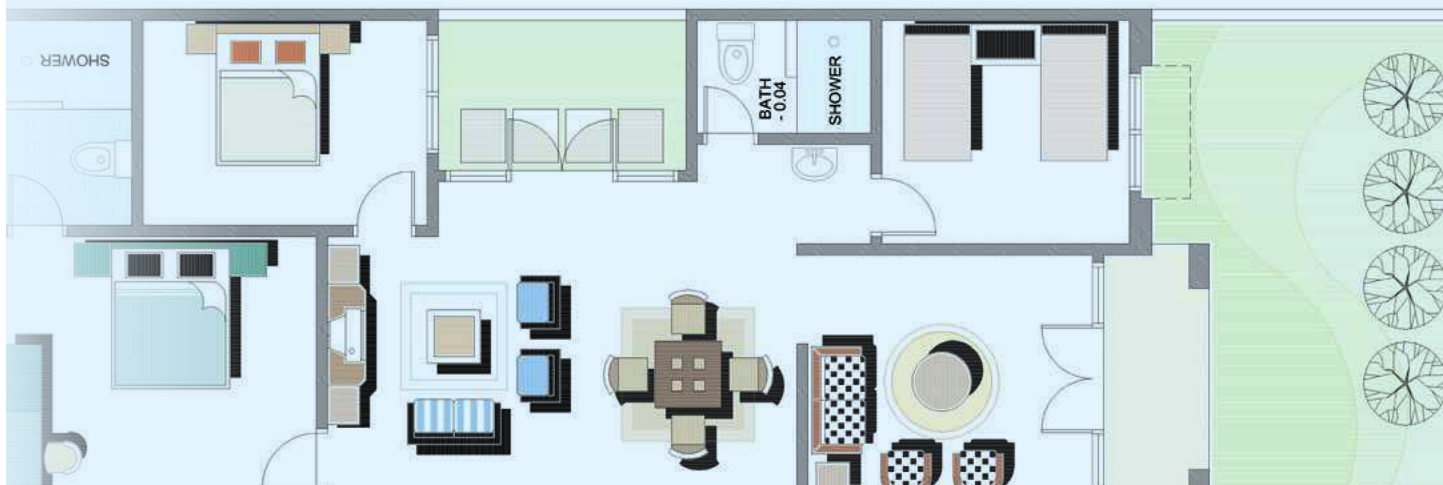
พื้นที่การออกแบบอาคารก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2561 - 2566 และแนวโน้มปี 2567



Scenarios	พื้นที่ใบอนุญาตก่อสร้าง ที่อยู่อาศัย ปี 2567 F ณ 16 พ.ค. 67	YoY
Worst Case	93,537	-28%
Base Case	103,930	7.9%
Best Case	114,324	18.7%

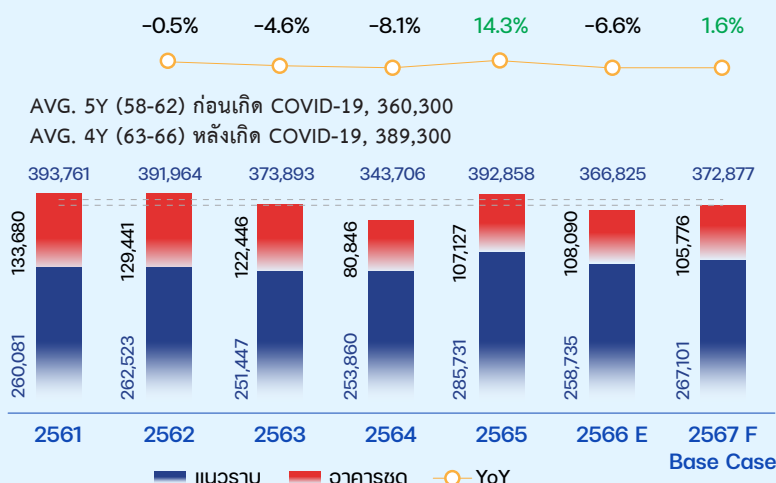
Scenarios	พื้นที่ใบอนุญาตก่อสร้าง ที่อยู่อาศัยแนวราบ ปี 2567 F ณ 16 พ.ค. 67	YoY
Worst Case	33,266,295	-6.1%
Base Case	36,962,550	4.4%
Best Case	44,398,056	16.9%

Scenarios	พื้นที่ใบอนุญาตก่อสร้าง อาคารชุด ปี 2567 F ณ 16 พ.ค. 67	YoY
Worst Case	2,969,284	-28%
Base Case	3,299,205	7.9%
Best Case	3,695,110	18.7%



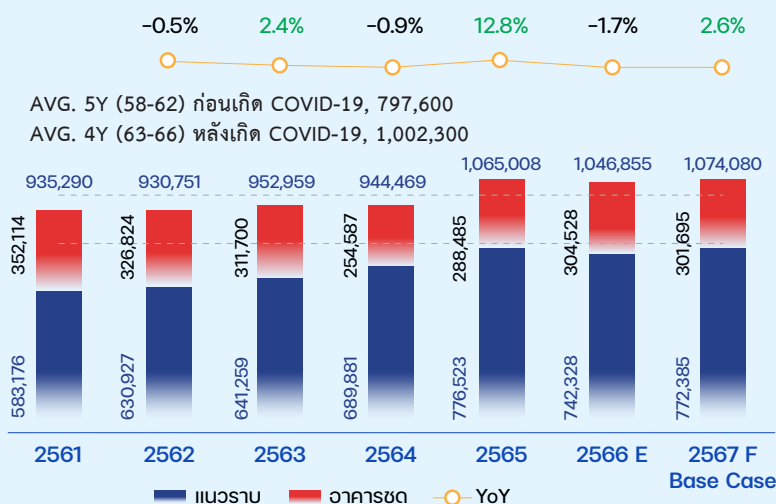
โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2561-2566 และแนวโน้ม ปี 2567

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย



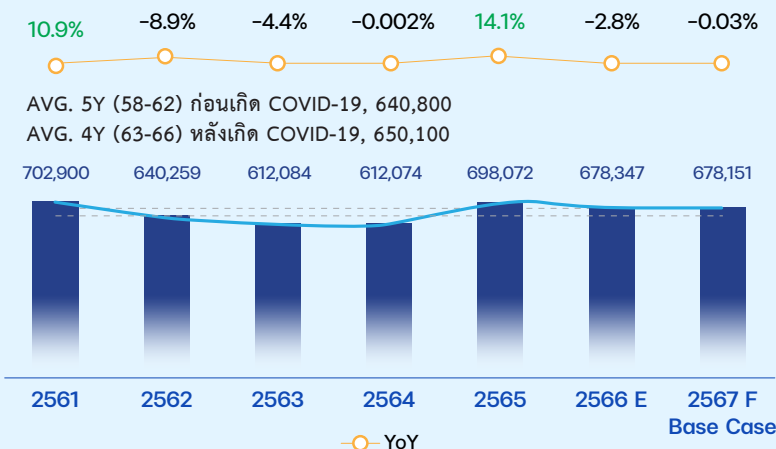
Scenarios	หน่วยโอนฯ ที่อยู่อาศัย ปี 2567 F ณ 4 มิ.ย. 67	YoY
Worst Case	335,590	-8.5%
Base Case	372,877	1.6%
Best Case	410,165	11.8%

มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย



Scenarios	มูลค่าโอนฯ ที่อยู่อาศัย ปี 2567 F ณ 4 มิ.ย. 67	YoY
Worst Case	966,972	-7.7%
Base Case	1,074,080	2.6%
Best Case	1,181,488	12.9%

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลพลวยใหม่ทั่วประเทศ ปี 2561-2566 และแนวโน้ม ปี 2567



Scenarios	สินเชื่อ ปี 2567 F ณ 4 มิ.ย. 67	YoY
Worst Case	623,899	-8.0%
Base Case	678,151	-0.03%
Best Case	745,966	10.0%

อย่างไรก็ตาม ปี 2567 ยังคงต้องเพิ่มความระมัดระวังปัจจัยลบที่จะส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

การปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ที่ส่งผลต่อต้นทุนทางการเงินของผู้ประกอบการและผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการและการซื้อที่อยู่อาศัยสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566

การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็น 400 บาทต่อวัน ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และเป็นปัจจัยที่ทำให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น

ราคาวัสดุก่อสร้าง มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นตามราคาพลังงาน ทำให้ต้นทุนในการก่อสร้างและระดับราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นในปี 2567 เทียบกับปี 2566

ความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน เป็นปัจจัยที่กระทบต่อกำลังซื้อในตลาด ผู้ประกอบการควรปรับกลยุทธ์การขายและทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อเพิ่มโอกาสในการอนุมัติสินเชื่อและรักษาการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน การวางแผนและการปรับตัวให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้ซื้อเป็นหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้สามารถก้าวข้ามความเสี่ยงและความผันผวนที่เกิดขึ้นและรักษาการเติบโตทางธุรกิจได้อย่างยั่งยืนไม่ว่าจะเผชิญกับความเสี่ยงและความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้นนับว่าเป็นช่วงเวลาของการปรับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทุกด้าน ประกอบด้วย



ปรับโครงการให้ตรงกับความต้องการของผู้ซื้อ: พัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อในปัจจุบัน เช่น ขนาดที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ราคาที่จับต้องได้ สิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ และทำเลที่ตั้งที่สะดวกต่อการเดินทางและการใช้ชีวิต



เสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน: วางแผนทางการเงินอย่างรอบคอบ ปรับปรุงกระบวนการบริหารจัดการต้นทุน เพื่อลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน



มุ่งเน้นการตลาดแบบเจาะกลุ่มเป้าหมาย: ศึกษาพฤติกรรมของผู้ซื้ออย่างลึกซึ้ง และใช้กลยุทธ์การตลาดแบบเจาะกลุ่มเป้าหมาย เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่ต้องการได้อย่างตรงจุด



เสริมสร้างความน่าเชื่อถือและความโปร่งใส: สร้างความน่าเชื่อถือให้กับแบรนด์โครงการ โดยเน้นการสื่อสารข้อมูลอย่างโปร่งใส และให้บริการหลังการขายที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ



ปรับตัวให้เข้ากับเทคโนโลยี: นำเทคโนโลยีมาใช้ในการดำเนินงาน เช่น การใช้ระบบออนไลน์ในการขายและการตลาด การใช้ระบบจัดการโครงการ และการใช้ระบบข้อมูลเพื่อวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าและตลาด



สร้างความร่วมมือกับพันธมิตร: ร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ เช่น ธนาคาร บริษัทประกัน และบริษัทพัฒนาเทคโนโลยี เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน และเพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจ

แม้จะเต็มไปด้วยปัจจัยลบแต่ยังคงมีโอกาสในการขยายตัว

จากการปรับกลยุทธ์ใหม่ๆ ตามที่กล่าวข้างต้น และมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ ผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ปัจจุบันเพื่อให้สามารถรักษาการเติบโตการปรับตัวและการวางแผนอย่างรอบคอบ จะช่วยให้ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์สามารถก้าวข้ามความท้าทายและรักษาการเติบโตทางธุรกิจได้อย่างยั่งยืนต่อไป





ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

(หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ในปี 2566

(Thailand Overall Residential Market Index: TORMI)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้พัฒนา “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย” ด้วยการจัดทำดัชนีเชิงปริมาณ (Quantity Index) แบบวิธีการวัดค่ากลางของข้อมูลค่าเฉลี่ยเรขาคณิต (Geometric Mean) และใช้แบบจำลองในการพยากรณ์ด้วยการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ (Multiple Linear Regression)

โดยใช้ข้อมูลทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทานในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ซึ่งประกอบด้วยตัวแปรดังต่อไปนี้

1. ชุดตัวแปรอิสระมีจำนวน 6 ตัวแปร

- 1) ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
- 2) อัตราชุดซบบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
- 3) อัตราชุดซบอาคารชุด ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
- 4) ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทาน
- 5) จำนวนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทาน
- 6) ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์ และอุปทาน

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

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

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ในภาพรวมของปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 87.3 ลดลงร้อยละ -4.8 เมื่อเทียบกับปี 2565 และต่ำกว่าที่ REIC ได้คาดการณ์ไว้ที่ 89.8 เล็กน้อย ขณะที่เศรษฐกิจไทยในปี 2566 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 ชะลอตัวลงจากการขยายตัว ร้อยละ 2.5 ในปี 2565 คาดว่าอาจเป็นผลจากปัจจัยหลักมาจากการส่งออกสินค้าและบริการเร่งขึ้น การอุปโภคบริโภคของครัวเรือนยังขยายตัว ขณะที่การใช้จ่ายรัฐบาลลดลง (ดังตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

ด้านดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทยในปี 2566 เป็นการลดลงทั้งในด้านของอุปสงค์และอุปทาน โดยด้านอุปสงค์ของที่อยู่อาศัย พบว่าด้านโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยลดลงทั้งหน่วยและมูลค่าร้อยละ -8.8 และร้อยละ -4.2 ตามลำดับ และอัตราชุดซบห้องชุดใหม่ลดลงร้อยละ -1.7 และอัตราชุดซบบ้านแนวราบใหม่ลดลงร้อยละ -0.4 ส่วนในด้านอุปทาน พบว่าพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลงร้อยละ -1.5 ในขณะที่ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการลดลง -2.2 จุด โดยเฉพาะด้านยอดขายลดลง -9.6 จุด ด้านการลงทุนลดลง -6.2 จุด ด้านผลประกอบการลดลง -3.2 จุด ด้านการจ้างงานลดลง -2.9 จุด และด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ลดลง -1.7 จุด ทั้งนี้ อาจเนื่องมาจากมีปัจจัยลบหลายด้าน เช่น (1) การยกเลิกการผ่อนคลายมาตรการ LTV ของ ธปท. (2) ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ของ GDP ซึ่งเป็นปัจจัยเสี่ยงที่สถาบันการเงินต้องเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อ และพบการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงิน

ในสัดส่วนที่สูงขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง (3) ภาวะดอกเบี้ยนโยบายยังทรงตัวอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 2.50 ซึ่งมีผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยให้ลดลงโดยตรง (4) การที่เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้า ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีรายได้เพิ่มขึ้นน้อย ขณะที่ค่าครองชีพมีแนวโน้มสูงขึ้น ภาระค่าใช้จ่ายมากขึ้นแต่ความสามารถในการซื้อและการผ่อนชำระลดลง ซึ่งจะกระทบต่อยอดขายที่อยู่อาศัยโดยตรง

สำหรับทิศทางภาพรวมดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ในปี 2567 แม้ว่าจะมีปัจจัยบวกจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 7.00 ล้านบาท ที่ครอบคลุมทั้งบ้านใหม่และบ้านมือสอง สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 แต่ด้วยปัญหาการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศ และยังคงต้องเผชิญกับปัจจัยลบต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่า ภาพรวมดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

(หมวดที่อยู่อาศัย) ปี 2567 จะมีการขยายตัวได้เพียงเล็กน้อย ร้อยละ 0.2 หรืออยู่ที่ระดับ 87.5 สำหรับกรณีฐาน (Base Case) โดยคาดว่า เป็นการปรับตัวดีขึ้นจากปัจจัยด้านอุปสงค์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย อุปทานด้านพื้นที่อนุญาตก่อสร้าง และอุปทานที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน อาจจะปรับตัวดีขึ้นจากปี 2566 เพียงเล็กน้อย (ดังตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 และแผนภูมิที่ 2)

แต่อย่างไรก็ตาม หากปัจจัยทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน มีการปรับตัวดีกว่าที่คาดการณ์ไว้ในกรณีฐาน (Base Case) ดัชนีฯ อาจะปรับเพิ่มมาอยู่ที่ระดับ 96.3 หรือขยายตัวได้ถึงร้อยละ 10.3 ในกรณี Best Case แต่ในทางกลับกัน หากปัจจัยเหล่านี้มีการปรับเป็นลบที่รุนแรงกว่าที่คาดการณ์ไว้ ดัชนีฯ ก็อาจจะปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ระดับ 78.8 หรือลดลงได้ถึงร้อยละ -9.7 ในกรณี Worst Case (ดังตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)



ตารางที่ 1

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย (ปี 2555 = 100.0)

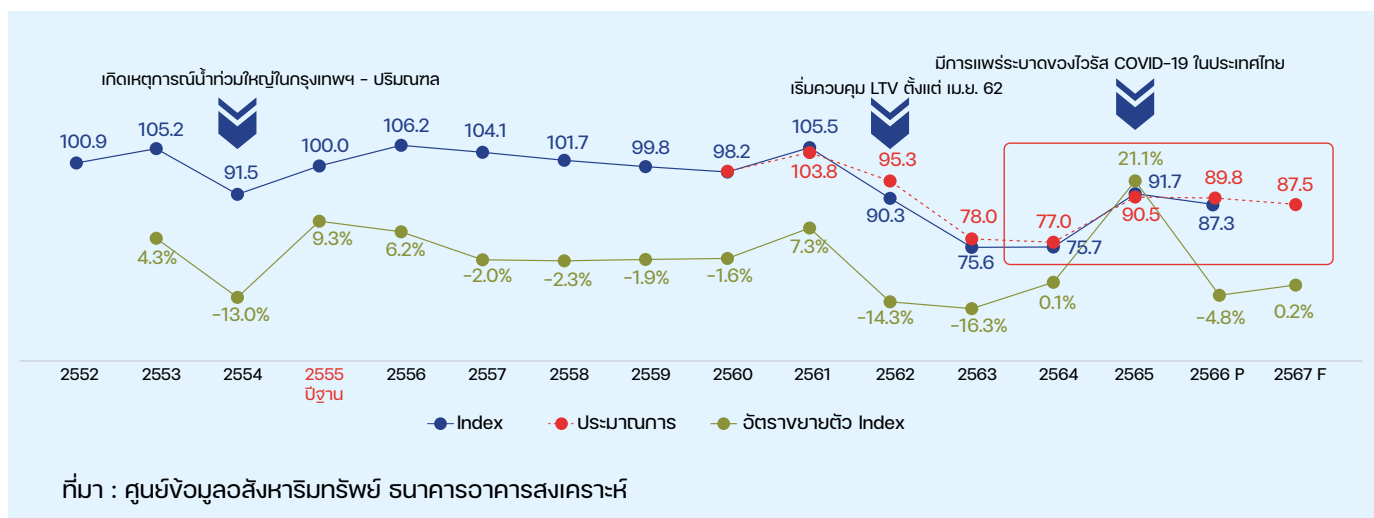
	2561	2562	2563	2564	2565	2566 P	Worst Case 2567 F	Base Case 2567 F	Best Case 2567 F
Index	105.5	90.3	75.6	75.7	91.7	87.3	78.8	87.5	96.3
YoY	7.3%	-14.3%	-16.3%	0.1%	21.1%	-4.8%	-9.7%	0.2%	10.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 1

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย (ปี 2555 = 100.0)



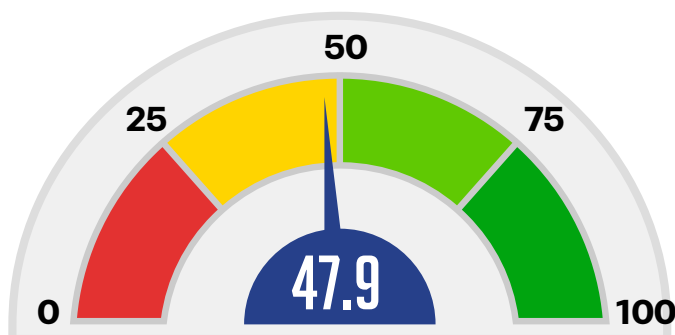


ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ในปี 2566

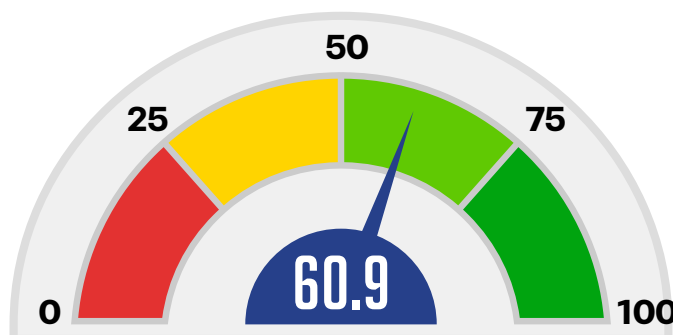
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย (REIC Housing Developers Sentiment Index หรือ HDSI) เป็นรายไตรมาสอย่างต่อเนื่อง เริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2550 โดยส่งแบบสอบถามไปยังผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งที่เป็นสมาชิกของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาชิกของสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาชิกของสมาคมอาคารชุดไทย รวมทั้งผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นสมาชิกของสมาคมใด



CURRENT SITUATION INDEX



EXPECTATIONS INDEX



จากการสำรวจและประมวลผลพบว่า ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) ปี 2566 มีค่าเท่ากับ 47.9 ลดลงจากปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 50.1 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นลดลงจากเดิม และยังคงมีความกังวลต่อสถานการณ์ธุรกิจในปัจจุบัน

เมื่อจำแนกดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันในแต่ละด้าน ในปี 2566 พบว่า ดัชนีความเชื่อมั่นลดลงเกือบทุกด้าน และยังคงมีบางด้านต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 มีเพียงด้านการลงทุนมีค่าเท่ากับ 52.2 ด้านการจ้างงานมีค่าเท่ากับ 53.9 และด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ มีค่าเท่ากับ 52.9 ที่สูงกว่าค่ากลางที่มีค่าเท่ากับ 50.0

หากพิจารณาค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 51.2 ลดลงจากปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 54.8 กลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies ยังคงมีความเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 42.9 ลดลงเล็กน้อยจากปี 2565 ที่ระดับ 43.0 แต่กลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีความกังวลต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ดังตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)



ตารางที่ 1

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)

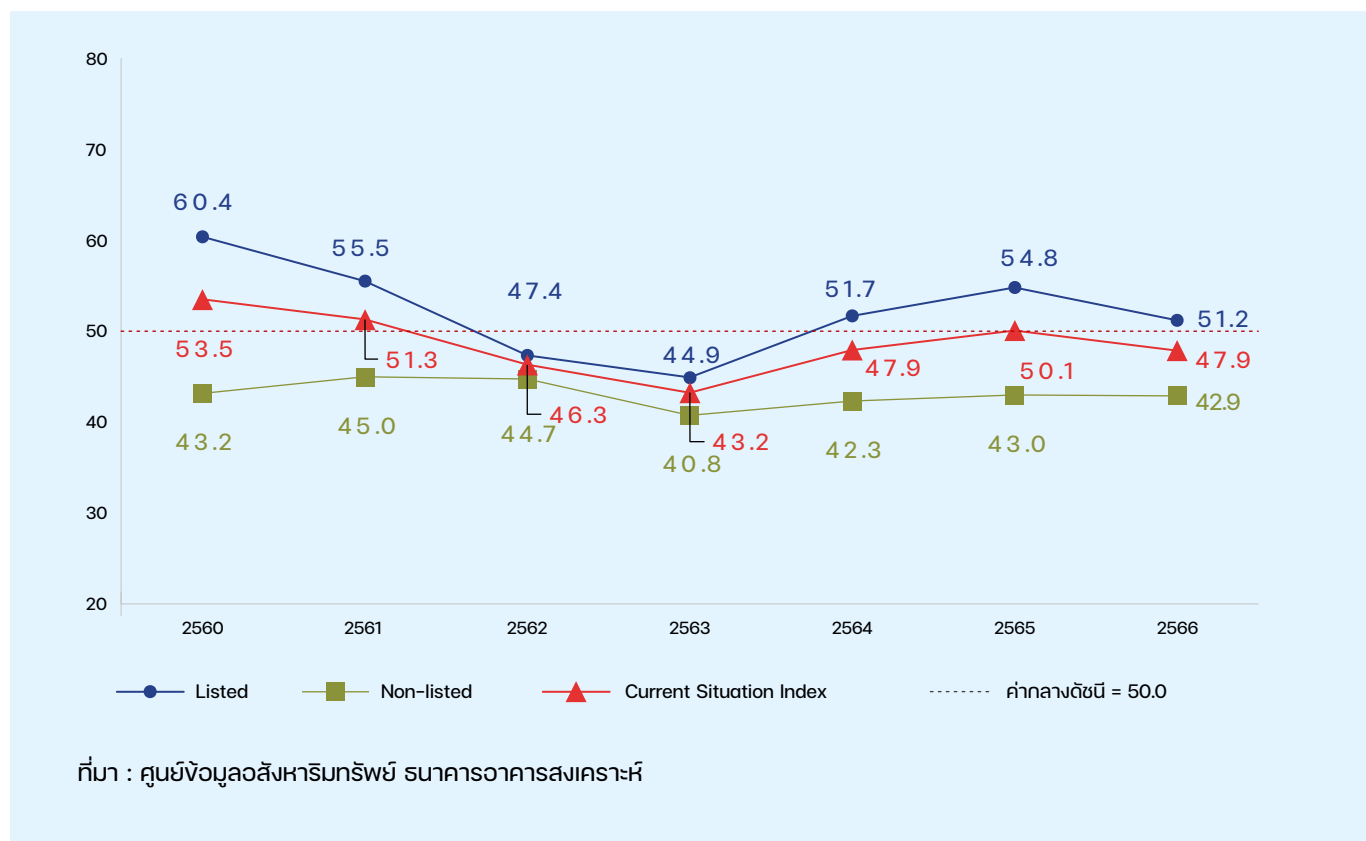
ปัจจัยความเชื่อมั่น	Listed Companies					Non-listed Companies					Current Situation Index				
	2562	2563	2564	2565	2566	2562	2563	2564	2565	2566	2562	2563	2564	2565	2566
1. ด้านผลประกอบการ	43.5	42.4	51.1	54.2	48.3	36.7	35.1	38.0	38.4	39.4	40.8	39.5	45.9	47.9	44.7
2. ด้านยอดขาย	43.2	43.6	55.1	60.8	48.9	35.3	34.3	42.2	42.5	36.5	40.0	39.9	49.9	53.5	43.9
3. ด้านการลงทุน	52.4	44.1	55.5	64.2	55.9	55.1	43.9	44.1	49.6	46.6	53.5	44.0	51.0	58.4	52.2
4. ด้านการจ้างงาน	49.2	46.6	51.7	61.3	57.7	54.0	43.9	46.6	50.1	48.3	51.2	45.6	49.7	56.8	53.9
5. ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผกผัน)	43.7	46.4	42.5	27.8	40.0	40.5	42.5	41.8	31.5	39.0	42.4	44.9	42.2	29.3	39.6
6. ด้านการเปิดโครงการใหม่และ/หรือ เฟสใหม่	52.0	46.3	54.2	60.6	56.5	46.8	44.7	41.2	45.7	47.6	49.9	45.7	49.0	54.6	52.9
ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน / Current Situation Index	47.4	44.9	51.7	54.8	51.2	44.7	40.8	42.3	43.0	42.9	46.3	43.2	47.9	50.1	47.9

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 1

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

ปี 2566 มีค่าเท่ากับ **60.9**



เพิ่มขึ้นจากปี 2565

ซึ่งมีค่าเท่ากับ 57.9



ดัชนีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นเกือบทุกด้าน ซึ่งค่าดัชนีดังกล่าวยังสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงมีความคาดหวังว่า ภาวะเศรษฐกิจจะมีการปรับตัวดีขึ้นในอนาคต

หากพิจารณาจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่า **ผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies** มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 66.0 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 61.3 โดยค่าดัชนีดังกล่าวยังคงสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีความเชื่อมั่นที่ดีต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ส่วน**ผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies** มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 53.3 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 52.8 โดยค่าดัชนีดังกล่าวสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีความเชื่อมั่นเกี่ยวกับสถานการณ์การลงทุนในอนาคตและดัชนีความเชื่อมั่นเกือบทุกด้านมีค่าสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies ยังคงมีความเชื่อมั่นที่ดี (ดังตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 2)





ตารางที่ 2

ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

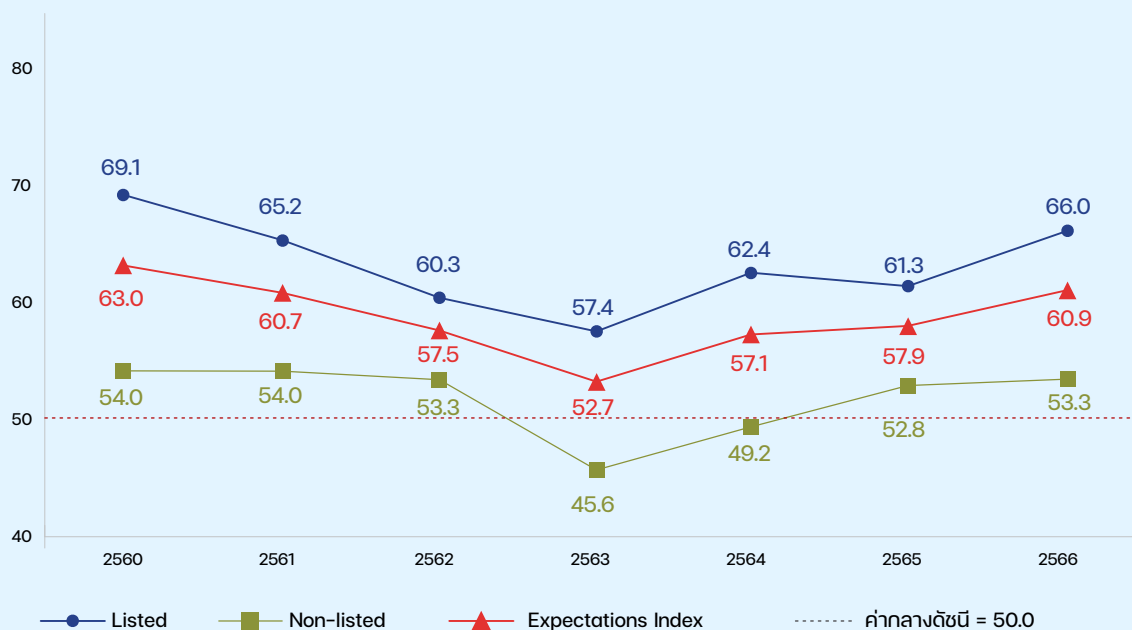
ปัจจัยความเชื่อมั่น	Listed Companies					Non-listed Companies					Expectations Index				
	2562	2563	2564	2565	2566	2562	2563	2564	2565	2566	2562	2563	2564	2565	2566
1. ด้านผลประกอบการ	62.4	58.1	67.2	64.1	72.8	53.3	44.4	49.6	56.1	57.2	58.8	52.6	60.2	60.9	66.6
2. ด้านยอดขาย	66.6	59.1	69.5	70.3	74.5	58.7	48.1	53.6	61.1	61.3	63.5	54.7	63.2	66.6	69.2
3. ด้านการลงทุน	65.2	60.4	71.4	72.6	74.7	57.9	46.1	53.0	57.2	58.1	62.3	54.7	64.0	66.4	68.0
4. ด้านการจ้างงาน	55.3	53.4	59.9	63.1	63.5	56.1	44.5	49.0	55.6	52.4	55.6	49.8	55.6	60.1	59.1
5. ด้านต้นทุนการประกอบกิจการ (ผกผัน)	43.3	47.3	37.1	26.3	35.6	37.1	39.9	38.6	31.0	33.4	40.8	44.4	37.7	28.2	34.7
6. ด้านการเปิดโครงการใหม่และ/หรือ เฟสใหม่	68.9	66.0	69.2	71.2	74.9	56.6	50.3	51.5	55.4	57.4	64.0	59.7	62.1	64.9	67.9
ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า/Expectations Index	60.3	57.4	62.4	61.3	66.0	53.3	45.6	49.2	52.8	53.3	57.5	52.7	57.1	57.9	60.9

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 2

ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ปี 2566 ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาบ้านแนวราบ ซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ และทำการสำรวจราคาขายของโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ ไม่นับรวมบ้านมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบ โดยดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด ปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 128.0 จุด ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปี 2565 หลังจากที่ลดลงตั้งแต่ปี 2564

ทั้งนี้สาเหตุสำคัญเกิดจากต้นทุนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากปัจจัยหลายประการ เช่น ราคาที่ดิน ค่าวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานที่เพิ่มขึ้นล้วนมีผลโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ส่งผลให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ออกมาสู่ตลาดที่เปิดตัวโครงการในปี 2565-2566 มีราคาเสนอขายเพิ่มขึ้นตามต้นทุนที่สูงขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขายของบ้านจัดสรรพบว่า ส่วนใหญ่ผู้ประกอบการใช้กลยุทธ์โปรโมชันเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยการให้ของแถมมากที่สุด เช่น ฟรีแอร์ ม่าน ปิคนิค แท็งก์น้ำ มิเตอร์น้ำ มิเตอร์ไฟฟ้า จัดสวน ปูหญ้า รองลงมาเป็นการช่วยค่าใช้จ่าย ณ วันโอน เพื่ออำนวยความสะดวกและช่วยแบ่งเบาภาระของผู้ซื้อ

เมื่อจำแนกตามพื้นที่ พบว่า

- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.6 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 และเมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 125.9 จุด
- **ปริมณฑล 3 จังหวัด** (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 จุด (ดังตารางที่ 1)





ตารางที่ 1

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2566

ดัชนีราคาบ้านจัดสรร	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	117.7	122.7	126.4	128.2	127.5	128.0	129.5
YoY	2.2%	4.2%	3.0%	1.4%	-0.5%	0.4%	1.2%
• กรุงเทพฯ	117.7	122.0	125.5	127.1	126.5	125.9	127.6
YoY	2.1%	3.7%	2.9%	1.3%	-0.5%	-0.5%	1.4%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	117.8	123.3	127.0	129.0	128.4	129.5	130.2
YoY	2.3%	4.7%	3.0%	1.6%	-0.5%	0.9%	0.5%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากพิจารณาดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

- 1. ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว** ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 127.5 จุด และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า
 - กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.3 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 125.0 จุด
 - ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 131.9 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 128.7 จุด (ดังตารางที่ 2)



ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2566

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
กรุงเทพฯ -ปริมณฑล	115.9	120.9	124.4	126.4	125.7	127.5	130.2
YoY	1.8%	4.3%	2.9%	1.6%	-0.6%	1.4%	2.1%
• กรุงเทพฯ	115.9	120.2	123.9	125.9	125.1	125.0	126.3
YoY	2.1%	3.7%	3.1%	1.6%	-0.6%	-0.1%	1.0%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	115.9	121.1	124.6	126.6	125.8	128.7	131.9
YoY	1.6%	4.5%	2.9%	1.6%	-0.6%	2.3%	2.5%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. ดัชนีราคาทอว์นเฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.4 จุด

ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 128.6 จุด และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

-  กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.7 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 126.7 จุด
-  ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 ปรับลดลงร้อยละ -0.9 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 130.7 จุด (ดังตารางที่ 3)



ตารางที่ 3

ดัชนีราคาทอว์นเฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2566

ดัชนีราคาทอว์นเฮ้าส์	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
กรุงเทพฯ -ปริมณฑล	119.7	124.6	128.5	130.1	129.4	128.6	129.4
YoY	2.7%	4.1%	3.1%	1.2%	-0.5%	-0.6%	0.6%
• กรุงเทพฯ	119.2	123.5	126.9	128.3	127.6	126.7	128.7
YoY	2.1%	3.6%	2.8%	1.0%	-0.5%	-0.7%	1.6%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	120.3	126.0	130.1	132.0	131.5	130.7	129.5
YoY	3.2%	4.7%	3.3%	1.5%	-0.4%	-0.6%	-0.9%

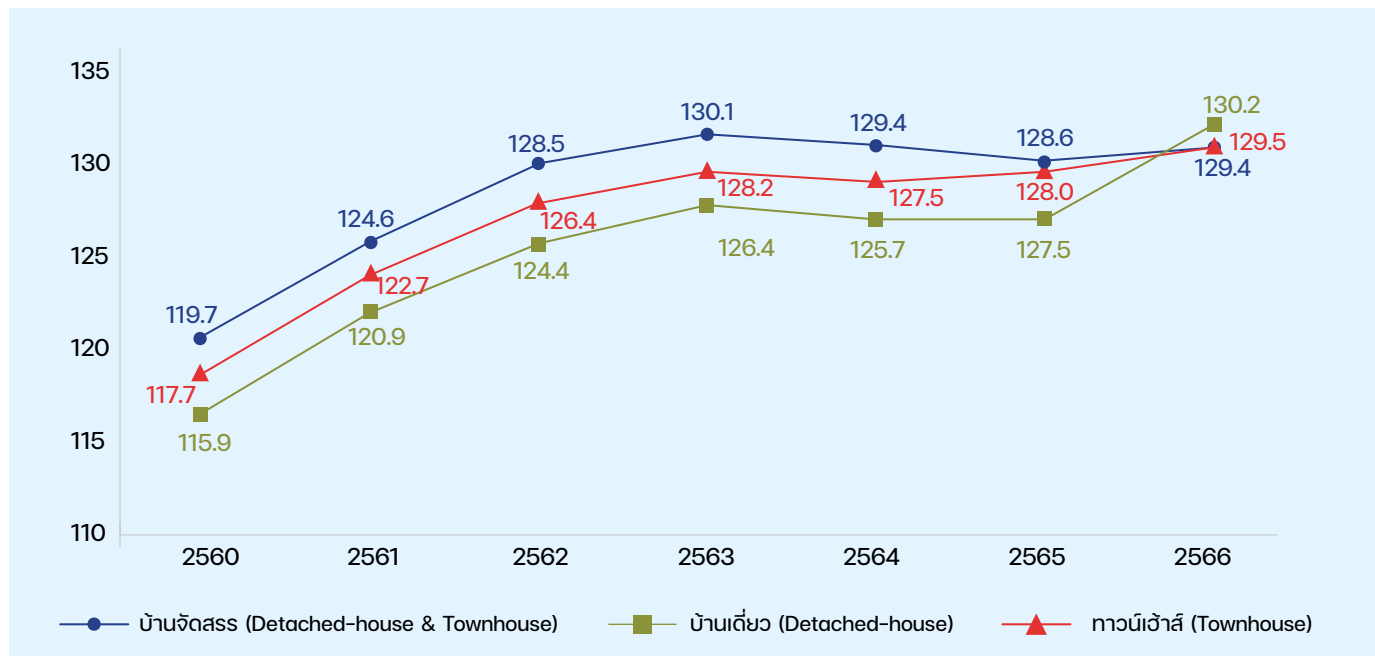
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์





แผนภูมิที่ 1

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล

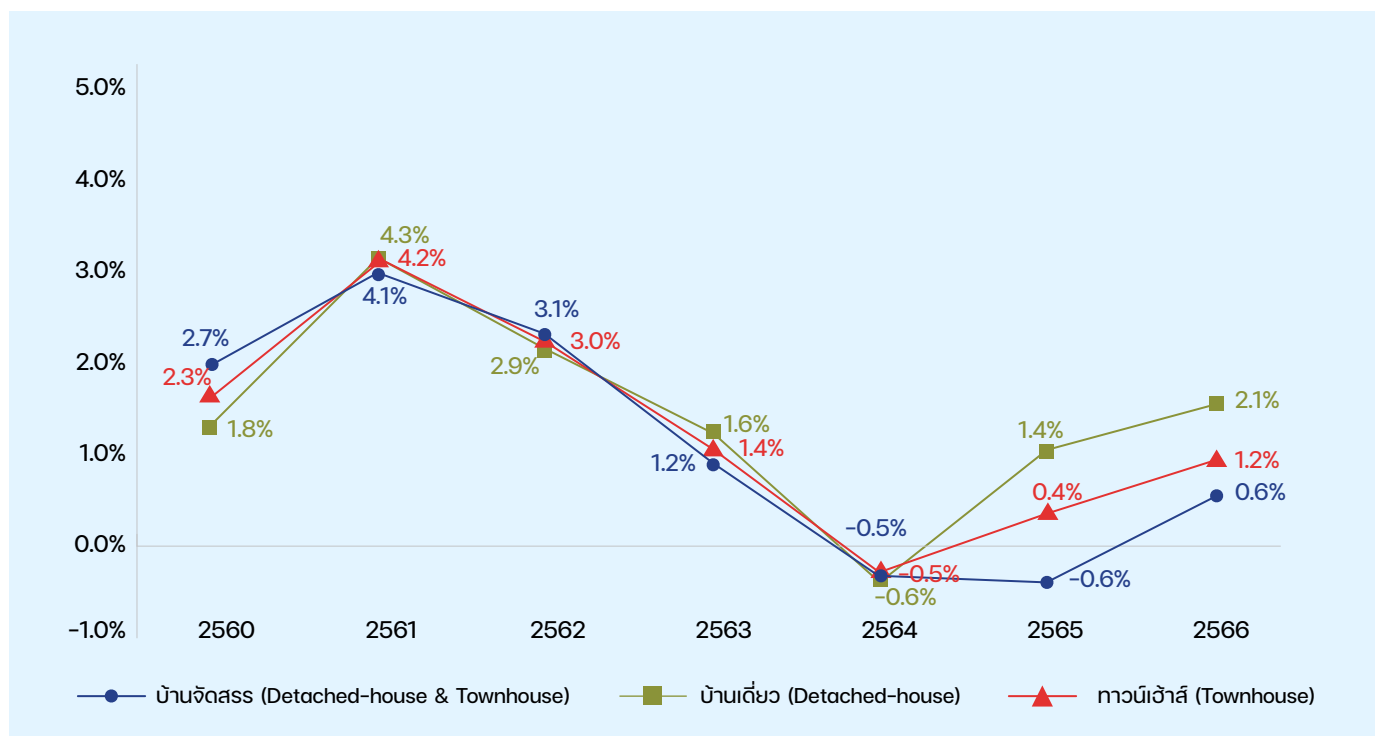


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 2

อัตราการขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

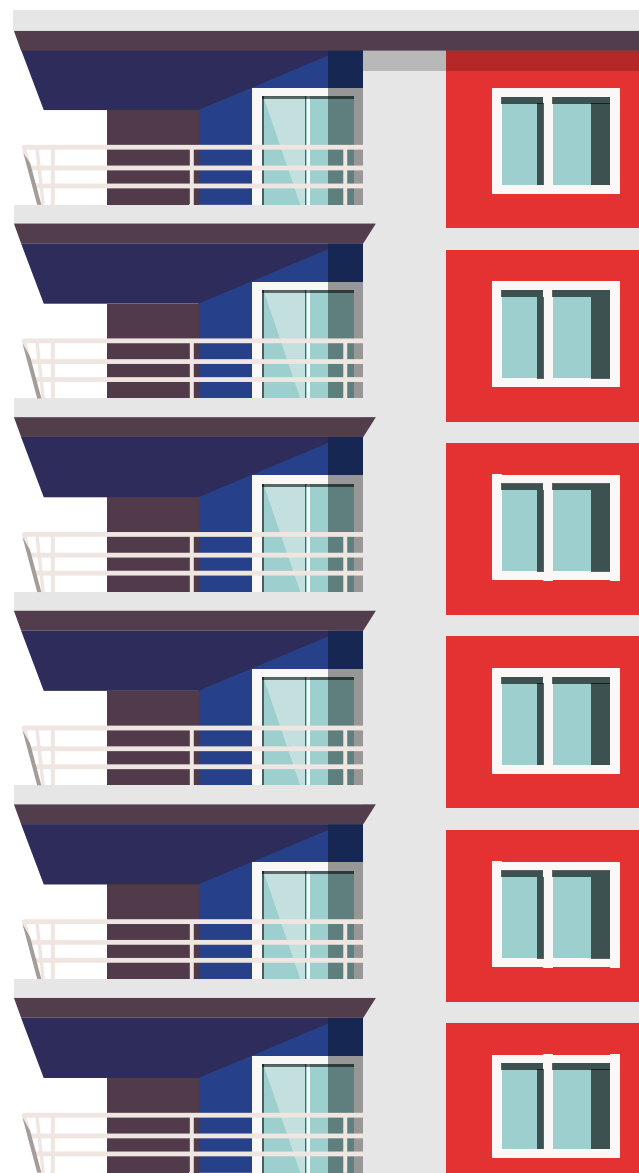


ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ปี 2566 ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำ “ดัชนีราคาห้องชุด” รายครึ่งปี โดยเริ่มจัดทำครั้งแรกในงวดประจำครึ่งแรกปี 2554 ใช้ราคาปี 2553 เป็นปีฐาน ต่อมาในครึ่งหลังปี 2556 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับปีฐานเป็นปี 2555 และสำรวจข้อมูลเพิ่มเติมในพื้นที่กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ (เดิมทำการสำรวจเฉพาะในกรุงเทพฯ เพียงจังหวัดเดียว) ซึ่งเป็นบริเวณที่มีโครงการที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียมหนาแน่น

จากการสำรวจพบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ปี 2566 ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 154.8 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากปี 2565 โดยมีข้อสังเกตว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ได้สะท้อนให้เห็นว่าในพื้นที่กรุงเทพฯ มีทิศทางน่าจะเริ่มปรับตัวขึ้นแล้ว ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นตามต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ที่ปรับตัวสูงขึ้นจากราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นเกือบทุกหมวดของวัสดุก่อสร้าง โดยเฉพาะในหมวดงานสถาปัตยกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

เมื่อจำแนกเป็นรายพื้นที่พบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 157.9 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 153.5 ส่วนพื้นที่จังหวัดนนทบุรีและสมุทรปราการมีค่าดัชนีเท่ากับ 141.3 จุด ปรับลดลงร้อยละ -1.6 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 143.6 จุด (ดังตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)





ตารางที่ 1

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2566

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	128.1	140.7	151.7	152.9	151.8	151.8	154.8
YoY	5.9%	9.8%	7.8%	0.8%	-0.7%	-0.02%	2.0%
• กรุงเทพฯ	128.1	141.2	153.1	154.5	153.3	153.5	157.9
YoY	5.9%	10.2%	8.4%	0.9%	-0.8%	0.1%	2.9%
• นนทบุรีและสมุทรปราการ	126.7	137.0	144.5	145.2	144.3	143.6	141.3
YoY	4.5%	8.1%	5.4%	0.5%	-0.6%	0.5%	-1.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 1

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ปี 2566 **ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล**

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทำการติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล รวม 6 จังหวัด ประกอบด้วย กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม โดยกำหนดให้ปี 2555 เป็นปีฐาน โดยพบว่า **ปี 2566 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 384.1 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 361.4

ทั้งนี้ จะเห็นว่าดัชนีราคาปรับเพิ่มมากขึ้นสูงสุดในช่วงปี 2561 ซึ่งเป็นปีที่รัฐบาลส่งเสริมให้มีการพัฒนารถไฟฟ้าสายต่างๆ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจ ตั้งแต่โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-สุวินทวงศ์) แต่ในปี 2566 ราคาที่ดินเปล่ามีการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอลงมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอลงจากปัจจัยลบต่างๆ โดยเฉพาะอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ปรับขึ้นมาที่ระดับร้อยละ 2.50 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2566 และอาจจะมีความโน้มถ่วงตัวอยู่ในระดับสูง อีกทั้งรัฐบาลได้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเต็มอัตราโดยไม่ได้รับส่วนลดร้อยละ 90 เหมือนเช่นในปี 2562-2563 และกรมธนารักษ์ประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินใหม่รอบปี 2566-2569 ปัจจัยเหล่านี้ทำให้เจ้าของที่ดินได้ปล่อยอุปทานที่ดินสู่ตลาดเพื่อลดภาระการจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในขณะเดียวกันความต้องการซื้อที่ดินสะสมในตลาดของผู้ประกอบการ



ก็ลดลงอีกด้วย เนื่องจากการซื้อที่ดินสะสมไว้จะมีภาระที่ต้องจ่ายภาษีที่ดินฯ ทำให้เกิดต้นทุนจากการถือครองที่ดิน ซึ่งจะกลายเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการในระยะต่อไป

รวมถึงปัจจัยลบที่ส่งผลต่อกำลังซื้อโดยตรงมาจากประเทศไทยในปัจจุบันมีภาวะหนี้สินครัวเรือนที่สูงเกินกว่าร้อยละ 90 ของ GDP รวมทั้งมาตรการผ่อนปรน LTV ได้หมดลงในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ทำให้กำลังซื้อที่อยู่อาศัยชะลอลง ผู้ประกอบการจึงต้องปรับตัวโดยชะลอแผนการเปิดขายโครงการใหม่ลง จึงอาจต้องชะลอการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อการพัฒนาต่อไปด้วย (ดังตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)



ตารางที่ 1

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2566

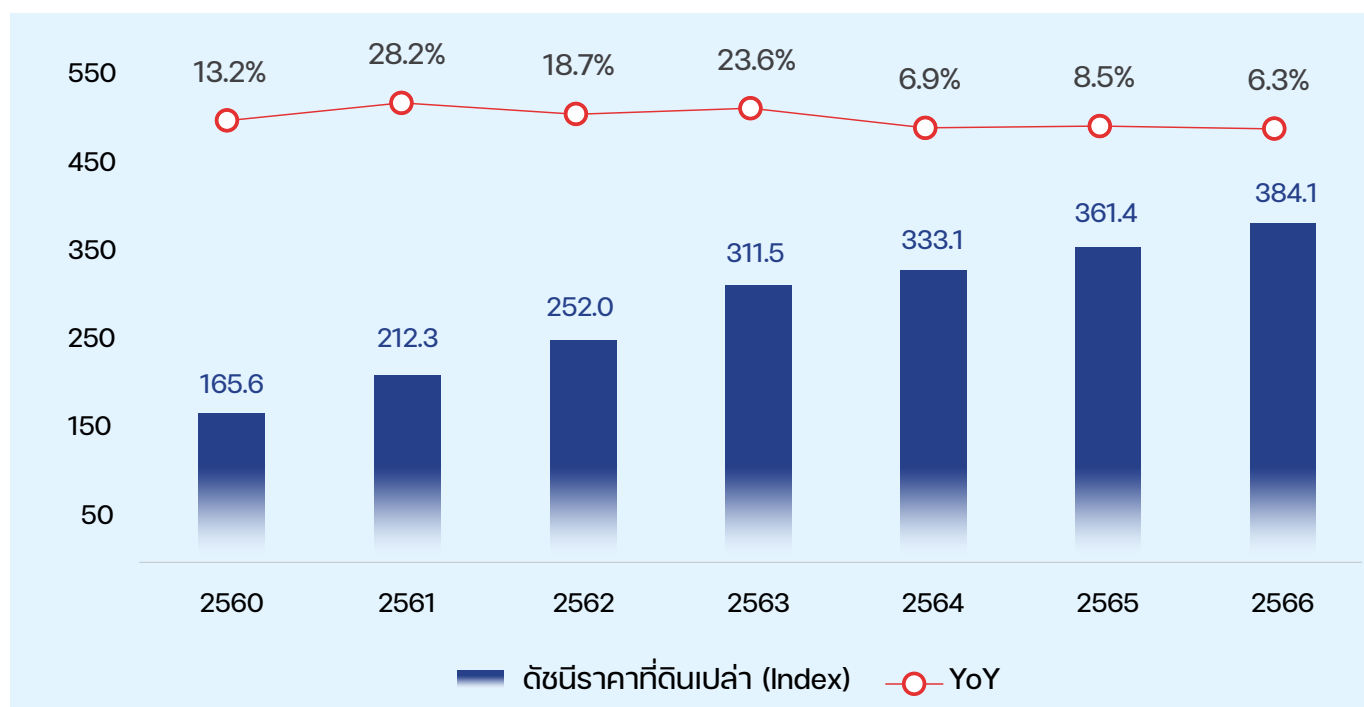
ดัชนีราคาที่ดินเปล่า ก่อนการพัฒนา	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	165.6	212.3	252.0	311.5	333.1	361.4	384.1
YoY	13.2%	28.2%	18.7%	23.6%	6.9%	8.5%	6.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 1

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



สำหรับทำเลเฉพาะที่มีเส้นทางรถไฟฟ้าผ่าน 5 อันดับแรก ที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นสูงสุด เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) เป็นทำเลที่มีแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้ว แนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง และที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต ได้แก่

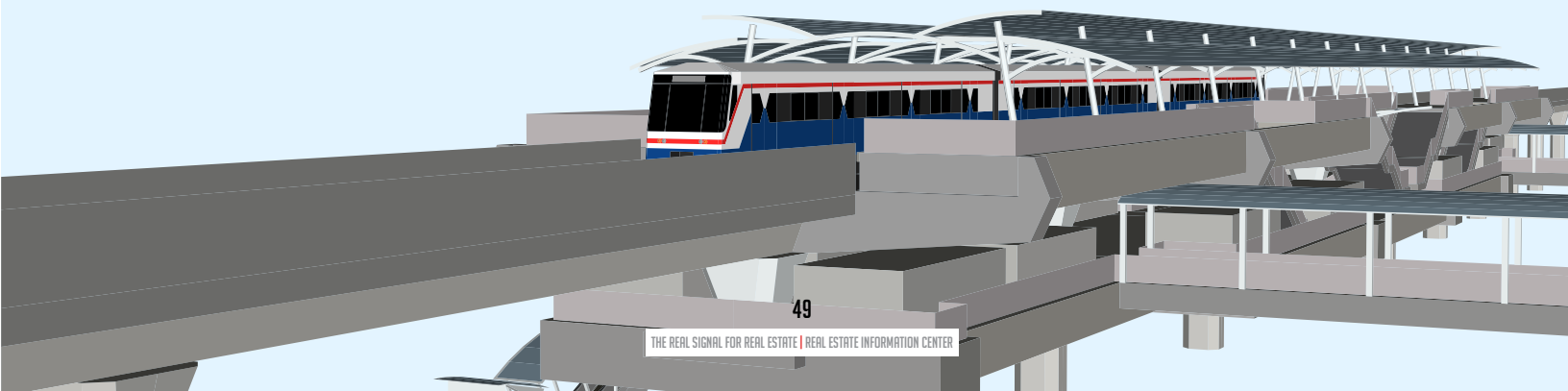


ตารางที่ 2

อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาตามเส้นทางรถไฟฟ้าที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุด 5 อันดับแรก ปี 2566 เทียบกับ ปี 2565

อันดับ	รถไฟฟ้า	สถานะการก่อสร้าง	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	YoY
1	สายสีเขียว (สมุทรปราการ-บางปู)	โครงการในอนาคต	124.3	157.3	194.0	230.0	229.6	223.0	270.7	21.4%
	สายสีเขียว (แบริ่ง-สมุทรปราการ)	เปิดให้บริการแล้ว	122.5	155.0	191.1	227.2	226.2	219.8	266.8	21.4%
2	สายสีแดงอ่อน (ตลิ่งชัน-ศาลายา)	โครงการในอนาคต	171.5	204.9	256.1	328.4	380.7	398.6	434.2	8.9%
3	สายสีน้ำเงิน (บางแค-พุทธมณฑลสาย 4)	โครงการในอนาคต	184.6	217.0	251.9	340.4	410.5	414.2	443.2	7.0%
4	สายสีแดงเข้ม (หัวลำโพง-มหาชัย)	โครงการในอนาคต	228.0	275.0	307.2	341.7	411.9	433.7	461.1	6.3%
5	BTS สายสีลม	เปิดให้บริการแล้ว	233.5	281.0	313.9	345.8	416.4	438.1	464.2	6.0%
	สายสีน้ำเงิน (บางซื่อ-ท่าพระ)	เปิดให้บริการแล้ว	229.9	276.6	309.1	340.5	410.0	431.4	457.1	6.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



สถานการณ์ตลาด ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2566

ปี 2566 เศรษฐกิจไทยประสบกับการชะลอตัว เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยมีการขยายตัวที่ร้อยละ 1.8 ซึ่งลดลงจากการขยายตัวที่ร้อยละ 2.6 ในปี 2565 ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการชะลอตัวนี้ ได้แก่ การหดตัวของภาคอุตสาหกรรม โดยเฉพาะในหมวดยานยนต์ คอมพิวเตอร์ และอิเล็กทรอนิกส์ สะท้อนจากดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม นอกจากนี้มูลค่าการส่งออกทั้งปี 2566 มีมูลค่า 284,561.8 ล้านบาท หดตัวร้อยละ 1.0 เป็นผลจากอุปสงค์ที่ชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าสำคัญของไทย นอกจากนี้ยังพบว่าตลาดหลักทรัพ์และตลาดพันธบัตรของไทยในปี 2566 ที่ผ่านมา มีกระแสเงินทุนของนักลงทุนต่างชาติไหลออกจากตลาดทุนไทยสุทธิ -3.3 แสนล้านบาท เป็นผลจากกระแสเงินทุนสุทธิของนักลงทุนต่างชาติที่ไหลออกจากตลาดหลักทรัพ์และตลาดพันธบัตรไทยที่ -1.9 และ -1.4 แสนล้านบาทตามลำดับ โดยนักลงทุนต่างชาติมีการขายสุทธิหลักทรัพ์ไทยต่อเนื่องตลอดทั้งปี

โดยภาพรวมเศรษฐกิจไทยต้องเผชิญความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกชะลอตัว สงครามการค้า ปัญหาหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 90.9 ของ GDP ประกอบกับค่าครองชีพที่สูงขึ้นตั้งแต่ปี 2565 ปัจจัยลบเหล่านี้ส่งผลโดยตรงต่ออุปสงค์

สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย



โดยทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยและการขอสินเชื่อของประชาชนลดลง ปัญหาดังกล่าวส่งผลโดยตรงให้เกิดการปรับตัวของอุปทานใหม่ในตลาด โดยจะเห็นได้จากการลดลงของการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน และการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารพักอาศัย

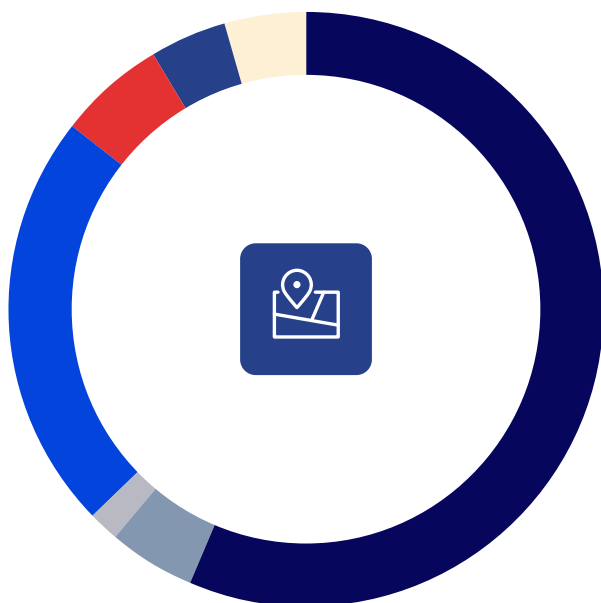
พบว่า ด้านอุปทาน ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศภาพรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อยทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ 1.7 และร้อยละ 1.6 ตามลำดับ ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า (2565) โดยบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด ร้อยละ 37.5 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 37.3 และบ้านแฝดร้อยละ 21.0 ตามลำดับ โดยพื้นที่ที่มีจำนวนใบอนุญาตจัดสรรที่ดินขยายตัวเพิ่มขึ้น ได้แก่ ภาคกลาง กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคตะวันออก ในขณะที่ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันตก ภาคใต้ และภาคเหนือ ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565



โดยในปี 2566 มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ จำนวนรวม 856 โครงการ 93,443 หน่วย เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ร้อยละ 1.7 และ 1.6 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 842 โครงการ จำนวน 91,994 หน่วย และยังคงมีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศน้อยกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี นับตั้งแต่ปี 2558-2562 ซึ่งมีหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรเฉลี่ย 106,300 หน่วย แต่ในปี 2566 มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศมากกว่าค่าเฉลี่ย 4 ปี ตั้งแต่ปี 2563-2566 (ภายหลังการแพร่ระบาดของโควิด-19) ที่มีหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรเฉลี่ย 85,500 หน่วย

ทั้งนี้ เกือบทุกภาคมีการออกใบอนุญาตจัดสรรลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ยกเว้นภาคกลางที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย โดยประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินในปี 2566 ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 37.5 รองลงมาเป็น ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 37.3 บ้านแฝด ร้อยละ 21.0 ที่ดินเปล่าจัดสรร ร้อยละ 2.8 และอาคารพาณิชย์ ร้อยละ 1.4 ตามลำดับ

แผนภูมิ สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2566



2565 : 842 โครงการ 91,994 หน่วย
2566 : 856 โครงการ 93,443 หน่วย
YoY : โครงการ 1.7% หน่วย 1.6%

ลำดับหน่วยการจัดสรรที่ดิน

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY +8.0%
2. ภาคตะวันออก YoY +3.8%
3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -30.7%
4. ภาคกลาง YoY +77.7%
5. ภาคเหนือ YoY -19.1%
6. ภาคใต้ YoY -25.1%
7. ภาคตะวันตก YoY -28.9%

- 1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 53,067 หน่วย (352 โครงการ) 56.8%
- 2. ภาคตะวันออก 21,115 หน่วย (226 โครงการ) 22.6%
- 3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 5,496 หน่วย (83 โครงการ) 5.9%
- 4. ภาคกลาง 4,561 หน่วย (36 โครงการ) 4.9%
- 5. ภาคเหนือ 3,879 หน่วย (56 โครงการ) 4.2%
- 6. ภาคใต้ 3,808 หน่วย (72 โครงการ) 4.1%
- 7. ภาคตะวันตก 1,517 หน่วย (31 โครงการ) 1.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในปี 2566 มีรายละเอียด ดังนี้

กรุงเทพฯ-ปริมณฑล จำนวน 352 โครงการ 53,067 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 56.8 ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ 20.1 และร้อยละ 8.0 ตามลำดับ

ภาคตะวันออก มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 226 โครงการ 21,115 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.6 จำนวนโครงการลดลงร้อยละ -11.4 ในขณะที่จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 83 โครงการ 5,496 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.9 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -19.4 และร้อยละ -30.7 ตามลำดับ

ภาคกลาง มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 36 โครงการ 4,561 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.9 ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ 63.6 และร้อยละ 77.7 ตามลำดับ

ภาคเหนือ มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 56 โครงการ 3,879 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.2 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -6.7 และร้อยละ -19.1 ตามลำดับ

ภาคใต้ มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 72 โครงการ 3,808 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.1 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -6.5 และร้อยละ -25.1 ตามลำดับ

ภาคตะวันตก มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 31 โครงการ 1,517 หน่วย โดยมีจำนวนหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.6 ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ -3.1 และร้อยละ -28.9 ตามลำดับ



ตาราง แสดงใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ปี 2566

ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY โครงการ	YoY หน่วย
1 กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	352	53,067	56.8%	1,768	18,816	9,608	22,170	705	20.1%	8.0%
2 ภาคตะวันออก	226	21,115	22.6%	124	6,629	6,134	7,915	313	-11.4%	3.8%
3 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	83	5,496	5.9%	65	3,040	1,472	817	102	-19.4%	-30.7%
4 ภาคกลาง	36	4,561	4.9%	267	1,454	696	2,136	8	63.6%	77.7%
5 ภาคเหนือ	56	3,879	4.2%	173	2,214	910	438	144	-6.7%	-19.1%
6 ภาคใต้	72	3,808	4.1%	169	2,006	636	997	0	-6.5%	-25.1%
7 ภาคตะวันตก	31	1,517	1.6%	61	899	160	377	20	-3.1%	-28.9%
รวมทั่วประเทศ	856	93,443	100.0%	2,627	35,058	19,616	34,850	1,292	1.7%	1.6%
สัดส่วนประเภท				2.8%	37.5%	21.0%	37.3%	1.4%		

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



พื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ด้านการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2566 มีพื้นที่ประมาณ 38,696,860 ตร.ม. ลดลงร้อยละ -3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ที่มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้าง 39,915,582 ตร.ม. แบ่งออกเป็นพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบประมาณ 35,411,506 ตร.ม. และอาคารชุดประมาณ 3,285,354 ตร.ม. โดยที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบลดลงร้อยละ -4.5 ในขณะที่อาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2 โดยภาคเหนือ ภาคตะวันตก และภาคกลาง มีพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ในขณะที่ภาคใต้เป็นเพียงภาคเดียวเท่านั้นที่มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุด

ส่วนกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างแนวราบลดลง แต่มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างอาคารชุดเพิ่มขึ้น ในขณะที่ภาคตะวันออกกลับมีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างแนวราบเพิ่มขึ้น แต่ที่พื้นที่อนุญาตก่อสร้างอาคารชุดลดลง เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างมากที่สุดประมาณ 13,749,867 ตร.ม. โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.5 ของทั้งหมด ลดลงร้อยละ -1.5 โดยแนวราบลดลงร้อยละ -3.6 แต่อาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0 รองลงมาเป็น

ภาคใต้ มีจำนวนพื้นที่ประมาณ 6,048,828 ตร.ม. โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.6 ของทั้งหมด ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ 10.3 และร้อยละ 271.2 ตามลำดับ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีจำนวนพื้นที่ประมาณ 5,403,863 ตร.ม. โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.0 ลดลงร้อยละ -9.3 โดยแนวราบลดลงร้อยละ -9.4 แต่อาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9

ภาคตะวันออก มีจำนวนพื้นที่ประมาณ 5,352,305 ตร.ม. โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.8 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 โดยแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 แต่อาคารชุดลดลงร้อยละ -21.7

ภาคเหนือ มีจำนวนพื้นที่ประมาณ 4,582,553 ตร.ม. โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.8 ซึ่งลดลงร้อยละ -17.7 โดยเป็นการลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -17.4 และร้อยละ -53.4 ตามลำดับ

ภาคตะวันตก มีจำนวนพื้นที่ประมาณ 2,308,306 ตร.ม. โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.0 ซึ่งลดลงร้อยละ -9.1 โดยเป็นการลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -9.1 และร้อยละ -9.1 ตามลำดับ

ภาคกลาง มีจำนวนพื้นที่ประมาณ 1,251,137 ตร.ม. โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.2 ซึ่งลดลงร้อยละ -10.5 โดยเป็นการลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -10.5 และร้อยละ -2.4 ตามลำดับ ทั้งนี้ เป็นการเทียบข้อมูลจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ในทุกภาค



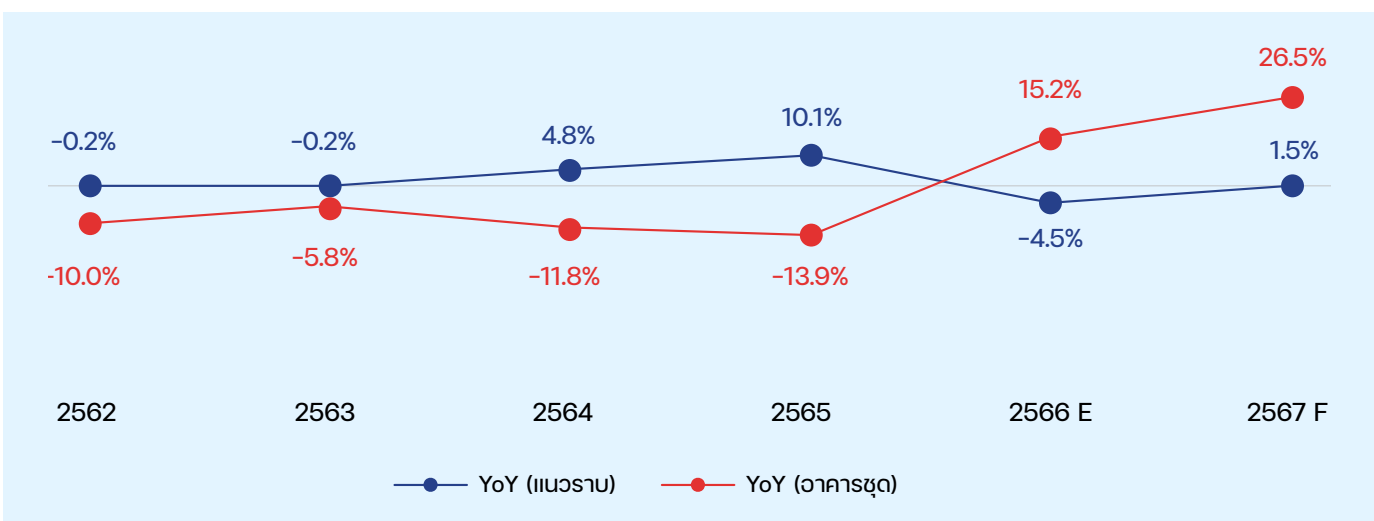
ตาราง แสดงพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาคของปี 2566

ภาค	2565			2566			YoY			สัดส่วน		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	11,821,273	2,137,954	13,959,227	11,398,389	2,351,478	13,749,867	-3.6%	10.0%	-1.5%	32.2%	71.6%	35.5%
2. ภาคใต้	5,050,189	128,323	5,178,512	5,572,517	476,311	6,048,828	10.3%	271.2%	16.8%	15.7%	14.5%	15.6%
3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	5,935,756	24,750	5,960,506	5,377,397	266,466	5,403,863	-9.4%	6.9%	-9.3%	15.2%	0.8%	14.0%
4. ภาคตะวันออก	4,836,676	479,094	5,315,770	4,976,975	375,330	5,352,305	2.9%	-21.7%	0.7%	14.1%	11.4%	13.8%
5. ภาคเหนือ	552,565	45,074	5,565,639	4,561,526	21,027	4,582,553	-17.4%	-53.4%	-17.7%	12.9%	0.6%	11.8%
6. ภาคตะวันตก	2,506,267	31,774	2,538,041	2,279,411	28,895	2,308,306	-9.1%	-9.1%	-9.1%	6.4%	0.9%	6.0%
7. ภาคกลาง	1,391,899	5,988	1,397,887	1,245,290	5,847	1,251,137	-10.5%	-2.4%	-10.5%	3.5%	0.2%	3.2%
รวมทั่วประเทศ	37,062,625	2,852,957	39,915,582	35,411,506	3,285,354	38,696,860	-4.5%	15.2%	-3.1%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิ อัตราขยายตัวจำนวนพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2566 และแนวโน้มปี 2567



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

ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย



ในด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบโดยตรงจากปัจจัยลบดังที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น ส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ มีการขยายตัวลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -6.6 และร้อยละ -1.7 ตามลำดับ โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวนประมาณ 366,825 หน่วย และมีมูลค่าประมาณ 1,046,855 ล้านบาท ซึ่งหากแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบ มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 258,735 หน่วย ลดลงจากปีก่อนร้อยละ -9.4 มีมูลค่า 742,328 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ -4.4 และอาคารชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 108,090 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 0.9 และมีมูลค่า 304,528 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 5.6

กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด จำนวน 177,847 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.5 ซึ่งลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -8.8 มีมูลค่าการโอนฯ 633,843 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.5 ซึ่งลดลงร้อยละ -4.2

ภาคตะวันออก มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวน 58,337 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.9 ซึ่งลดลงร้อยละ -3.0 มีมูลค่าจำนวน 143,157 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.7 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวน 36,854 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.0 ซึ่งลดลงร้อยละ -7.5 มีมูลค่าจำนวน 67,620 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.5 ซึ่งลดลงร้อยละ -1.8

ภาคใต้ มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวน 35,536 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.7 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 มีมูลค่าจำนวน 85,703 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.2 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9

ภาคเหนือ มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวน 34,325 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.4 ซึ่งลดลงร้อยละ -5.6 มีมูลค่าจำนวน 68,437 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.5 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6

ภาคตะวันตก มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวน 12,551 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.4 ซึ่งลดลงร้อยละ -11.5 มีมูลค่าจำนวน 26,950 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.6 ซึ่งลดลงร้อยละ -9.8

ภาคกลาง มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวน 11,375 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.1 ซึ่งลดลงร้อยละ -9.6 มีมูลค่ามีจำนวน 21,145 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.0 ซึ่งลดลงร้อยละ -3.8 ทั้งนี้เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565

โดยจังหวัดหลักที่สำคัญมีการขยายตัวลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี ระยอง นครราชสีมา และสมุทรสาคร แต่มีข้อสังเกตว่ามูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์บางจังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต ชลบุรี เชียงใหม่ ยังคงเพิ่มขึ้น เนื่องจากราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น และในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาสูงเป็นกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อ ซึ่งสะท้อนในมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มระดับราคาที่สูงกว่า 5.00 ล้านบาทขึ้นไป เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 โดยเฉพาะกลุ่มระดับราคาที่อยู่ในช่วง 7.51-10.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.4 และกลุ่มระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 5.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -6.7



 ตาราง แสดงมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคาของปี 2566

ระดับราคา	2565			2566 P			YoY			สัดส่วน		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลอ.	40,248.00	14,712.00	54,960.00	34,884.00	15,292.00	50,177.00	▼ -13.3%	▲ 3.9%	▼ -8.7%	4.7%	5.0%	4.8%
1.01-1.50 ลอ.	49,886.00	16,450.00	66,336.00	44,412.00	17,049.00	61,461.00	▼ -11.0%	▲ 3.6%	▼ -7.3%	6.0%	5.6%	5.9%
1.51-2.00 ลอ.	76,011.00	26,211.00	102,222.00	67,850.00	26,655.00	94,505.00	▼ -10.7%	▲ 1.7%	▼ -7.5%	9.1%	8.8%	9.0%
2.01-3.00 ลอ.	188,222.00	63,070.00	251,292.00	170,901.00	55,998.00	226,898.00	▼ -9.2%	▼ -11.2%	▼ -9.7%	23.0%	18.4%	21.7%
3.01-5.00 ลอ.	152,332.00	57,175.00	209,508.00	148,243.00	56,886.00	205,128.00	▼ -2.7%	▼ -0.5%	▼ -2.1%	20.0%	18.7%	19.6%
5.01-7.50 ลอ.	91,624.00	30,983.00	122,608.00	87,619.00	37,751.00	125,370.00	▼ -4.4%	▲ 21.8%	▲ 2.3%	11.8%	12.4%	12.0%
7.51-10.00 ลอ.	41,828.00	17,628.00	59,455.00	45,611.00	21,234.00	66,845.00	▲ 9.0%	▲ 20.5%	▲ 12.4%	6.1%	7.0%	6.4%
> 10.00 ลอ.	136,373.00	62,255.00	198,628.00	142,808.00	73,664.00	216,471.00	▲ 4.7%	▲ 18.3%	▲ 9.0%	19.2%	24.2%	20.7%
ทั่วประเทศ	776,523.00	288,485.00	1,065,008.00	742,328.00	304,528.00	1,046,855.00	-4.4%	5.6%	-1.7%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น



ในภาพรวมปี 2566 พบว่า ระดับราคาที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสูงสุด 3 อันดับแรก ซึ่งมีสัดส่วนรวมกันมากถึงร้อยละ 61.9 ได้แก่

อันดับแรก ระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มราคาที่ได้รับมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 226,898 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.7 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมด ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ร้อยละ -9.7 โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุดร้อยละ -9.2 และร้อยละ -11.2 ตามลำดับ

อันดับสอง ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 205,128 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.6 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ร้อยละ -2.1 โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุดร้อยละ -2.7 และร้อยละ -0.5 ตามลำดับ

อันดับสาม ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 216,471 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.7 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ร้อยละ 9.0 โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุดร้อยละ 4.7 และร้อยละ 18.3 ตามลำดับ

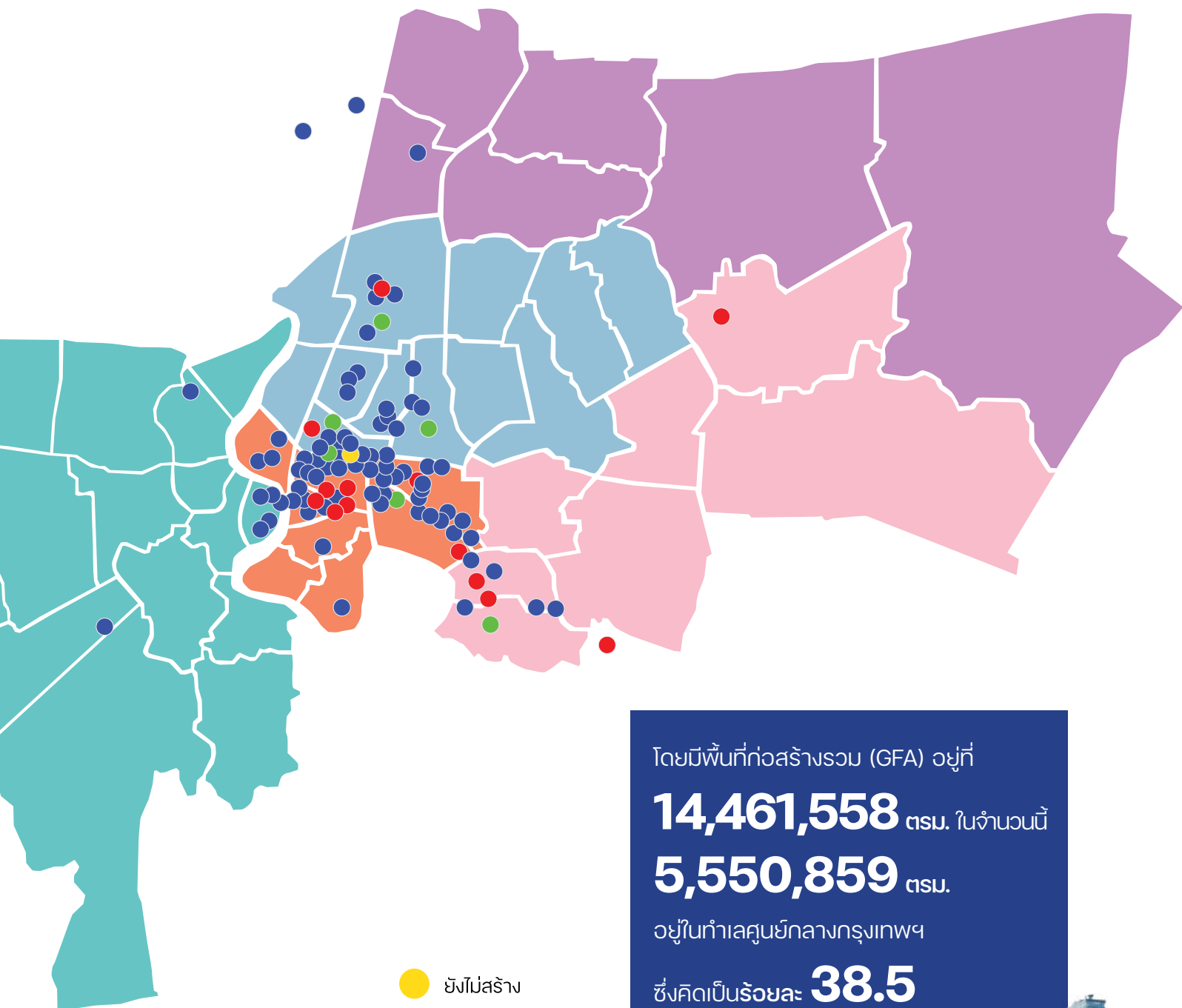
การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบแยกตามระดับราคามากที่สุด 3 ลำดับแรกของปี 2566 พบว่า เป็นช่วงราคาเดียวกับภาพรวมมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

อันดับแรก ระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท มีมูลค่า 170,901 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.0 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบทั้งหมด ลดลงร้อยละ -9.2 **อันดับสอง** ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท มีมูลค่า 148,243 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.0 ลดลงร้อยละ -2.7 และ**อันดับสาม** ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีมูลค่า 142,808 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 โดยสามระดับราคานี้มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 62.2 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด

สำหรับ มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์**อาคารชุด** แยกตามระดับราคามากที่สุด 3 ลำดับแรกของในปี 2566 พบว่า **อันดับแรก** ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีมูลค่า 73,664 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.3 **อันดับสอง** ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีมูลค่า 56,886 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.7 ลดลงร้อยละ -0.5 และ**อันดับสาม** ระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท มีมูลค่า 55,998 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.4 ลดลงร้อยละ -11.2 โดยสามระดับราคานี้มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 61.3 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดทั้งหมด



แผนที่ตั้งโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



- ยังไม่สร้าง
- อยู่ระหว่างสร้าง
- สร้างเสร็จบางส่วน
- สร้างเสร็จทั้งหมด

โดยมีพื้นที่ก่อสร้างรวม (GFA) อยู่ที่

14,461,558 ตรม. ในจำนวนนี้

5,550,859 ตรม.

อยู่ในทำเลศูนย์กลางกรุงเทพฯ

ซึ่งคิดเป็นร้อยละ **38.5**

ของพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด

คลิกอ่านเพิ่มเติม



👉 โครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2566

การสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ที่อยู่ระหว่างการขายและให้เช่า เป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาฐานข้อมูลด้านอุปสงค์และอุปทาน อสังหาริมทรัพย์ ให้ครบสมบูรณ์ ทั้ง 7 ประเภทตามภารกิจหลัก โดยเริ่มดำเนินการสำรวจและจัดเก็บข้อมูลภาคสนาม ในปี 2566 ภายใต้คำนิยามดังนี้คือ ต้องเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีพื้นที่อาคารรวมตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป และมีการใช้ประโยชน์อาคารตั้งแต่สองประเภทขึ้นไป โดยเป็นการลงทุนจากผู้พัฒนารายเดียวหรือบริษัทร่วมทุน ซึ่งอาจประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม โดยไม่นับรวมพื้นที่ค้าปลีกสนับสนุน (Supporting Retail) ซึ่งมีสัดส่วนพื้นที่เช่าน้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่พัฒนารวมในโครงการ Mixed-use หรือมีขนาดพื้นที่เช่าต่ำกว่า 3,000 ตร.ม.

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์กำหนดกรอบการสำรวจ 2 ช่วงเวลา คือในรอบครั้งแรกเดือนมิถุนายน และรอบครั้งหลังของปี คือเดือนธันวาคม โดยผลการสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ทุกสถานะของการก่อสร้าง ที่ทำการสำรวจในรอบครั้งแรกปี 2566 พบว่ามีทั้งสิ้น 126 โครงการ พื้นที่ก่อสร้างอาคารรวม (GFA) 13,849,511 ตร.ม. เป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed Company) มีสัดส่วนร้อยละ 56 และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed Company) มีสัดส่วนร้อยละ 44

เมื่อดำเนินการสำรวจอีกครั้งในช่วงครึ่งหลังปี 2566 พบว่า มีจำนวนโครงการทั้งหมด 128 โครงการ โดยมีโครงการ ออริจิน ทองหล่อ เวิลด์ และโครงการ บล็อก 33 ประกาศเปิดตัวโครงการ ส่งผลให้อุปทานในครึ่งปีหลังปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากช่วงก่อนหน้า เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 304,831 ตร.ม.

อาคารชุดพักอาศัย มีรูปแบบการเติบโตของอุปทานที่สอดคล้องกับการเติบโตของอุปทานโครงการ Mixed-use โดยภาพรวม ณ ครึ่งหลังของปี 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 27,333 ยูนิต โดยมีอุปทานเพิ่มขึ้น 992 ยูนิตในครึ่งหลังของปี 2566 โดยภาพรวมพบว่าอุปทานของอาคารชุดพักอาศัยฯ น้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ เนื่องจากบางโครงการมีการก่อสร้างล่าช้า ทำให้ต้องเลื่อนการเปิดในปีถัดไป

อุปทานอาคารชุดในโครงการ Mixed-use ส่วนใหญ่ในจะอยู่ใน 3 ทำเลหลัก ประกอบด้วย

1. ศูนย์กลางกรุงเทพฯ ตะวันออก ร้อยละ 35.0
2. ศูนย์กลางกรุงเทพฯ ร้อยละ 20.0
3. ศูนย์กลางกรุงเทพฯ ตอนเหนือ ร้อยละ 16.3

ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบอุปสงค์ของยูนิตาอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ในโครงการ Mixed-use ของครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง อัตราการขายทั้งสองช่วงเวลาอยู่ที่ร้อยละ 92 โดยครึ่งแรกเหลือขายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,581 ยูนิต และเหลือขาย 2,623 ยูนิตในครึ่งปีหลัง

อาคารสำนักงาน ในโครงการ Mixed-use เป็นอาคารอีกหนึ่งประเภทที่ได้รับความนิยมจากนักลงทุน ปัจจุบันอุปทานพื้นที่สำนักงานให้เช่าในโครงการประเภท Mixed-use ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีทั้งสิ้น 2,911,000 ตร.ม. และมีอุปทานในอนาคตอีกกว่า 836,000 ตร.ม. จากอุปทานในอนาคตทั้งหมดร้อยละ 93 เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ โดยอุปทานส่วนใหญ่จะอยู่ในทำเลศูนย์กลางกรุงเทพฯ ซึ่ง ณ ปัจจุบัน มีสัดส่วนพื้นที่อาคารสำนักงานคิดเป็นร้อยละ 42 ของอุปทานทั้งหมด และจะปรับตัวสูงขึ้นอีกในอนาคต

อุปสงค์ของพื้นที่สำนักงานให้เช่าในโครงการ Mixed-use อยู่ในระดับที่ดีถึงปานกลาง โดยมีอัตราการเช่าเฉลี่ย ณ ครึ่งหลังของปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 76 ซึ่งค่อนข้างคงที่จากอัตราเช่าเฉลี่ย ณ ครึ่งแรกของปี 2566 เนื่องจากผู้เช่าต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานในอาคารที่คุณภาพสูง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันมากขึ้น

จากการสำรวจพบว่า อัตราการเช่าในบางทำเลอยู่ในระดับสูงกว่าค่าเฉลี่ยของตลาดอาคารสำนักงาน อาทิ ทำเลศูนย์กลางกรุงเทพฯ ศูนย์กลางกรุงเทพฯ ตะวันออก ศูนย์กลางกรุงเทพฯ ตอนเหนือ และกรุงเทพฯ ชั้นในตอนเหนือ โดยมีปัจจัยสำคัญคือทำเลที่ตั้งและคุณภาพของพื้นที่สำนักงาน รวมทั้งโครงการ Mixed-use ที่เกิดขึ้นใหม่

มักอยู่ใกล้กับสถานี่ขนส่งสาธารณะ ความต้องการเหล่านี้ส่งผลให้อัตราการเช่าในหลายทำเลสูงกว่าค่าเฉลี่ยของตลาด เช่น ทำเลศูนย์กลางกรุงเทพฯ และกรุงเทพฯ ชั้นในตอนเหนือ

โรงแรม

ในโครงการ Mixed-use จากการสำรวจ ณ ครึ่งหลังปี 2566 พบว่ามีอุปทานรวม 3,534 ห้อง โดยมีอุปทานโรงแรมในโครงการ Mixed-use ในอนาคตที่ประกาศแล้วจำนวน 4,885 ห้อง

โรงแรมระดับกลาง ร้อยละ 38

โรงแรมหรู ร้อยละ 36

โรงแรมระดับล่าง ร้อยละ 26

ด้านทำเลที่ตั้งของอุปทานในปัจจุบัน พบว่า ทำเลสยามและชิดลม เป็นทำเลที่มีอุปทานสูงสุด ตามด้วยทำเลสีลม/สุรวงศ์ และทำเลสาทร/ลุมพินี ตามลำดับ ด้านราคาค่าบริการห้องพัก พบว่า ทำเลริมน้ำเป็นทำเลที่ทำราคาได้สูงที่สุดอยู่ที่ 15,500 บาทต่อคืน ตามด้วยทำเลเพลินจิต/วิฑู สยาม/ชิดลม และสีลม/สุรวงศ์ ที่มีระดับราคาสูงกว่า 10,000 บาทต่อคืน

ทั้งนี้ อุปสงค์ของโรงแรมมีการปรับเปลี่ยนอยู่อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม พบว่าโดยปกติโรงแรมในกรุงเทพมหานครมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่แตกต่างกันในแต่ละระดับของโครงการ โดยโรงแรมระดับหรูจะมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ต่ำกว่าโรงแรมระดับกลาง และโรงแรมระดับล่าง เนื่องจากนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูงเป็นกลุ่มที่มีสัดส่วนต่ำกว่านักท่องเที่ยวกลุ่มอื่นๆ ซึ่งถ้าหากพิจารณาอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมในกรุงเทพมหานครในช่วงเวลาปกติ พบว่า โรงแรมในกรุงเทพมหานครมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยอยู่ระหว่างร้อยละ 70 ถึงร้อยละ 80

เซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ เป็นองค์ประกอบของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พบไม่บ่อยนักในโครงการ Mixed-use จากการสำรวจพบเพียง 3 โครงการ โดยมีจำนวนรวม 700 ห้อง และมีอุปทานในอนาคตที่ประกาศแล้วจากอีก 1 โครงการ คือโครงการ วัน แบงค็อก โดยคาดว่าจะมีจำนวนทั้งสิ้น 261 ห้อง และมีกำหนดแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2569

อุปสงค์ส่วนใหญ่ของเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ยังคงมาจากชาวต่างชาติที่ทำงานและพำนักรอยู่ในประเทศไทย โดยมีกลุ่มเชื้อชาติที่ใหญ่ที่สุดเป็นชาวญี่ปุ่นและชาวยุโรป ในจำนวนนี้มีบางส่วนได้รับการสนับสนุนค่าที่พักอาศัยจากบริษัทเอกชนและจากองค์กรภาครัฐ เช่น สถานทูตต่างๆ ที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ ทั้งช่วงก่อนและหลังการระบาดของโควิด-19 และมีการปิดประเทศ เซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ยังคงมีผลประกอบการโดยรวมที่ค่อนข้างดีเมื่อเทียบกับโรงแรม เนื่องจากมีลูกค้าระยะยาวเป็นสัดส่วนที่สูง โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยสูงกว่าร้อยละ 70 ตั้งแต่ช่วงกลางปี 2565

พื้นที่ค้าปลีก

เป็นองค์ประกอบที่พบได้ในโครงการ Mixed-use ส่วนใหญ่ และมีอัตราการเช่าที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ค้าปลีกในโครงการทั่วไป โดย ณ ครึ่งหลังของปี 2566 มีพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าในโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลทั้งสิ้น 1,656,000 ตร.ม. โดยพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ค้าปลีกประเภทพื้นที่ร้านค้าปลีกขายสินค้าเฉพาะอย่าง ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของอุปทานทั้งหมด หากพิจารณาจำแนกตามทำเลที่ตั้ง พบว่า ทำเลศูนย์กลางกรุงเทพฯ เป็นทำเลที่มีพื้นที่เช่า ณ ปัจจุบัน และอุปทานในอนาคตสูงสุด ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 325,000 ตร.ม. จากโครงการขนาดใหญ่ เช่น โครงการ วัน แบงค็อก และ ดุสิต เซ็นทรัลพาร์ค ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในปี 2567

อุปสงค์ของพื้นที่ค้าปลีกในโครงการ Mixed-use อยู่ในระดับที่ดี โดยมีอัตราการเช่าเฉลี่ย ครั้งแรกปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 85 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 87 ในช่วงครึ่งหลังของปี โดยมีอัตราการเช่าที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยตลาดในหลายทำเล เช่น ศูนย์กลางกรุงเทพฯ ตะวันออก กรุงเทพฯ ตอนเหนือชั้นนอก กรุงเทพฯ ชั้นในตะวันตก และกรุงเทพฯ ตอนใต้





ผลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้สูงอายุ ทั่วประเทศ ปี 2566

ปัจจุบันประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างสมบูรณ์ โดยคาดการณ์ว่าประชากรผู้สูงอายุจะมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 28 ในปี 2578 จากปัจจุบันที่มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ในขณะที่อุปทานที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับผู้สูงอายุยังมีอยู่อย่างจำกัด โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์ ได้ทำการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในปัจจุบัน พบว่ามีจำนวน 758 แห่ง สามารถรองรับผู้สูงอายุได้รวม 19,490 คน โดยเป็นประเภทเนอรัลซึ่งโฮมมากที่สุด 708 แห่ง รองรับได้ 15,324 คน มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 63.7

ขณะที่มีผู้สูงอายุในประเทศประมาณ 12.9 ล้านคน ซึ่งคาดว่าจะมีผู้สูงอายุเพียงร้อยละ 1 หรือ 130,000 คนที่สามารถเข้าสู่ระบบการบริการที่อยู่อาศัย ทำให้ยังมีช่องว่างระหว่างจำนวนที่อยู่อาศัยและผู้สูงอายุที่เข้าถึงระบบบริการ โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อย อย่างไรก็ตาม ธุรกิจเนอรัลซึ่งโฮมมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่องและคาดว่าจะมีมูลค่าสูงถึง 19,200 ล้านบาทในปี 2576 ด้วยเหตุนี้การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุจึงเป็นเรื่องสำคัญที่ทุกภาคส่วนต้องเพิ่มความสนใจและร่วมกันวางแผนพัฒนาอย่างเป็นรูปธรรม

ภาพรวมข้อมูลที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย

จากการสำรวจพบข้อมูลที่น่าสนใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย ดังนี้

ประเภทของที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ เนอรัลซึ่งโฮม เป็นที่อยู่อาศัยที่มีจำนวนสูงสุด โดยมีจำนวน 708 แห่ง รองรับผู้สูงอายุได้ 15,324 คน คิดเป็นร้อยละ 78.6 สถานสงเคราะห์/มูลนิธิ มีจำนวน 26 แห่ง รองรับได้ 2,681 คน ที่อยู่อาศัยแบบ Residential จำนวน 19 แห่ง รองรับได้ 1,328 คน โรงพยาบาล จำนวน 4 แห่ง รองรับได้ 155 คน และ Day Care จำนวน 1 แห่ง





ตารางที่ 1

ประเภทโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ประเภทโครงการ	จำนวนโครงการ	จำนวนเตียง	จำนวนผู้พักอาศัย	อัตราการเข้าพัก
เนอรัลสแตม	708	15,324	9,767	63.7%
สถานสงเคราะห์/มูลนิธิ	26	2,681	2,681	100.0%
Residential	19	1,328	969	73.00%
โรงพยาบาล	4	155	83	53.50%
Day Care	1	2	-	-
รวม	758	19,490	13,500	69.30%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การกระจายตัวของโครงการ จากการสำรวจพบว่า มีโครงการอยู่ใน 57 จังหวัดทั่วประเทศ โดย 10 จังหวัดแรกมีโครงการรวม 574 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 75.7 ได้แก่ กรุงเทพฯ นนทบุรี เชียงใหม่ ชลบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรปราการ ขอนแก่น ราชบุรี และพิษณุโลก



ตารางที่ 2

การกระจายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุใน 10 จังหวัดแรก

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนเตียง	จำนวนผู้พักอาศัย	อัตราการเข้าพัก
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	38.1%
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 ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ลักษณะการถือครองและประเภทโครงการ จากการสำรวจยังพบว่า สิทธิในการครอบครองที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุส่วนใหญ่เป็นประเภทสิทธิแบบเช่ารายเดือน ร้อยละ 92.2 อยู่อาศัยตลอดชีวิตร้อยละ 4.5 มีกรรมสิทธิ์ร้อยละ 1.8 และเช่าระยะยาวร้อยละ 1.2 โดยลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 56.6 รองลงมาเป็นประเภทอาคารพักอาศัยรวมเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.3 โดยจำแนกเป็นโครงการที่มีขนาดจำนวนเตียงไม่เกิน 20 เตียง 415 แห่ง เป็นสัดส่วนร้อยละ 54.7 และขนาดจำนวนเตียงเกินกว่า 20 เตียง 343 แห่ง เป็นสัดส่วนร้อยละ 45.3 และพบว่าที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในปัจจุบัน

ของไทยยังคงมุ่งเน้นการรองรับผู้สูงอายุไทยเป็นสำคัญ หรือประมาณร้อยละ 99.1

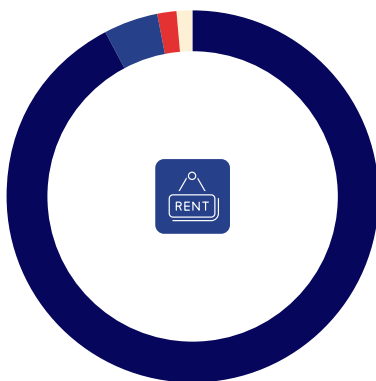
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ให้ข้อสังเกตว่า “แม้ว่าโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในปัจจุบันมีการขยายตัวขึ้นอย่างมากในช่วง 5-6 ปีที่ผ่านมา แต่ที่อยู่อาศัยที่พัฒนาขึ้นกระจุกตัวในบางพื้นที่ ยังไม่ได้กระจายตัวไปครอบคลุมพื้นที่ต่างๆ อย่างทั่วถึง ทำให้ไม่สามารถมีที่อยู่อาศัยที่รองรับกลุ่มผู้สูงอายุได้อย่างทั่วถึง และในภาพรวมก็ยังมีจำนวนไม่เพียงพอเมื่อเทียบกับความต้องการในปัจจุบัน”



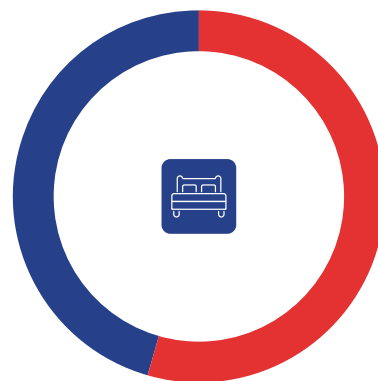
แผนภูมิที่ 1

แสดงประเภทการถือครองของผู้รับบริการและลักษณะโครงการ

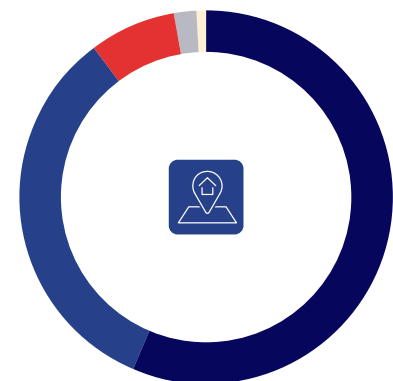
ประเภทการถือครองของผู้รับบริการ



จำนวนเตียง



ลักษณะอาคารพักอาศัย



เช่ารายเดือน	699 โครงการ	92.2%
สิทธิอาศัยตลอดชีวิต	34 โครงการ	4.5%
กรรมสิทธิ์	14 โครงการ	1.8%
สิทธิการเช่าระยะยาว	9 โครงการ	1.2%

ไม่เกิน 20 เตียง	415 โครงการ	54.7%
เกินกว่า 20 เตียง	343 โครงการ	45.3%

บ้านเดี่ยว	56.6%
อาคารพักอาศัยรวม	33.3%
อาคารพาณิชย์	7.4%
ทาวน์เฮาส์	2.0%
บ้านแฝด	0.7%

จากการสำรวจพบว่า ปัจจุบันมีที่อยู่อาศัยรองรับผู้สูงอายุได้เพียงไม่เกิน 20,000 คน ซึ่งในจำนวนนี้ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลมีจำนวน 435 แห่ง และรองรับได้ประมาณไม่เกิน 12,000 คน อีกทั้งโครงการที่มีการพัฒนาขึ้นส่วนใหญ่เป็นการรองรับกลุ่มคนที่มีฐานะปานกลางค่อนข้างดี และฐานะดีขึ้นไป ทำให้กลุ่มผู้สูงอายุที่มีฐานะปานกลางและฐานะไม่ดีนักยังคงขาดแคลนที่อยู่อาศัยในการรองรับอย่างมาก ดังจะเห็นได้ว่า ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของรัฐจัดให้บางแห่งในปัจจุบันมีผู้ลงทะเบียนขอเช่าอยู่อาศัย 2,500-3,000 คน แต่หน่วยงานรัฐยังไม่สามารถจัดที่อยู่อาศัยรองรับได้ สิ่งเหล่านี้จึงเป็นโจทย์ที่สำคัญและเร่งด่วนของรัฐบาลในการหาแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในการรองรับผู้สูงอายุได้เพียงพอสำหรับทุกกลุ่ม

นอกจากนี้ในการขับเคลื่อนนโยบายที่จะดึงดูดชาวต่างชาติในกลุ่มที่เกษียณอายุเข้ามาพำนักระยะยาวในประเทศไทยให้ประสบความสำเร็จ ประเทศไทยต้องมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่มีมาตรฐานให้มากขึ้น ควบคู่กับการพัฒนา Medical Hub และการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ซึ่งจะช่วยให้

ประเทศไทยเป็น Retirement Heaven และ Retirement Destination สำหรับผู้สูงอายุทั่วโลก ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญอย่างมากที่จะช่วยดึงดูดชาวต่างชาติที่ต้องการหาที่พักในระยะยาวช่วงวัยเกษียณ และทำให้ประเทศไทยเป็นตัวเลือกที่ดีที่สุดในโลก ด้วยเหตุผลทางการเงินที่มีค่าใช้จ่ายที่สอดคล้องกับเงินบำนาญที่เขาได้รับ รวมถึงมีมาตรฐานและการบริการที่ดีเมื่อเทียบกับประเทศอื่น

ทั้งนี้ กลุ่มผู้สูงอายุอีกกลุ่มหนึ่งที่น่าสนใจ คือ กลุ่มที่ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม นับเป็นกลุ่มที่สำคัญในยุคสัดส่วนของผู้สูงอายุกำลังจะเพิ่มจากร้อยละ 20 ในปัจจุบันเป็นเกือบร้อยละ 30 อีกประมาณ 10 ปีข้างหน้า ดังจะเห็นได้ว่าตัวเลขขั้นต่ำที่เป้าหมายในแผนการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของกรมกิจการผู้สูงอายุมีจำนวนมากกว่า 400,000 หลัง ในช่วงปี 2567-2579 ซึ่งยังไม่ได้นับรวมการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมของบุคคลทั่วไป และการปรับปรุงอาคารให้เป็นเนอรัลซิงโฮม ซึ่งนับรวมกันทั้งหมดก็จะมีปริมาณมาก และสะท้อนให้เห็นโอกาสของตลาดธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการก่อสร้างที่อาจมีการขยายตัวอีกมากเพื่อรองรับสังคมผู้สูงอายุ





สถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดของต่างชาติ ปี 2566

ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของคนต่างชาติ มีบทบาทสำคัญต่อสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเวลาที่กำลังซื้อภายในประเทศชะลอตัว รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของต่างชาติในประเทศไทยเริ่มมีความสำคัญมากขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา เนื่องจากการลงทุนจากต่างประเทศเป็นตัวกระตุ้นเศรษฐกิจที่สำคัญ โดยเฉพาะในภาคอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของต่างชาติทั่วประเทศยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าจะมีผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลกและปัจจัยทางการเมืองต่างๆ ก็ตาม ข้อมูลจากกรมที่ดินที่รวบรวมและประมวลผลโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือ REIC แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มและปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในแต่ละปี โดยปี 2566 หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลบวกจากนโยบายในการเปิดประเทศให้ชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยในช่วงที่ผ่านมา ซึ่งประเทศไทยนับเป็นจุดหมายปลายทางยอดนิยมของนักท่องเที่ยวทั่วโลก และรัฐบาลได้ออกมาตรการ “วีซ่าฟรีชั่วคราว” ให้กับนักท่องเที่ยวชาวจีน และชาวคาซัคสถาน นับเป็นปัจจัยสำคัญที่อาจช่วยสร้างโอกาสในการซื้อห้องชุดของต่างชาติเพิ่มขึ้น รวมถึงเหตุปัจจัยความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ส่งผลให้มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในประเทศไทยมากขึ้นตลอดช่วงปีที่ผ่านมา

ภาวะการณ์ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของต่างชาติ ในปี 2566 ที่ผ่านมา สัดส่วนการซื้อห้องชุดของต่างชาติ มีการปรับเพิ่มขึ้นของสัดส่วนหน่วยและมูลค่าเมื่อเทียบกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งระบบ โดยเพิ่มเป็นร้อยละ 13.4 และ 24.0 ตามลำดับ จากร้อยละ 10.8 และ 20.5 ในปี 2565 และหากพิจารณาดูจำนวนค่าเฉลี่ยของการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี 2566 พบว่า อยู่ที่ประมาณ 3,600 หน่วยต่อไตรมาส โดยมีจำนวนหน่วยใกล้เคียงกับช่วงก่อนเกิดการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ที่มีจำนวนอยู่ที่ประมาณ 3,300 หน่วยต่อไตรมาส แสดงให้เห็นว่าสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของต่างชาติเริ่มกลับเข้าสู่ภาวะที่ดีและเริ่มเป็นปกติแล้ว

ในปี 2566 (มกราคม-ธันวาคม) มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ของต่างชาติจำนวน 14,449 หน่วย และมีมูลค่าจำนวน 73,161 ล้านบาท หากพิจารณาลงไปในรายพื้นที่จังหวัด พบว่า หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในชลบุรีมาเป็นอันดับ 1 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 41.1 ขณะที่กรุงเทพมหานครเป็นอันดับ 2 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 38.0 ของการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของต่างชาติ ทั้ง 2 จังหวัดมีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันสูงถึงร้อยละ 79.0 และมูลค่ารวมกันสูงถึงร้อยละ 85.4 ทั้งนี้ ชลบุรีขยับขึ้นมาเป็นอันดับ 1 ในปี 2566 ซึ่งมีความแตกต่างจากช่วงปี 2561-2565 ที่กรุงเทพมหานครเคยเป็นจังหวัดที่มียอดโอนกรรมสิทธิ์ของต่างชาติมาเป็นอันดับ 1 มาโดยตลอด

ผู้ซื้อสัญชาติจีนยังคงเป็นกลุ่มที่มีหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่างชาติมาเป็นอันดับ 1 มีสัดส่วนร้อยละ 45.8 และ 46.7 ตามลำดับ ส่วนอันดับ 2 เป็นสัญชาติรัสเซีย มีสัดส่วนร้อยละ 8.7 และ 6.1 ตามลำดับ ทั้งนี้ ผู้ซื้อจากสหรัฐอเมริกามีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นอันดับ 3 มีสัดส่วนร้อยละ 4.4 ขณะที่ผู้ซื้อจากพม่ามีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นอันดับ 3 มีสัดส่วนร้อยละ 5.1 นอกจากนี้ ยังพบประเด็นที่น่าสนใจว่า ในไตรมาสนี้สัญชาติพม่ายังคงมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่มีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยสูงสุดที่ 6.6 ล้านบาท ในขณะที่สัญชาติสหราชอาณาจักรมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดขนาดใหญ่สุดอยู่ที่ 56.5 ตารางเมตร โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูงสุด 5 สัญชาติ ดังนี้



ผู้ซื้อสัญชาติจีนมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
จำนวน 6,614 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนที่สูงถึง
ร้อยละ 45.8 ของหน่วยทั้งหมด



ผู้ซื้อสัญชาติรัสเซียมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
จำนวน 1,260 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.7



ผู้ซื้อสัญชาติสหรัฐอเมริกามีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
จำนวน 631 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.4



ผู้ซื้อสัญชาติพมามีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
จำนวน 564 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.9



ผู้ซื้อสัญชาติไต้หวัน มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
จำนวน 532 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.7

หากพิจารณาตั้งแต่ปี 2561 ถึงปี 2565 พบว่าสัญชาติที่มีจำนวนหน่วยสะสมสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ จีน รัสเซีย สหรัฐอเมริกา สหราชอาณาจักร และฝรั่งเศส ตามลำดับ แต่ในปี 2566 (มกราคม-กันยายน) กลับพบว่า หน่วยสะสมสูงสุด 5 อันดับแรกเปลี่ยนแปลง ดังนี้ จีน รัสเซีย สหรัฐอเมริกา พม่า และไต้หวัน ตามลำดับ

ส่วนของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศให้คนต่างชาติทั่วประเทศในปี 2566 พบว่ามี



ผู้ซื้อสัญชาติจีนมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด
จำนวน 34,132 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน
ที่สูงถึงร้อยละ 46.7 ของมูลค่าทั้งหมด



ผู้ซื้อสัญชาติรัสเซียมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์
จำนวน 4,455 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.1



ผู้ซื้อสัญชาติพมามีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์
จำนวน 3,707 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.1



ผู้ซื้อสัญชาติสหรัฐอเมริกามีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์
จำนวน 3,227 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.4



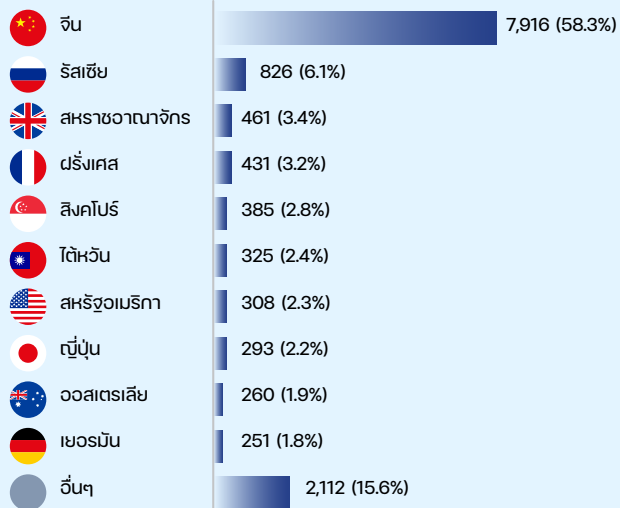
ผู้ซื้อสัญชาติไต้หวันมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์
จำนวน 2,908 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.0



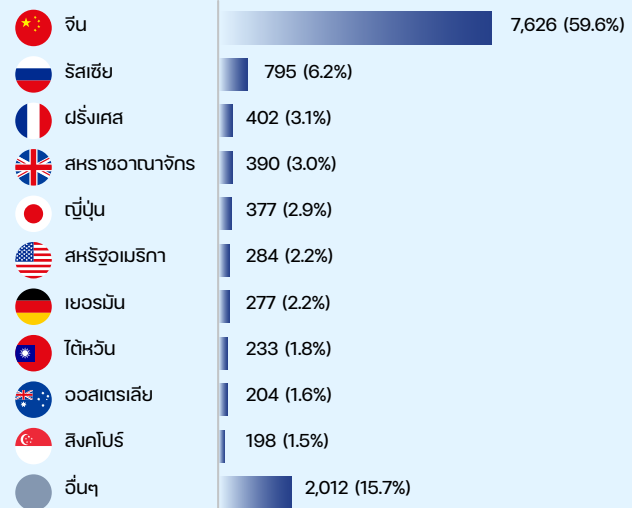
แผนภูมิ

แสดงหน่วยโวลุ่มกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ เรียงตามสัญชาติสูงสุด 10 อันดับ

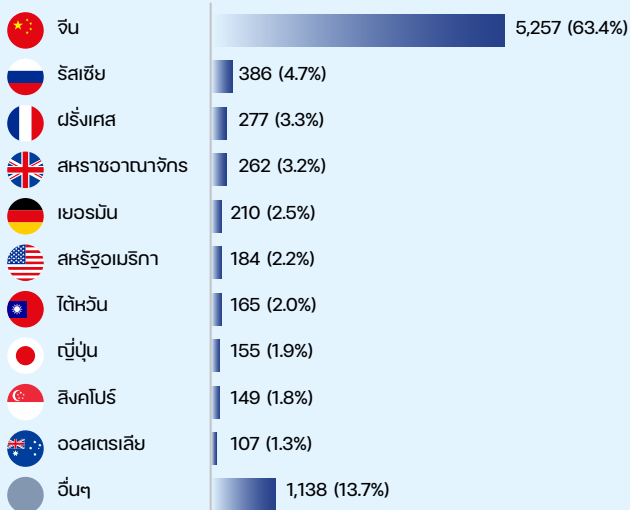
ปี 2561



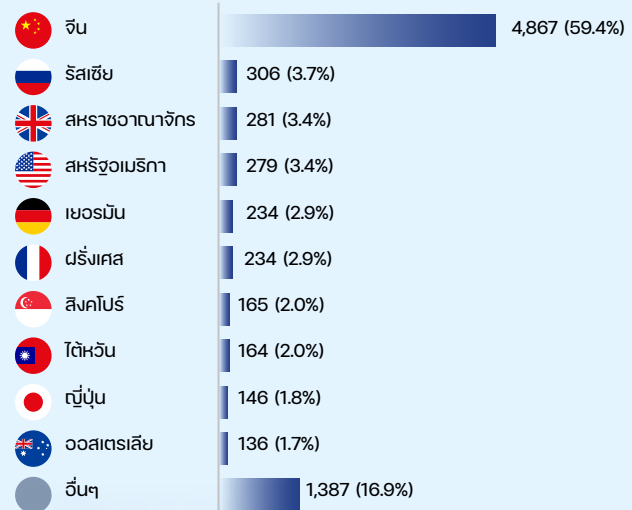
ปี 2562



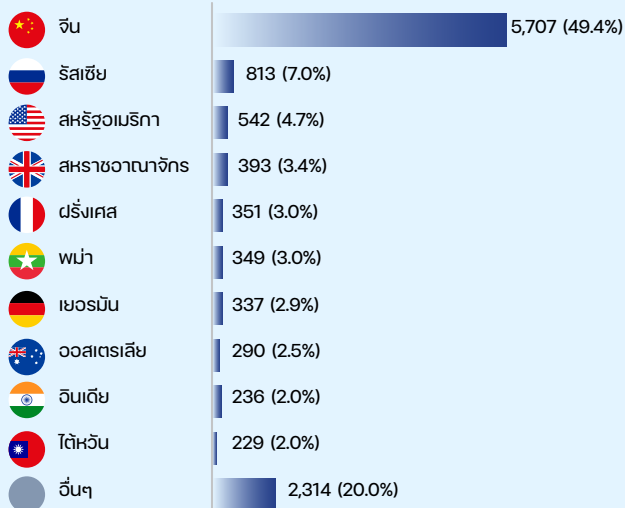
ปี 2563



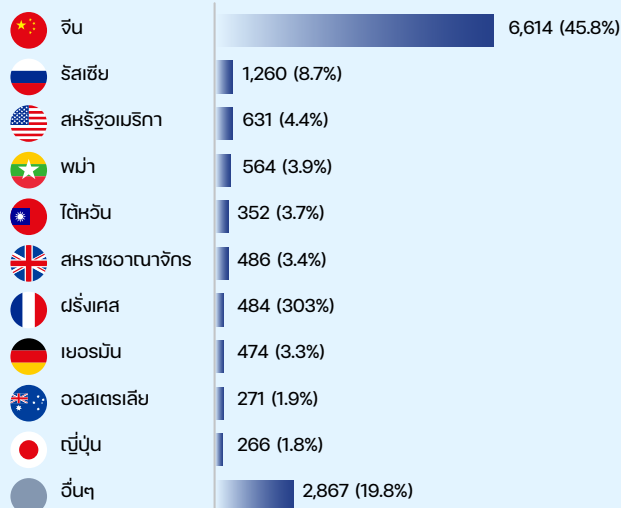
ปี 2564



ปี 2565



ปี 2566



ที่มา: กรมที่ดิน

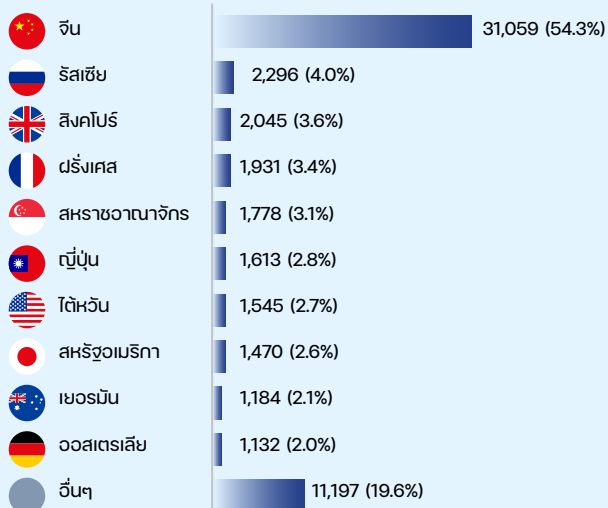
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



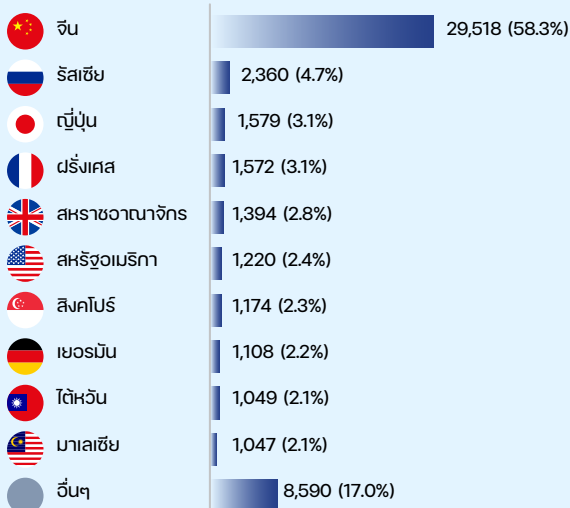
แผนภูมิ

แสดงมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ เรียงตามสัญชาติสูงสุด 10 อันดับ

ปี 2561



ปี 2562

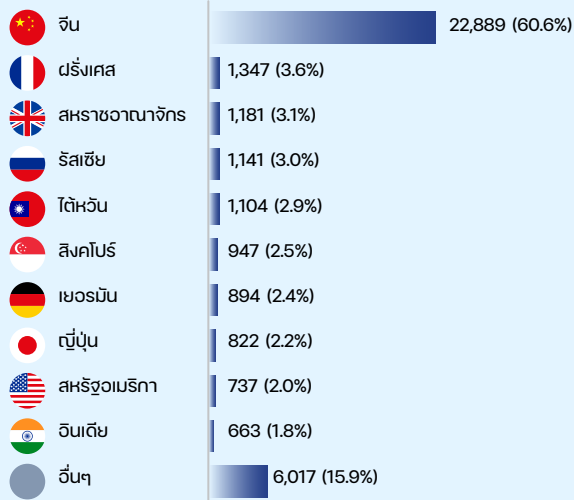




แผนภูมิ

แสดงมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ เรียงตามสัญชาติสูงสุด 10 อันดับ (ต่อ)

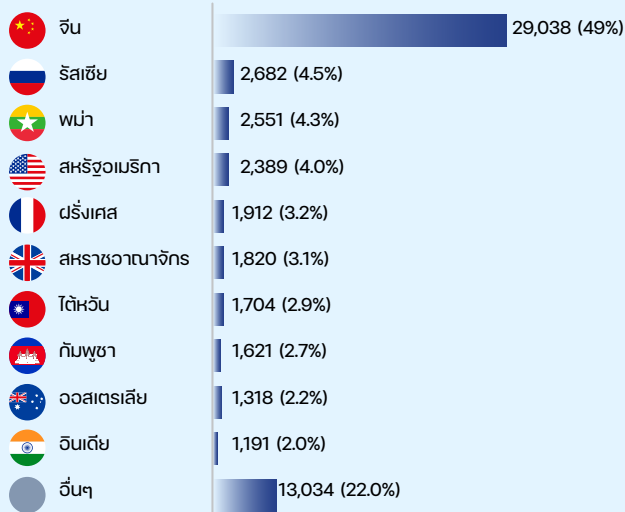
ปี 2563



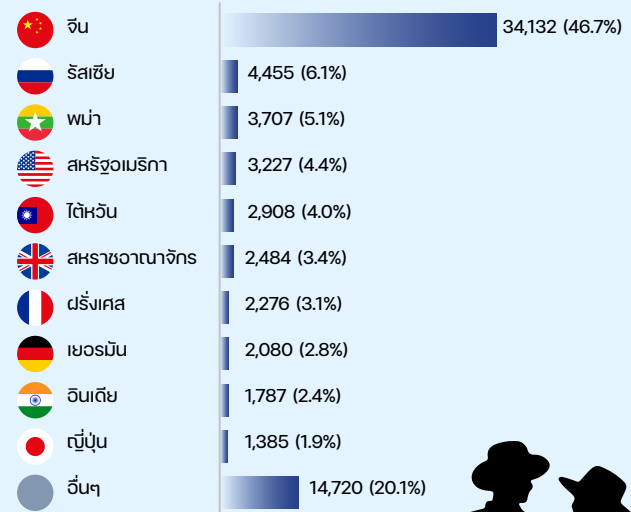
ปี 2564



ปี 2565



ปี 2566



ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์





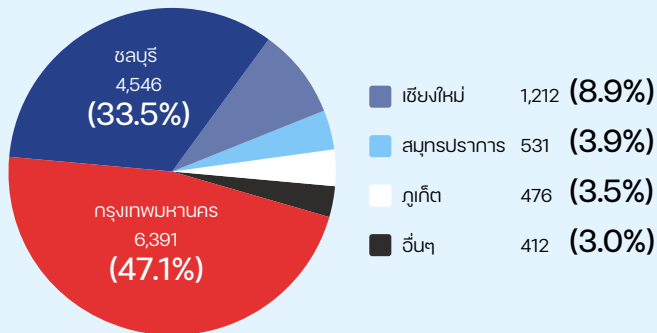
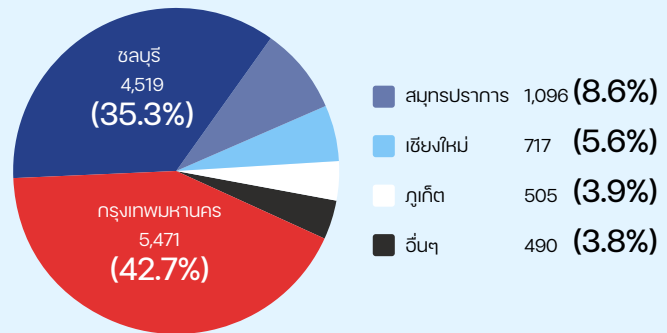
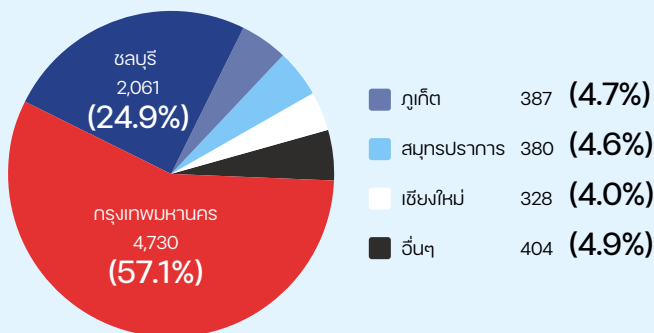
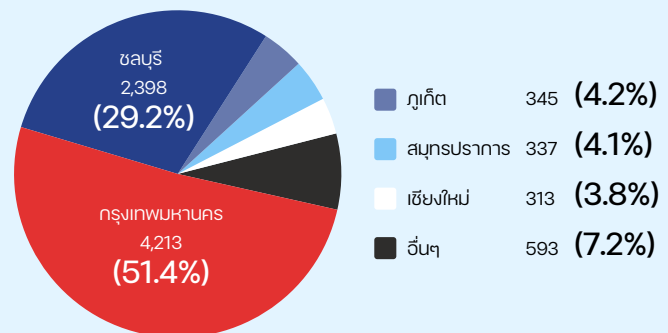
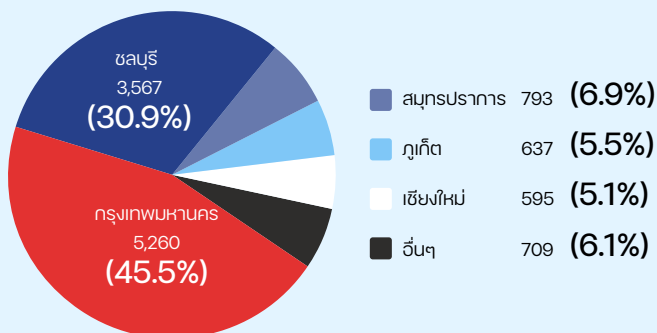
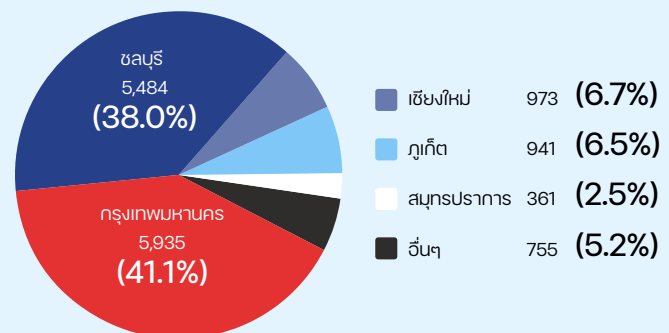
แผนภูมิ

แสดงขนาดและมูลค่าห้องชุดเฉลี่ยต่อหน่วยของสัญชาติที่มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ
สูงสุด 10 อันดับ ในปี 2566

สัญชาติ	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าเฉลี่ย ต่อหน่วย (ล้านบาท)	พื้นที่เฉลี่ย ต่อหน่วย (ตร.ม.)
 1. จีน	6,614	34,132	261,035	5.2	39.5
 2. รัสเซีย	1,260	4,455	53,319	3.5	42.3
 3. สหรัฐอเมริกา	631	3,227	34,696	5.1	55.0
 4. พม่า	564	3,707	28,239	6.6	50.1
 5. ไต้หวัน	532	2,908	21,367	5.5	40.2
 6. สหราชอาณาจักร	486	2,484	27,480	5.1	56.5
 7. ฝรั่งเศส	484	2,276	24,558	4.7	50.7
 8. เยอรมัน	474	2,080	25,799	4.4	54.4
 9. ออสเตรเลีย	271	1,117	13,973	4.1	51.6
 10. ญี่ปุ่น	266	1,385	11,423	5.2	42.9
 11. อื่นๆ	2,867	15,390	157,326	5.4	54.9
รวม	14,449	73,161	659,215	5.1	45.6

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

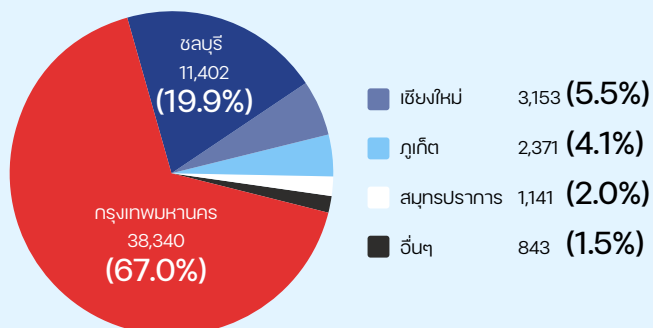

แผนภูมิ
แสดงหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ เรียงตามจังหวัดสูงสุด 5 อันดับ
ปี 2561

ปี 2562

ปี 2563

ปี 2564

ปี 2565

ปี 2566

ที่มา: กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



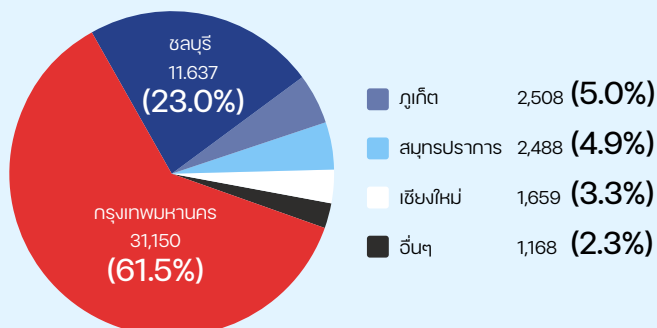
แผนภูมิ

แสดงมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ เรียงตามจังหวัดสูงสุด 5 อันดับ

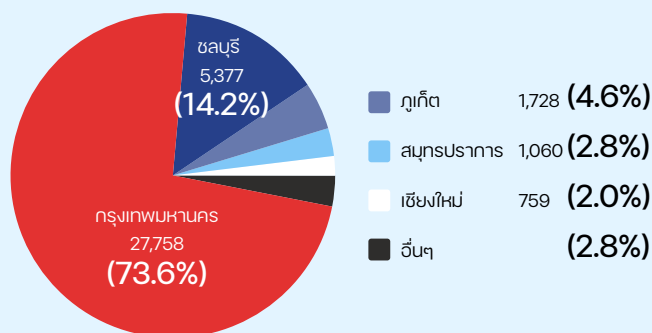
ปี 2561



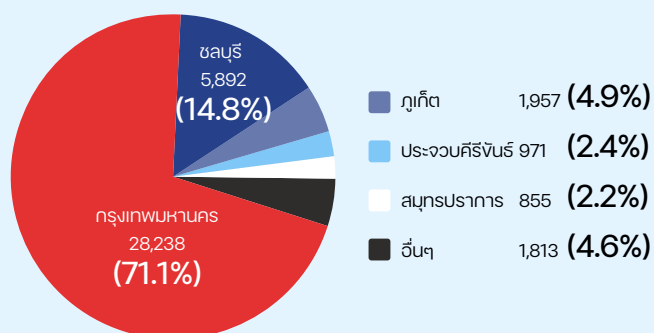
ปี 2562



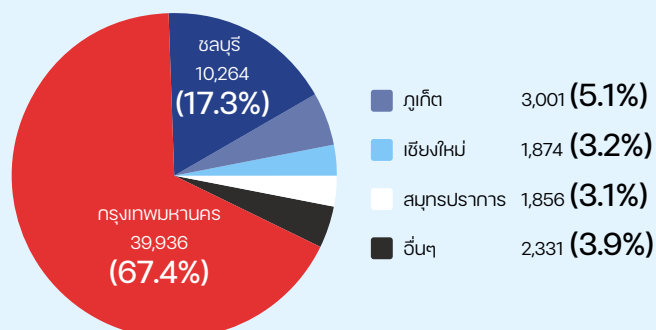
ปี 2563



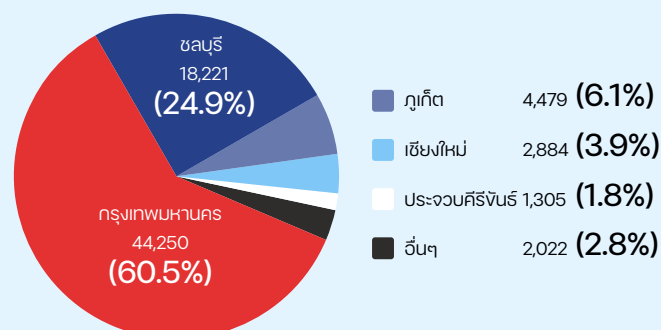
ปี 2564



ปี 2565



ปี 2566



ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

HIGHLIGHT DATA



HIGHLIGHT DATA



10 จังหวัดอวกใบอนุญาตจัดสรรสูงสุด ปี 2566

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	146	16,811	315	8,567	2,712	5,076	141
2	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	77	14,556	457	4,151	3,280	6,488	180
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	55	9,790	141	2,932	1,346	5,302	69
4	ระยอง	ภาคตะวันออก	109	8,545	38	2,948	2,481	3,029	49
5	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	71	7,977	83	1,919	2,227	3,594	154
6	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	31	4,809	-	1,978	1,180	1,621	30
7	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	25	4,428	852	702	598	2,074	202
8	ฉะเชิงเทรา	ภาคตะวันออก	29	3,602	3	1,402	1,120	995	82
9	พระนครศรีอยุธยา	ภาคกลาง	17	3,294	6	853	434	2,001	-
10	นครปฐม	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	18	2,673	3	486	492	1,609	83
จังหวัดอื่นๆ			278	16,958	729	9,120	3,746	3,061	302
รวมทั้งประเทศ			856	93,443	2,627	35,058	19,616	34,850	1,292



10 จังหวัดมีพื้นที่อวกใบอนุญาตก่อสร้างรวมสูงสุด ปี 2566

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	รวม	YoY รวม	สัดส่วนร้อยละ
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	6,023,416	3.7%	15.6%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	2,480,160	-0.7%	6.4%
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	2,176,214	1.3%	5.6%
4	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	1,898,935	-0.7%	4.9%
5	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1,878,180	-10.9%	4.9%
6	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1,820,080	-13.5%	4.7%
7	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,636,703	9.8%	4.2%
8	สงขลา	ภาคใต้	1,164,213	6.6%	3.0%
9	ระยอง	ภาคตะวันออก	990,036	-9.7%	2.6%
10	นครปฐม	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	922,384	-1.0%	2.4%
จังหวัดอื่นๆ			17,706,539	-5.4%	45.8%
รวมทั้งประเทศ			38,696,860	-3.1%	100.0%



10 จังหวัดมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด ปี 2566

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	หน่วย			สัดส่วน จำนวน	YoY หน่วย
			แนวราบ	อาคารชุด	รวม		
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	35,232	54,862	90,094	24.6%	-7.3%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	20,552	13,975	34,527	9.4%	2.3%
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	17,297	8,197	25,494	6.9%	-9.1%
4	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	14,815	7,364	22,179	6.0%	-13.4%
5	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	19,721	7,316	27,037	7.4%	-6.2%
6	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	10,346	3,482	13,828	3.8%	-2.1%
7	ภูเก็ต	ภาคใต้	5,631	3,185	8,816	2.4%	28.1%
8	ระยอง	ภาคตะวันออก	11,203	1,036	12,239	3.3%	-9.1%
9	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	7,248	1,041	8,289	2.3%	-10.1%
10	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	5,954	823	6,777	1.8%	-13.7%
จังหวัดอื่นๆ			110,736	6,809	117,545	32.0%	-8.1%
รวมทั่วประเทศ			258,735	108,090	366,825	100.0%	-6.6%
YOY			-9.4%	0.9%	-6.6%		



10 จังหวัดโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด ปี 2566

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	หน่วย			สัดส่วน จำนวน	YoY หน่วย
			แนวราบ	อาคารชุด	รวม		
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	195,636	202,781	398,417	38.1%	-1.6%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	54,194	37,271	91,465	8.7%	9.2%
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	63,154	9,942	73,095	7.0%	-2.2%
4	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	59,043	11,566	70,610	6.7%	-12.8%
5	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	53,845	8,414	62,259	5.9%	-7.6%
6	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	28,083	7,034	35,117	3.4%	6.6%
7	ภูเก็ต	ภาคใต้	22,255	9,252	31,507	3.0%	31.2%
8	ระยอง	ภาคตะวันออก	25,575	1,777	27,351	2.6%	-5.0%
9	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	15,720	2,594	18,314	1.7%	-5.3%
10	สมุทรสาคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	16,078	415	16,493	1.6%	-12.7%
จังหวัดอื่นๆ			208,745	13,482	222,227	21.2%	-3.1%
รวมทั่วประเทศ			742,328	304,528	1,046,855	100.0%	-1.7%
YOY			-4.4%	5.6%	-1.7%		



10 จังหวัดออกใบอนุญาตก่อสร้างสูงสุด ปี 2566

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	แนวราบ	YoY แนวราบ
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	3,948,108	-6.8%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	2,139,722	-0.1%
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	2,072,313	2.1%
4	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	1,880,590	0.1%
5	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1,798,756	-3.8%
6	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1,756,301	-7.5%
7	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,625,955	9.5%
8	สงขลา	ภาคใต้	1,162,025	8.8%
9	ระยอง	ภาคตะวันออก	964,602	-5.6%
10	นครปฐม	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	920,906	-1.2%
จังหวัดอื่นๆ			17,142,228	-7.4%
รวมทั่วประเทศ			35,411,506	-4.5%

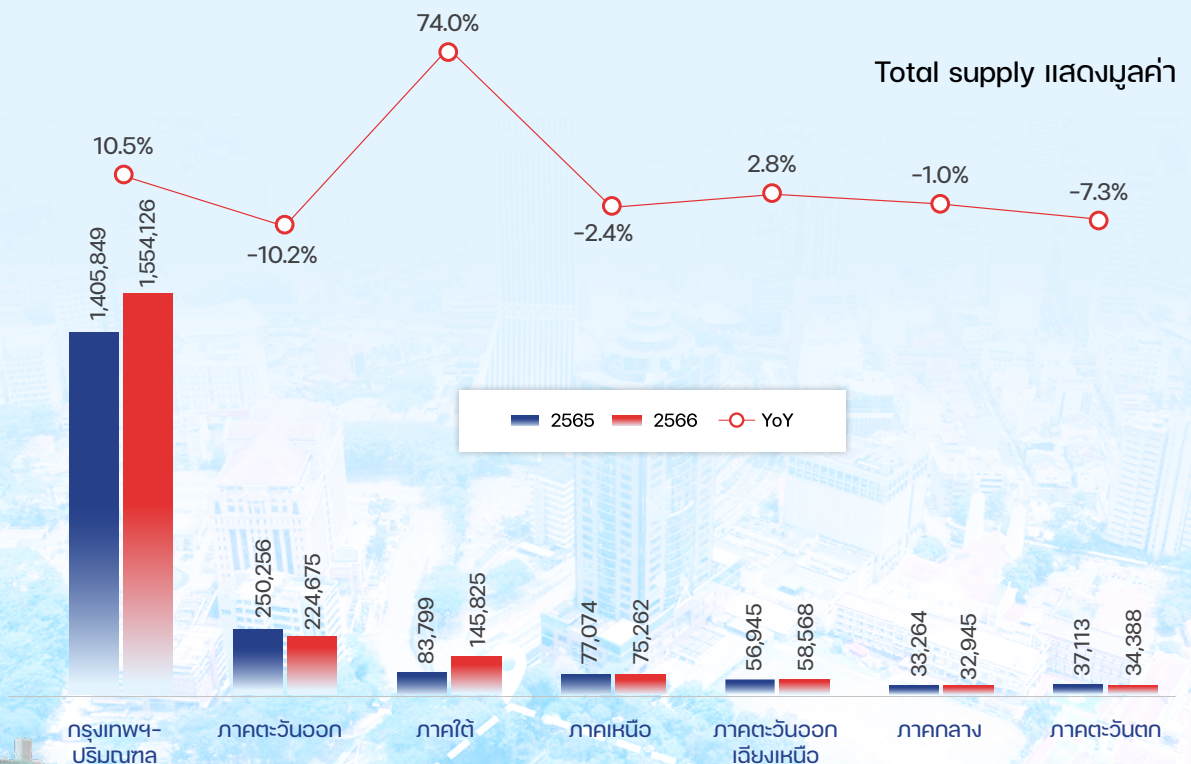
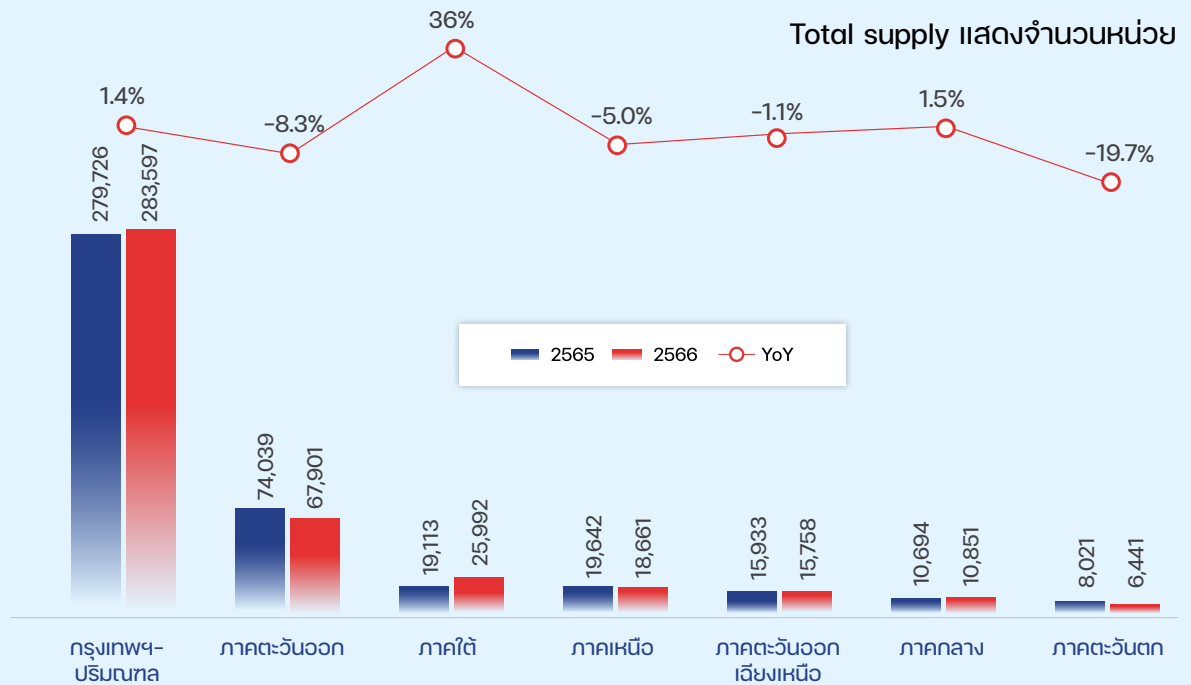


10 จังหวัดที่มีพื้นที่ออกใบอนุญาตก่อสร้างสูงสุด ปี 2566

ลำดับ	จังหวัด	ภาค	อาคารชุด	อาคารชุด
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	2,075,308	31.8%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	340,438	-4.4%
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	103,901	-12.3%
4	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	18,345	-47.6%
5	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	79,424	-66.8%
6	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	63,779	-68.9%
7	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	10,748	96.1%
8	สงขลา	ภาคใต้	2,188	-90.8%
9	ระยอง	ภาคตะวันออก	25,434	-66.1%
10	นครปฐม	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1,478	n.d.
จังหวัดอื่นๆ			564,311	156.8%
รวมทั่วประเทศ			3,285,354	15.2%

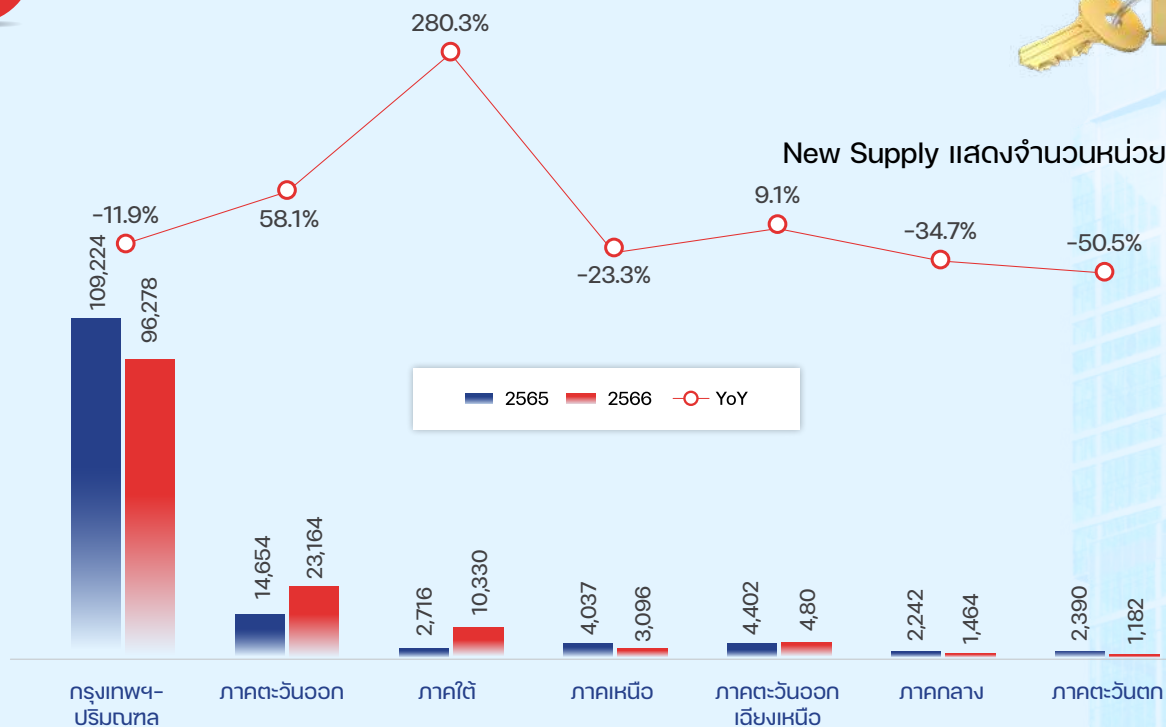


หน่วยเสนองายทั้งหมดโครงการสำรวจที่อยู่อาศัย 27 จังหวัดหลัก ปี 2566





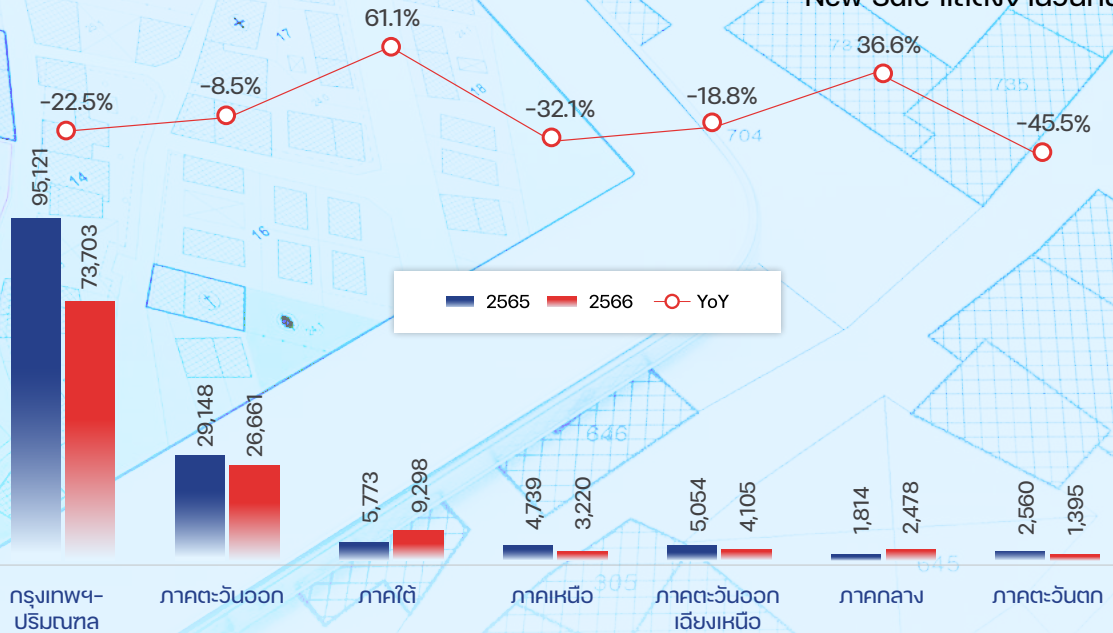
หน่วยที่เปิดขายใหม่โครงการสำรวจที่อยู่อาศัย 27 จังหวัดหลัก ปี 2566



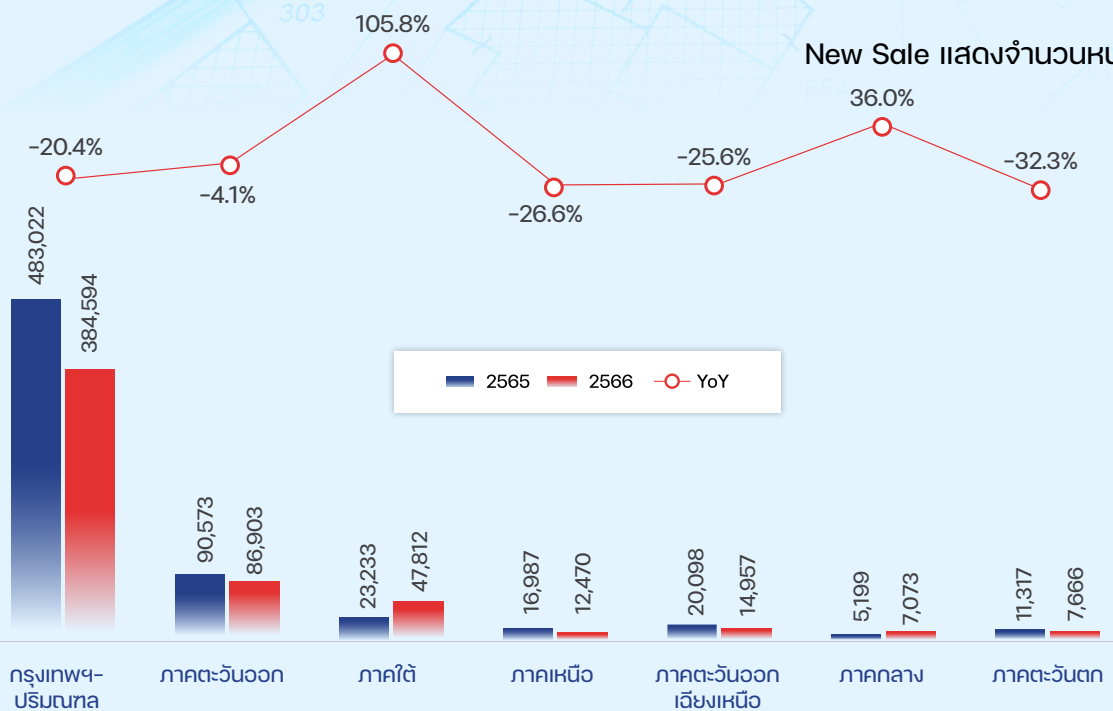


หน่วยที่ขายได้ใหม่ โครงการสำรวจที่อยู่อาศัย 27 จังหวัดหลัก ปี 2566

New Sale แสดงจำนวนหน่วย



New Sale แสดงจำนวนหน่วย

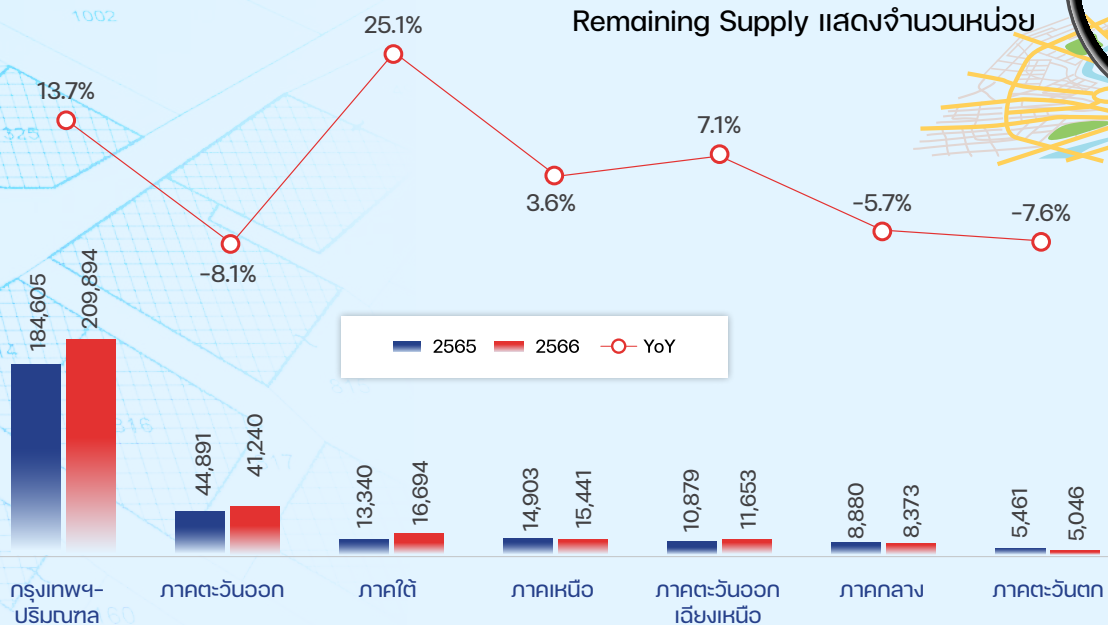




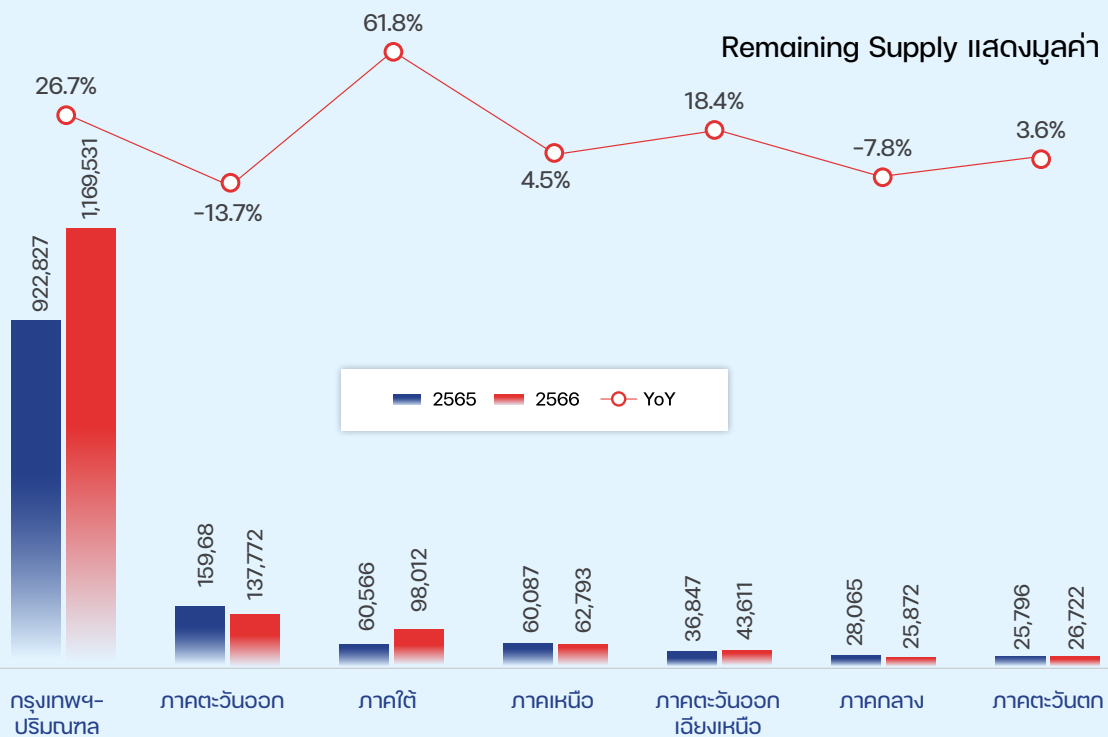
หน่วยเหลือขายโครงการสำรวจที่อยู่อาศัย 27 จังหวัดหลัก ปี 2566



Remaining Supply แสดงจำนวนหน่วย



Remaining Supply แสดงมูลค่า

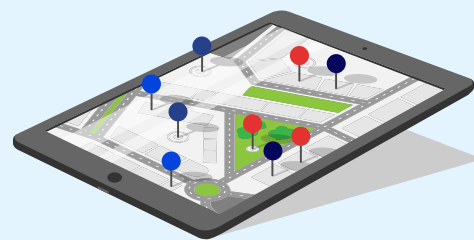




หน่วยที่ขายได้ใหม่ โครงการสำรวจที่อยู่อาศัย 27 จังหวัดหลัก ปี 2566

ปี	ภาค	Total Supply	มูลค่า Total Supply (ลบ.)	New Supply
2565	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	279,726	1,405,849	109,224
	ภาคตะวันออก	74,039	250,256	14,654
	ภาคใต้	19,113	83,799	2,716
	ภาคเหนือ	19,642	77,074	4,037
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	15,933	56,945	4,402
	ภาคกลาง	10,694	33,264	2,242
	ภาคตะวันตก	8,021	37,113	2,390
	รวม	427,168	1,944,301	139,665
2566	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	283,597	1,554,126	96,278
	ภาคตะวันออก	67,901	224,675	23,164
	ภาคใต้	25,992	145,825	10,330
	ภาคเหนือ	18,661	75,262	3,096
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	15,758	58,568	4,802
	ภาคกลาง	10,851	32,945	1,464
	ภาคตะวันตก	6,441	34,388	1,182
	รวม	429,201	2,125,788	140,316

	ภาค	Total Supply	มูลค่า Total Supply (ลบ.)	New Supply
YoY	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	1.4%	10.5%	-11.9%
	ภาคตะวันออก	-8.3%	-10.2%	58.1%
	ภาคใต้	36.0%	74.0%	280.3%
	ภาคเหนือ	-5.0%	-2.4%	-23.3%
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	-1.1%	2.8%	9.1%
	ภาคกลาง	1.5%	-1.0%	-34.7%
	ภาคตะวันตก	-19.7%	-7.3%	-50.5%
	27 จังหวัด	0.5%	9.3%	0.5%



มูลค่า New Supply (ลบ.)	New Sale	มูลค่า New Sale (ลบ.)	เฉลี่ย	มูลค่าเฉลี่ย (ลบ.)
549,296	95,121	483,022	184,605	922,827
50,020	29,148	90,573	44,891	159,683
12,448	5,773	23,233	13,340	60,566
17,553	4,739	16,987	14,903	60,087
14,584	5,054	20,098	10,879	36,847
9,428	1,814	5,199	8,880	28,065
10,530	2,560	11,317	5,461	25,796
663,859	144,209	650,430	282,959	1,293,872
595,786	73,703	384,594	209,894	1,169,531
73,734	26,661	86,903	41,240	137,772
67,443	9,298	47,812	16,694	98,012
12,287	3,220	12,470	15,441	62,793
20,157	4,105	14,957	11,653	43,611
3,402	2,478	7,073	8,373	25,872
8,474	1,395	7,666	5,046	26,722
781,283	120,860	561,475	308,341	1,564,313

มูลค่า New Supply (ลบ.)	New Sale	มูลค่า New Sale (ลบ.)	เฉลี่ย	มูลค่าเฉลี่ย (ลบ.)
8.5%	-22.5%	-20.4%	13.7%	26.7%
47.4%	-8.5%	-4.1%	-8.1%	-13.7%
441.8%	61.1%	105.8%	25.1%	61.8%
-30.0%	-32.1%	-26.6%	3.6%	4.5%
38.2%	-18.8%	-25.6%	7.1%	18.4%
-63.9%	36.6%	36.0%	-5.7%	-7.8%
-19.5%	-45.5%	-32.3%	-7.6%	3.6%
17.7%	-16.2%	-13.7%	9.0%	20.9%

สรุปข้อมูล
อสังหาริมทรัพย์
รายปี



สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รายปี

รายการข้อมูล	2562	2563	2564	2565 ^R	2566 ^R	YoY
ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย						
เครื่องใช้ด้านอุปทาน (Supply)						
1. การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ						
• จำนวนโครงการ	815	767	637	841	870	3.4%
• จำนวนหน่วย	107,286	89,844	67,179	91,779	94,480	2.9%
ที่ดินเปล่า	1,978	1,967	1,254	2,320	2,676	15.3%
บ้านเดี่ยว	28,174	24,377	18,613	32,918	35,312	7.3%
ทาวน์เฮ้าส์	57,973	46,531	33,095	36,597	35,373	-3.3%
บ้านแฝด	16,777	15,291	12,977	19,083	19,712	3.3%
อาคารพาณิชย์	2,384	1,678	1,240	861	1,407	63.4%
2. การออกใบอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ						
2.1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศ						
• จำนวนหน่วย	233,424	247,618	256,950	281,837	266,684	-5.4%
• พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	32,205,577	32,126,780	33,667,996	37,062,955	35,411,506	-4.5%
2.2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยอาคารสูงทั่วประเทศ						
• จำนวนหน่วย	1,480	1,377	1,098	1,496	1,981	32.4%
• พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	6,172,678	5,756,520	4,958,659	5,777,099	4,980,385	-13.8%
3. ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (หน่วย)						
จำนวนหน่วย ทั้งหมด	118,690	112,640	80,236	96,547	99,370	2.9%
จำนวนหน่วย อาคารชุด	60,713	61,517	33,147	45,894	34,589	-24.6%
จำนวนหน่วย แนวราบ	57,977	51,123	47,089	50,653	64,781	27.9%
• บ้านเดี่ยว	31,581	29,974	28,423	30,595	41,383	35.3%
สร้างเอง	18,029	19,238	17,841	18,786	22,979	22.3%
จัดสรร	13,552	10,736	10,582	11,809	18,404	55.8%
• บ้านแฝด	3,154	2,619	3,247	3,805	6,834	79.6%
สร้างเอง	130	83	140	308	453	47.1%
จัดสรร	3,024	2,536	3,107	3,497	6,381	82.5%
• ทาวน์เฮ้าส์	20,238	15,337	12,880	13,372	13,302	-0.5%
สร้างเอง	404	347	558	1,290	1,523	18.1%
จัดสรร	19,834	14,990	12,322	12,082	11,779	-2.5%

รายการข้อมูล	2562	2563	2564	2565 ^R	2566 ^R	YoY
• อาคารพาณิชย์พักอาศัย	3,004	3,193	2,539	2,881	3,262	13.2%
สร้างเอง	1,564	1,759	1,321	1,486	1,918	29.1%
จัดสรร	1,440	1,434	1,218	1,395	1,344	-3.7%
เครื่องชี้ด้านอุปสงค์ (Demand)						
1. การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (ขาย) ทั่วประเทศ						
1.1 โฉนดกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ						
• จำนวนหน่วย	262,523	251,447	253,860	285,731	258,735	-9.4%
• มูลค่า (ล้านบาท)	603,927	641,259	689,881	776,523	742,328	-4.4%
1.2 โฉนดกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยอาคารชุด						
• จำนวนหน่วย	129,441	122,446	89,846	107,127	108,090	0.9%
• มูลค่า (ล้านบาท)	326,824	311,700	254,587	288,485	304,528	5.6%
2. สินเชื่อที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ						
2.1 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่						
• มูลค่ารวม (ล้านบาท) ของทุกสถาบันการเงิน	640,259	612,084	612,074	698,072	678,347	-2.8%
2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้าง						
• มูลค่ารวม (ล้านบาท) ของทุกสถาบันการเงิน	4,010,235	4,254,778	4,501,452	4,741,215	4,950,185	4.4%
2.3 สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่						
• มูลค่ารวม (ล้านบาท) ของรพ., บง. และเครดิตฟองซิเอร์	59,229	54,776	59,446	67,462	66,024	-2.1%
2.4 สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง						
• มูลค่ารวม (ล้านบาท) ของรพ., บง. และเครดิตฟองซิเอร์	385,998	385,723	360,119	345,688	376,282	8.9%
2.5 หุ้นกู้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	282,183	176,260	242,215	286,109	288,831	1.0%
ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์อื่น						
เครื่องชี้ด้านอุปทาน (Supply)						
1. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานทั่วประเทศ						
• จำนวนอาคาร	568	571	538	845	1,195	41.4%
• พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	2,277,788	1,113,148	1,316,349	1,967,689	1,009,179	-48.7%
2. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ทั่วประเทศ						
• จำนวนอาคาร	11,147	12,090	11,470	10,459	9,805	-6.3%
• พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	6,506,071	5,791,917	7,653,447	6,721,272	5,153,795	-23.3%
3. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงานทั่วประเทศ						
• จำนวนอาคาร	3,298	3,468	3,539	3,865	3,239	-16.2%
• พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	6,931,024	6,784,933	7,969,197	9,943,515	5,713,190	-42.5%

รายการข้อมูล	2562	2563	2564	2565 ^R	2566 ^R	YoY
4. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรมทั่วประเทศ						
• จำนวนอาคาร	2,798	2,566	2,422	1,346	1,868	38.8%
• พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	2,643,437	2,026,371	1,871,913	1,823,207	1,290,558	-29.2%
5. ข้อมูลสนามกอล์ฟ ทั่วประเทศ						
• จำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่	4	1	1	4	-	n.a.
• พื้นที่ (ไร่) ของสนามกอล์ฟเปิดใหม่	2,475	300	1,075	4,219	-	n.a.
• จำนวนสนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสม	270	271	272	276	276	0.0%
• พื้นที่ (ไร่) สนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสม	123,965	124,265	125,340	129,559	129,559	0.0%
• พื้นที่ (ไร่) เฉลี่ยต่อสนาม	459	459	461	469	469	0.0%
เครื่องใช้ด้านอุปสงค์ (Demand)						
การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าทั่วประเทศ						
• จำนวนหน่วย	501,506	485,544	500,342	564,107	546,961	-3.0%
• มูลค่า (ล้านบาท)	666,372	516,266	734,952	699,496	721,248	3.1%
ข้อมูลอื่นๆ						
1. อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัย						
• RP 14 วัน (ตั้งแต่ ม.ค. 50 ใช้ RP 1 วัน)	1.25	0.50	0.50	1.25	2.50	100.0%
• % เฉลี่ย 6 ธนาคาร	6.06	5.32	5.87	6.07	7.21	18.8%
• MLR เฉลี่ย 6 ธนาคาร	6.07	5.43	5.43	5.86	7.04	20.1%
• MRR เฉลี่ย 6 ธนาคาร	6.82	6.02	6.06	6.21	7.30	17.6%
2. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ						
• จำนวนราย	970,584	914,595	895,076	970,040	1,029,847	6.2%
• มูลค่า (ล้านบาท)	20,145	15,776	16,480	15,804	19,031	20.4%

หมายเหตุ: อัปเดตข้อมูลล่าสุด วันที่ 28 มิถุนายน 2567

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ แสดงจำนวนโครงการรายปี

Land Allotment Permits, Showing Number of Projects-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 ^R 2019 ^R	2563 ^R 2020 ^R	2564 ^R 2021 ^R	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^R 2023 ^R	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	318	277	184	292	352	20.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	107	103	71	107	146	36.4%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	59	27	16	52	77	48.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	56	74	47	75	55	-26.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	40	44	15	30	31	3.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	32	16	19	20	25	25.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	24	13	16	8	18	125.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	69	81	71	60	57	-5.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	34	31	22	21	21	0.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	4	3	11	7	11	57.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	13	14	13	7	7	0.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	5	11	15	7	7	0.0%
น่าน (Nan)	2	2	1	3	2	-33.3%
พิจิตร (Phichit)	2	4	4	2	2	0.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	12	4	1	2	100.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	2	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	-	-	2	1	-50.0%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	1	1	0.0%
ลำพูน (Lamphun)	5	2	-	4	1	-75.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1	-	-	1	-	n.a.
ตาก (Tak)	1	-	-	1	-	n.a.
ลำปาง (Lampang)	2	1	-	2	-	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	1	1	1	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	37	31	24	22	36	63.6%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	13	13	11	8	17	112.5%
สระบุรี (Saraburi)	20	13	10	9	14	55.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	3	1	-	4	4	0.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	1	1	-	1	1	0.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	2	-	-	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	3	1	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	217	198	191	255	234	-8.2%
ระยอง (Rayong)	79	83	68	71	110	54.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	99	74	75	92	77	-16.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 ^R 2019 ^R	2563 ^R 2020 ^R	2564 ^R 2021 ^R	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^R 2023 ^R	YoY
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	28	30	18	23	29	26.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	3	23	60	11	-81.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	9	2	7	5	3	-40.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	2	-	-	3	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	2	4	-	4	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	79	78	73	103	85	-17.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	10	17	11	28	22	-21.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	31	24	25	23	18	-21.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2	6	4	5	12	140.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	12	5	3	9	8	-11.1%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1	1	3	3	6	100.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	5	4	3	8	4	-50.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	4	4	2	2	3	50.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1	-	3	-	2	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	2	3	2	8	2	-75.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	5	4	9	7	2	-71.4%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	2	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	4	7	1	4	1	-75.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	3	-	1	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	1	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	1	1	1	1	1	0.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	2	-	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	2	2	3	-	n.a.
เลย (Loei)	1	-	1	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	28	36	29	32	31	-3.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	7	17	10	11	13	18.2%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	10	11	7	9	12	33.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	5	2	5	3	3	0.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	3	5	2	3	2	-33.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	3	1	4	5	1	-80.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	1	1	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	67	66	65	77	75	-2.6%
สงขลา (Songkhla)	19	29	28	33	35	6.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	6	3	5	10	10	0.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	18	12	9	12	11	-8.3%
ชุมพร (Chumphon)	2	1	8	1	5	400.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 ^R 2019 ^R	2563 ^R 2020 ^R	2564 ^R 2021 ^R	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^R 2023 ^R	YoY
ตรัง (Trang)	1	1	2	3	4	33.3%
ภูเก็ต (Phuket)	14	17	6	14	4	-71.4%
ยะลา (Yala)	3	2	3	-	2	n.a.
ระนอง (Ranong)	1	-	2	3	2	-33.3%
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	-	1	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	2	1	2	-	1	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	1	-	n.a.
พังงา (Phangnga)	1	-	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	815	767	637	841	870	3.4%

หมายเหตุ: 1) เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
 2) เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 4) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง
 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
 2) Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
 3) Showing only the provinces which data is available.
 4) R means revised.
 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วยรายปี

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

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 ^R 2019 ^R	2563 ^R 2020 ^R	2564 ^R 2021 ^R	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^R 2023 ^R	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	57,709	47,368	30,097	48,923	53,067	8.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	14,858	13,884	10,112	14,010	16,811	20.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	13,265	6,183	2,816	9,828	14,556	48.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	12,910	15,804	10,804	14,960	9,790	-34.6%
นนทบุรี (Nonthaburi)	7,071	7,476	1,912	4,563	4,809	5.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	7,091	2,677	2,960	4,021	4,428	10.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2,514	1,344	1,493	1,541	2,673	73.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	6,090	6,696	5,659	4,793	3,919	-18.2%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3,556	3,721	2,421	2,781	1,898	-31.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	147	159	447	310	829	167.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,282	1,203	972	629	429	-31.8%
ลำพูน (Lamphun)	290	41	-	147	281	91.2%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	416	774	1,430	330	279	-15.5%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	97	63	-35.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	438	97	25	35	40.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	30	n.a.
น่าน (Nan)	111	83	118	60	28	-53.3%
พิจิตร (Phichit)	23	171	151	112	27	-75.9%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	98	20	-79.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	15	-	-	40	-	n.a.
ตาก (Tak)	189	-	-	12	-	n.a.
ลำปาง (Lampang)	61	62	-	117	-	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	44	23	35	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	4,008	2,731	2,219	2,566	4,561	77.7%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	1,710	1,789	1,667	1,201	3,294	174.3%
สระบุรี (Saraburi)	2,084	771	446	1,169	952	-18.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	206	22	-	160	297	85.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	8	8	-	36	18	-50.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	55	-	-	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	141	51	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	25,957	19,972	18,025	20,347	21,759	6.9%
ระยอง (Rayong)	9,884	7,635	6,306	5,167	8,575	66.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	12,002	7,771	8,483	9,546	8,552	-10.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 ^R 2019 ^R	2563 ^R 2020 ^R	2564 ^R 2021 ^R	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^R 2023 ^R	YoY
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	3,584	4,185	1,676	2,903	8,552	24.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	149	1,327	2,323	496	-78.6%
จันทบุรี (Chanthaburi)	352	61	233	211	376	78.2%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	38	-	-	119	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	135	133	-	197	39	-80.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	7,580	6,659	5,181	7,930	5,650	-28.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	3,620	2,119	2,090	2,823	2,024	-28.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,237	1,645	726	1,639	923	-43.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	164	370	131	140	649	363.6%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	14	40	109	78	383	391.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	440	931	375	1,267	381	-69.9%
บุรีรัมย์ (Buriram)	677	300	130	330	298	-9.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	147	-	86	-	233	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	805	225	708	793	180	-77.3%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	154	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	164	374	203	44	115	161.4%
สุรินทร์ (Surin)	40	92	101	296	91	-69.3%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	53	-	87	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	59	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	190	431	18	328	43	-86.9%
หนองคาย (Nong Khai)	55	45	27	82	30	-63.4%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	25	-	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	87	295	85	-	n.a.
เลย (Loei)	27	-	129	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,301	1,982	1,847	2,135	1,517	-28.9%
ราชบุรี (Ratchaburi)	417	895	666	788	675	-14.3%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	447	774	369	521	640	22.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	96	42	340	58	97	67.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	229	92	251	477	64	-86.6%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	112	179	121	204	41	-79.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	100	87	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	4,641	4,436	4,151	5,085	4,007	-21.2%
สงขลา (Songkhla)	1,206	1,309	1,119	1,963	1,671	-14.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	951	1,173	698	1,244	688	-44.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	713	122	420	639	522	-18.3%
ตรัง (Trang)	71	43	88	149	325	118.1%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 ^R 2019 ^R	2563 ^R 2020 ^R	2564 ^R 2021 ^R	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^R 2023 ^R	YoY
ระนอง (Ranong)	24	-	34	154	305	98.1%
ภูเก็ต (Phuket)	1,461	1,621	1,039	883	207	-76.6%
ชุมพร (Chumphon)	51	98	588	30	167	456.7%
ยะลา (Yala)	120	45	103	-	76	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	-	25	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	23	25	62	-	21	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	23	-	n.a.
พังงา (Phangnga)	21	-	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	107,286	89,844	67,179	91,779	94,480	2.9%

หมายเหตุ: 1) เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง

2) เป็นโครงการที่อนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น

3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

4) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.

2) Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.

3) Showing only the provinces which data is available.

4) R means revised.

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

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย แยกประเภทที่อยู่อาศัย ปี 2566

Land Allotment Permits Nationwide, Showing Number of Units,
Categorized by Housing Types, 2023

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2566/2023 ^R						
	จำนวน โครงการ Projects	ที่ดิน จัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouses	อาคาร พาณิชย์ Shophouses	รวม Total
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	352	1,768	18,816	9,608	22,170	705	53,067
% สัดส่วน (Ratio)		3%	35%	18%	42%	1%	100%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	146	315	8,567	2,712	5,076	141	16,811
ปทุมธานี (Pathum Thani)	77	457	4,151	3,280	6,488	180	14,556
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	55	141	2,932	1,346	5,302	69	9,790
นนทบุรี (Nonthaburi)	31	-	1,978	1,180	1,621	30	4,809
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	25	852	702	598	2,074	202	4,428
นครปฐม (Nakhon Pathom)	18	3	486	492	1,609	83	2,673
ภาคเหนือ (Northern Region)	57	211	2,216	910	438	144	3,919
% สัดส่วน (Ratio)		5%	57%	23%	11%	4%	100%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	21	2	928	658	202	108	1,898
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	11	-	586	86	157	-	829
เชียงราย (Chiang Rai)	7	73	329	8	19	-	429
ลำพูน (Lamphun)	1	-	151	130	-	-	281
พิษณุโลก (Phitsanulok)	7	38	187	-	50	4	279
พะเยา (Phayao)	1	63	-	-	-	-	63
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	2	-	15	-	10	10	35
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2	-	20	-	-	10	30
น่าน (Nan)	2	-	-	28	-	-	28
พิจิตร (Phichit)	2	15	-	-	-	12	27
แพร่ (Phrae)	1	20	-	-	-	-	20
ภาคกลาง (Central Region)	36	267	1,454	696	2,136	8	4,561
% สัดส่วน (Ratio)		6%	32%	15%	47%	0%	100%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	17	6	853	434	2,001	-	3,294
สระบุรี (Saraburi)	14	160	489	160	135	8	952
ลพบุรี (Lop Buri)	4	101	94	102	-	-	297
ชัยนาท (Chai Nat)	1	-	18	-	-	-	18

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2566/2023 ^R						
	จำนวน โครงการ Projects	ที่ดิน จัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouses	อาคาร พาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	234	124	6,708	6,230	8,384	313	21,759
% สัดส่วน (Ratio)		1%	31%	29%	39%	1%	100%
ระยอง (Rayong)	109	38	2,948	2,481	3,059	49	8,575
ชลบุรี (Chon Buri)	77	83	1,983	2,299	4,033	154	8,552
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	29	3	1,402	1,120	995	82	3,602
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	11	-	141	164	191	-	496
จันทบุรี (Chanthaburi)	3	-	130	112	106	28	376
สระแก้ว (Sa Kaeo)	3	-	89	30	-	-	119
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	85	76	3,068	1,472	817	217	5,650
% สัดส่วน (Ratio)		1%	54%	26%	14%	4%	100%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	18	45	1,180	524	226	49	2,024
ขอนแก่น (Khon Kaen)	22	-	196	380	294	53	923
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	12	19	396	180	54	-	649
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	6	-	379	4	-	-	383
อุดรธานี (Udon Thani)	4	-	154	156	71	-	381
บุรีรัมย์ (Buriram)	8	-	235	56	7	-	298
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	2	-	205	28	-	-	233
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2	-	6	62	112	-	180
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	2	11	28	-	-	115	154
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3	-	69	30	16	-	115
สุรินทร์ (Surin)	2	1	90	-	-	-	91
มุกดาหาร (Mukdahan)	1	-	35	52	-	-	87
ยโสธร (Yasothon)	1	-	59	-	-	-	59
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	-	6	-	37	-	43
หนองคาย (Nong Khai)	1	-	30	-	-	-	30
ภาคตะวันตก (Western Region)	31	61	899	160	377	20	1,517
% สัดส่วน (Ratio)		4%	59%	11%	25%	1%	100%
ราชบุรี (Ratchaburi)	13	-	439	118	114	4	675
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	12	-	391	42	199	8	640
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	3	20	5	-	64	8	97
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	-	64	-	-	-	64
เพชรบุรี (Phetchaburi)	2	41	-	-	-	-	41

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2566/2023 ^R						
	จำนวน โครงการ Projects	ที่ดิน จัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouses	อาคาร พาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคใต้ (Southern Region)	75	169	2,151	636	1,051	-	4,007
% สัดส่วน (Ratio)		4%	54%	16%	26%	-	100%
สงขลา (Songkhla)	35	106	937	232	396	-	1,671
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	10	-	242	108	172	-	522
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	11	1	486	48	153	-	688
ตรัง (Trang)	4	23	38	140	124	-	325
ระนอง (Ranong)	2	39	266	-	-	-	305
ภูเก็ต (Phuket)	4	-	27	56	124	-	207
ชุมพร (Chumphon)	5	-	66	52	49	-	167
ยะลา (Yala)	2	-	43	-	33	-	76
ปัตตานี (Pattani)	1	-	25	-	-	-	25
พัทลุง (Phatthalung)	1	-	21	-	-	-	21
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	870	2,676	35,312	19,712	35,373	1,407	94,480
% สัดส่วน (Ratio)		3%	37%	21%	37%	1%	100%

หมายเหตุ: 1) เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
2) เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
4) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
2) Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
3) Showing only the provinces which data is available.
4) R means revised.

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัยอาคารแนวราบ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

Low-Rise Housing Construction Permits, Showing Number of Units-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	66,633	57,936	62,271	72,915	67,673	-7.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	16,654	15,669	15,639	20,688	17,719	-14.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	10,168	11,384	12,163	13,674	12,928	-5.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	14,342	11,950	15,477	14,082	12,538	-11.0%
นนทบุรี (Nonthaburi)	14,051	8,712	8,433	11,652	11,483	-1.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	5,693	6,018	6,083	7,428	7,180	-3.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	5,725	4,203	4,476	5,391	5,825	8.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	34,420	37,476	40,012	42,668	35,473	-18.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	12,404	11,396	12,068	13,417	13,385	-0.2%
ลำปาง (Lampang)	2,346	2,578	2,993	3,063	2,809	-8.3%
ลำพูน (Lamphun)	2,619	2,767	2,995	3,494	2,221	-36.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	3,346	3,584	4,443	4,164	1,924	-53.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	922	1,778	1,886	1,847	1,786	-3.3%
น่าน (Nan)	1,460	1,469	1,637	1,852	1,654	-10.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	1,416	1,754	1,840	1,718	1,582	-7.9%
แพร่ (Phrae)	1,350	1,378	1,554	1,603	1,520	-5.2%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2,270	2,012	2,354	1,551	1,274	-17.9%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	863	1,226	1,356	1,487	1,260	-15.3%
พิจิตร (Phichit)	949	1,516	1,183	1,603	1,174	-26.8%
พะเยา (Phayao)	1,292	1,487	1,391	1,551	1,077	-30.6%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	851	1,004	957	1,173	1,026	-12.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	716	1,301	976	1,151	1,015	-11.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	340	797	1,095	1,637	861	-47.4%
ตาก (Tak)	1,032	1,202	1,059	1,125	712	-36.7%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	244	227	225	232	193	-16.8%
ภาคกลาง (Central Region)	7,865	14,429	11,215	11,785	11,020	-6.5%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	4,120	5,605	3,828	4,393	4,192	-4.6%
สระบุรี (Saraburi)	1,067	3,996	3,766	3,676	3,404	-7.4%
ชัยนาท (Chai Nat)	849	1,308	1,188	1,513	1,475	-2.5%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	321	709	785	780	812	4.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	747	1,126	913	941	667	-29.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	761	1,685	735	482	470	-2.5%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	36,629	34,890	36,170	40,359	41,779	3.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	18,747	13,656	15,401	17,701	17,550	-0.9%
ระยอง (Rayong)	7,480	8,343	7,377	9,443	9,048	-4.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4,632	5,521	5,036	5,023	6,177	23.0%
จันทบุรี (Chanthaburi)	2,512	2,929	2,917	3,173	3,433	8.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1,161	1,820	2,119	2,304	2,370	2.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	378	546	1,043	656	1,175	79.1%
ตราด (Trat)	1,078	1,213	1,211	1,158	1,071	-7.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	641	862	1,066	901	955	6.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	38,345	46,899	48,937	52,760	46,924	-11.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	13,412	14,998	13,125	12,914	13,300	3.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	6,418	7,327	8,462	9,644	8,611	-10.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2,585	2,883	3,522	4,202	3,641	-13.4%
สุรินทร์ (Surin)	2,650	3,135	3,365	3,735	3,091	-17.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2,625	3,033	2,918	3,334	2,711	-18.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,385	2,385	2,786	2,987	2,503	-16.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	924	2,111	1,726	1,819	2,440	34.1%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,564	2,207	2,094	2,289	1,954	-14.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,158	1,314	1,384	1,618	1,456	-10.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	1,010	1,122	1,557	1,879	1,351	-28.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	486	838	1,594	2,217	1,138	-48.7%
หนองคาย (Nong Khai)	438	775	1,042	1,416	1,011	-28.6%
เลย (Loei)	889	881	578	639	783	22.5%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	374	963	1,053	1,072	693	-35.4%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	356	431	636	550	576	4.7%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	264	445	580	734	555	-24.4%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	404	541	686	738	468	-36.6%
มุกดาหาร (Mukdahan)	275	237	338	451	415	-8.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	781	745	742	35	166	374.3%
ยโสธร (Yasothon)	347	528	749	487	61	-87.5%
ภาคตะวันตก (Western Region)	16,485	19,102	19,879	19,731	18,747	-5.0%
ราชบุรี (Ratchaburi)	4,982	6,091	6,106	5,957	5,953	-0.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4,047	4,402	4,338	4,413	4,543	2.9%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	2,833	3,391	3,934	3,971	3,508	-11.7%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	2,027	2,224	2,318	2,565	2,547	-0.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,608	1,913	1,830	1,576	1,160	-26.4%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	988	1,081	1,353	1,249	1,036	-17.1%
ภาคใต้ (Southern Region)	33,047	36,886	38,466	41,619	45,068	8.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	4,562	5,950	4,984	6,581	9,201	39.8%
สงขลา (Songkhla)	7,437	7,958	8,445	8,433	8,910	5.7%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	5,533	6,309	7,809	7,685	7,155	-6.9%
ภูเก็ต (Phuket)	3,786	3,057	1,836	1,996	4,204	110.6%
ชุมพร (Chumphon)	2,312	2,363	2,493	2,639	2,485	-5.8%
ตรัง (Trang)	1,992	2,194	2,339	2,831	2,457	-13.2%
ปัตตานี (Pattani)	1,326	1,280	1,814	2,207	1,989	-9.9%
กระบี่ (Krabi)	1,745	1,735	1,804	2,516	1,843	-26.7%
ยะลา (Yala)	1,115	1,443	1,857	1,637	1,584	-3.2%
พัทลุง (Phatthalung)	672	1,339	1,512	1,416	1,359	-4.0%
นราธิวาส (Narathiwat)	585	782	824	1,106	1,192	7.8%
สตูล (Satun)	860	1,005	1,144	1,086	1,131	4.1%
พังงา (Phangnga)	707	983	1,054	772	878	13.7%
ระนอง (Ranong)	415	488	551	714	680	-4.8%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	233,424	247,618	256,950	281,837	266,684	-5.4%

หมายเหตุ: 1) ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ไม่นับรวมอาคารพาณิชย์

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) E หมายถึง ประมาณการ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ

4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานโยธา ทกม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Low-rise housing means detached houses, duplexes and townhouses, but exclude commercial building.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) E means estimated by National Statistics Office.

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

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัยอาคารแนวราบ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Low-Rise Housing Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square Meter)-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	11,017,392	9,358,194	9,942,226	11,821,603	11,398,389	-3.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	3,874,206	3,593,520	3,574,132	4,235,525	3,948,108	-6.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,487,276	1,511,200	1,727,507	2,029,601	2,072,313	2.1%
นนทบุรี (Nonthaburi)	1,973,458	1,239,276	1,334,703	1,869,524	1,798,756	-3.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,943,021	1,620,794	1,970,100	1,898,257	1,756,301	-7.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	769,969	815,001	763,176	931,820	920,906	-1.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	969,462	578,403	572,608	856,876	902,005	5.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	4,709,864	4,805,617	5,203,097	5,520,565	4,561,526	-17.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,859,713	1,620,766	1,765,853	1,877,849	1,880,590	0.1%
ลำปาง (Lampang)	318,449	327,841	380,434	406,956	364,200	-10.5%
ลำพูน (Lamphun)	368,487	371,937	370,169	465,685	290,359	-37.6%
เชียงราย (Chiang Rai)	456,428	474,672	576,221	569,844	260,951	-54.2%
น่าน (Nan)	212,516	215,071	231,612	248,209	226,752	-8.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	113,218	213,216	232,377	228,791	210,754	-7.9%
แพร่ (Phrae)	161,810	158,443	177,437	186,066	177,906	-4.4%
สุโขทัย (Sukhothai)	164,262	193,108	201,162	175,878	167,512	-4.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	272,492	239,406	283,929	206,570	152,001	-26.4%
อุดรธานี (Uttaradit)	99,373	148,027	156,229	165,595	135,893	-17.9%
พะเยา (Phayao)	154,646	175,944	165,314	187,300	133,693	-28.6%
พิจิตร (Phichit)	107,376	148,766	121,011	182,264	121,594	-33.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	88,271	152,563	117,614	142,119	121,143	-14.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	99,010	100,830	105,158	111,871	108,173	-3.3%
ตาก (Tak)	156,193	149,476	141,693	152,510	98,961	-35.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	44,204	86,594	118,843	188,109	88,390	-53.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	33,416	28,957	58,041	24,949	22,654	-9.2%
ภาคกลาง (Central Region)	926,603	1,664,646	1,311,386	1,391,899	1,245,290	-10.5%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	493,935	678,657	474,101	565,556	514,176	-9.1%
สระบุรี (Saraburi)	135,303	457,677	440,749	403,758	366,087	-9.3%
ชัยนาท (Chai Nat)	98,326	131,836	125,965	158,754	155,589	-2.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	35,365	92,347	85,934	90,393	82,476	-8.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	90,893	131,182	104,360	126,225	74,313	-41.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	72,781	172,947	80,277	47,213	52,649	11.5%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	4,573,026	4,069,863	4,395,189	4,836,676	4,976,975	2.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,267,464	1,642,469	1,842,419	2,141,792	2,139,722	-0.1%
ระยอง (Rayong)	896,727	874,573	862,765	1,021,591	964,602	-5.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	651,192	619,878	629,700	646,094	754,737	16.8%
จันทบุรี (Chanthaburi)	383,104	398,273	419,691	459,649	522,844	13.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	135,323	215,666	259,097	254,876	243,287	-4.5%
ตราด (Trat)	125,565	155,696	147,314	139,856	122,615	-12.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	41,805	59,295	104,596	71,753	120,134	67.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	71,846	104,013	129,607	101,065	109,034	7.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	4,614,978	5,340,782	5,585,751	5,935,756	5,377,397	-9.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,538,732	1,678,767	1,496,516	1,484,941	1,625,955	9.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	619,759	695,011	826,808	962,496	878,142	-8.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	322,802	349,564	432,696	466,309	389,561	-16.5%
สุรินทร์ (Surin)	350,924	353,717	388,286	419,210	352,062	-16.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	333,972	357,768	360,629	390,213	321,558	-17.6%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	105,819	231,896	189,428	183,359	270,106	47.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	176,507	263,297	307,416	330,853	265,952	-19.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	197,445	276,407	255,749	270,414	227,400	-15.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	168,054	187,596	179,362	181,321	173,452	-4.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	166,353	151,542	196,936	232,670	169,646	-27.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	56,893	99,587	186,963	278,291	139,043	-50.0%
หนองคาย (Nong Khai)	52,520	93,100	129,262	168,608	121,129	-28.2%
เลย (Loei)	123,102	112,916	72,639	81,317	101,254	24.5%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	56,690	116,059	128,464	130,367	75,944	-41.7%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	34,184	51,828	57,972	89,113	68,331	-23.3%
มุกดาหาร (Mukdahan)	52,628	45,258	53,866	57,748	63,394	9.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	58,560	49,705	71,413	59,236	60,557	2.2%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	50,955	67,556	79,724	83,236	47,566	-42.9%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	103,999	96,600	84,541	4,941	18,110	266.5%
ยโสธร (Yasothon)	45,079	62,608	87,081	61,113	8,235	-86.5%
ภาคตะวันตก (Western Region)	2,141,629	2,421,683	2,429,659	2,506,267	2,279,411	-9.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	611,927	693,106	745,380	737,807	696,985	-5.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	560,190	584,095	541,261	553,197	602,284	8.9%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	373,912	406,946	456,529	505,874	421,275	-16.7%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	264,490	288,133	305,638	358,026	306,821	-14.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	198,031	314,734	220,773	189,472	126,408	-33.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	133,079	134,669	160,078	161,891	125,638	-22.4%
ภาคใต้ (Southern Region)	4,222,086	4,465,995	4,800,688	5,050,189	5,572,517	10.3%
สงขลา (Songkhla)	969,758	998,420	1,052,330	1,067,953	1,162,025	8.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	478,050	677,093	642,610	710,193	875,809	23.3%
ภูเก็ต (Phuket)	649,598	439,357	359,270	387,842	845,673	118.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	662,919	721,311	863,508	883,427	801,795	-9.2%
ชุมพร (Chumphon)	278,875	267,253	334,990	336,641	305,217	-9.3%
ตรัง (Trang)	226,428	244,299	259,501	309,189	283,290	-8.4%
ปัตตานี (Pattani)	166,020	158,383	218,562	277,696	239,557	-13.7%
กระบี่ (Krabi)	208,668	189,169	208,376	256,367	211,903	-17.3%
ยะลา (Yala)	146,626	171,676	224,890	210,462	194,319	-7.7%
นราธิวาส (Narathiwat)	70,885	95,349	109,718	153,779	164,749	7.1%
พัทลุง (Phatthalung)	94,151	167,584	179,483	160,456	159,926	-0.3%
สตูล (Satun)	103,090	128,814	141,179	123,372	131,317	6.4%
พังงา (Phangnga)	97,122	126,181	136,807	81,615	113,830	39.5%
ระนอง (Ranong)	69,896	81,106	69,464	91,197	83,106	-8.9%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	32,205,577	32,126,780	33,667,996	37,062,955	35,411,506	-4.5%

หมายเหตุ: 1) ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ไม่นับรวมอาคารพาณิชย์
 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 3) E หมายถึง ประมาณการ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ
 4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานโยธา กรม.
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Low-rise housing means detached houses, duplexes and townhouses, but exclude commercial building.
 2) Showing only the Provinces which data is available.
 3) E means estimated by National Statistics Office.
 4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัยอาคารสูง แสดงจำนวนอาคาร รายปี

High-Rise Housing Construction Permits, Showing Number of
Buildings-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^R 2023 ^R	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	798	741	594	742	796	7.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	396	403	301	378	314	-16.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	80	132	73	78	149	91.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	115	74	80	111	147	32.4%
นนทบุรี (Nonthaburi)	92	76	71	85	95	11.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	44	28	20	21	60	185.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	71	28	49	69	31	-55.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	146	116	83	122	196	60.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	71	49	27	42	116	176.2%
ลำพูน (Lamphun)	4	2	4	21	17	-19.0%
ลำปาง (Lampang)	8	4	4	5	12	140.0%
น่าน (Nan)	5	3	4	9	8	-11.1%
พะเยา (Phayao)	3	1	-	1	7	600.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	5	-	1	4	6	50.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	7	23	16	3	6	100.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	3	2	6	200.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	2	1	1	2	4	100.0%
แพร่ (Phrae)	-	-	1	9	4	-55.6%
ตาก (Tak)	14	5	1	6	4	-33.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	19	13	19	10	3	-70.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	1	7	2	-71.4%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2	2	-	-	1	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	1	-	n.a.
พิจิตร (Phichit)	3	2	-	-	-	n.a.
สุโขทัย (Sukhothai)	3	11	1	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	36	23	27	25	71	184.0%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	25	7	17	12	30	150.0%
สระบุรี (Saraburi)	3	8	6	9	25	177.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	4	6	2	3	9	200.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	3	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	1	-	2	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	4	2	1	1	2	100.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^R 2023 ^R	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	235	207	197	202	366	81.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	182	111	137	100	183	83.0%
ระยอง (Rayong)	22	48	28	55	91	65.5%
จันทบุรี (Chanthaburi)	9	9	8	16	56	250.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	18	28	23	28	30	7.1%
นครนายก (Nakhon Nayok)	3	5	1	3	3	0.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	3	-	-	2	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	2	-	-	1	n.a.
ตราด (Trat)	1	1	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	120	119	84	250	213	-14.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	36	31	18	34	48	41.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	17	17	7	16	27	68.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	13	9	24	20	26	30.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	8	6	4	12	19	58.3%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	8	8	3	9	18	100.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	1	-	8	12	50.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	12	18	10	17	12	-29.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	1	-	-	2	11	450.0%
สุรินทร์ (Surin)	-	2	4	2	11	450.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	1	-	2	10	8	-20.0%
เลย (Loei)	5	3	1	3	5	66.7%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	2	1	1	-	5	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	3	1	5	-	4	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1	3	2	4	4	0.0%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	-	2	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	7	9	-	104	1	-99.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	2	-	5	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	3	-	-	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	6	4	1	2	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	1	2	2	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	36	50	26	66	105	59.1%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	8	9	10	46	61	32.6%
ราชบุรี (Ratchaburi)	14	9	9	12	29	141.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	7	28	5	8	15	87.5%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	-	1	2	-	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^R 2023 ^R	YoY
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	4	1	-	-	-	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	3	2	-	-	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	109	121	87	89	234	162.9%
ภูเก็ต (Phuket)	50	69	37	41	153	273.2%
สงขลา (Songkhla)	29	18	19	14	27	92.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	6	5	10	13	22	69.2%
พังงา (Phangnga)	5	10	12	4	9	125.0%
กระบี่ (Krabi)	2	8	-	4	6	50.0%
ชุมพร (Chumphon)	2	4	-	1	4	300.0%
ปัตตานี (Pattani)	1	1	-	3	4	33.3%
ยะลา (Yala)	2	-	2	-	3	n.a.
ตรัง (Trang)	2	-	-	3	2	-33.3%
ระนอง (Ranong)	7	5	5	1	2	100.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	3	1	2	5	2	-60.0%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	1,480	1,377	1,098	1,496	1,981	32.4%

หมายเหตุ: 1) อาคารสูง หมายถึง แฟลต อะพาร์ตเมนต์ หอพักให้เช่า และอาคารชุดเพื่อกำย

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) High-rise housing means: Apartments for rent and condominiums for sell.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) R means revised.

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

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัยอาคารสูง แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

High-Rise Housing Construction Permits, Showing Number of
Buildings-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^R 2023 ^R	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	4,301,614	4,341,368	3,715,978	4,400,900	3,071,298	30.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2,875,455	3,622,281	2,963,285	3,423,716	2,374,495	-30.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	188,432	229,570	255,892	215,199	233,682	8.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	455,393	178,588	165,870	317,488	176,195	-44.5%
นนทบุรี (Nonthaburi)	589,770	204,154	214,108	334,843	139,640	-58.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	95,684	44,889	94,937	75,667	83,479	10.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	96,880	61,886	21,886	33,987	63,806	87.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	213,764	161,807	101,910	153,726	152,286	-0.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	127,315	79,822	45,655	66,302	106,194	60.2%
ลำพูน (Lamphun)	2,510	4,164	6,516	29,146	11,570	-60.3%
ลำปาง (Lampang)	11,981	8,844	2,999	13,382	5,301	-60.4%
พะเยา (Phayao)	5,318	640	-	147	5,015	3,311.6%
แพร่ (Phrae)	-	-	841	11,159	4,215	-62.2%
น่าน (Nan)	3,638	2,068	4,258	7,787	3,737	-52.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	2,814	3,669	3,561	-2.9%
ตาก (Tak)	11,661	5,019	574	3,638	3,544	-2.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	2,493	782	908	1,483	3,378	127.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	8,803	26,496	16,256	2,296	2,761	20.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	20,951	19,258	18,015	5,180	1,619	-68.7%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	5,941	-	568	2,002	655	-67.3%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	4,280	3,572	-	-	395	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	1,786	5,574	341	-93.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	1,961	-	n.a.
พิจิตร (Phichit)	6,116	2,890	-	-	-	n.a.
สุโขทัย (Sukhothai)	2,757	8,252	720	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	84,006	63,145	63,754	56,750	49,425	-12.9%
สระบุรี (Saraburi)	3,253	26,389	6,454	26,071	26,677	2.3%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	63,069	24,400	49,361	27,723	13,585	-51.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	7,232	10,356	3,587	2,206	3,903	76.9%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	2,040	-	2,304	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	10,452	2,000	2,312	750	1,705	127.3%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	1,251	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^R 2023 ^R	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,012,959	581,836	521,808	718,939	845,757	17.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	783,409	402,822	423,916	483,054	706,173	46.2%
ระยอง (Rayong)	145,847	111,532	58,019	150,934	67,782	-55.1%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	57,294	43,677	29,930	69,611	49,853	-28.4%
จันทบุรี (Chanthaburi)	22,256	10,142	7,261	7,981	15,999	100.5%
นครนายก (Nakhon Nayok)	3,078	6,471	2,682	7,359	3,944	-46.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	2,868	-	-	1,524	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	2,293	-	-	482	n.a.
ตราด (Trat)	1,075	2,031	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	235,904	206,095	184,859	129,914	160,412	23.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	90,535	55,336	25,904	35,052	49,605	41.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	20,971	56,220	59,253	13,196	21,930	66.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	46,568	12,011	39,468	24,199	20,898	-13.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	14,507	27,407	31,164	16,487	14,354	-12.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	13,084	5,978	1,912	3,835	10,916	184.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	800	-	-	1,732	8,279	378.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	22,481	6,049	3,339	7,204	7,598	5.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	799	-	1,460	6,206	325.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,214	-	5,320	2,720	5,322	95.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	683	2,414	2,994	1,655	3,654	120.8%
สุรินทร์ (Surin)	-	3,419	3,355	1,069	3,497	227.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	1,141	974	588	-	2,291	n.a.
เลย (Loei)	7,523	5,404	1,280	8,012	1,950	-75.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	3,114	1,108	3,992	-	1,882	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	-	1,024	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	8,041	11,757	-	7,132	1,006	-85.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	2,817	-	2,061	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	2,995	-	-	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	5,242	10,748	1,048	4,068	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	659	5,242	32	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	82,125	122,751	32,221	80,255	85,729	6.8%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	7,623	16,094	11,352	24,786	39,786	60.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	41,795	91,501	3,486	42,190	28,143	-33.3%
ราชบุรี (Ratchaburi)	21,309	10,918	15,716	13,279	17,800	34.0%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	-	702	1,667	-	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^R 2023 ^R	YoY
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	8,106	1,567	-	-	-	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	3,292	1,969	-	-	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	242,306	279,518	338,129	236,615	615,478	160.1%
ภูเก็ต (Phuket)	139,521	181,516	155,046	118,612	520,561	338.9%
สงขลา (Songkhla)	45,097	29,981	128,724	60,109	32,045	-46.7%
พังงา (Phangnga)	8,396	14,096	16,442	5,534	23,252	320.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	23,721	8,737	25,242	16,336	12,673	-22.4%
ปัตตานี (Pattani)	3,417	820	-	1,944	6,521	235.4%
ยะลา (Yala)	2,202	-	1,731	-	5,777	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	5,709	4,513	-	2,560	5,005	95.5%
กระบี่ (Krabi)	1,658	29,473	-	5,982	4,745	-20.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	3,025	2,699	1,898	2,565	2,661	3.7%
ตรัง (Trang)	2,097	-	-	22,260	1,241	-94.4%
ระนอง (Ranong)	7,463	7,683	9,046	713	997	39.8%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	6,172,678	5,756,520	4,958,659	5,777,099	4,980,385	-13.8%

หมายเหตุ: 1) อาคารสูง หมายถึง อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หอพักให้เช่า และอาคารชุดเพื่อขาย

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง กรุงเทพมหานคร

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) High-rise housing means: Apartments for rent and condominiums for sell.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) R means revised.

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

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

จำนวนประชากรทั่วประเทศ รายปี

Population Data-Nationwide, By Year.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	10,944,863	10,899,786	10,872,100	10,863,917	10,888,403	0.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	5,666,264	5,588,222	5,527,994	5,494,932	5,471,588	-0.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,344,875	1,351,479	1,356,449	1,360,227	1,372,970	0.9%
นนทบุรี (Nonthaburi)	1,265,387	1,276,745	1,288,637	1,295,916	1,308,092	0.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,163,604	1,176,412	1,190,060	1,201,532	1,219,199	1.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	920,030	920,729	922,171	921,882	924,521	0.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	584,703	586,199	586,789	589,428	592,033	0.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	12,119,572	12,027,271	12,010,024	11,977,896	11,940,324	-0.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,779,254	1,784,370	1,789,385	1,792,474	1,797,075	0.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,298,304	1,295,026	1,298,425	1,299,636	1,298,977	-0.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,059,887	1,040,308	1,035,028	1,028,814	1,021,883	-0.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	992,451	981,940	978,372	973,386	967,421	-0.6%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	865,247	849,481	847,384	844,494	841,729	-0.3%
ลำปาง (Lampang)	738,316	728,964	724,678	718,790	711,478	-1.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	725,867	714,118	712,143	708,775	704,948	-0.5%
ตาก (Tak)	665,620	670,265	676,583	684,140	691,714	1.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	595,072	587,883	585,352	581,652	577,866	-0.7%
พิจิตร (Phichit)	536,311	532,310	529,395	525,944	521,907	-0.8%
น่าน (Nan)	478,227	476,727	475,875	474,539	472,722	-0.4%
พะเยา (Phayao)	472,356	467,356	464,505	461,431	458,287	-0.7%
อุดรธานี (Uttaradit)	453,103	448,745	446,148	442,949	439,629	-0.7%
แพร่ (Phrae)	441,726	437,350	434,580	430,669	426,331	-1.0%
ลำพูน (Lamphun)	405,075	402,011	401,139	399,557	398,440	-0.3%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	328,618	325,868	325,116	323,860	322,273	-0.5%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	284,138	284,549	285,916	286,786	287,644	0.3%
ภาคกลาง (Central Region)	3,036,366	3,010,803	3,003,669	2,987,984	2,979,014	-0.3%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	820,188	819,088	820,512	820,417	822,106	0.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	755,556	742,928	739,473	735,293	729,697	-0.8%
สระบุรี (Saraburi)	645,911	643,828	643,963	638,582	638,826	0.04%
ชัยนาท (Chai Nat)	326,611	322,477	320,432	318,308	316,220	-0.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	279,654	276,584	274,763	272,587	270,726	-0.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	208,446	205,898	204,526	202,797	201,439	-0.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	5,102,557	5,107,898	5,141,876	5,165,783	5,205,868	0.8%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,558,301	1,566,885	1,583,672	1,594,758	1,618,066	1.5%
ระยอง (Rayong)	734,753	741,524	751,343	759,386	771,189	1.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	720,113	720,718	724,178	726,687	730,543	0.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	566,303	560,925	561,992	562,816	562,902	0.02%
จันทบุรี (Chanthaburi)	537,698	535,559	536,557	536,144	536,436	0.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	494,680	493,670	495,325	497,778	499,563	0.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	260,751	260,081	260,433	260,406	260,117	-0.1%
ตราด (Trat)	229,958	228,536	228,376	227,808	227,052	-0.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	22,014,248	21,848,228	21,826,920	21,781,418	21,716,975	-0.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,648,927	2,633,207	2,634,154	2,630,058	2,625,794	-0.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,878,146	1,866,697	1,868,519	1,869,806	1,869,608	-0.01%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,802,872	1,794,531	1,790,863	1,784,641	1,779,373	-0.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,595,747	1,581,184	1,579,805	1,576,915	1,573,230	-0.2%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,586,646	1,567,983	1,566,510	1,563,048	1,558,528	-0.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1,472,859	1,458,580	1,457,556	1,454,730	1,450,333	-0.3%
สุรินทร์ (Surin)	1,396,831	1,378,221	1,376,230	1,372,910	1,367,842	-0.4%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,305,211	1,298,640	1,296,013	1,291,131	1,284,836	-0.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,153,390	1,146,936	1,146,286	1,145,187	1,142,657	-0.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,137,357	1,124,924	1,122,265	1,117,925	1,113,378	-0.4%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	983,418	977,175	975,570	972,101	968,065	-0.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	962,665	953,660	948,310	944,605	937,915	-0.7%
นครพนม (Nakhon Phanom)	719,136	717,201	717,040	716,647	714,284	-0.3%
เลย (Loei)	642,950	638,736	638,732	637,341	635,142	-0.3%
ยโสธร (Yasothon)	537,299	534,500	533,394	531,599	528,878	-0.5%
หนองคาย (Nong Khai)	522,311	517,435	516,843	515,795	514,021	-0.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	512,780	509,470	509,001	508,325	506,872	-0.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	424,091	422,042	421,995	421,684	420,487	-0.3%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	378,438	376,195	376,350	375,382	374,137	-0.3%
มุกดาหาร (Mukdahan)	353,174	350,911	351,484	351,588	351,595	0.002%
ภาคตะวันตก (Western Region)	3,847,572	3,824,840	3,824,583	3,816,486	3,809,056	-0.2%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	895,525	891,976	894,054	894,283	895,281	0.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	873,101	869,313	868,281	865,807	864,746	-0.1%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	846,334	838,628	835,360	830,695	826,391	-0.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	554,116	550,678	553,171	553,298	550,977	-0.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	YoY
เพชรบุรี (Phetchaburi)	485,191	482,193	482,875	482,950	483,668	0.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	193,305	192,052	190,842	189,453	187,993	-0.8%
ภาคใต้ (Southern Region)	9,493,757	9,467,901	9,492,267	9,496,991	9,512,975	0.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,561,927	1,550,721	1,549,344	1,545,147	1,540,953	-0.3%
สงขลา (Songkhla)	1,435,968	1,428,609	1,431,536	1,431,063	1,431,959	0.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,068,010	1,067,726	1,072,464	1,073,663	1,075,788	0.2%
นราธิวาส (Narathiwat)	808,020	804,429	809,660	814,121	819,162	0.6%
ปัตตานี (Pattani)	725,104	726,015	729,581	732,955	737,077	0.6%
ตรัง (Trang)	643,164	640,574	639,788	638,206	637,017	-0.2%
ยะลา (Yala)	536,330	538,602	542,314	545,913	549,946	0.7%
พัทลุง (Phatthalung)	524,865	523,077	522,541	521,619	520,598	-0.2%
ชุมพร (Chumphon)	511,304	509,208	509,479	509,385	508,857	-0.1%
กระบี่ (Krabi)	476,739	477,770	479,351	480,057	482,121	0.4%
ภูเก็ต (Phuket)	416,582	414,471	418,785	417,891	423,599	1.4%
สตูล (Satun)	323,586	324,098	324,835	325,303	325,470	0.1%
พังงา (Phangnga)	268,788	268,229	268,016	267,442	267,057	-0.1%
ระนอง (Ranong)	193,370	194,372	194,573	194,226	193,371	-0.4%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	66,558,935	66,186,727	66,171,439	66,090,475	66,052,615	-0.1%

หมายเหตุ: 1) เป็นข้อมูลที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ศูนย์ประมวลผลการทะเบียน สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) The data is published in the government gazette.

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

Source: Data Processing Center, The Bureau of Registration Administration, Department of Provincial Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

จำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมดทั่วประเทศ (Housing Stock) รายปี

Completed and Registered Housing Units-Nationwide (Housing Stock), By Year.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	5,756,712	5,884,971	5,989,922	6,101,210	6,225,863	2.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	3,041,115	3,103,483	3,147,231	3,197,865	3,251,621	1.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	693,926	711,804	733,185	750,422	767,957	2.3%
นนทบุรี (Nonthaburi)	701,932	718,799	728,953	739,849	756,885	2.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	624,930	642,474	660,020	677,046	698,024	3.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	404,004	411,586	417,915	426,205	434,658	2.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	290,805	296,825	302,618	309,823	316,718	2.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	4,814,280	4,889,475	4,964,044	5,033,502	5,098,866	1.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	817,820	835,977	852,520	866,675	883,862	2.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	548,617	558,825	569,461	579,417	586,117	1.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	415,420	420,803	426,048	429,988	433,815	0.9%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	358,762	364,119	368,998	373,933	378,316	1.2%
พิจิตร (Phichit)	347,266	352,300	358,036	363,476	368,521	1.4%
ลำปาง (Lampang)	292,423	295,396	298,848	302,165	305,171	1.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	274,543	278,306	281,829	285,190	288,391	1.1%
ตาก (Tak)	220,501	224,890	228,736	233,293	236,902	1.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	217,841	220,160	222,630	224,948	227,208	1.0%
พิจิตร (Phichit)	195,825	198,230	200,600	202,835	204,897	1.0%
พะเยา (Phayao)	192,755	195,004	197,593	199,936	202,202	1.1%
ลำพูน (Lamphun)	179,812	182,323	185,253	188,061	191,094	1.6%
แพร่ (Phrae)	177,308	179,040	180,833	182,675	184,393	0.9%
น่าน (Nan)	168,476	170,708	173,216	175,817	178,167	1.3%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	170,691	172,565	174,440	175,738	177,596	1.1%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	123,952	125,666	127,506	129,514	130,318	0.6%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	112,268	115,163	117,497	119,841	121,896	1.7%
ภาคกลาง (Central Region)	1,204,161	1,225,138	1,245,055	1,256,110	1,276,371	1.6%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	329,102	336,357	342,753	349,313	356,235	2.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	295,486	299,338	303,565	299,270	303,427	1.4%
สระบุรี (Saraburi)	277,184	283,069	288,275	294,429	300,003	1.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	125,029	126,673	128,284	129,825	131,349	1.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	99,928	101,291	102,684	102,932	104,166	1.2%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	77,432	78,410	79,494	80,341	81,191	1.1%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,714,313	2,781,785	2,848,372	2,918,771	2,991,789	2.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,047,473	1,070,209	1,092,000	1,118,807	1,145,520	2.4%
ระยอง (Rayong)	489,617	506,761	524,479	541,063	560,445	3.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	305,121	313,586	321,929	329,606	338,168	2.6%
จันทบุรี (Chanthaburi)	239,184	243,727	248,074	252,725	257,417	1.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	214,024	220,064	225,949	232,139	238,172	2.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	212,786	217,621	221,802	226,312	230,171	1.7%
ตราด (Trat)	106,685	108,270	109,890	111,480	112,977	1.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	99,423	101,547	104,249	106,639	108,919	2.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	7,081,608	7,208,488	7,339,935	7,470,134	7,585,586	1.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	983,771	1,004,213	1,024,002	1,044,524	1,063,007	1.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	628,656	640,781	654,344	668,539	680,877	1.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	605,004	616,810	629,504	642,015	652,557	1.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	519,338	528,347	538,277	548,525	557,058	1.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	468,483	476,118	483,349	490,644	497,860	1.5%
สุรินทร์ (Surin)	397,878	403,890	410,088	415,987	421,268	1.3%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	394,064	400,583	406,943	413,107	418,980	1.4%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	393,356	399,090	405,275	410,815	416,240	1.3%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	388,224	394,597	400,811	407,315	412,826	1.4%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	379,651	387,699	396,177	402,016	407,975	1.5%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	305,844	311,145	316,604	322,190	327,426	1.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	299,717	304,433	308,947	313,596	317,734	1.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	227,396	231,315	235,673	239,861	242,917	1.3%
เลย (Loei)	223,231	226,892	230,763	234,063	237,489	1.5%
หนองคาย (Nong Khai)	175,639	178,748	181,752	184,909	187,581	1.4%
ยโสธร (Yasothon)	172,580	175,666	179,229	183,618	186,684	1.7%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	149,891	152,361	154,912	157,566	159,950	1.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	135,143	137,871	140,512	143,368	145,677	1.6%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	117,994	120,188	122,801	125,118	126,956	1.5%
มุกดาหาร (Mukdahan)	115,748	117,741	119,972	122,358	124,524	1.8%
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,518,664	1,546,191	1,572,475	1,600,417	1,627,978	1.7%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	343,345	348,371	353,679	359,348	365,095	1.6%
ราชบุรี (Ratchaburi)	319,619	325,837	332,214	338,676	344,905	1.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	302,594	306,999	311,136	315,286	319,886	1.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	265,229	271,890	276,936	282,967	288,188	1.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	YoY
เพชรบุรี (Phetchaburi)	216,571	220,362	224,570	229,092	233,561	2.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	71,306	72,732	73,940	75,048	76,343	1.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	3,624,198	3,688,695	3,748,832	3,808,326	3,869,404	1.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	573,215	581,948	590,976	599,937	608,533	1.4%
สงขลา (Songkhla)	543,879	553,597	562,422	572,645	584,425	2.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	503,053	512,366	521,265	530,712	539,755	1.7%
ภูเก็ต (Phuket)	266,093	272,917	277,112	281,204	285,937	1.7%
ชุมพร (Chumphon)	236,156	240,248	244,176	248,311	252,386	1.6%
ตรัง (Trang)	231,924	234,863	237,935	241,159	243,956	1.2%
นราธิวาส (Narathiwat)	215,728	219,403	223,141	226,505	229,831	1.5%
พัทลุง (Phatthalung)	194,209	197,086	199,687	202,367	205,036	1.3%
ปัตตานี (Pattani)	191,409	195,224	199,103	201,433	204,902	1.7%
กระบี่ (Krabi)	189,510	193,701	197,381	201,080	204,440	1.7%
ยะลา (Yala)	167,137	170,091	173,226	175,981	178,717	1.6%
พังงา (Phangnga)	116,485	118,609	120,551	122,210	123,860	1.4%
สตูล (Satun)	104,281	105,903	107,562	109,030	110,545	1.4%
ระนอง (Ranong)	91,119	92,739	94,295	95,752	97,081	1.4%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	26,713,936	27,224,743	27,708,635	28,188,470	28,675,857	1.7%

หมายเหตุ: 1) ที่อยู่อาศัยที่มีทะเบียนบ้านทั้งหมด หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีเจ้าบ้านครอบครอง และให้รวมถึง IIW หรือเรือที่จอดเป็นประจำ และใช้อยู่เป็นประจำ หรือสถานที่ หรือยานพาหนะ ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยประจำด้วย

2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ศูนย์ประมวลผลการทะเบียน สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) All registered housing means buildings constructed for housing purposes including rafts or ships which are regularly used and stationed at port, or places or vehicles which are common habitations.

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

Source: Data Processing Center, The Bureau of Registration Administration, Department of Provincial Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

จำนวนประชากรแยกช่วงอายุทั่วประเทศ ปี 2566

Population Data Categorize by Age Range, Nationwide 2023

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ช่วงอายุ (Age Range)				รวม Total
	0-19 ปี (0-19 Years)	20-39 ปี (20-39 Years)	40-59 ปี (40-59 Years)	60 ปีขึ้นไป (60 Years or over)	
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	2,028,386	2,960,242	3,403,183	2,237,899	10,629,710
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	953,228	1,461,088	1,690,295	1,221,733	5,326,344
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	278,993	386,566	437,855	245,609	1,349,023
นนทบุรี (Nontha Buri)	237,759	352,728	418,346	273,062	1,281,895
ปทุมธานี (Pathum Thani)	251,924	346,080	397,492	206,825	1,202,321
นครปฐม (Nakhon Pathom)	185,893	254,060	283,678	186,247	909,878
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	120,589	159,720	175,517	104,423	560,249
ภาคเหนือ (Northern Region)	2,278,728	3,028,377	3,430,390	2,666,452	11,403,947
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	327,121	449,444	461,242	392,795	1,630,602
เชียงราย (Chiang Rai)	240,995	310,379	339,617	271,078	1,162,069
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	200,118	265,529	311,726	240,007	1,017,380
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	200,023	255,895	302,518	203,724	962,160
พิษณุโลก (Phitsanulok)	167,334	222,365	259,859	187,203	836,761
ลำปาง (Lampang)	110,343	181,266	217,363	198,167	707,139
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	149,663	188,089	217,735	146,062	701,549
สุโขทัย (Sukhothai)	108,966	144,697	184,231	137,913	575,807
ตาก (Tak)	156,657	160,760	140,778	88,688	546,883
พิจิตร (Phichit)	101,206	133,535	160,641	123,653	519,035
น่าน (Nan)	90,387	123,226	143,943	112,705	470,261
พะเยา (Phayao)	77,635	116,682	141,842	118,824	454,983
อุดรธานี (Uttaradit)	79,198	110,365	138,721	109,207	437,491
แพร่ (Phrae)	68,183	105,839	133,955	116,652	424,629
ลำพูน (Lamphun)	66,647	101,713	118,115	108,085	394,560
อุทัยธานี (Uthai Thani)	66,965	83,217	97,483	73,161	320,826
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	67,287	75,376	60,621	38,528	241,812
ภาคกลาง (Central Region)	588,366	800,004	906,264	663,647	2,958,281
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	165,996	221,712	257,456	172,335	817,499
ลพบุรี (Lop Buri)	141,496	201,567	217,681	161,966	722,710
สระบุรี (Saraburi)	134,835	178,690	193,504	125,766	632,795
ชัยนาท (Chai Nat)	59,049	78,327	96,062	81,376	314,814
อ่างทอง (Ang Thong)	50,574	69,429	81,839	67,852	269,694
สิงห์บุรี (Sing Buri)	36,416	50,279	59,722	54,352	200,769

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ช่วงอายุ (Age Range)				รวม Total
	0-19 ปี (0-19 Years)	20-39 ปี (20-39 Years)	40-59 ปี (40-59 Years)	60 ปีขึ้นไป (60 Years or over)	
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,157,464	1,470,263	1,582,498	914,984	5,125,209
ชลบุรี (Chon Buri)	366,573	468,702	498,235	250,046	1,583,556
ระยอง (Rayong)	179,634	226,676	238,363	114,890	759,563
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	158,573	202,522	221,230	141,609	723,934
สระแก้ว (Sa Kaeo)	130,641	157,469	170,492	97,900	556,502
จันทบุรี (Chanthaburi)	112,176	143,928	162,163	111,878	530,145
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	109,924	142,925	149,529	94,424	496,802
นครนายก (Nakhon Nayok)	53,593	68,856	77,073	58,329	257,851
ตราด (Trat)	46,350	59,185	65,413	45,908	216,856
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	4,612,151	5,986,900	6,901,232	4,120,802	21,621,085
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	545,995	712,679	826,533	529,644	2,614,851
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	421,282	537,591	573,741	324,166	1,856,780
ขอนแก่น (Khon Kaen)	355,954	486,883	565,632	363,167	1,771,636
บุรีรัมย์ (Buriram)	353,087	438,695	485,751	290,649	1,568,182
อุดรธานี (Udon Thani)	328,985	435,588	504,751	277,415	1,546,739
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	313,466	406,222	455,272	271,699	1,446,659
สุรินทร์ (Surin)	304,303	388,063	412,251	259,649	1,364,266
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	250,849	351,101	421,358	257,470	1,280,778
สกลนคร (Sakon Nakhon)	253,776	314,814	375,228	195,832	1,139,650
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	230,287	294,999	351,567	233,374	1,110,227
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	196,424	263,585	320,650	184,655	965,314
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	184,630	254,684	306,473	190,060	935,847
นครพนม (Nakhon Phanom)	158,935	198,992	230,537	122,862	711,326
เลย (Loei)	136,061	165,394	198,106	130,112	629,673
ยโสธร (Yasothon)	105,431	143,494	173,610	105,230	527,765
หนองคาย (Nong Khai)	107,527	138,299	165,820	95,976	507,622
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	109,627	140,322	164,609	90,882	505,440
บึงกาฬ (Bungkan)	99,374	113,516	137,544	67,766	418,200
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	79,102	104,114	119,336	70,413	372,965
มุกดาหาร (Mukdahan)	77,056	97,865	112,463	59,781	347,165
ภาคตะวันตก (Western Region)	764,743	999,679	1,115,106	789,791	3,669,319
ราชบุรี (Ratchaburi)	169,681	226,595	254,555	184,544	835,375
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	163,785	216,219	249,323	192,352	821,679
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	183,209	232,745	241,858	154,104	811,916
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	117,758	149,213	163,353	106,038	536,362

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ช่วงอายุ (Age Range)				รวม Total
	0-19 ปี (0-19 Years)	20-39 ปี (20-39 Years)	40-59 ปี (40-59 Years)	60 ปีขึ้นไป (60 Years or over)	
เพชรบุรี (Phetchaburi)	97,148	128,131	147,924	104,763	477,966
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	33,162	46,776	58,093	47,990	186,021
ภาคใต้ (Southern Region)	2,433,007	2,740,144	2,629,171	1,612,918	9,415,240
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	348,566	427,789	451,451	305,482	1,533,288
สงขลา (Songkhla)	348,830	409,100	402,020	255,984	1,415,934
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	254,105	300,809	320,249	187,254	1,062,417
นราธิวาส (Narathiwat)	259,396	256,999	192,838	105,081	814,314
ปัตตานี (Pattani)	243,975	231,660	161,161	96,123	732,919
ตรัง (Trang)	146,829	181,200	186,280	119,655	633,964
ยะลา (Yala)	178,591	170,010	124,100	73,219	545,920
พัทลุง (Phatthalung)	112,666	139,625	156,538	110,156	518,985
ชุมพร (Chumphon)	109,849	137,964	153,611	102,156	503,580
กระบี่ (Krabi)	131,734	141,400	135,986	68,817	477,937
ภูเก็ต (Phuket)	102,951	124,233	127,015	56,640	410,839
สตูล (Satun)	91,434	96,216	87,456	48,483	323,589
พังงา (Phangnga)	61,155	71,873	77,662	51,779	262,469
ระนอง (Ranong)	42,926	51,266	52,804	32,089	179,085
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	13,862,845	17,985,609	19,967,844	13,006,493	64,822,791

หมายเหตุ: มีจำนวนประชากรที่ไม่สามารถจัดเก็บช่วงอายุได้ ได้แก่

1. ประชากรชายเกิดปีจันทรคติ
2. ประชากรหญิงเกิดปีจันทรคติ
3. ประชากรชายที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านกลาง
4. ประชากรหญิงที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านกลาง
5. ประชากรชายที่ไม่ใช่สัญชาติไทย
6. ประชากรหญิงที่ไม่ใช่สัญชาติไทย
7. ประชากรชายที่อยู่ระหว่างการย้าย
8. ประชากรหญิงที่อยู่ระหว่างการย้าย

ที่มา : ศูนย์ประมวลผลการทะเบียน สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: There is a population whose age range cannot be collected, including:

1. Male Population born lunar on calendar.
2. Female Population born lunar on calendar.
3. Male Population whose name is in the central household.
4. Female Population whose name is in the central household.
5. Male population whose nationality is not Thai.
6. Female population whose nationality is not Thai.
7. Number of male population in the process of moving household.
8. Number of female population in the process of moving household.

Source: Data Processing Center, The Bureau of Registration Administration, Department of Provincial Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วยรายปี

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

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	104,224	98,686	97,338	111,344	97,954	-12.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	38,163	35,531	33,486	40,386	35,232	-12.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	19,346	18,965	19,690	21,625	19,721	-8.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	18,679	16,934	16,418	18,600	17,297	-7.0%
นนทบุรี (Nonthaburi)	16,782	17,147	17,321	17,860	14,815	-17.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	6,014	5,524	5,786	7,179	5,954	-17.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	5,240	4,585	4,637	5,694	4,935	-13.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	28,621	29,422	29,471	32,841	30,238	-7.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	9,264	10,004	10,089	11,198	10,346	-7.6%
เชียงราย (Chiang Rai)	3,250	3,143	3,317	3,868	3,589	-7.2%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2,487	2,235	2,292	2,653	2,518	-5.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	2,404	2,386	2,258	2,349	2,374	1.1%
ลำพูน (Lamphun)	1,572	1,618	1,815	2,265	2,011	-11.2%
ลำปาง (Lampang)	1,963	1,905	1,913	2,162	1,891	-12.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,343	1,411	1,341	1,357	1,191	-12.2%
ตาก (Tak)	815	961	736	1,106	1,007	-9.0%
แพร่ (Phrae)	870	816	817	787	739	-6.1%
พะเยา (Phayao)	874	841	827	931	734	-21.2%
น่าน (Nan)	635	726	699	761	712	-6.4%
พิจิตร (Phichit)	764	814	772	736	698	-5.2%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	659	757	774	800	690	-13.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	643	730	789	757	687	-9.2%
สุโขทัย (Sukhothai)	546	562	520	566	528	-6.7%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	312	302	329	299	310	3.7%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	220	211	183	246	213	-13.4%
ภาคกลาง (Central Region)	12,419	10,073	9,920	12,047	10,668	-11.4%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	6,665	4,657	4,642	6,007	5,182	-13.7%
สระบุรี (Saraburi)	2,542	2,538	2,244	2,858	2,842	-0.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	1,942	1,711	1,758	1,858	1,496	-19.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	430	424	375	472	456	-3.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	534	435	493	477	414	-13.2%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	306	308	408	375	278	-25.9%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	44,468	40,821	42,691	47,374	42,994	-8.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	22,509	19,348	19,726	22,487	20,552	-8.6%
ระยอง (Rayong)	11,148	11,226	11,418	12,244	11,203	-8.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	3,969	3,559	4,421	4,964	4,490	-9.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	3,507	3,412	3,781	3,793	3,046	-19.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	1,796	1,703	1,746	2,181	2,083	-4.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	588	686	654	565	590	4.4%
ตราด (Trat)	435	364	426	519	545	5.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	516	523	519	621	485	-21.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	34,072	34,682	34,684	37,979	34,629	-8.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	7,608	7,749	7,614	8,284	7,248	-12.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	5,848	5,986	6,158	7,342	6,635	-9.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	2,908	2,933	2,845	3,245	3,085	-4.9%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2,895	3,028	2,794	2,905	2,650	-8.8%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,517	1,743	1,684	1,691	1,534	-9.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,540	1,408	1,384	1,525	1,522	-0.2%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,446	1,346	1,268	1,472	1,487	1.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,454	1,491	1,478	1,609	1,404	-12.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,035	1,184	1,428	1,481	1,315	-11.2%
สุรินทร์ (Surin)	1,062	1,092	1,027	1,172	1,168	-0.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1,120	1,024	1,081	1,034	997	-3.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	904	961	1,050	1,041	917	-11.9%
เลย (Loei)	799	834	864	972	849	-12.7%
หนองคาย (Nong Khai)	811	879	773	925	849	-8.2%
นครพนม (Nakhon Phanom)	837	761	760	811	802	-1.1%
ยโสธร (Yasothon)	635	685	676	691	582	-15.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	506	472	570	513	475	-7.4%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	493	403	564	498	453	-9.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	308	290	271	389	353	-9.3%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	346	413	395	379	304	-19.8%
ภาคตะวันตก (Western Region)	9,731	9,994	11,154	12,411	11,160	-10.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	2,530	2,752	3,148	3,234	2,843	-12.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2,605	2,729	2,785	3,008	2,634	-12.4%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1,454	1,411	1,771	2,061	1,904	-7.6%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	1,469	1,692	2,106	2,231	1,777	-20.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,168	1,000	932	1,348	1,413	4.8%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	505	410	412	529	589	11.3%
ภาคใต้ (Southern Region)	28,988	27,769	28,602	31,735	31,092	-2.0%
สงขลา (Songkhla)	5,441	5,897	5,888	6,775	6,039	-10.9%
ภูเก็ต (Phuket)	5,256	3,357	3,484	4,575	5,631	23.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	4,584	4,288	5,137	5,141	5,012	-2.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	3,864	4,038	4,118	4,398	4,132	-6.0%
ตรัง (Trang)	1,571	1,726	1,712	1,739	1,685	-3.1%
ชุมพร (Chumphon)	1,440	1,466	1,665	1,555	1,586	2.0%
กระบี่ (Krabi)	1,297	1,140	1,282	1,372	1,372	0.0%
ยะลา (Yala)	1,339	1,356	1,224	1,473	1,333	-9.5%
พัทลุง (Phatthalung)	842	1,078	1,045	1,108	1,066	-3.8%
นราธิวาส (Narathiwat)	942	1,028	889	1,119	1,044	-6.7%
ปัตตานี (Pattani)	800	934	827	983	880	-10.5%
พังงา (Phangnga)	575	471	505	523	496	-5.2%
สตูล (Satun)	674	645	526	618	484	-21.7%
ระนอง (Ranong)	363	345	300	356	332	-6.7%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	262,523	251,447	253,860	285,731	258,735	-9.4%

หมายเหตุ: 1) เฉพาะเอกสารสิทธิประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
 2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Only Deeds and NS3A.
 2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
 3) Showing only the provinces which data is available.
 4) P means preliminary data.
 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

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

หน่วย : ล้านบาท Unit: Million Baht

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	342,044	355,626	374,109	427,944	399,298	-6.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	169,390	169,400	175,113	207,152	195,636	-5.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	52,497	53,796	53,918	61,919	63,154	2.0%
นนทบุรี (Nonthaburi)	56,131	63,343	68,083	69,520	59,043	-15.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	40,266	44,668	51,332	58,295	53,845	-7.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	13,753	13,863	14,695	18,487	16,078	-13.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	10,006	10,556	10,968	12,570	11,541	-8.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	45,881	52,150	56,362	60,914	60,607	-0.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	21,299	23,889	24,460	27,320	28,083	2.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	5,305	5,442	6,655	7,167	6,868	-4.2%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	3,615	4,082	4,496	5,247	4,945	-5.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	2,948	3,509	4,200	3,650	4,190	14.8%
ลำพูน (Lamphun)	1,586	1,932	2,677	3,441	3,193	-7.2%
ลำปาง (Lampang)	1,950	2,245	2,405	2,803	2,460	-12.2%
ตาก (Tak)	1,196	1,581	1,310	1,855	1,853	-0.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,543	2,049	2,048	1,761	1,606	-8.8%
น่าน (Nan)	892	1,176	1,192	1,327	1,246	-6.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	880	1,024	1,193	1,091	1,054	-3.3%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	737	856	1,129	1,009	974	-3.4%
พะเยา (Phayao)	871	1,039	1,113	1,060	914	-13.8%
แพร่ (Phrae)	894	904	1,078	932	872	-6.4%
พิจิตร (Pichit)	845	991	861	809	848	4.8%
สุโขทัย (Sukhothai)	603	687	726	653	711	8.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	391	440	523	416	432	3.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	325	305	295	374	360	-3.8%
ภาคกลาง (Central Region)	16,962	16,198	17,459	21,334	19,964	-6.4%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	9,534	8,196	9,120	12,128	11,000	-9.3%
สระบุรี (Saraburi)	3,948	4,399	4,197	4,855	5,257	8.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	2,013	2,215	2,422	2,677	2,171	-18.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	421	460	447	628	608	-3.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	659	549	698	616	585	-5.1%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	386	379	575	430	342	-20.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	79,817	87,655	95,524	109,069	103,628	-5.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	46,158	45,780	49,135	57,367	54,194	-5.5%
ระยอง (Rayong)	17,447	23,003	24,313	26,515	25,575	-3.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	7,094	7,873	9,566	11,158	10,564	-5.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	3,909	5,170	6,246	6,545	5,420	-17.2%
จันทบุรี (Chanthaburi)	2,811	3,264	3,474	4,622	4,924	6.5%
ตราด (Trat)	708	597	737	920	1,094	18.8%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	916	1,149	1,189	960	1,023	6.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	773	818	864	982	834	-15.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	46,144	54,891	60,454	64,930	63,215	-2.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	11,364	14,911	15,944	16,836	15,720	-6.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	8,964	11,082	12,289	14,424	13,795	-4.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	4,802	4,920	5,277	6,167	6,280	1.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	4,041	4,668	4,937	5,248	5,107	-2.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2,197	2,220	2,335	2,479	2,601	5.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,791	2,152	2,548	2,507	2,330	-7.1%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,686	1,798	1,814	2,095	2,189	4.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,294	1,551	2,130	2,093	2,088	-0.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,602	2,034	2,122	2,060	1,920	-6.8%
สุรินทร์ (Surin)	1,274	1,567	1,541	1,839	1,834	-0.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1,193	1,198	1,379	1,296	1,430	10.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	850	984	1,100	1,209	1,420	17.4%
เลย (Loei)	906	1,016	1,173	1,211	1,249	3.2%
หนองคาย (Nong Khai)	840	1,044	1,052	1,182	1,136	-3.9%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	875	1,046	1,178	1,193	1,103	-7.6%
มุกดาหาร (Mukdahan)	743	770	1,174	858	978	14.0%
ยโสธร (Yasothon)	540	692	969	769	681	-11.4%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	461	366	615	503	491	-2.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	394	380	374	497	488	-1.8%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	327	494	504	465	375	-19.3%
ภาคตะวันตก (Western Region)	15,101	18,055	21,524	22,540	21,452	-4.8%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4,484	5,755	6,141	6,239	5,898	-5.5%
ราชบุรี (Ratchaburi)	3,391	4,569	6,400	5,848	5,430	-7.1%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	2,503	3,010	3,511	4,167	4,177	0.2%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	2,097	2,599	3,219	3,358	2,906	-13.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,620	1,341	1,410	1,852	1,901	2.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1,006	781	843	1,076	1,141	6.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	57,978	56,683	64,448	69,792	74,163	6.3%
ภูเก็ต (Phuket)	17,788	12,925	15,173	17,706	22,255	25.7%
สงขลา (Songkhla)	10,743	12,295	13,240	14,746	13,644	-7.5%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	8,879	8,641	10,836	10,999	11,698	6.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	5,746	6,662	7,305	7,944	7,629	-4.0%
ชุมพร (Chumphon)	2,336	2,434	3,136	2,803	3,185	13.6%
กระบี่ (Krabi)	2,333	1,930	2,594	2,648	2,803	5.9%
ตรัง (Trang)	1,920	2,493	2,791	2,687	2,801	4.2%
ยะลา (Yala)	1,987	2,360	2,434	2,693	2,595	-3.7%
นราธิวาส (Narathiwat)	1,417	1,681	1,519	1,827	1,871	2.4%
พัทลุง (Phatthalung)	1,179	1,351	1,502	1,669	1,626	-2.6%
ปัตตานี (Pattani)	1,209	1,445	1,364	1,563	1,420	-9.2%
พังงา (Phang Nga)	933	981	1,247	1,060	1,199	13.1%
สตูล (Satun)	811	816	744	804	753	-6.4%
ระนอง (Ranong)	700	667	563	641	686	7.0%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	603,927	641,259	689,881	776,523	742,328	-4.4%

หมายเหตุ: 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
 2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Only Deeds and NS3A.
 2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
 3) Showing only the provinces which data is available.
 4) P means preliminary data.
 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วยรายปี

Condominiums Transferred by Units, Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	102,066	98,795	70,126	83,570	79,893	-4.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	67,938	69,994	48,975	56,754	54,862	-3.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	13,065	8,774	6,803	9,449	8,197	-13.3%
นนทบุรี (Nonthaburi)	9,807	8,757	6,366	7,743	7,364	-4.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	7,912	8,194	6,220	7,210	7,316	1.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2,179	2,266	1,270	1,737	1,331	-23.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,165	810	492	677	823	21.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	4,861	3,638	2,620	3,535	4,087	16.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3,954	3,066	2,158	2,924	3,482	19.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	190	147	117	164	118	-28.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	236	160	121	132	109	-17.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	362	135	91	105	92	-12.4%
ลำปาง (Lampang)	43	60	59	62	72	16.1%
ตาก (Tak)	34	19	18	38	68	78.9%
ลำพูน (Lamphun)	18	16	33	58	59	1.7%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	-	18	50	177.8%
พะเยา (Phayao)	2	5	7	16	20	25.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	6	17	7	14	9	-35.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	16	13	9	4	8	100.0%
ภาคกลาง (Central Region)	547	944	496	539	707	31.2%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	478	883	452	490	645	31.6%
สระบุรี (Saraburi)	60	37	21	40	53	32.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	9	24	23	9	9	0.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	14,068	11,431	10,294	12,762	15,343	20.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	12,725	9,994	9,000	11,262	13,975	24.1%
ระยอง (Rayong)	723	819	981	1,220	1,036	-15.1%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	541	536	235	183	280	53.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	17	61	26	56	36	-35.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	62	17	51	37	14	-62.2%
ตราด (Trat)	-	4	1	4	2	-50.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,837	2,297	2,081	1,870	2,225	19.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	961	1,166	1,216	936	1,041	11.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	501	306	469	490	746	52.2%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
อุดรธานี (Udon Thani)	176	201	114	174	177	1.7%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	32	504	148	95	88	-7.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	72	78	92	94	75	-20.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	74	27	36	64	65	1.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	7	7	3	9	24	166.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	8	3	2	6	7	16.7%
หนองคาย (Nong Khai)	6	3	-	2	2	0.0%
เลย (Loei)	-	2	1	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,854	1,909	1,541	1,776	1,391	-21.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	979	1,286	947	1,229	1,013	-17.6%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	657	403	487	437	268	-38.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	154	53	51	42	50	19.0%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	26	122	18	38	38	0.0%
ราชบุรี (Ratchaburi)	33	33	34	29	21	-27.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	5	12	4	1	1	0.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	4,208	3,432	2,688	3,075	4,444	44.5%
ภูเก็ต (Phuket)	2,780	2,256	1,779	2,306	3,185	38.1%
สงขลา (Songkhla)	1,044	794	674	498	935	87.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	211	80	84	123	151	22.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	78	79	77	88	59	-33.0%
ยะลา (Yala)	-	75	5	1	48	4,700.0%
กระบี่ (Krabi)	82	90	31	22	33	50.0%
ตรัง (Trang)	13	6	21	25	29	16.0%
ปัตตานี (Pattani)	-	52	17	12	4	-66.7%
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	129,441	122,446	89,846	107,127	108,090	0.9%

หมายเหตุ: 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
 2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Only Deeds and NS3A.
 2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
 3) Showing only the provinces which data is available.
 4) P means preliminary data.
 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Value of Condominiums Transfers, Nationwide, By Year

หน่วย : ล้านบาท Unit: Million Baht

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	269,974	260,628	210,327	233,643	234,545	0.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	233,200	227,471	180,341	197,774	202,781	2.5%
นนทบุรี (Nonthaburi)	14,301	12,455	10,473	11,478	11,566	0.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	13,798	10,182	9,778	12,852	9,942	-22.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	6,346	8,285	8,366	9,050	8,414	-7.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,803	1,862	1,126	2,084	1,428	-31.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	524	373	243	405	415	2.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	7,350	5,729	4,246	6,414	7,830	22.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	5,833	4,938	3,644	5,625	7,034	25.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	659	166	126	147	138	-6.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	300	200	157	204	133	-34.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	318	193	144	166	131	-21.4%
ตาก (Tak)	72	29	29	56	119	113.7%
ลำปาง (Lampang)	55	75	73	79	83	5.7%
ลำพูน (Lamphun)	26	21	38	65	79	21.6%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	-	18	51	183.1%
พะเยา (Phayao)	1	7	12	19	27	41.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	78	78	15	17	23	34.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	7	20	9	18	11	-35.5%
ภาคกลาง (Central Region)	739	1,145	669	646	1,181	82.9%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	698	1,088	622	616	1,154	87.5%
สระบุรี (Saraburi)	28	18	12	17	15	-13.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	13	39	35	13	13	-4.2%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	30,745	25,075	22,058	28,989	39,529	36.4%
ชลบุรี (Chon Buri)	29,093	23,164	19,968	26,388	37,271	41.2%
ระยอง (Rayong)	969	1,362	1,737	2,288	1,777	-22.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	525	397	213	168	386	130.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	20	71	35	50	49	-1.1%
จันทบุรี (Chanthaburi)	138	46	91	68	30	-55.6%
ตราด (Trat)	-	36	15	28	16	-43.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	4,572	5,186	4,522	3,939	4,405	11.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	3,116	3,184	3,111	2,507	2,594	3.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	906	551	813	786	1,169	48.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
อุดรธานี (Udon Thani)	292	375	193	282	280	-0.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	44	929	244	143	140	-2.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	138	50	61	99	104	5.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	54	76	91	102	78	-23.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	9	8	3	11	32	177.1%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	11	8	4	7	7	-3.5%
หนองคาย (Nong Khai)	3	2	-	1	1	3.5%
เลย (Loei)	-	2	1	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	4,905	6,375	5,945	7,353	5,498	-25.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	3,055	5,168	4,341	5,957	4,513	-24.2%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1,717	1,059	1,511	1,309	897	-31.4%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	19	66	14	29	34	19.1%
ราชบุรี (Ratchaburi)	48	44	52	40	31	-21.4%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	61	22	21	17	21	20.4%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	6	15	5	1	1	40.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	8,539	7,562	6,820	7,502	11,539	53.8%
ภูเก็ต (Phuket)	6,509	5,689	5,033	6,301	9,252	46.8%
สงขลา (Songkhla)	1,358	1,176	1,129	686	1,535	123.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	348	219	176	259	442	70.6%
กระบี่ (Krabi)	197	217	309	71	102	42.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	107	110	119	136	94	-30.9%
ยะลา (Yala)	-	79	6	1	69	5,259.6%
ตรัง (Trang)	20	8	29	33	40	20.7%
ปัตตานี (Pattani)	-	63	20	15	5	-64.7%
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	326,824	311,700	254,587	288,485	304,528	5.6%

หมายเหตุ: 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
 2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีเดียวกันที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Only Deeds and NS3A.
 2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
 4) Showing only the provinces which data is available.
 5) P means preliminary data.
 6) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

New Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht-Nationwide, By Year

ว.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท)/ Value in Million Baht	YoY
2562/2019	640,259	-8.9%
2563/2020	612,084	-4.4%
2564/2021	612,074	-0.002%
2565/2022	698,072	14.1%
2566/2023	678,347	-2.8%

หมายเหตุ: 1) ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ
2) เป็นสินเชื่อที่ให้แก่ลูกค้ารายย่อยเพื่อซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัย
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, GHB, GSB, life insurance companies, and National Housing Authority
2) These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

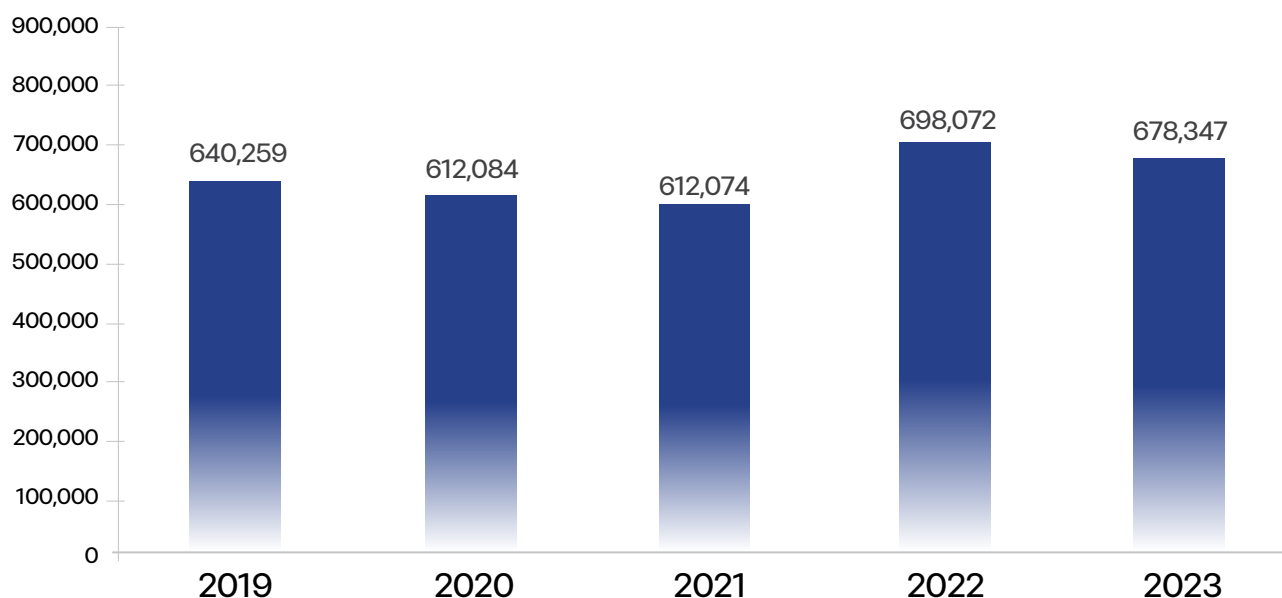
Sources : Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, National Housing Authority Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.

Compiled by: Real Estate Information Center.

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

New Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht-Nationwide, By Year

มูลค่า: ล้านบาท (Value in Million Baht)



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
Source: Real Estate Information Center, Government Housing Bank

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Outstanding Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht-Nationwide, By Year

พ.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท)/Value in Million Baht	YoY
2562/2019	4,010,235	5.7%
2563/2020	4,254,778	6.1%
2564/2021	4,501,452	5.8%
2565/2022	4,741,215	5.3%
2566/2023	4,950,185	4.4%

หมายเหตุ: 1) ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ
 2) เป็นสินเชื่อที่ให้แก่ลูกค้ารายย่อยเพื่อซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัย
 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

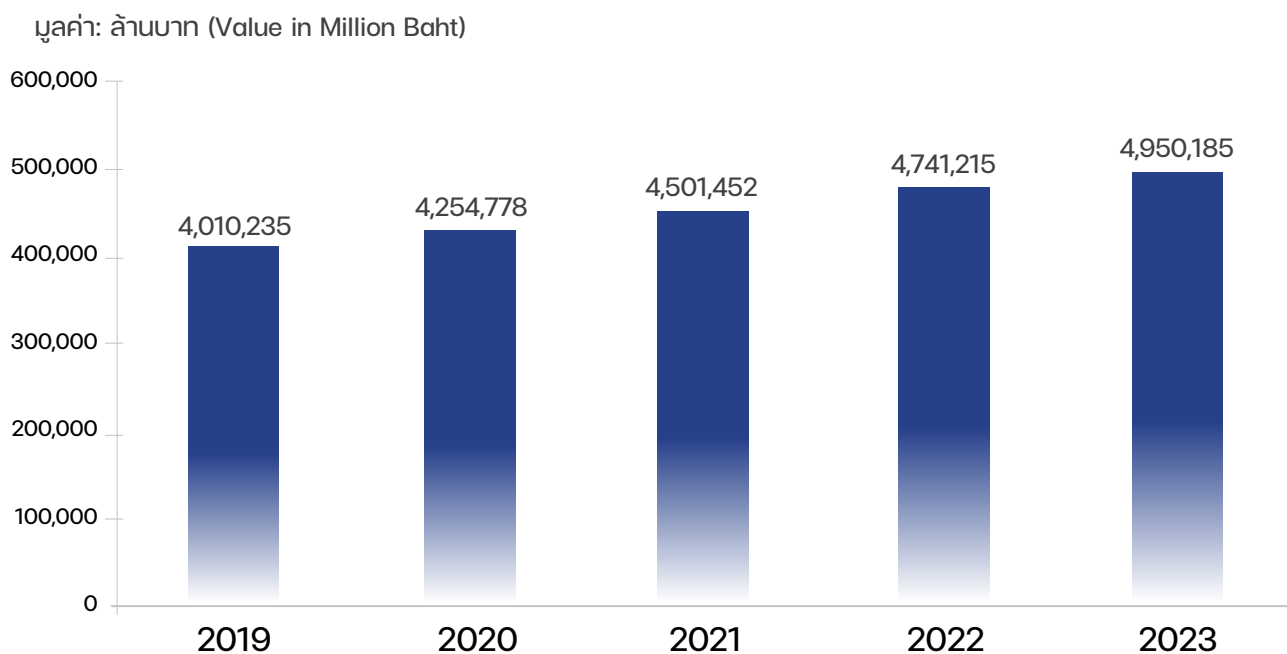
Remarks: 1) Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, GHB, GSB, life insurance companies, and National Housing Authority
 2) These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, National Housing Authority Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.

Compiled by: Real Estate Information Center.

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Outstanding Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht-Nationwide, By Year



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
 Source: Real Estate Information Center, Government Housing Bank

สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

New Loans to Housing Developers Categorized by Types of Residentail Unit,
Showing Value in Million Baht–Nationwide, By Year

พ.ศ. Year	จัดสรรที่ดินเปล่า Development of Land		การจัดสรรที่ดิน และบ้านอยู่อาศัย Development of Land & Housing		การจัดหาและจัดสร้างอาคาร พาณิชย์และตึกแถว Provision and Construction of Commercial Buildings & Shophouse Building		การจัดหาและจัดสร้างอาคารชุด เพื่ออยู่อาศัย และอะพาร์ตเมนต์ Provision and Construction of Condominiums & Apartments		รวม Total	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2562/2019	927	-57.6%	30,627	-41.6%	559	-49.5%	27,116	-38.6%	59,229	-40.7%
2563/2020	271	-70.8%	35,379	15.5%	1,208	116.0%	17,919	-33.9%	54,777	-7.5%
2564/2021	457	68.8%	37,810	6.9%	2,544	110.6%	18,634	4.0%	59,446	8.5%
2565/2022	647	41.4%	48,970	29.5%	1,488	-41.5%	16,358	-12.2%	67,462	13.5%
2566/2023	871	34.7%	45,437	-7.2%	669	-55.0%	19,047	16.4%	66,024	-2.1%

หมายเหตุ: 1) รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม รอส. และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นๆ

2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding GHB and other SFIs

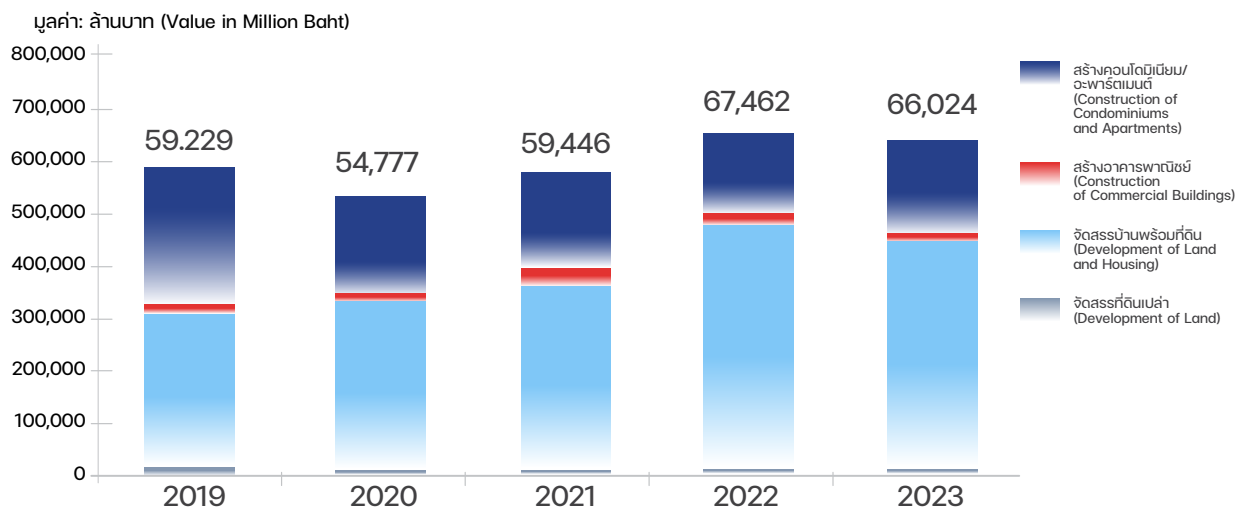
2) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand.

Compiled by: Real Estate Information Center.

สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

New Loans to Housing Developers Categorized by Types of Residentail Unit,
Showing Value in Million Baht–Nationwide, By Year



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
Source: Real Estate Information Center, Government Housing Bank

สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้างทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แยกตามมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

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

พ.ศ. Year	จัดสรรที่ดินเปล่า Development of Land		จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน Development of Land & Housing		สร้างอาคารพาณิชย์ Construction of Commercial Buildings		สร้างคอนโดมิเนียม/อะพาร์ตเมนต์ Construction of Condominiums and Apartments		รวม Total	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2562/2019	6,604	25.9%	177,756	12.3%	23,377	48.4%	178,260	3.1%	385,998	9.6%
2563/2020	5,726	-13.3%	183,766	3.4%	22,328	-4.5%	173,903	-2.4%	385,723	-0.1%
2564/2021	4,336	-24.3%	174,169	-5.2%	22,073	-1.1%	159,540	-8.3%	360,119	-6.6%
2565/2022	4,605	6.2%	185,440	6.5%	18,420	-16.6%	137,224	-14.0%	345,688	-4.0%
2566/2023	5,474	18.9%	220,387	18.8%	11,858	-35.6%	138,563	1.0%	376,282	8.9%

หมายเหตุ: 1) รวมรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธอส. และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น ๆ

2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding GHB and other SFIs

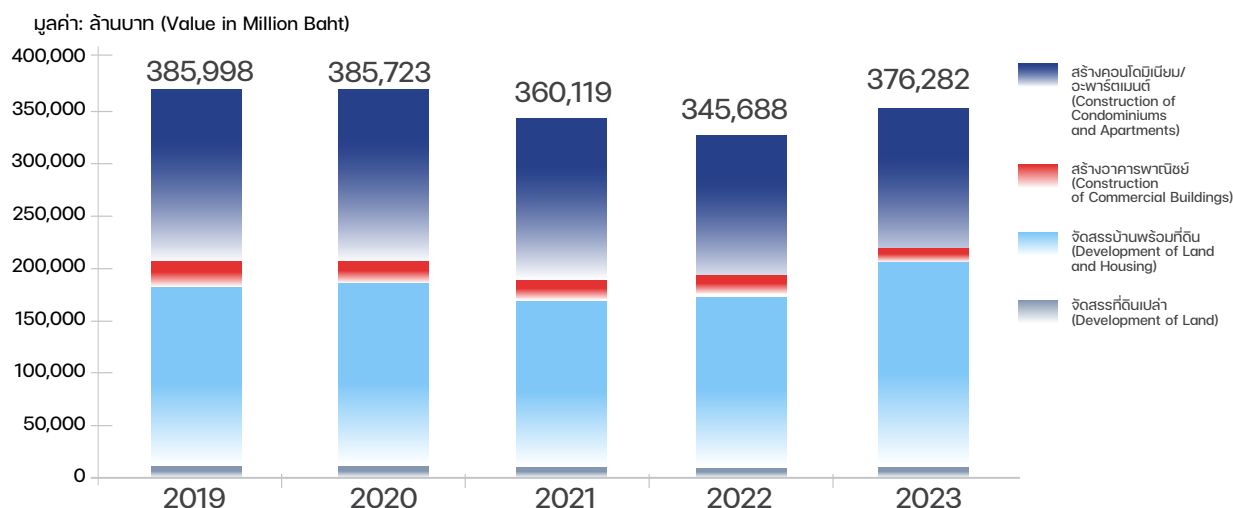
2) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand.

Compiled by: Real Estate Information Center.

สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้างทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

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



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

Source: Real Estate Information Center, Government Housing Bank

มูลค่าหุ้นกู้วอกใหม่จำแนกตามภาคธุรกิจ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Value (In Million Baht) of New Debentures, Categorized by Business Sectors, By Year

พ.ศ. Year	หุ้นกู้ที่ออกภายในประเทศทั้งหมด All Debentures Issued Domestically		การก่อสร้าง Construction		ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Business		สันทนาการ และโรงแรม Recreation and Hotel	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2562/2019	1,780,816	8.3%	51,721	-14.7%	282,183	18.6%	38,301	78.8%
2563/2020	1,094,921	-38.5%	85,040	64.4%	176,260	-37.5%	1,482	-96.1%
2564/2021	1,609,288	47.0%	73,931	-13.1%	242,215	37.4%	13,956	842.0%
2565/2022	2,089,483	29.8%	54,140	-26.8%	286,109	18.1%	28,633	105.2%
2566/2023	2,108,069	0.9%	74,339	37.3%	288,831	1.0%	24,834	-13.3%

หมายเหตุ: YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

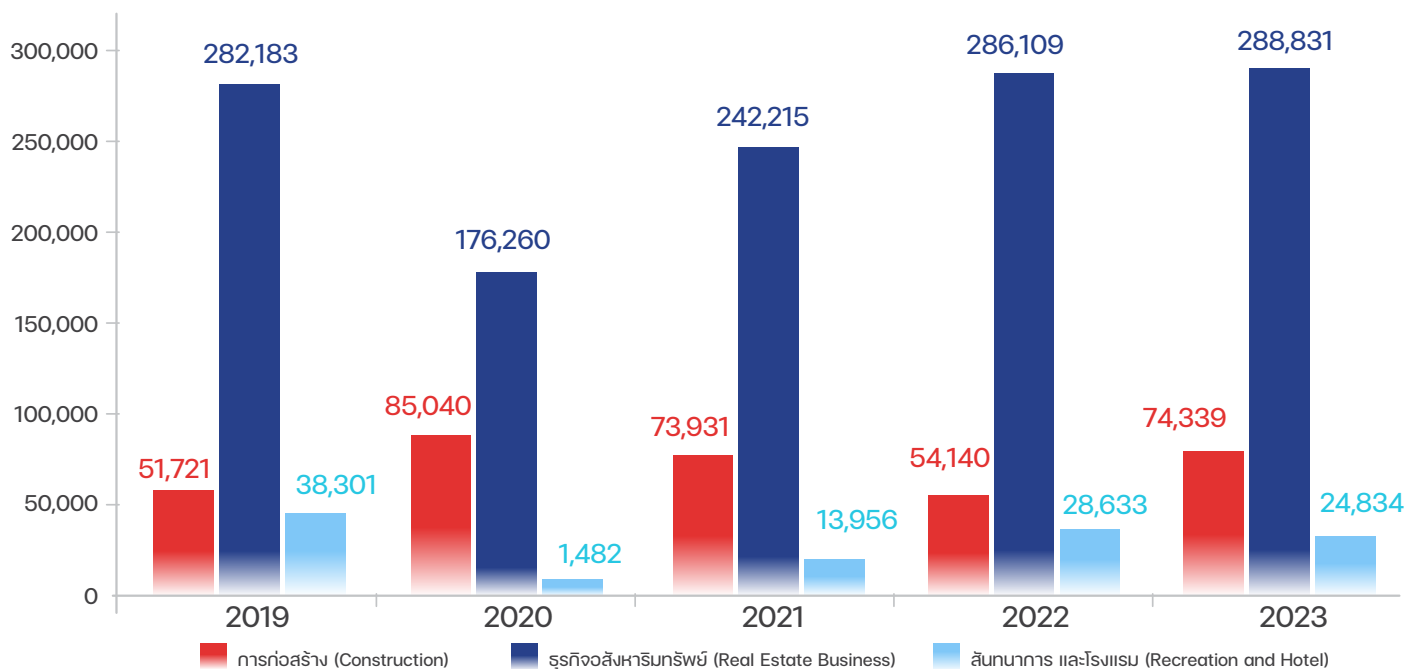
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

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

Source: Bank of Thailand.

Compiled by: Real Estate Information Center.

มูลค่า: ล้านบาท (Value in Million Baht)



การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงจำนวนอาคารรายปี

Office Building Construction Permits, Showing Number of Buildings-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	402	355	362	480	691	44.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	157	114	118	148	202	36.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	54	71	58	83	136	63.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	78	86	111	84	98	16.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	35	54	41	54	96	77.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	55	18	27	73	85	16.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	23	12	7	38	74	94.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	22	42	26	67	82	22.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	9	25	11	31	45	45.2%
ลำปาง (Lampang)	1	4	2	5	6	20.0%
ลำพูน (Lamphun)	2	3	1	-	5	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	1	-	2	4	5	25.0%
ตาก (Tak)	1	3	-	4	3	-25.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	1	3	3	0.0%
น่าน (Nan)	-	-	2	4	3	-25.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	4	1	2	7	2	-71.4%
แพร่ (Phrae)	1	-	1	1	2	100.0%
พะเยา (Phayao)	1	-	-	2	2	0.0%
พิจิตร (Phichit)	-	1	-	2	2	0.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	1	2	-	-	2	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	-	3	1	-66.7%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	1	1	-	-	1	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	2	4	1	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	12	16	18	53	38	-26.3%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	10	14	11	20	20	0.0%
สระบุรี (Saraburi)	-	2	4	26	17	-34.6%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	1	-	1	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	2	6	-	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	2	-	-	1	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	71	88	54	116	161	38.8%
ระยอง (Rayong)	8	8	12	33	66	100.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	53	65	24	44	49	11.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	6	10	8	32	19	-40.6%
จันทบุรี (Chanthaburi)	3	2	-	2	11	450.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	1	-	1	5	400.0%
ตราด (Trat)	-	1	4	3	4	33.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	-	1	-	4	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	1	5	1	3	200.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	25	27	24	42	73	73.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	14	14	11	11	24	118.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1	2	4	3	9	200.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	1	2	6	200.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1	1	2	2	5	150.0%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	1	-	5	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	3	2	2	5	150.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3	-	-	3	4	33.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	1	-	6	4	-33.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	2	-	3	3	0.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	1	3	200.0%
สุรินทร์ (Surin)	3	1	1	4	3	-25.0%
เลย (Loei)	-	3	1	1	1	0.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	1	1	1	0.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	-	-	-	-	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	1	-	-	2	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	1	-	-	1	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	13	17	9	26	49	88.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	6	5	2	5	19	280.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1	1	2	9	11	22.2%
ราชบุรี (Ratchaburi)	2	3	2	6	10	66.7%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	1	1	3	3	4	33.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	3	2	-	-	3	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	5	-	3	2	-33.3%
ภาคใต้ (Southern Region)	23	26	45	61	101	65.6%
ภูเก็ต (Phuket)	8	7	16	20	35	75.0%
สงขลา (Songkhla)	4	7	10	5	18	260.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1	-	9	5	12	140.0%
กระบี่ (Krabi)	5	3	1	3	9	200.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	4	1	-	2	6	200.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	6	6	0.0%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	2	5	150.0%
ยะลา (Yala)	-	1	2	-	4	n.a.
สตูล (Satun)	1	2	3	-	3	n.a.
พังงา (Phangnga)	-	1	1	1	2	100.0%
ชุมพร (Chumphon)	-	-	1	15	1	-93.3%
ตรัง (Trang)	-	3	-	1	-	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	1	2	1	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	568	571	538	845	1,195	41.4%

หมายเหตุ: 1) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน หมายถึง การออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) E หมายถึง ประมาณการ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ

4) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Office building construction permit means permission for construction building to be used as office building.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) E means estimated by National Statistics Office.

4) R means revised.

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

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Office Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square Meter)-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,865,840	825,440	1,063,106	1,545,897	658,304	-57.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,554,104	555,667	724,322	1,103,180	334,345	-69.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	97,155	89,135	103,108	233,818	104,990	-55.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	58,955	70,684	107,778	73,766	59,889	-18.8%
นนทบุรี (Nonthaburi)	62,291	68,788	81,446	44,480	59,467	33.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	65,196	28,440	39,418	66,937	53,933	-19.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	28,139	12,726	7,034	23,716	45,680	92.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	45,756	55,727	24,305	68,504	44,278	-35.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	10,380	17,691	9,991	40,455	28,640	-29.2%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,233	3,005	1,826	3,799	5,694	49.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	-	3,042	1,775	-41.7%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	2,280	-	2,490	1,192	1,653	38.7%
ลำปาง (Lampang)	2,911	6,187	2,548	3,799	1,631	-57.1%
น่าน (Nan)	-	-	2,446	6,079	1,211	-80.1%
แพร่ (Phrae)	1,507	-	540	1,008	913	-9.4%
ตาก (Tak)	1,157	9,533	-	2,740	772	-71.8%
พะเยา (Phayao)	4,060	-	-	2,658	641	-75.9%
ลำพูน (Lamphun)	18,321	4,717	1,440	-	572	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	1,193	1,032	401	-61.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	575	7,097	-	-	152	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	3,332	3,905	-	-	128	n.a.
พิจิตร (Phichit)	-	1,384	-	1,348	95	-93.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	2,208	1,831	1,352	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	168,837	44,407	9,277	78,626	26,758	-66.0%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	10,437	42,586	2,590	44,909	13,744	-69.4%
สระบุรี (Saraburi)	-	1,821	3,808	14,760	12,898	-12.6%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	733	-	116	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	2,146	18,911	-	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	158,400	-	-	46	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	112,291	103,914	56,467	111,656	179,327	60.6%
ระยอง (Rayong)	10,130	8,382	12,804	22,187	57,155	157.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	85,615	61,059	27,597	43,044	55,819	29.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	11,438	27,529	10,252	40,858	44,821	9.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1,082	-	672	-	9,692	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	563	-	32	4,493	13,940.6%
จันทบุรี (Chanthaburi)	4,026	3,000	-	1,533	3,876	152.8%
ตราด (Trat)	-	1,075	2,622	3,990	2,437	-38.9%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	2,306	2,520	12	1,034	8,516.7%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	30,664	26,781	45,925	38,404	28,294	-26.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	13,720	7,720	25,530	2,688	7,999	197.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	910	-	10,917	3,870	-64.6%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	2,092	-	2,948	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	2,771	1,444	4,970	2,746	-44.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2,884	-	-	2,063	2,591	25.6%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	4,565	82	1,978	2,312.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,980	520	1,760	1,510	1,666	10.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,108	2,154	8,007	2,496	1,330	-46.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	380	1,736	1,166	-32.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	2,080	1,065	-48.8%
สุรินทร์ (Surin)	8,428	4,885	527	2,297	566	-75.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	2,575	-	3,822	252	-93.4%
เลย (Loei)	-	5,246	1,620	1,581	117	-92.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	504	-	-	-	-	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	1,320	-	-	2,066	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	720	-	-	96	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	16,994	26,230	11,950	34,691	9,970	-71.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4,189	12,778	1,634	5,007	3,997	-20.2%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	2,650	2,937	1,385	8,368	2,309	-72.4%
ราชบุรี (Ratchaburi)	5,397	5,794	6,408	4,752	2,114	-55.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	4,058	2,275	-	-	889	n.a.
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	700	956	2,523	1,748	513	-70.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	1,490	-	14,816	148	-99.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	37,406	30,649	105,319	89,911	62,248	-30.8%
ภูเก็ต (Phuket)	11,381	11,547	15,764	69,670	25,243	-63.8%
สงขลา (Songkhla)	3,780	7,725	13,156	3,264	14,729	351.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	5,938	837	-	1,048	5,888	461.8%
พังงา (Phangnga)	-	595	1,415	518	4,090	689.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	880	-	65,078	3,886	3,342	-14.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	1,643	2,374	44.5%
กระบี่ (Krabi)	13,362	3,017	756	5,625	1,867	-66.8%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	423	1,570	271.2%
สตูล (Satun)	2,065	2,779	4,260	-	1,466	n.a.
ยะลา (Yala)	-	1,344	2,005	-	1,056	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	-	-	1,440	2,687	623	-76.8%
ตรัง (Trang)	-	1,930	-	900	-	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	875	1,445	247	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	2,277,788	1,113,148	1,316,349	1,967,689	1,009,179	-48.7%

หมายเหตุ: 1) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน หมายถึง การออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) E หมายถึง ประมาณการ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ

4) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Office building construction permit means permission for construction building to be used as office building.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) E means estimated by National Statistics Office.

4) R means revised.

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

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

Compiled By: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงจำนวนอาคาร รายปี

Commercial Construction Permits, Showing Number of Buildings- Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	4,304	5,099	4,592	4,427	4,054	-8.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,540	2,175	1,732	1,726	1,363	-21.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	737	787	860	687	782	13.8%
นนทบุรี (Nonthaburi)	712	630	738	802	621	-22.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	561	651	483	484	519	7.2%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	339	430	490	455	497	9.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	415	426	289	273	272	-0.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,145	1,318	1,322	1,249	887	-29.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	392	419	448	398	287	-27.9%
ลำปาง (Lampang)	76	90	93	114	74	-35.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	34	66	91	56	69	23.2%
น่าน (Nan)	70	65	72	53	57	7.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	23	22	14	12	56	366.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	5	29	40	72	50	-30.6%
พิจิตร (Phichit)	21	31	24	55	46	-16.4%
ตาก (Tak)	48	110	65	39	40	2.6%
ลำพูน (Lamphun)	83	117	101	99	35	-64.6%
สุโขทัย (Sukhothai)	62	37	40	53	35	-34.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	112	122	116	75	33	-56.0%
อุดรธานี (Uttaradit)	33	43	44	61	27	-55.7%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	109	57	39	28	24	-14.3%
พะเยา (Phayao)	21	41	36	37	20	-45.9%
แพร่ (Phrae)	24	30	58	41	14	-65.9%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	23	31	30	37	12	-67.6%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	9	8	11	19	8	-57.9%
ภาคกลาง (Central Region)	295	457	496	302	269	-10.9%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	141	201	230	133	126	-5.3%
สระบุรี (Saraburi)	44	134	150	94	61	-35.1%
ชัยนาท (Chai Nat)	30	53	36	25	39	56.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	68	56	55	24	19	-20.8%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	10	11	17	19	16	-15.8%
อ่างทอง (Ang Thong)	2	2	8	7	8	14.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,174	1,790	1,676	1,589	1,861	17.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,510	1,180	1,046	832	1,124	35.1%
ระยอง (Rayong)	289	218	208	311	264	-15.1%
จันทบุรี (Chanthaburi)	185	193	196	178	177	-0.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	94	97	128	174	152	-12.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	11	17	16	22	54	145.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	4	18	7	20	43	115.0%
ตราด (Trat)	60	46	41	30	26	-13.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	21	21	34	22	21	-4.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,029	1,132	1,203	1,069	1,019	-4.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	343	338	307	203	286	40.9%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	67	76	96	165	131	-20.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	38	51	73	52	83	59.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	48	37	40	75	69	-8.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	55	79	86	56	67	19.6%
สุรินทร์ (Surin)	73	52	61	44	57	29.5%
บุรีรัมย์ (Buriram)	73	83	118	116	53	-54.3%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	7	32	22	19	48	152.6%
หนองคาย (Nong Khai)	7	47	37	29	47	62.1%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	112	96	59	63	43	-31.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	16	32	44	48	32	-33.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	59	60	84	52	28	-46.2%
อุดรธานี (Udon Thani)	11	21	30	57	24	-57.9%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	13	10	24	5	16	220.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	23	15	19	36	11	-69.4%
มุกดาหาร (Mukdahan)	9	9	18	10	10	0.0%
เลย (Loei)	17	7	25	9	6	-33.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	26	22	13	16	6	-62.5%
ยโสธร (Yasothon)	6	25	18	10	1	-90.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	26	40	29	4	1	-75.0%
ภาคตะวันตก (Western Region)	796	849	932	582	507	-12.9%
ราชบุรี (Ratchaburi)	351	341	446	236	256	8.5%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	118	92	108	112	86	-23.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	156	177	129	115	85	-26.1%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	71	123	136	56	38	-32.1%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	49	64	44	35	32	-8.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	51	52	69	28	10	-64.3%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,404	1,445	1,249	1,241	1,208	-2.7%
ภูเก็ต (Phuket)	346	319	256	226	484	114.2%
สงขลา (Songkhla)	302	215	237	254	169	-33.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	186	244	165	186	99	-46.8%
สตูล (Satun)	19	29	36	10	92	820.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	51	141	122	133	84	-36.8%
ชุมพร (Chumphon)	242	207	126	112	65	-42.0%
กระบี่ (Krabi)	130	121	95	88	60	-31.8%
ปัตตานี (Pattani)	16	16	61	63	47	-25.4%
ยะลา (Yala)	23	29	60	55	38	-30.9%
ระนอง (Ranong)	27	15	7	16	24	50.0%
พัทลุง (Phatthalung)	18	54	26	31	19	-38.7%
ตรัง (Trang)	17	37	33	41	16	-61.0%
พังงา (Phangnga)	21	17	25	25	11	-56.0%
นราธิวาส (Narathiwat)	6	1	-	1	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	11,147	12,090	11,470	10,459	9,805	-6.3%

หมายเหตุ: 1) อาคารเพื่อการพาณิชย์ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซิด วาย แลกเปลี่ยนสินค้ารวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย
กิจการเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าปลีกหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้าปลีกสินค้า สำนักงานธนาคาร บริษัทประกันภัย
รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารเพื่อการพาณิชย์จะอยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) E หมายถึง ประมาณการ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ

4) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานโยธา กรม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Commercial buildings are buildings used for conducting business activities: for example, purchasing, selling and exchanging of goods, as well as real estate sale and purchase, pawning, insuring, financing and banking activities. It also means a building that is used mainly for trade, both retail and wholesale, such as shops, warehouses, bank offices, insurance offices. It also refers to a parking building that is built together with the commercial building, such as a department store. Commercial building can have residential use as an additional use.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) E means estimated by National Statistics Office.

4) R means revised.

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

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Commercial Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square Meter)-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	2,838,557	2,592,688	4,143,858	3,462,016	2,544,682	-26.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,287,099	1,039,451	2,640,586	1,790,982	1,014,327	-43.4%
นนทบุรี (Nonthaburi)	286,985	383,962	400,764	472,416	531,460	12.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	464,016	404,379	250,280	310,382	335,958	8.2%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	364,563	365,658	401,750	416,486	334,349	-19.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	177,820	262,197	303,136	340,612	184,119	-45.9%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	258,074	137,041	147,342	131,138	144,469	10.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	478,752	522,562	631,268	815,994	353,695	-56.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	105,256	110,454	210,594	204,153	137,286	-32.8%
ลำปาง (Lampang)	57,723	72,738	119,225	81,085	32,757	-59.6%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	3,099	8,065	2,340	4,563	32,630	615.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	23,149	24,271	33,704	54,165	19,906	-63.2%
น่าน (Nan)	28,311	21,849	24,407	44,633	19,625	-56.0%
พิจิตร (Phichit)	2,768	15,236	10,746	18,319	14,209	-22.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	40,355	72,911	47,160	25,497	13,636	-46.5%
ลำพูน (Lamphun)	31,719	77,460	37,262	50,162	13,208	-73.7%
ตาก (Tak)	12,264	18,325	17,493	10,390	12,433	19.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	640	8,498	16,153	160,265	12,005	-92.5%
อุดรธานี (Uttaradit)	14,246	16,192	38,951	31,272	11,412	-63.5%
พะเยา (Phayao)	12,715	11,869	12,962	18,054	10,035	-44.4%
สุโขทัย (Sukhothai)	20,636	9,066	14,300	11,649	7,659	-34.3%
แพร่ (Phrae)	12,729	7,318	17,465	16,057	5,803	-63.9%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	78,767	29,782	12,252	12,635	5,162	-59.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	31,791	16,390	13,543	71,150	4,301	-94.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	2,584	2,138	2,711	1,945	1,628	-16.3%
ภาคกลาง (Central Region)	213,460	284,502	238,919	169,144	103,827	-38.6%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	71,747	207,583	100,407	76,811	47,347	-38.4%
สระบุรี (Saraburi)	13,394	38,853	59,186	41,132	23,904	-41.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	21,827	15,680	22,168	22,162	19,483	-12.1%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2,487	3,899	3,886	11,425	6,600	-42.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	103,161	15,701	50,872	12,719	5,671	-55.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	844	2,786	2,400	4,895	822	-83.2%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,150,840	713,298	982,729	737,261	748,066	1.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	819,813	375,203	596,605	327,079	351,702	7.5%
จันทบุรี (Chanthaburi)	130,896	117,809	107,720	121,308	139,014	14.6%
ระยอง (Rayong)	95,233	99,685	132,807	120,016	107,241	-10.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	56,620	52,584	99,259	136,808	74,186	-45.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	15,991	11,590	7,775	10,219	35,007	242.6%
ตราด (Trat)	20,467	30,600	21,294	12,689	22,665	78.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	929	8,258	1,505	2,699	9,384	247.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	10,891	17,569	15,764	6,443	8,867	37.6%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	464,374	525,353	644,113	484,423	605,515	25.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	188,944	128,999	121,179	96,925	102,860	6.1%
หนองคาย (Nong Khai)	2,637	11,587	14,564	13,910	88,864	538.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	31,714	41,289	39,778	44,045	72,691	65.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	3,656	8,927	16,570	32,879	67,282	104.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	24,089	44,330	32,786	34,837	60,491	73.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	13,914	18,666	28,609	47,448	42,043	-11.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	10,786	37,581	147,005	45,272	41,356	-8.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	30,402	23,856	10,090	23,984	26,121	8.9%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	44,135	44,307	17,911	42,300	23,683	-44.0%
สุรินทร์ (Surin)	28,182	22,344	61,790	17,604	14,242	-19.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	21,736	24,165	32,378	34,053	12,051	-64.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	7,841	37,173	12,911	12,729	11,876	-6.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	6,533	19,635	31,821	8,863	11,663	31.6%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	3,705	4,007	6,332	3,582	11,342	216.6%
มุกดาหาร (Mukdahan)	7,091	6,155	14,498	2,407	10,440	333.7%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	8,628	5,310	14,718	7,704	3,905	-49.3%
เลย (Loei)	9,742	8,723	9,621	2,681	2,590	-3.4%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	8,990	4,122	8,143	8,047	1,892	-76.5%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	8,271	20,156	14,227	1,559	71	-95.5%
ยโสธร (Yasothon)	3,378	14,021	9,182	3,594	53	-98.5%
ภาคตะวันตก (Western Region)	579,168	520,310	364,828	264,449	235,633	-10.9%
ราชบุรี (Ratchaburi)	118,115	108,653	101,918	103,150	110,267	6.9%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	261,660	260,107	125,885	69,025	49,742	-27.9%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	64,814	66,234	39,895	31,532	31,275	-0.8%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	91,685	40,016	35,895	35,907	30,650	-14.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 ^R 2022 ^R	2566 ^E 2023 ^E	YoY
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	15,986	20,313	38,028	6,594	10,604	60.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	26,908	24,987	23,207	18,241	3,095	-83.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	780,920	633,204	647,732	787,985	562,377	-28.6%
ภูเก็ต (Phuket)	190,962	154,257	77,885	158,020	220,795	39.7%
ชุมพร (Chumphon)	105,208	90,185	100,836	200,798	81,195	-59.6%
สงขลา (Songkhla)	152,226	107,205	119,531	106,151	71,818	-32.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	122,455	92,400	68,808	78,213	38,441	-50.9%
กระบี่ (Krabi)	54,171	29,455	33,852	33,011	34,050	3.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	85,760	75,576	109,265	62,304	31,836	-48.9%
ปัตตานี (Pattani)	5,022	10,815	16,427	58,710	28,519	-51.4%
สตูล (Satun)	6,821	10,038	7,237	4,782	14,726	207.9%
ยะลา (Yala)	6,333	10,951	73,826	15,034	13,091	-12.9%
ระนอง (Ranong)	5,227	4,291	5,097	28,000	11,082	-60.4%
พัทลุง (Phatthalung)	7,587	14,060	10,145	5,705	6,727	17.9%
ตรัง (Trang)	31,407	19,004	13,950	28,116	5,811	-79.3%
พังงา (Phangnga)	6,019	14,175	10,873	9,015	4,286	-52.5%
นราธิวาส (Narathiwat)	1,722	792	-	126	-	n.d.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	6,506,071	5,791,917	7,653,447	6,721,272	5,153,795	-23.3%

หมายเหตุ: 1) อาคารเพื่อการพาณิชย์ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซ้ำ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้ารวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย
กิจการเกี่ยวกับการเงินและการธนาคารรวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าปลีกหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้าปลีกสินค้า สำนักงานธนาคาร บริษัทประกันภัย
รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารเพื่อการพาณิชย์จะอยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) E หมายถึง ประมาณการ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ

4) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Commercial buildings are buildings used for conducting business activities: for example, purchasing, selling and exchanging of goods, as well as real estate sale and purchase, pawning, insuring, financing and banking activities. It also means a building that is used mainly for trade, both retail and wholesale, such as shops, warehouses, bank offices, insurance offices. It also refers to a parking building that is built together with the commercial building, such as a department stor.
Commercial building can have residential use as an additional use.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) E means estimated by National Statistics Office.

4) R means revised.

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

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี

Industrial and Factory Building Construction Permits,
Showing Number of Buildings–Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,426	1,410	1,471	1,310	1,248	-4.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	11	26	12	32	15	-53.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	606	443	442	481	484	0.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	202	197	197	167	260	55.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	211	297	224	267	203	-24.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	267	344	456	250	192	-23.2%
นนทบุรี (Nontha Buri)	129	103	140	113	94	-16.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	269	339	268	382	258	-32.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	110	86	63	94	60	-36.2%
ลำปาง (Lampang)	17	23	11	31	39	25.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	58	39	38	57	36	-36.8%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	5	7	10	36	21	-41.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	20	19	10	14	17	21.4%
แพร่ (Phrae)	5	9	15	15	16	6.7%
ลำพูน (Lamphun)	18	32	29	50	16	-68.0%
พะเยา (Phayao)	5	7	9	4	12	200.0%
พิจิตร (Phichit)	7	19	4	39	10	-74.4%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	2	67	39	13	9	-30.8%
น่าน (Nan)	4	8	23	6	9	50.0%
ตาก (Tak)	1	9	4	4	5	25.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	3	-	5	-	4	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	7	4	5	8	2	-75.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	2	-	7	2	-71.4%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	5	8	2	2	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2	-	1	2	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	124	225	221	317	268	-15.5%
สระบุรี (Saraburi)	40	142	110	147	143	-2.7%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	75	61	64	99	91	-8.1%
ชัยนาท (Chai Nat)	6	11	15	18	20	11.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	2	14	41	8	-80.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	2	9	15	12	3	-75.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1	-	3	-	3	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,052	976	1,064	1,262	725	-42.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	404	361	447	520	308	-40.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	230	223	246	186	199	7.0%
ระยอง (Rayong)	398	359	324	481	90	-81.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	3	8	25	19	82	331.6%
จันทบุรี (Chanthaburi)	3	7	10	4	18	350.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1	9	8	27	16	-40.7%
ตราด (Trat)	7	7	3	10	6	-40.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	6	2	1	15	6	-60.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	179	229	171	193	279	44.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	110	116	56	86	165	91.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	6	18	18	10	28	180.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	3	5	14	15	7.1%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4	1	1	6	14	133.3%
สุรินทร์ (Surin)	11	10	13	9	12	33.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	2	6	9	1	9	800.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	11	6	14	13	6	-53.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	9	3	10	6	-40.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	3	5	8	6	5	-16.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	6	22	8	12	5	-58.3%
มุกดาหาร (Mukdahan)	1	-	3	-	3	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	3	10	7	4	3	-25.0%
เลย (Loei)	2	1	1	1	2	100.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	2	2	2	-	2	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	4	3	2	1	-50.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	8	-	-	1	1	0.0%
หนองคาย (Nong Khai)	7	1	10	14	1	-92.9%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	4	2	1	1	0.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1	8	5	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	2	3	3	3	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	141	158	159	220	202	-8.2%
ราชบุรี (Ratchaburi)	83	116	72	132	98	-25.8%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	14	15	41	44	55	25.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	17	12	19	8	17	112.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	11	10	19	19	17	-10.5%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	13	1	6	5	10	100.0%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	3	4	2	12	5	-58.3%
ภาคใต้ (Southern Region)	107	131	185	181	259	43.1%
สงขลา (Songkhla)	42	24	78	55	126	129.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	12	38	31	31	66	112.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	7	15	22	24	25	4.2%
ชุมพร (Chumphon)	9	4	9	13	13	0.0%
ตรัง (Trang)	4	9	6	23	8	-65.2%
กระบี่ (Krabi)	7	15	16	6	4	-33.3%
ปัตตานี (Pattani)	5	5	2	4	4	0.0%
พังงา (Phangnga)	5	2	2	5	3	-40.0%
พัทลุง (Phatthalung)	-	2	-	3	3	0.0%
ภูเก็ต (Phuket)	8	8	7	6	3	-50.0%
ยะลา (Yala)	-	1	3	-	2	n.a.
สตูล (Satun)	-	1	2	5	2	-60.0%
ระนอง (Ranong)	8	7	7	6	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	3,298	3,468	3,539	3,865	3,239	-16.2%

หมายเหตุ: 1) อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่างๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้า โรงงานทำขนม ร้านทำประตูประตู่ โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้อาคารด้วยหรือไม่ก็ได้

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) E หมายถึง ประมาณการ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ

4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิงห์หริภคย์

Remarks: 1) industrial and factory building is any building aimed to be used for manufacturing or assembling products, such as shoes manufacturing plants, large pack clothes production shops, bakeries, furniture factories, lathe shops, car assembly plans, shipyards, warehouses, office area in a factory, etc. Industrial and factory building can have residential use as an additional use.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) E means estimated by National Statistics Office.

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

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

Compiled By: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Industrial and Factory Building Construction Permits, Showing Number
Construction Area (Square meter)- Nationwide, By year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	2,972,506	2,066,183	2,033,301	2,489,376	1,900,260	-23.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	80,859	35,191	70,103	118,689	43,690	-63.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	869,895	557,069	682,863	679,897	625,171	-8.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	392,646	426,895	398,733	285,829	459,850	60.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	607,999	482,389	300,037	824,096	350,099	-57.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	842,537	408,377	440,782	475,166	309,106	-34.9%
นนทบุรี (Nonthaburi)	178,570	156,262	140,784	105,699	112,344	6.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	326,516	433,354	335,432	595,107	212,216	-64.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	85,483	93,134	84,274	54,714	48,046	-12.2%
เชียงราย (Chiang Rai)	101,536	43,271	57,154	31,051	34,492	11.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	31,610	60,637	9,293	38,178	28,937	-24.2%
ลำปาง (Lampang)	8,340	16,841	6,602	29,386	24,203	-17.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1,228	75,256	84,891	16,409	13,410	-18.3%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	3,880	10,427	9,418	62,238	13,215	-78.8%
น่าน (Nan)	5,203	4,046	19,027	1,263	10,106	700.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	14,770	6,628	1,910	8,491	9,802	15.4%
แพร่ (Phrae)	4,522	1,668	5,707	8,463	7,951	-6.0%
ลำพูน (Lamphun)	15,048	59,795	33,651	295,804	7,757	-97.4%
พิจิตร (Phichit)	12,238	15,320	7,550	28,468	7,205	-74.7%
พะเยา (Phayao)	35,250	20,150	6,190	1,287	5,347	315.5%
ตาก (Tak)	540	9,000	4,111	2,541	993	-60.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	850	-	2,751	-	594	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	2,960	-	8,127	158	-98.1%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	4,182	14,221	2,813	4,687	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	1,836	-	90	4,000	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	246,646	336,529	423,144	934,645	518,562	-44.5%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	146,229	102,668	152,562	575,619	268,319	-53.4%
สระบุรี (Saraburi)	84,871	185,885	183,886	217,687	185,479	-14.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	10,805	20,139	31,438	90,976	42,920	-52.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	2,889	21,037	29,690	5,988	14,112	135.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
อ่างทอง (Ang Thong)	-	6,800	15,607	44,375	5,132	-88.4%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1,852	-	9,961	-	2,600	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,268,927	2,710,811	4,061,544	4,450,061	1,926,975	-58.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,196,202	1,323,967	1,640,199	2,159,527	928,170	-57.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	593,969	448,231	655,815	389,472	463,190	18.9%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	17,799	73,290	69,678	53,283	183,134	243.7%
ระยอง (Rayong)	423,736	837,092	1,646,442	1,715,943	170,328	-90.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	266	10,079	2,275	100,120	148,391	48.2%
จันทบุรี (Chanthaburi)	5,440	9,530	43,206	1,799	16,374	810.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	21,894	786	1,792	20,378	14,352	-29.6%
ตราด (Trat)	9,621	7,836	2,138	9,539	3,036	-68.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	408,284	548,727	312,915	259,162	383,659	48.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	305,952	247,324	115,103	152,947	237,378	55.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	7,314	13,910	23,986	6,259	38,249	511.1%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	6,973	210	23,473	5,004	25,998	419.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	11,662	118,424	31,057	15,525	22,913	47.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	1,297	3,697	1,270	12,683	898.7%
สุรินทร์ (Surin)	10,944	56,016	35,925	16,094	10,795	-32.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	53,373	1,032	12,779	9,094	-28.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	5,688	13,885	17,273	10,640	6,235	-41.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	2,400	3,673	7,083	1,721	4,989	189.9%
ยโสธร (Yasothon)	-	2,938	904	134	3,500	2,511.9%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	9,099	732	2,640	3,267	23.8%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1,472	4,295	13,364	988	2,471	150.1%
มุกดาหาร (Mukdahan)	900	-	2,172	-	1,876	n.a.
เลย (Loei)	2,230	1,480	375	451	1,338	196.6%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	1,802	6,400	1,260	-	1,120	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	615	8,700	5,440	1,532	950	-38.0%
หนองคาย (Nong Khai)	11,710	56	4,160	28,355	600	-97.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	36,182	-	-	129	204	57.9%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	800	4,558	24,705	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	1,640	3,089	1,174	2,694	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	415,760	364,942	290,764	944,373	502,404	-46.8%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	19,480	1,728	2,933	8,474	204,155	2,309.2%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	152,250	43,747	96,326	358,134	137,148	-61.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ราชบุรี (Ratchaburi)	177,594	236,350	149,893	124,783	106,874	-14.4%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	8,473	47,122	18,615	379,110	18,202	-95.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	46,502	20,167	20,869	13,181	18,020	36.7%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	11,461	15,828	2,128	60,691	18,005	-70.3%
ภาคใต้ (Southern Region)	292,386	324,387	512,096	270,791	269,113	-0.6%
สงขลา (Songkhla)	166,659	101,192	239,366	68,403	140,614	105.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	30,346	63,625	53,155	20,375	50,045	145.6%
ตรัง (Trang)	5,060	35,719	54,871	37,067	28,859	-22.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	17,581	50,801	54,741	72,025	13,889	-80.7%
ชุมพร (Chumphon)	19,960	4,284	27,951	29,690	12,079	-59.3%
ปัตตานี (Pattani)	4,294	6,485	11,307	4,511	6,670	47.9%
กระบี่ (Krabi)	19,647	25,071	36,522	11,529	5,432	-52.9%
พัทลุง (Phatthalung)	-	1,854	-	3,697	4,391	18.8%
สตูล (Satun)	-	1,158	2,600	3,461	2,993	-13.5%
ภูเก็ต (Phuket)	7,838	4,735	7,725	10,173	1,926	-81.1%
พังงา (Phangnga)	5,987	1,287	8,800	5,804	1,723	-70.3%
ยะลา (Yala)	-	1,000	1,935	-	492	n.a.
ระนอง (Ranong)	15,014	27,176	13,123	4,056	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	6,931,024	6,784,933	7,969,197	9,943,515	5,713,190	-42.5%

หมายเหตุ: 1) อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่างๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าไหม ร้านทำขนม ร้านทำประตูกุญแจต่าง โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ตู้แอร์ โต๊ะตั้งสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้อ้างอิงด้วยหรือไม่ก็ได้

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) E หมายถึง ประมาณการ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ

4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานโยธา กทม. กรมอุตสาหกรรม

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) industrial and factory building is any building aimed to be used for manufacturing or assembling products, such as shoes manufacturing plants, large pack clothes production shops, bakeries, furniture factories, lathe shops, car assembly plans, shipyards, warehouses, office area in a factory, etc. Industrial and factory building can have residential use as an additional use.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) E means estimated by National Statistics Office.

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

Sources: 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration 3) Industrial Estate Authority of Thailand.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงจำนวนอาคาร รายปี

Hotel Building Construction Permits, Showing Number of Buildings–Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	173	265	164	72	106	47.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	96	65	51	48	34	-29.2%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	17	37	53	2	39	1,850.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	5	74	40	1	18	1,700.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	3	4	10	-	14	n.a.
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	23	74	5	19	1	-94.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	29	11	5	2	-	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	354	519	336	168	221	31.5%
เชียงใหม่ (Chiang Rai)	52	24	19	40	61	52.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	112	303	40	18	37	105.6%
น่าน (Nan)	30	15	48	57	34	-40.4%
พิจิตร (Phichit)	18	6	32	7	25	257.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	14	19	5	11	20	81.8%
สุโขทัย (Sukhothai)	18	5	6	2	19	850.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	14	23	-	1	15	1,400.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	24	24	65	1	3	200.0%
แพร่ (Phrae)	6	3	7	1	2	100.0%
ลำปาง (Lampang)	7	18	-	-	2	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	17	29	-	6	1	-83.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	4	-	1	n.a.
พะเยา (Phayao)	6	2	11	1	1	0.0%
ตาก (Tak)	1	24	10	16	-	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2	19	54	-	-	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	15	1	1	4	-	n.a.
อุดรธานี (Uttaradit)	18	4	34	3	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	61	36	23	20	48	140.0%
สระบุรี (Saraburi)	-	3	1	3	28	833.3%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	23	8	14	3	11	266.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	11	-	-	2	9	350.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	25	12	-	1	-	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	2	13	-	-	-	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	8	11	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	346	267	352	176	286	62.5%
ระยอง (Rayong)	70	29	58	104	100	-3.8%
จันทบุรี (Chanthaburi)	97	114	72	12	91	658.3%
ตราด (Trat)	96	25	61	11	42	281.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	17	-	-	-	21	n.a.
ชลบุรี (Chon Buri)	59	78	117	39	18	-53.8%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	3	1	12	9	11	22.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	3	18	24	1	3	200.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1	2	8	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	387	306	223	206	221	7.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	147	139	82	54	90	66.7%
นครพนม (Nakhon Phanom)	27	12	22	16	50	212.5%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1	10	1	2	25	1,150.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	15	1	21	1	12	1,100.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	21	38	3	8	10	25.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	9	-	8	18	10	-44.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	73	20	16	2	6	200.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	1	11	9	4	-55.6%
เลย (Loei)	1	4	13	1	3	200.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	29	12	-	29	3	-89.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2	25	6	-	3	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	40	11	-	33	2	-93.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	4	5	-	9	1	-88.9%
สุรินทร์ (Surin)	3	1	-	9	1	-88.9%
หนองคาย (Nong Khai)	-	13	1	11	1	-90.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	8	1	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	1	-	2	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	10	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	15	5	20	-	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	8	1	1	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	403	360	294	106	102	-3.8%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	227	201	82	61	61	0.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	25	37	18	7	20	185.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	33	21	23	21	11	-47.6%
ราชบุรี (Ratchaburi)	103	63	105	11	6	-45.5%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	9	13	66	6	4	-33.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	6	25	-	-	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1,074	813	1,030	598	884	47.8%
ภูเก็ต (Phuket)	467	296	417	113	420	271.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	84	174	79	89	214	140.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	85	85	112	55	66	20.0%
กระบี่ (Krabi)	146	44	70	97	63	-35.1%
ปัตตานี (Pattani)	1	1	3	30	30	0.0%
ชุมพร (Chumphon)	13	33	30	42	20	-52.4%
พัทลุง (Phatthalung)	4	23	31	10	20	100.0%
สงขลา (Songkhla)	39	21	33	7	20	185.7%
สตูล (Satun)	27	6	16	5	12	140.0%
ระนอง (Ranong)	20	16	38	6	11	83.3%
พังงา (Phangnga)	168	100	192	143	4	-97.2%
ยะลา (Yala)	11	1	2	-	3	n.a.
ตรัง (Trang)	9	13	7	1	1	0.0%
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	2,798	2,566	2,422	1,346	1,868	38.8%

หมายเหตุ: 1) โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮาส์ เป็นต้น
 2) ก่อนวันที่ 12 พ.ค. 2548 ซึ่ง พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ เซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ จออนุญาตก่อสร้างเป็นประเภท "อาคารอยู่อาศัยรวม" จัดอยู่ในประเภท "อาคารที่อยู่อาศัย (อาคารสูง)" แต่หลังวันที่ 12 พ.ค. 2548 จัดอยู่ในประเภท "อาคารเพื่อการโรงแรม"
 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 4) E หมายถึง ประมาณการ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ
 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Hotel buildings mean buildings built to be used as temporary residences; hotels and guesthouses.
 2) Before 12 May 2005, permit for serviced-apartment construction was classified as "high-rise housing construction permit". Since 12 May, 2005, when the Hotel Act, B.E. 2547 came in effect, the permit was classified as "hotel building construction permit".
 3) Showing only the Provinces which data is available.
 4) E means estimated by National Statistics Office.
 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Hotel Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square Meter)-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	852,022	847,753	778,840	1,241,365	437,207	-64.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	784,950	806,278	749,534	1,224,028	407,861	-66.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	5,476	5,462	6,806	4,843	14,891	207.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	5,707	11,261	3,696	434	6,255	1,341.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	6,145	6,582	5,170	-	5,169	n.a.
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	10,272	7,715	8,854	9,744	3,031	-68.9%
นนทบุรี (Nonthaburi)	39,472	10,455	4,780	2,316	-	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	153,597	113,215	73,255	100,917	74,691	-28.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	50,935	47,102	35,389	11,269	31,844	182.6%
พิจิตร (Phichit)	8,682	1,860	995	203	12,646	6,129.6%
น่าน (Nan)	8,351	7,377	8,608	62,304	7,613	-87.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	41,197	22,870	13,149	9,804	5,321	-45.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	628	972	1,438	383	4,620	1,106.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	325	-	3,324	n.a.
ลำปาง (Lampang)	7,740	1,562	-	-	2,599	n.a.
พะเยา (Phayao)	8,908	4,968	1,805	121	2,237	1,748.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	3,667	6,303	1,903	247	1,485	501.1%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	554	2,974	-	184	1,029	459.2%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	2,878	5,286	3,762	282	1,007	257.1%
แพร่ (Phrae)	856	1,410	196	611	622	1.8%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	8,450	3,933	-	1,897	344	-81.9%
ตาก (Tak)	1,899	1,105	1,193	5,230	-	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	5,768	2,707	1,872	-	-	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	2,474	170	997	5,768	-	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	610	2,616	1,623	2,614	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	13,861	11,744	7,153	27,297	7,988	-70.7%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	9,482	7,319	6,418	23,324	5,714	-75.5%
สระบุรี (Saraburi)	-	3,352	231	2,523	2,139	-15.2%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	499	-	-	1,080	135	-87.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	1,022	304	-	117	-	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	2,858	769	-	-	-	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	504	253	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	359,002	372,815	459,272	194,562	222,341	14.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	265,149	290,973	402,326	127,743	178,425	39.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	41,298	25,082	14,702	4,896	15,679	220.2%
ระยอง (Rayong)	19,027	27,770	12,334	19,621	12,758	-35.0%
ตราด (Trat)	28,311	21,645	12,636	5,816	7,517	29.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	681	-	-	-	6,083	n.a.
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1,582	3,317	9,483	35,841	1,250	-96.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	2,900	2,205	7,503	645	629	-2.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	54	1,823	288	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	79,661	122,404	62,753	46,724	51,147	9.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	38,811	53,828	30,912	16,161	19,577	21.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	5,716	1,673	4,122	5,009	10,014	99.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	622	3,840	1,375	-	5,549	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	847	6,456	-	2,710	3,395	25.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2,956	5,545	640	827	2,357	185.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	3,622	2,458	-	949	2,354	148.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	6,068	23,270	8,364	1,091	2,058	88.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	8,593	16,490	-	2,544	1,580	-37.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4,818	1,850	390	2,244	1,500	-33.2%
เลย (Loei)	514	1,228	2,491	340	932	174.1%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,711	936	6,809	1,947	746	-61.7%
หนองคาย (Nong Khai)	-	688	268	395	661	67.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	311	-	436	7,850	289	-96.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	582	551	588	96	-83.7%
สุรินทร์ (Surin)	4,502	192	-	275	39	-85.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	4,604	350	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	2,593	-	3,180	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	818	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	570	474	437	-	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	301	536	264	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	142,915	136,586	53,151	31,914	59,561	86.6%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	12,469	6,851	5,793	1,762	30,526	1,632.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	103,486	79,542	15,961	13,651	14,161	3.7%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	7,364	31,482	11,496	11,247	6,031	-46.4%
ราชบุรี (Ratchaburi)	17,619	13,094	16,920	1,199	4,639	286.9%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^E 2023 ^E	YoY
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,705	2,954	2,981	4,055	4,204	3.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	272	2,663	-	-	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1,042,379	421,854	437,489	180,428	437,623	142.5%
ภูเก็ต (Phuket)	734,719	244,408	249,083	73,687	325,543	341.8%
กระบี่ (Krabi)	53,624	17,162	22,851	11,655	28,813	147.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	69,251	30,543	28,124	16,954	24,831	46.5%
สงขลา (Songkhla)	31,442	16,218	33,328	9,166	22,099	141.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	18,058	45,561	47,323	40,427	15,297	-62.2%
สตูล (Satun)	4,779	1,256	523	1,396	5,174	270.6%
พัทลุง (Phatthalung)	2,045	9,936	3,576	2,128	3,963	86.2%
ชุมพร (Chumphon)	3,687	3,432	6,137	6,716	3,240	-51.8%
ปัตตานี (Pattani)	388	112	636	1,945	3,149	61.9%
พังงา (Phangnga)	14,905	40,048	33,618	12,349	2,870	-76.8%
ยะลา (Yala)	2,054	1,993	1,938	-	1,315	n.a.
ตรัง (Trang)	8,271	6,207	1,565	1,901	699	-63.2%
ระนอง (Ranong)	99,156	4,978	8,787	2,104	630	-70.1%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	2,643,437	2,026,371	1,871,913	1,823,207	1,290,558	-29.2%

หมายเหตุ: 1) โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮาส์ เป็นต้น

2) ก่อนวันที่ 12 พ.ค. 2548 ซึ่ง พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ จะอนุญาตก่อสร้างเป็นประเภท "อาคารอยู่อาศัยรวม" จัดอยู่ในประเภท "อาคารที่อยู่อาศัย" (อาคารสูง) แต่หลังวันที่ 12 พ.ค. 2548 จัดอยู่ในประเภท "อาคารเพื่อการโรงแรม"

3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

4) E หมายถึง ประมาณการ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ

5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีปัจจุบันกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Hotel buildings mean buildings built to be used as temporary residences; hotels and guesthouses.

2) Before 12 May 2005, permit for serviced-apartment construction was classified as "high-rise housing construction permit". Since 12 May, 2005, when the Hotel Act, B.E. 2547 came in effect, the permit was classified as "hotel building construction permit".

3) Showing only the Provinces which data is available.

4) E means estimated by National Statistics Office.

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

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

Compiled by: Real Estate Information Center.

จำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่ทั่วประเทศ รายปี

Number of New Golf Courses Opened-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	-	-	-	4	-	n.a.
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	-	-	-	-	-	n.a.
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	-	-	-	1	-	n.a.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	-	-	2	-	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	1	-	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	n.a.
นนทบุรี (Nonthaburi)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	-	1	-	-	-	n.a.
เชียงใหม่ (Chiang Rai)	-	1	-	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	1	-	-	-	-	n.a.
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	1	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1	-	-	-	-	n.a.
ชลบุรี (Chon Buri)	1	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	2	-	-	-	-	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1	-	-	-	-	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	1	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	-	-	1	-	-	n.a.
พังงา (Phangnga)	-	-	1	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	4	1	1	4	-	n.a.

หมายเหตุ: 1) สนามกอล์ฟ หมายถึง ที่ดินที่ได้รับการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นลานหญ้า เป็น หลุมทราย บ่อน้ำ หรือสิ่งกีดขวางต่างๆ และต้องมีหลุมกอล์ฟ เพื่อวัตถุประสงค์สำหรับกีฬากอล์ฟ โดยปกติจะมีอาคารส่วนกลางในสนามกอล์ฟเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานบริหารและให้บริการต่างๆ แก่ผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ สนามกอล์ฟอาจเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรร ที่ดิน บ้านพักอาศัย อาคารชุด โรงแรม รีสอร์ท หรือสิ่งปลูกสร้างแบบอื่นๆ ภายในโครงการเดียวกันหรือไม่อยู่ในโครงการจัดสรรก็ได้

2) ในการจัดเก็บข้อมูล ไม่นับรวม สนามเอล์ฟ

3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต ศูนย์ข้อมูลสิงห์หาทรัพย์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิงห์หาทรัพย์

Remarks: 1) Golf course means land developed with grass areas, low hills, ponds etc-golf holes completed and playable. Usually, there is central club house and other services for the customers. Golf course may be part of a land development, residential housing project, condominium project, hotels etc.

2) Driving ranges are excluded.

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

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

Source: Excise Department, Real Estate Information Center.

Compiled by: Real Estate Information Center.

พื้นที่ (หน่วยเป็นไร่) ของสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่ทั่วประเทศ รายปี

Area (in Number of Rais) of New Golf Courses Opened-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	-	-	-	4,219	-	n.d.
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	-	-	-	-	-	n.d.
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	-	-	-	519	-	n.d.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	-	-	3,200	-	n.d.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	500	-	n.d.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	n.d.
นนทบุรี (Nonthaburi)	-	-	-	-	-	n.d.
ภาคเหนือ (Northern Region)	-	300	-	-	-	n.d.
เชียงใหม่ (Chiang Rai)	-	300	-	-	-	n.d.
ภาคกลาง (Central Region)	500	-	-	-	-	n.d.
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	500	-	-	-	-	n.d.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	675	-	-	-	-	n.d.
ชลบุรี (Chon Buri)	675	-	-	-	-	n.d.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,300	-	-	-	-	n.d.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	800	-	-	-	-	n.d.
อุดรธานี (Udon Thani)	500	-	-	-	-	n.d.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	-	-	-	-	n.d.
ภาคใต้ (Southern Region)	-	-	1,075	-	-	n.d.
พังงา (Phangnga)	-	-	1,075	-	-	n.d.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	2,475	300	1,075	4,219	-	n.d.

หมายเหตุ: 1) สนามกอล์ฟ หมายถึง ที่ดินที่ได้รับการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นลานหญ้า เนิน หลุมทราย บ่อน้ำ หรือสิ่งกีดขวางต่างๆ และต้องมีหลุมกอล์ฟ เพื่อวัตถุประสงค์สำหรับกีฬากอล์ฟ โดยปกติจะมีอาคารส่วนกลางในสนามกอล์ฟเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานบริหารและให้บริการต่างๆ แก่ผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ สนามกอล์ฟอาจเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรร ที่ดิน บ้านพักอาศัย อาคารชุด โรงแรม รีสอร์ท หรือสิ่งปลูกสร้างแบบอื่นๆ ภายในโครงการเดียวกันหรือไม่อยู่ในโครงการจัดสรรก็ได้

2) ในการจัดเก็บข้อมูล ไม่นับรวม สนามเอล์ฟ

3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีปัจจุบันกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Golf course means land developed with grass areas, low hills, ponds etc-golf holes completed and playable. Usually, there is central club house and other services for the customers. Golf course may be part of a land development, residential housing project, condominium project, hotels etc.

2) Driving ranges are excluded.

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

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

Source: Excise Department, Real Estate Information Center.

Compiled by: Real Estate Information Center.

จำนวนและพื้นที่สนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสมทั่วประเทศ ณ ปี 2566

Golf Courses and Course Areas Available for Services-Nationwide, Cumulative as of 2023

ปีที่เปิดบริการ	จำนวนสนาม	พื้นที่สนามกอล์ฟ (ไร่)	พื้นที่เฉลี่ยต่อสนาม (ไร่)
2562 (2019)	270	123,965	459
2563 (2020)	271	124,265	459
2564 (2021)	272	125,340	461
2565 (2022)	276	129,559	469
2566 (2023)	276	129,559	469
YoY	0.0%	0.0%	

หมายเหตุ : YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

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

Source: Excise Department.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ แสดงจำนวนราย รายปี

Land and Property Transaction Fees, Showing Number of Transactions-Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	269,696	251,987	219,483	257,213	251,295	-2.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	128,837	122,127	101,241	115,598	116,320	0.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	39,059	37,858	35,300	40,140	41,995	4.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	38,643	31,476	27,675	39,463	33,120	-16.1%
นนทบุรี (Nonthaburi)	34,522	32,755	30,012	33,167	31,024	-6.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	17,362	17,228	14,861	16,486	16,970	2.9%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	11,273	10,543	10,394	12,359	11,866	-4.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	146,067	134,210	140,312	145,149	160,426	10.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	36,733	32,131	33,216	31,959	37,324	16.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	15,868	14,317	16,565	17,194	19,115	11.2%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	10,744	10,023	10,864	11,567	12,722	10.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	12,032	11,273	11,155	11,710	12,712	8.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^p 2023 ^p	YoY
ลำปาง (Lampang)	10,324	9,313	10,010	11,010	11,677	6.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	9,423	8,820	8,274	9,102	9,737	7.0%
ลำพูน (Lamphun)	7,693	6,713	7,271	7,778	8,924	14.7%
พะเยา (Phayao)	6,600	6,193	6,485	6,587	6,878	4.4%
พิจิตร (Phichit)	5,553	5,456	5,203	5,421	6,127	13.0%
อุดรธานี (Uttaradit)	4,984	5,299	5,038	5,248	5,507	4.9%
แพร่ (Phrae)	5,147	4,516	4,770	5,230	5,388	3.0%
ตาก (Tak)	4,576	4,115	4,010	4,650	5,348	15.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	4,151	3,858	4,358	4,651	5,110	9.9%
สุโขทัย (Sukhothai)	4,484	4,254	4,269	4,533	4,809	6.1%
น่าน (Nan)	3,711	3,825	4,236	4,284	4,451	3.9%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	3,035	3,201	3,558	3,225	3,568	10.6%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	1,009	903	1,030	1,000	1,029	2.9%
ภาคกลาง (Central Region)	42,895	41,765	38,765	41,184	45,934	11.5%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	14,986	14,322	11,915	13,530	14,814	9.5%
สระบุรี (Saraburi)	9,593	9,879	8,684	9,472	10,670	12.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	8,597	8,325	8,671	7,903	9,924	25.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	4,403	4,311	4,459	5,150	5,134	-0.3%
อ่างทอง (Ang Thong)	3,255	2,976	2,953	2,991	3,215	7.5%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2,061	1,952	2,083	2,138	2,177	1.8%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	117,295	108,399	105,707	111,677	122,687	9.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	50,021	43,699	42,502	47,735	53,067	11.2%
ระยอง (Rayong)	23,273	23,506	23,169	23,599	26,106	10.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	12,710	11,347	11,863	11,975	12,420	3.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	10,658	10,699	10,097	9,999	10,345	3.5%
จันทบุรี (Chanthaburi)	7,271	6,643	6,351	6,483	8,038	24.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	6,521	6,272	6,046	6,215	6,543	5.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	4,091	3,755	3,531	3,432	3,534	3.0%
ตราด (Trat)	2,750	2,478	2,148	2,239	2,634	17.6%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	212,699	206,620	214,442	228,311	238,710	4.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	36,148	34,486	34,825	35,396	38,211	8.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	24,738	23,911	25,349	27,391	29,163	6.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	16,413	16,775	17,445	18,692	18,858	0.9%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
อุดรธานี (Udon Thani)	15,067	14,123	14,685	16,598	17,250	3.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	13,101	12,750	13,009	13,881	15,388	10.9%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	11,627	11,351	12,095	12,449	12,890	3.5%
บุรีรัมย์ (Buriram)	11,266	10,966	10,469	11,762	12,837	9.1%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	9,953	9,760	10,476	11,605	11,888	2.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	10,785	10,403	10,527	11,129	11,454	2.9%
สุรินทร์ (Surin)	9,166	9,012	9,157	9,664	10,556	9.2%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	9,725	9,270	9,802	9,778	10,034	2.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	8,638	8,715	9,124	9,160	9,210	0.5%
นครพนม (Nakhon Phanom)	7,780	7,214	7,746	7,804	8,139	4.3%
ยโสธร (Yasothon)	6,041	6,385	6,457	8,426	7,130	-15.4%
เลย (Loei)	5,462	5,309	5,695	5,837	6,102	4.5%
หนองคาย (Nong Khai)	4,470	4,285	4,358	4,832	5,439	12.6%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	3,499	3,520	3,808	3,897	4,139	6.2%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	3,842	3,622	3,922	3,867	3,946	2.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	2,950	2,769	3,419	3,286	3,283	-0.1%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	2,028	1,994	2,074	2,857	2,793	-2.2%
ภาคตะวันตก (Western Region)	57,829	56,500	58,788	59,334	65,083	9.7%
ราชบุรี (Ratchaburi)	13,064	13,288	13,936	13,244	14,383	8.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	13,368	11,508	12,714	13,354	13,696	2.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	11,039	11,106	10,075	11,199	13,057	16.6%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	9,489	9,818	11,003	10,325	11,070	7.2%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	8,691	8,554	9,018	9,071	10,445	15.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2,178	2,226	2,042	2,141	2,432	13.6%
ภาคใต้ (Southern Region)	124,103	115,114	117,579	127,172	145,712	14.6%
สงขลา (Songkhla)	24,719	23,105	23,945	26,201	28,065	7.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	16,929	16,559	17,624	19,028	20,479	7.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	15,711	13,641	15,182	15,516	18,630	20.1%
ภูเก็ต (Phuket)	11,099	8,021	8,095	10,171	15,200	49.4%
ตรัง (Trang)	6,940	7,683	7,176	7,535	8,606	14.2%
นราธิวาส (Narathiwat)	7,938	7,433	6,216	7,795	8,374	7.4%
ปัตตานี (Pattani)	7,253	7,428	6,726	7,722	8,033	4.0%
ชุมพร (Chumphon)	6,536	6,033	7,047	6,097	7,662	25.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
ยะลา (Yala)	6,155	6,757	6,115	6,586	7,453	13.2%
พัทลุง (Phatthalung)	5,702	5,020	5,842	6,448	6,992	8.4%
กระบี่ (Krabi)	6,444	5,615	5,923	5,967	6,983	17.0%
สตูล (Satun)	4,138	3,917	3,821	4,086	4,540	11.1%
พังงา (Phangnga)	3,213	2,730	2,698	2,856	3,281	14.9%
ระนอง (Ranong)	1,326	1,172	1,169	1,164	1,414	21.5%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	970,584	914,595	895,076	970,040	1,029,847	6.2%

หมายเหตุ: 1) ค่าธรรมเนียม หมายถึง ค่าธรรมเนียมที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องชำระตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขาย ฝาก
แลกเปลี่ยน และให้ ไม่รวมจำนวน
2) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Fees are paid for land and real property transactions in accordance with Ministry of Interior's regulations, excluding mortgages.
2) P means preliminary data.
3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Land and Property Transaction Fees, Showing Value in Million Baht–Nationwide,
By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	11,672.6	9,036.0	9,063.2	8,829.0	9,749.0	10.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	7,472.3	5,743.6	5,554.0	5,530.5	5,988.2	8.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,403.1	1,055.8	1,055.6	989.7	1,185.0	19.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	943.5	812.3	886.3	867.6	992.5	14.4%
นนทบุรี (Nonthaburi)	1,136.5	872.2	1,015.8	893.0	963.0	7.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	394.7	286.8	292.3	311.5	346.5	11.2%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	322.5	265.4	259.1	236.8	273.8	15.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,619.6	1,365.8	1,413.4	1,420.1	1,752.4	23.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	677.3	522.2	522.2	523.9	656.0	25.2%
เชียงราย (Chiang Rai)	188.3	158.3	181.4	170.2	214.4	26.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	102.3	92.8	93.7	92.3	128.8	39.6%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	114.4	96.2	105.2	101.9	121.6	19.2%
ลำพูน (Lamphun)	74.9	65.1	75.7	83.4	89.2	6.9%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	79.4	72.6	70.1	76.1	80.5	5.7%
ลำปาง (Lampang)	74.1	62.8	74.0	62.7	80.0	27.6%
ตาก (Tak)	51.7	46.7	47.2	46.9	70.2	49.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	32.4	28.7	29.3	31.3	58.8	88.2%
พะเยา (Phayao)	47.8	43.9	48.0	47.9	47.9	-0.05%
พิจิตร (Phichit)	28.4	29.5	26.3	29.1	39.6	35.9%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	28.6	29.2	27.7	29.4	37.6	27.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	28.2	29.6	26.2	27.0	35.1	30.0%
แพร่ (Phrae)	33.0	27.3	29.5	27.4	28.2	3.1%
น่าน (Nan)	26.7	24.6	24.7	26.0	28.1	7.9%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	22.9	29.4	23.6	34.6	27.1	-21.7%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	9.1	6.9	8.7	9.8	9.2	-6.8%
ภาคกลาง (Central Region)	579.3	451.0	508.3	445.7	579.4	30.0%
พระนครศรีอยุธยา (Phra Nakhon Si Ayutthaya)	317.6	228.6	249.7	212.0	303.7	43.3%
สระบุรี (Saraburi)	117.7	94.8	115.1	95.2	124.2	30.4%
ลพบุรี (Lop Buri)	66.0	62.2	73.0	63.5	65.3	2.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	34.9	31.6	30.7	38.1	46.6	22.5%
อ่างทอง (Ang Thong)	25.5	20.2	23.1	22.8	21.3	-6.8%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	17.7	13.7	16.8	14.0	18.2	30.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^p 2023 ^p	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,453.6	1,722.9	1,843.4	1,762.3	2,669.7	51.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,356.5	889.1	942.2	940.0	1,564.8	66.5%
ระยอง (Rayong)	452.8	310.4	364.1	339.5	513.0	51.1%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	260.9	194.2	198.3	172.1	213.9	24.2%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	130.9	100.9	104.4	98.6	134.1	36.1%
จันทบุรี (Chanthaburi)	89.9	80.8	87.4	70.5	100.6	42.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	79.7	81.2	80.3	81.1	75.4	-7.0%
ตราด (Trat)	35.3	35.2	38.1	35.1	35.8	2.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	47.6	31.1	28.5	25.4	32.1	26.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,650.8	1,484.0	1,714.0	1,540.5	1,891.3	22.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	361.2	312.7	331.5	320.3	376.6	17.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	234.6	208.2	232.1	207.6	275.0	32.5%
อุดรธานี (Udon Thani)	165.3	136.7	172.8	158.1	187.3	18.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	137.0	126.7	141.5	120.5	161.9	34.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	93.0	78.3	86.8	88.9	107.0	20.3%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	80.1	74.4	77.8	81.0	93.9	15.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	68.9	66.9	71.6	71.1	91.9	29.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	70.8	65.2	73.0	68.1	79.1	16.1%
บุรีรัมย์ (Buriram)	73.5	63.7	66.0	68.7	74.7	8.7%
สุรินทร์ (Surin)	59.0	53.8	55.6	50.6	60.3	19.2%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	48.6	43.3	48.8	38.9	53.1	36.4%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	42.7	45.2	66.7	47.2	52.7	11.5%
เลย (Loei)	37.6	34.4	41.1	39.5	50.8	28.9%
นครพนม (Nakhon Phanom)	40.9	38.8	69.3	36.3	49.7	37.0%
ยโสธร (Yasothon)	31.1	33.8	39.2	36.1	44.2	22.5%
หนองคาย (Nong Khai)	35.0	33.6	40.2	34.2	38.9	13.9%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	18.9	16.6	28.0	22.5	27.7	23.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	18.0	17.7	20.8	18.9	24.9	31.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	17.7	19.1	31.5	19.2	23.1	20.1%
มุกดาหาร (Mukdahan)	16.8	14.9	19.7	12.8	18.4	44.0%
ภาคตะวันตก (Western Region)	744.4	656.5	715.3	687.1	798.1	16.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	256.4	222.4	237.3	228.5	239.3	4.7%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	134.0	116.2	139.1	125.6	164.0	30.6%
ราชบุรี (Ratchaburi)	139.1	126.6	137.0	134.5	163.2	21.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	94.1	86.0	87.3	85.1	104.1	22.2%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 ^P 2023 ^P	YoY
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	82.3	69.1	83.5	81.0	92.8	14.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	38.4	36.2	31.1	32.3	34.8	7.6%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,424.9	1,059.8	1,222.8	1,119.7	1,591.0	42.1%
ภูเก็ต (Phuket)	517.5	295.3	320.8	335.6	562.6	67.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	221.8	180.4	210.2	181.8	285.0	56.7%
สงขลา (Songkhla)	244.0	199.9	238.2	187.4	244.0	30.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	143.9	132.9	155.2	146.3	160.8	9.9%
กระบี่ (Krabi)	73.1	62.2	68.2	75.3	84.3	12.0%
ชุมพร (Chumphon)	63.9	54.4	65.1	53.2	77.0	44.6%
ตรัง (Trang)	44.1	41.8	50.6	40.2	62.0	54.1%
พังงา (Phangnga)	57.5	40.3	38.9	50.0	51.7	3.5%
พัทลุง (Phatthalung)	38.4	34.6	39.5	35.8	43.0	20.1%
ระนอง (Ranong)	19.5	17.0	14.9	12.7	18.9	49.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	0.3	0.4	5.6	0.4	0.6	46.9%
ยะลา (Yala)	0.4	0.4	7.3	0.3	0.4	18.9%
ปัตตานี (Pattani)	0.3	0.3	4.6	0.3	0.3	-7.2%
สตูล (Satun)	0.2	0.2	3.7	0.2	0.3	19.7%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	20,145.1	15,776.0	16,480.4	15,804.3	19,030.8	20.4%

หมายเหตุ: 1) ค่าธรรมเนียม หมายถึง ค่าธรรมเนียมที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องชำระตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขาย ภาษีอากรแลกเปลี่ยน และให้ ไม่รวมจำนวน

2) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น

3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks: 1) Fees are paid for land and real property transactions in accordance with Ministry of Interior's regulations, excluding mortgages.

2) P means preliminary data.

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

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

สรุปมาตรการรัฐ
และกฎหมาย
อสังหาริมทรัพย์
ที่สำคัญ ในปี 2566



กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ ที่สำคัญในรอบปี 2566

กฎหมายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการโอน/จดจำนอง/ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

01 กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. 2565

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 3 มกราคม 2566

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 1 และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละ 0.01 สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคาร โดยราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท สำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย โดยมีผลบังคับใช้ถึง 31 ธันวาคม 2566

02 กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและการจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. 2565

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 3 มกราคม 2566

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุด ร้อยละ 1 และค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละ 0.01 สำหรับกรณีการโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดในอาคารชุด ซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด โดยราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท สำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย โดยมีผลบังคับใช้ถึง 31 ธันวาคม 2566

03 พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 19 มีนาคม 2566

ลดภาษีร้อยละ 15 สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทุกประเภทการใช้ประโยชน์ หากทรัพย์สินใดเข้าหลักเกณฑ์ที่ได้รับการลดร้อยละ 50 ตาม พ.ร.ฎ. ลดภาษีที่ดินฯ พ.ศ. 2563 ได้แก่ บ้านที่ได้รับมรดก โรงผลิตไฟฟ้า เชื้อเพลิงไฟฟ้าได้ลดเพิ่มอีกร้อยละ 15

04 กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 22 มีนาคม 2566

กำหนดให้ทรัพย์สินที่เป็นสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ธนาคารฯ พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ในโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ซึ่งก่อสร้างโดยใช้เงินจากการระดมทุนด้วยวิธีการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ เฉพาะส่วนที่กรมธนารักษ์เช่าเพื่อจัดให้เป็นที่พักทำการของหน่วยงานของรัฐและหน่วยงานของรัฐดังกล่าวซึ่งใช้สำหรับการสาธารณูปโภคหรือใช้ประโยชน์ร่วมกัน ในโครงการได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

05 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ย้ายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ประจำปี พ.ศ. 2567

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 30 พฤศจิกายน 2566

ขยายกำหนดเวลาของผู้เสียภาษีจากเดิมภายในเดือนเมษายน 2567 เป็นภายในเดือนมิถุนายน 2567 เพื่อเป็นการบรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีมีเวลาชำระภาษีมากขึ้น

กฎหมายควบคุมการก่อสร้าง



01 ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2565

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 กุมภาพันธ์ 2566

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดให้การจัดสรรที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมขนาดเล็ก (1) ในเขตกรุงเทพฯ เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล หรือเมืองพัทยา ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน 32 แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 2 ไร่ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทอาคารพาณิชย์ให้มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน 20 แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 2 ไร่ และ (2) ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน 40 แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 4 ไร่ ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไม่ต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

02 ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม (ฉบับที่ 12) พ.ศ. 2565

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 กุมภาพันธ์ 2566

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมขนาดเล็ก ในเขตกรุงเทพฯ เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล หรือเมืองพัทยา ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน 32 แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 2 ไร่ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทอาคารพาณิชย์ให้มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน 20 แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 2 ไร่ และ (2) ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน 40 แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 4 ไร่ ให้โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวทำการจัดสรรที่ดินได้โดย (1) ไม่ต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคประเภทสวน สนามเด็กเล่น หรือสนามกีฬา (2) ขนาดของถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย ให้มีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6 เมตร (3) ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่มีการประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค หรือการประปาส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ไม่สามารถให้บริการได้ ให้ผู้จัดสรรที่ดินใช้ระบบประปาอื่นได้ โดยให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

03 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 6 มิถุนายน 2566

กำหนดให้โครงการกำแพงติดแนวชายฝั่งทะเลทุกขนาดต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) พร้อมกำหนดนิยามคำว่า “กำแพงติดแนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า กำแพงป้องกันคลื่นริมชายหาด หรือเขื่อนป้องกันตลิ่งริมทะเล ซึ่งผ่านการพิจารณาตามขั้นตอนการกลั่นกรองโครงการ และได้รับความเห็นชอบตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการบริหารจัดการทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง” และนิยามคำว่า “แนวชายฝั่งทะเล” หมายถึง แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ”

กฎหมายควบคุมการก่อสร้าง



04 กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 20 มิถุนายน 2566

แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ใช้บังคับสามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องปฏิบัติตามที่กำหนดเพื่อให้อาคารดังกล่าวมีความมั่นคงแข็งแรงและมีระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

05 ข้อบัญญัติท้องถิ่นการบริหารส่วนตำบลท่าข้าม เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร บางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 21 มิถุนายน 2566

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร บางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว จนกว่าจะมีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษสระแก้ว

06 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอกำแพง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2561 พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 23 มิถุนายน 2566

ขยายเวลาการใช้บังคับใช้ประกาศพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอกำแพง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ที่หมดอายุลงในวันที่ 29 มิถุนายน 2566 ออกไปอีก 2 ปี

07 กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 30 สิงหาคม 2566

โรงแรมในปัจจุบันมีรูปแบบที่เปลี่ยนแปลงไปจากโรงแรมแบบเดิม และมีความหลากหลายทั้งในด้านของรูปแบบ ลักษณะ และรูปทรงของอาคาร รวมทั้งยังมีการนำสิ่งปลูกสร้างอื่นมาให้บริการที่พักแก่ประชาชนเป็นการทั่วไปในลักษณะโรงแรมมากขึ้น กฎกระทรวงฉบับนี้จะช่วยทำให้ผู้ใช้บริการที่พักหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องได้รับความปลอดภัยเมื่อเข้าใช้อาคารหรือเข้าใช้บริการ



กฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืน



01 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ ตำบลสระแก้ว และตำบลท่าเกษม อำเภอเมืองสระแก้ว จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2565

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: **19 มีนาคม 2566**

กรมทางหลวงชนบทได้ทำการสำรวจเขตที่ดิน เพื่อเวนคืนที่ดิน ในการก่อสร้างถนนสาย ก ตามโครงการผังเมืองรวมสระแก้ว ยังไม่แล้วเสร็จจึงขยายระยะเวลาเพื่อสำรวจพื้นที่เพิ่มเติม

02 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ ตำบลหนองกอมเกาะ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: **19 มีนาคม 2566**

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลหนองกอมเกาะ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย เพื่อสร้างทางหลวงชนบท สายเชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 กับสถานีรถไฟนาทา และเพื่อนำที่ดินไปขุดเซยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดิน ที่ถูกเวนคืน ในท้องที่ตำบลหนองกอมเกาะ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย

03 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ ตำบลป่าตอง และตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: **1 มิถุนายน 2566**

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลป่าตอง และตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต เพื่อสร้างทางพิเศษสายกะทู้-ป่าตอง

04 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ แขวงบางด้วน แขวงบางหว้า แขวงบางจาก แขวงคูหาสวรรค์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ แขวงบางขุนเทียน แขวงบางค้อ แขวงจอมทอง แขวงบางมด เขตจอมทอง แขวงท่าข้าม แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน แขวงบางมด แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ และแขวงบางปะกอก แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: **1 มิถุนายน 2566**

กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่แขวงบางด้วน แขวงบางหว้า แขวงบางจาก แขวงคูหาสวรรค์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ แขวงบางขุนเทียน แขวงบางค้อ แขวงจอมทอง แขวงบางมด เขตจอมทอง แขวงท่าข้าม แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน แขวงบางมด แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ และแขวงบางปะกอก แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ เพื่อสร้างและขยายทางหลวง ท้องถิ่น สายเชื่อมระหว่างถนนเพชรเกษมกับถนนสุขสวัสดิ์ และสายเชื่อมระหว่างสายเชื่อมดังกล่าวกับถนนกาญจนาภิเษก

05 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ ตำบลไร่หลักทอง ตำบลบ้านช้าง ตำบลนาวังหิน ตำบลนาเริก ตำบลหมอนนาง อำเภอพนัสนิคม และตำบลท่าบุญมี อำเภอเกาะจันทร์ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: **17 สิงหาคม 2566**

กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่ในท้องที่ตำบลไร่หลักทอง ตำบลบ้านช้าง ตำบลนาวังหิน ตำบลนาเริก ตำบลหมอนนาง อำเภอพนัสนิคม และตำบลท่าบุญมี อำเภอเกาะจันทร์ จังหวัดชลบุรี เพื่อก่อสร้างคลองส่งน้ำและคลองระบายน้ำพร้อมอาคารประกอบ ตามโครงการอ่างเก็บน้ำคลองหลวง รัชชโลทร อันเนื่องมาจากพระราชดำริ



กฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืน



06 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ ตำบลลำพะยา อำเภอเมืองยะลา จังหวัดยะลา พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 17 สิงหาคม 2566

กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่ตำบลลำพะยา อำเภอเมืองยะลา จังหวัดยะลา เพื่อก่อสร้างทำนบกั้นน้ำ อาคารหัวงาน อาคารประกอบ และสิ่งจำเป็นในการชลประทานอื่นตามโครงการอ่างเก็บน้ำลำพะยาอันเนื่องมาจากพระราชดำริ

07 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ ตำบลพระบาท และตำบลพิชัย อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 17 สิงหาคม 2566

กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่ตำบลพระบาท และตำบลพิชัย อำเภอเมืองลำปาง เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 127

08 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ ตำบลสำนักทอน และตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง พ.ศ. 2566

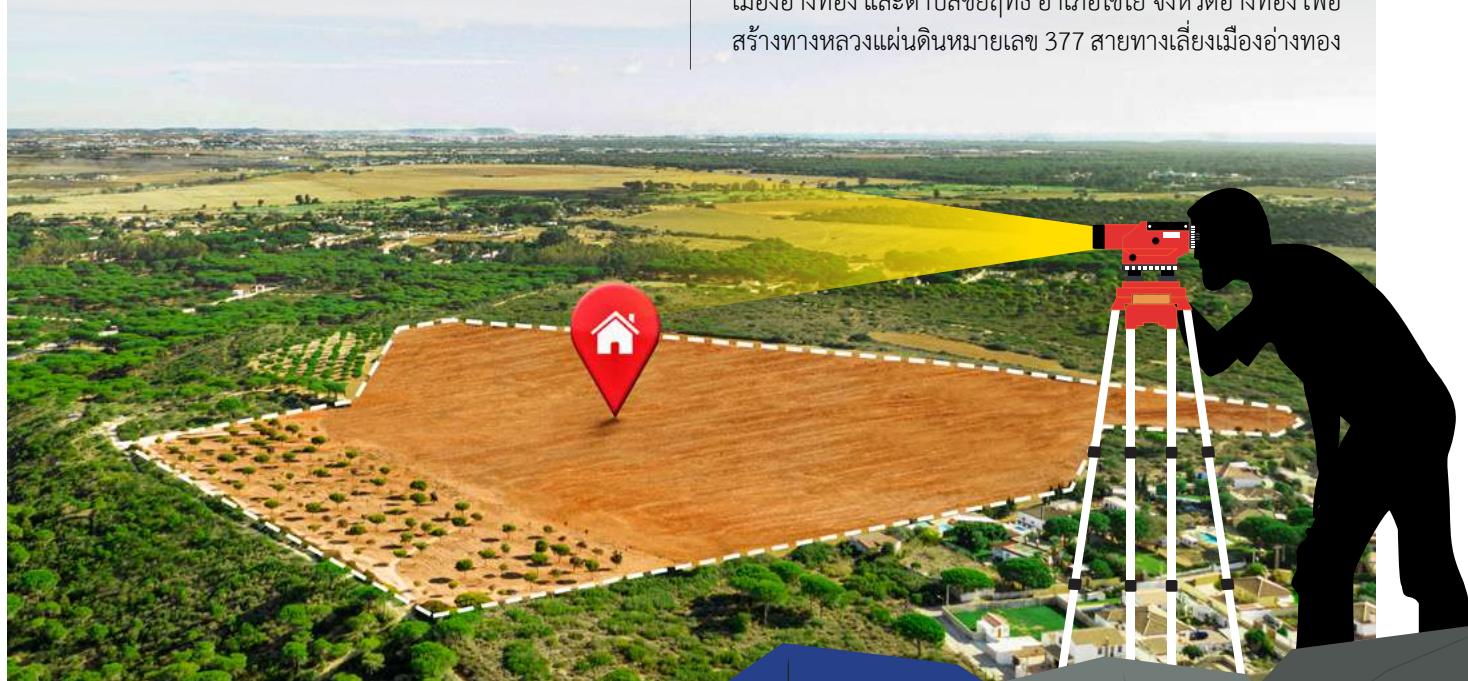
ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 17 สิงหาคม 2566

กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่สำนักทอน และตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร-บ้านฉาง รวมทางแยกไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (บางวัว) ทางแยกเข้าชลบุรี ทางแยกเข้าท่าเรือแหลมฉบัง ทางแยกเข้าพัทธยาและทางแยกไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (บ้านอำเภอ) ตอนทางแยกเข้าสนามบินอู่ตะเภา ระยอง พัทธยา

09 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ ตำบลป่าจิว ตำบลศาลาแดง ตำบลย่านซื่อ ตำบลตลาดกรวด ตำบลบ้านรี อำเภอมืองอ่างทอง และตำบลชัยฤทธิ์ อำเภอยะโฮ จังหวัดอ่างทอง พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 17 สิงหาคม 2566

กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่ตำบลป่าจิว ตำบลศาลาแดง ตำบลย่านซื่อ ตำบลตลาดกรวด ตำบลบ้านรี อำเภอมืองอ่างทอง และตำบลชัยฤทธิ์ อำเภอยะโฮ จังหวัดอ่างทอง เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 377 สายทางเลี่ยงเมืองอ่างทอง



กฎหมายผังเมืองและการจัดรูปที่ดิน



01 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนห้วยนา จังหวัดชัยนาท พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 1 กุมภาพันธ์ 2566
ประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนห้วยนา จังหวัดชัยนาท

02 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนท่าเสา-เนินสันติ จังหวัดชุมพร พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 13 กุมภาพันธ์ 2566
ประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนท่าเสา-เนินสันติ จังหวัดชุมพร

03 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมนนทบุรี พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 1 มีนาคม 2566
ประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมนนทบุรี

04 ประกาศคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ เรื่อง ธรรมนูญว่าด้วยการผังเมือง พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 17 มีนาคม 2566

คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติได้จัดทำธรรมนูญว่าด้วยการผังเมืองแล้วเสร็จ และคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565 เห็นชอบธรรมนูญว่าด้วยการผังเมืองดังกล่าว จึงได้ประกาศเพื่อใช้เป็นหลักการพื้นฐานที่ผู้ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองพึงปฏิบัติ

05 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการ พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 27 มีนาคม 2566

ประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการ

06 เทศบัญญัติเทศบาลเมืองสระแก้ว เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองสระแก้ว พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 30 พฤษภาคม 2566

ประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองสระแก้ว

07 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนโคกกลอย-ท้ายเหมือง จังหวัดพังงา พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 15 มิถุนายน 2566

ประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนโคกกลอย-ท้ายเหมือง จังหวัดพังงา

08 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนไพศาล จังหวัดนครสวรรค์ พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 19 มิถุนายน 2566

ประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนไพศาล จังหวัดนครสวรรค์

มาตรการภาครัฐ

01 ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการอนุญาตตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2565

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 2 กุมภาพันธ์ 2566

แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการอนุญาตตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2543 (การใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ) เกี่ยวกับองค์ประกอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัด การประชุมรับฟังความคิดเห็นของราษฎรในพื้นที่ หลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาต และการออกใบอนุญาต รวมถึงการขอใช้ประโยชน์ในที่ดินสำหรับโครงการตามกฎหมายว่าด้วยเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกที่คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ

02 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงิน พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 13 กุมภาพันธ์ 2566

กำหนดให้ธุรกิจการให้บริการต่อเติมอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมรายการในหลักฐานการรับเงิน

03 ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 8 ธันวาคม 2566

แก้ไขระเบียบเพื่อเปลี่ยน “ส.ป.ก.4-01” เป็น “โฉนดเพื่อการเกษตร” เมื่อเกษตรกรยื่นคำขอ ให้ ส.ป.ก. ออกโฉนดเพื่อการเกษตร แก่เกษตรกรผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน จะต้องเป็นการได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินมาแล้ว เป็นเวลาไม่น้อยกว่าห้าปี



04 ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอน หรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: 8 ธันวาคม 2566

เพิ่มบทนิยามคำว่า “คู่สมรส” “บุตร” “เครือญาติ” และ “เปลี่ยนแปลงอาชีพ” เพื่อให้เกิดความชัดเจนมากขึ้น รวมถึงกำหนดหน้าที่ของเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรที่ได้รับมอบที่ดินให้เข้าทำประโยชน์ต้องทำประโยชน์ที่ดินด้วยตนเองเต็มความสามารถ และไม่นำที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือโดยพฤติกรรมใดๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น



กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ



01 ประกาศคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ เรื่อง นโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดิน วงประเทศ (พ.ศ. 2566-2580)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: **10 กุมภาพันธ์ 2566**
ประกาศนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดิน ของประเทศ ในช่วงปี พ.ศ. 2566-2580

02 ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการคัดเลือกเอกชน เพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: **14 กุมภาพันธ์ 2566**
ยกเลิกระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2552 ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และ รายละเอียดการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์บนที่ดิน ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท โดยให้ใช้ระเบียบ ฉบับใหม่แทน

03 จวับัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง สำนักงานพัฒนา ที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: **24 กุมภาพันธ์ 2566**
ปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ที่เกี่ยวกับการกึ่งและการ ดำเนินงานของสำนักงานพัฒนาที่อยู่อาศัย

04 พระราชบัญญัติสถาปนิก (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: **19 มีนาคม 2566**
แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับวัตถุประสงค์และอำนาจ หน้าที่ของสภาสถาปนิก รวมถึงกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการ ชื่นทะเบียน คุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม และมาตรการ ทางจรรยาบรรณของสถาปนิกต่างชาติและสถาปนิกขึ้นทะเบียน เพื่อรองรับสถาปนิกต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย และ สถาปนิกไทยที่จะออกไปทำงานในต่างประเทศ ตามความตกลง ระหว่างประเทศด้านการค้าบริการสาขาสถาปัตยกรรม

05 จวับัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ยกเลิกเทศบัญญัติ วงเทศบาลนครกรุงเทพและจวับัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2566

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา: **22 มีนาคม 2566**
ยกเลิกเทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพและข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทรวม 11 ฉบับ ซึ่งเดิมเป็นกฎหมายที่ตราขึ้นเพื่อใช้เป็นมาตรการทางผังเมือง ในขณะที่กรุงเทพมหานครยังไม่มีกำหนดผังเมืองรวม กรุงเทพมหานครไว้เป็นการเฉพาะเพื่อมิให้เกิดความซ้ำซ้อน กับผังเมืองที่ได้ประกาศใช้แล้วในปัจจุบัน



เพิ่มศักยภาพ ในการตัดสินใจด้วย ข้อมูลสังหาริมทรัพย์จาก



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
เสนอข้อมูลที่ครอบคลุม และเชื่อถือได้
ช่วยให้คุณมองเห็นภาพรวมตลาดอย่างชัดเจน
และตัดสินใจได้อย่างแม่นยำ

ติดตามข้อมูลล่าสุด และรับข้อมูลเชิงลึกที่จำเป็นในการตัดสินใจอย่างมีอาชีพ
สมัครเป็นสมาชิก REIC วันนี้! ที่ www.reic.or.th

THE REAL SIGNAL FOR REAL ESTATE

REIC ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ชั้น 18 อาคาร 2 เลวที่ 63
ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง
กรุงเทพฯ 10310

Real Estate Information Center (REIC)
Government Housing Bank

18th Floor, Building II, 63 Rama IX Road,
Huay Kwang, Bangkok 10310, Thailand
www.reic.or.th
www.taladnudbaan.com

