

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ไตรมาส 2 ปี 2562 และครึ่งแรกปี 2562

ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2562 และครึ่งแรก ปี 2562 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค 71 จังหวัด (ไม่นับรวมกรุงเทพฯ - ปริมณฑล) ในด้านอุปสงค์ปรับตัวลดลง จากผลกระทบของมาตรการ Macro Prudential ของธนาคารแห่งประเทศไทย ทำให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยส่วนหนึ่งไม่สามารถขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยและโอนกรรมสิทธิ์ได้ ส่วนในด้านอุปทานการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมีการปรับตัวลดลง แต่การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญ รวมถึงพื้นที่จังหวัด EEC ในจังหวัดชลบุรี และระยอง ทั้งนี้ เป็นการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยที่ประชาชนปลูกสร้างเอง

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

ในไตรมาส 2 ปี 2562 จังหวัดภูมิภาค 71 จังหวัด (ไม่นับรวมกรุงเทพฯ – ปริมณฑล) มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจากกรมที่ดินจำนวน 94 โครงการ 7,406 หน่วย จำนวนโครงการทรงตัว แต่จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 29.6 เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 94 โครงการ 10,527 หน่วย เป็นการลดลงของจำนวนหน่วยในทุกภาค ยกเว้นภาคใต้และตะวันตก (ดูตารางที่ 1 - 2)

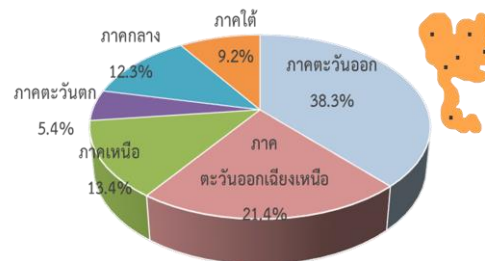
เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาค พบว่าการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่จะอยู่ในภาคตะวันออกมากที่สุดคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.3 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด รองลงมา เป็น ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคใต้ และภาคตะวันตก ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 1)

ตารางที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ไตรมาส 2 ปี 2562

ไตรมาส	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	YoY (โครงการ)	YoY (จำนวนหน่วย)
Q1/61	85	8,184	4.9%	12.0%
Q2/61	94	10,527	-13.0%	10.9%
Q3/61	70	5,973	-38.6%	-41.1%
Q4/61 R	119	11,195	33.7%	27.6%
Q1/62 R	72	6,044	-15.3%	-26.1%
Q2/62 P	94	7,406	0.0%	-29.6%
H1/61	179	18,711		
H1/62	166	13,450	-7.3%	-28.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น , R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

แผนภูมิที่ 1 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ไตรมาส 2 ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 2 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคแยกตามภาค ไตรมาส 2 ปี 2562

ภาค	Q1/61		Q2/61		Q3/61		Q4/61 R		Q1/62 R		Q2/62 P		YoY โครงการ	YoY หน่วย
	จำนวน โครงการ	จำนวน หน่วย	จำนวน โครงการ	จำนวน หน่วย	จำนวน โครงการ	จำนวน หน่วย	จำนวน โครงการ	จำนวน หน่วย	จำนวน โครงการ	จำนวน หน่วย	จำนวน โครงการ	จำนวน หน่วย		
	1.ภาคตะวันออก	44	5,020	43	4,160	30	3,195	58	5,654	35	3,676	30		
2.ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	20	1,387	16	1,593	10	968	23	1,604	11	632	15	1,586	-6.3%	-0.4%
3.ภาคเหนือ	6	257	11	1,370	15	962	16	2,324	9	834	15	991	36.4%	-27.7%
4.ภาคกลาง	6	723	10	2,537	6	396	6	407	5	547	14	909	40.0%	-64.2%
5.ภาคใต้	7	559	8	676	5	361	8	435	6	212	9	681	12.5%	0.7%
6.ภาคตะวันตก	2	238	6	191	4	91	8	771	6	143	11	402	83.3%	110.5%
รวม	85	8,184	94	10,527	70	5,973	119	11,195	72	6,044	94	7,406	0.0%	-29.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในไตรมาส 2 ปี 2562 จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 5 อันดับแรก ซึ่งมีสัดส่วนรวมกันถึงร้อยละ 66.4 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ได้แก่ 1) จังหวัดระยอง คิดเป็นร้อยละ 27.8 (ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์อยู่ในอำเภอปลวกแดง อำเภอบ้านฉาง และอำเภอเมืองระยอง) 2) จังหวัดสระบุรี คิดเป็นร้อยละ 10.8 (ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวอยู่ในอำเภอเมืองสระบุรี อำเภอแก่งคอย และอำเภอพระพุทธบาท) 3) จังหวัดชลบุรี คิดเป็นร้อยละ 10.5 (ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์อยู่ในอำเภอศรีราชา อำเภอเมืองชลบุรี และอำเภอพานทอง) 4) จังหวัดนครราชสีมา คิดเป็นร้อยละ 8.8 (ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวอยู่ในอำเภอเมืองนครราชสีมา อำเภอสูงเนิน และอำเภอปากช่อง) และ 5) จังหวัดสงขลา คิดเป็นร้อยละ 8.5 (ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์อยู่ในอำเภอหาดใหญ่ อำเภอนาหม่อม และอำเภอเมืองสงขลา) (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ไตรมาส 2 ปี 2562

อันดับที่	จังหวัด	จำนวน โครงการ	จำนวน หน่วย	% สัดส่วน จำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์
1	ระยอง	19	2,062	27.8%	15	415	114	1,518	-
2	สระบุรี	12	799	10.8%	8	409	74	264	44
3	ชลบุรี	11	775	10.5%	1	227	172	375	-
4	นครราชสีมา	7	650	8.8%	-	571	24	24	31
5	สงขลา	7	630	8.5%	62	174	148	222	24

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

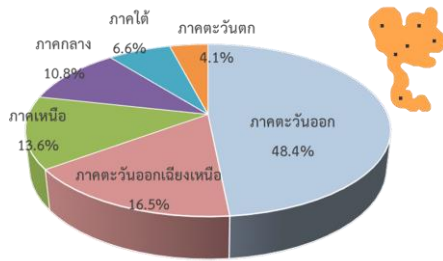
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 (เดือนมกราคม - มิถุนายน) มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 166 โครงการ 13,450 หน่วย ลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย โดยจำนวนโครงการลดลงร้อยละ 7.3 และจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 28.1 เมื่อเทียบช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 179 โครงการ 18,711 หน่วย เป็นการลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคเหนือ และภาคตะวันตก (ดูตารางที่ 1 และ 5)

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่จะอยู่ในภาคตะวันออก มากที่สุดคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.4 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคใต้ และ ภาคตะวันตก ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 2)

ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 5 อันดับแรก ซึ่งมีจำนวนหน่วยรวมกันคิดเป็นร้อยละ 64.1 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ได้แก่ 1) จังหวัดชลบุรี คิดเป็นร้อยละ 25.6 (ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์อยู่ในอำเภอเมืองชลบุรี อำเภอศรีราชา และอำเภอบางละมุง) 2) จังหวัดระยอง คิดเป็นร้อยละ 19.0 (ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์อยู่ในอำเภอปลวกแดง อำเภอบ้านฉาง และอำเภอเมืองระยอง) 3) จังหวัดนครราชสีมา คิดเป็นร้อยละ 7.0 (ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวอยู่ในอำเภอเมืองนครราชสีมา อำเภอสูงเนิน และอำเภอปากช่อง) 4) จังหวัดสระบุรี คิดเป็นร้อยละ 6.9 (ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวอยู่ในอำเภอเมืองสระบุรี อำเภอแก่งคอย และอำเภอพระพุทธบาท) และ 5) จังหวัดเชียงใหม่ คิดเป็นร้อยละ 5.6 (ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเปล่าจัดสรรอยู่ในอำเภอดอยสะเก็ด อำเภอสันกำแพง และอำเภอหางดง) (ดูตารางที่ 4)

แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ครึ่งแรกปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 4 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ครึ่งแรกปี 2562

อันดับที่	จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	% สัดส่วนจำนวนหน่วย
1	ชลบุรี	31	3,439	25.6%
2	ระยอง	29	2,551	19.0%
3	นครราชสีมา	12	941	7.0%
4	สระบุรี	14	934	6.9%
5	เชียงใหม่	11	757	5.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 5 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคแยกตามภาค ครึ่งแรกปี 2562

ภาค	H1/61		H2/61		H1/62		YoY โครงการ	YoY หน่วย
	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย		
ภาคตะวันออก	87	9,180	88	8,849	65	6,513	-25.3%	-29.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	36	2,980	33	2,572	26	2,218	-27.8%	-25.6%
ภาคเหนือ	17	1,627	31	3,286	24	1,825	41.2%	12.2%
ภาคกลาง	16	3,260	12	803	19	1,456	18.8%	-55.3%
ภาคใต้	15	1,235	13	796	15	893	0.0%	-27.7%
ภาคตะวันตก	8	429	12	862	17	545	112.5%	27.0%
รวม	179	18,711	189	17,168	166	13,450	-7.3%	-28.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2562 (เดือนมกราคม - เมษายน) มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ทั้งที่เป็นบ้านที่ประชาชนสร้างเอง และบ้านในโครงการจัดสรร จำนวนประมาณ 61,713 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ในจำนวนนี้ แบ่งเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 54,635 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 เป็นการเพิ่มขึ้นในทุกภาค และอาคารชุด จำนวนประมาณ 6,899 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 69.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 เป็นการเพิ่มขึ้นทุกภาค ยกเว้นภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้ที่มีจำนวนลดลง (ดูตารางที่ 6)

เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาค พบว่า ภาคตะวันออก โดยเฉพาะ 3 จังหวัด EEC มีที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างมากที่สุด โดยมีสัดส่วนร้อยละ 24.4 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด รองลงมาเป็น ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันตก และภาคกลาง ตามลำดับ (ดูตารางที่ 6)

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างสูงสุด 5 อันดับแรก ใน 4 เดือนแรกของปี 2562 ซึ่งมีจำนวนหน่วยรวมกันเป็นสัดส่วนร้อยละ 39.3 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ได้แก่ 1) **จังหวัดชลบุรี** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.3 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองชลบุรี อำเภอศรีราชา และอำเภอบางละมุง) 2) **จังหวัดเชียงใหม่** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.6 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอหางดง และอำเภอสันทราย) 3) **จังหวัดนครราชสีมา** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.2 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองนครราชสีมา อำเภอปากช่อง และอำเภอโนนสูง) 4) **จังหวัดระยอง** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.8 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอปลวกแดง อำเภอเมืองระยอง และอำเภอแกลง) และ 5) **จังหวัดสงขลา** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.4 (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอหาดใหญ่ อำเภอเมืองสงขลา และอำเภอสะเดา) (ดูตารางที่ 7)

ตารางที่ 6 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2562

อันดับที่	ภาค	4 เดือนแรกของปี 2562				4 เดือนแรกของปี 2561				YoY
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	%สัดส่วน	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	%สัดส่วน	
1	ภาคตะวันออก	12,047	2,981	15,028	24.4%	9,489	957	10,446	19.9%	43.9%
2	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	13,343	178	13,521	22.0%	12,718	769	13,486	25.7%	0.3%
3	ภาคเหนือ	10,900	1,124	12,024	19.5%	9,799	476	10,275	19.6%	17.0%
4	ภาคใต้	10,646	1,156	11,802	19.2%	9,518	1,620	11,138	21.2%	6.0%
5	ภาคตะวันตก	5,221	785	6,006	9.8%	4,710	79	4,789	9.1%	25.4%
6	ภาคกลาง	2,478	675	3,153	5.1%	2,217	175	2,392	4.6%	31.8%
	รวม	54,635	6,899	61,534	100.0%	48,451	4,076	52,527	100.0%	17.1%
	YoY	12.8%	69.3%	17.1%						

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

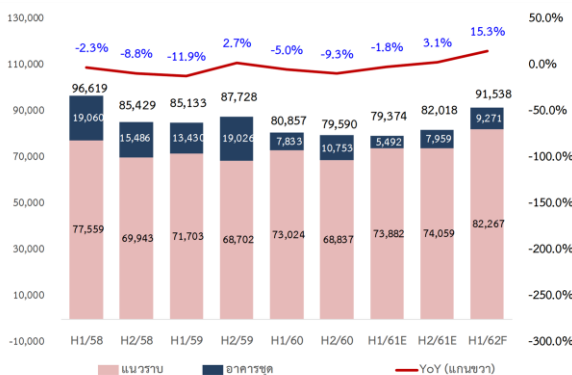
ตารางที่ 7 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก
ในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2562

อันดับที่	จังหวัด	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	%สัดส่วน
1	ชลบุรี	6,132	2,649	8,781	14.3%
2	เชียงใหม่	4,151	1,124	5,275	8.6%
3	นครราชสีมา	4,287	158	4,445	7.2%
4	ระยอง	2,823	145	2,968	4.8%
5	สงขลา	2,541	168	2,709	4.4%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

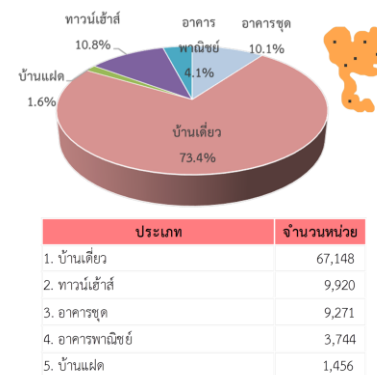
ในช่วงครึ่งแรก ปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคทั้งที่เป็นบ้านที่ประชาชนสร้างเอง และบ้านในโครงการจัดสรร มีจำนวนประมาณ 91,538 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 แบ่งเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 82,267 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ส่วนอาคารชุด มีจำนวนประมาณ 9,271 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 68.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 (ดูแผนภูมิที่ 3 และ 4)

แผนภูมิที่ 3 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค
ครึ่งแรกปี 2562



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

แผนภูมิที่ 4 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย
ในจังหวัดภูมิภาค ครึ่งแรกปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลพยากรณ์

2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

ในไตรมาส 2 ปี 2562 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต มีจำนวน 37,549 หน่วย มีมูลค่า 63,583 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีจำนวน 41,620 หน่วย (ลดลงร้อยละ 9.8) และมูลค่า 69,177 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 8.1) ซึ่งจำนวนหน่วยลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สามติดต่อกัน ส่วนมูลค่าลดลงเป็นไตรมาสแรก (ดูตารางที่ 8 และ 9)

ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุดในไตรมาสนี้ ได้แก่ บ้านเดี่ยว รองลงมาเป็น ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุด อาคารพาณิชย์พักอาศัย และบ้านแฝด ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 5)

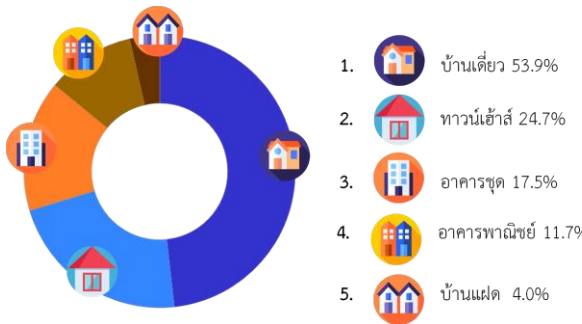
สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 11,854 หน่วย มูลค่า 26,464 ล้านบาท ส่วนบ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีการโอนจำนวน 25,693 หน่วย มูลค่า 37,120 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในไตรมาส 2 ปี 2562 เท่ากับ 32 : 68 ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองเท่ากับ 42 : 58 (ดูตารางที่ 8)

ตารางที่ 8 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต

ไตรมาส	จำนวนหน่วย			มูลค่า		
	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม
Q1/61 P	13,463	26,615	40,078	29,742	33,985	63,727
Q2/61 P	14,914	26,706	41,620	33,648	35,529	69,177
Q3/61 P	15,666	27,234	42,900	32,593	36,133	68,726
Q4/61 P	15,981	26,502	42,483	36,049	36,706	72,755
Q1/62 P	14,397	24,688	39,085	31,500	33,202	64,701
Q2/62 P	11,854	25,693	37,547	26,464	37,120	63,583
H1/61	28,377	53,321	81,698	63,390	69,514	132,904
H1/62	26,251	50,381	76,632	57,963	70,321	128,285
QoQ	-17.7%	4.1%	-3.9%	-16.0%	11.8%	-1.7%
YoY	-20.5%	-3.8%	-9.8%	-21.4%	4.5%	-8.1%
YTD	-7.5%	-5.5%	-6.2%	-8.6%	1.2%	-3.5%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P เป็นข้อมูลเบื้องต้น

แผนภูมิที่ 5 สัดส่วนจำนวนหน่วยของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ไตรมาส 2 ปี 2562 แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ตารางที่ 9 อัตราขยายตัวการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในจังหวัดภูมิภาค QoQ และ YoY

ประเภท	Q1/61P	Q2/61P	Q3/61P	Q4/61P	Q1/62P	Q2/62P
หน่วย	QoQ	-7.8%	3.8%	3.1%	-1.0%	-8.0%
	YoY	25.5%	14.3%	7.8%	-2.3%	-2.5%
มูลค่า	QoQ	-8.3%	8.6%	-0.7%	5.9%	-11.1%
	YoY	18.3%	14.5%	9.8%	4.7%	1.5%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 (เดือนมกราคม - มิถุนายน) การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคมีจำนวน 76,632 หน่วย และมีมูลค่า 128,285 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ 81,698 หน่วย และมีมูลค่า 132,904 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 6.2 และมูลค่าลดลงร้อยละ 3.5

การโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) ในช่วงครึ่งแรกของปีนี้ มีจำนวนรวม 26,251 หน่วย มูลค่า 57,963 ล้านบาท และโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) ประมาณ 50,381 หน่วย มูลค่า 70,321 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในครึ่งแรกปี 2562 เท่ากับ 34 : 66 ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองมีสัดส่วน 45 : 55 (ดูตารางที่ 8)

เมื่อจำแนกแต่ละภูมิภาค พบว่า ในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 (เดือนมกราคม - มิถุนายน) **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 34.5 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ซึ่งมีจำนวน 26,402 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 รองลงมาคือ ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออก เชียงเหนือ ภาคกลาง และภาคตะวันตก ตามลำดับ (ดูตารางที่ 10)

ตารางที่ 10 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ครึ่งแรก ปี 2562

อันดับที่	ภาค	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	%สัดส่วน
1	ภาคตะวันออก	19,610	6,792	26,402	34.5%
2	ภาคเหนือ	12,938	2,272	15,210	19.8%
3	ภาคใต้	13,302	1,741	15,043	19.6%
4	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	8,182	757	8,939	11.7%
5	ภาคกลาง	5,500	182	5,682	7.4%
6	ภาคตะวันตก	4,659	697	5,356	7.0%
รวม		64,191	12,441	76,632	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

5 อันดับจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบสูงสุด ในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 (เดือนมกราคม – มิถุนายน) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 39.3 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบทั้งหมด ได้แก่ 1) **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 10,317 หน่วย และมีมูลค่า 20,087 ล้านบาท (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอศรีราชา บางละมุง และเมืองชลบุรี) 2) **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 5,060 หน่วย และมีมูลค่า 7,589 ล้านบาท (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอปลวกแดง เมืองระยอง และนิคมพัฒนา) 3) **จังหวัดเชียงใหม่** มีจำนวน 4,350 หน่วย และมีมูลค่า 9,762 ล้านบาท (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ สันทราย และสันกำแพง) 4) **จังหวัดพระนครศรีอยุธยา** มีจำนวน 2,920 หน่วย และมีมูลค่า 4,283 ล้านบาท (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอบางปะอิน วังน้อย และอุทัย) และ 5) **จังหวัดสงขลา** มีจำนวน 2,569 หน่วย และมีมูลค่า 4,645 ล้านบาท (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอหาดใหญ่ เมืองสงขลา และสะเดา)

ส่วน 5 อันดับจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงสุด ในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 (เดือนมกราคม – มิถุนายน) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 81.4 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั้งหมด ได้แก่ 1) **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 6,153 หน่วย และมีมูลค่า 13,981 ล้านบาท (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอบางละมุง ศรีราชา และเมืองชลบุรี) 2) **จังหวัดเชียงใหม่** มีจำนวน 1,965 หน่วย และมีมูลค่า 3,007 ล้านบาท (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ หางดง และสันทราย) 3) **จังหวัดภูเก็ต** มีจำนวน 1,273 หน่วย และมีมูลค่า 3,209 ล้านบาท (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองภูเก็ต ถลาง และกระทุ่ม) 4) **จังหวัดเพชรบุรี** มีจำนวน 398 หน่วย และมีมูลค่า 989 ล้านบาท (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอชะอำ เมืองเพชรบุรี และบ้านแหลม) และ 5) **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 333 หน่วย และมีมูลค่า 377 ล้านบาท (ส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองระยอง ปลวกแดง และบ้านฉาง) (ดูตารางที่ 11)

ตารางที่ 11 จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ครั้งแรกของปี 2562

อันดับที่	จังหวัด	แนวราบ		%สัดส่วน จำนวนหน่วย	จังหวัด	อาคารชุด		%สัดส่วน จำนวนหน่วย
		จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	
1	ชลบุรี	10,317	20,087	16.1%	ชลบุรี	6,153	13,981	49.5%
2	ระยอง	5,060	7,589	7.9%	เชียงใหม่	1,965	3,007	15.8%
3	เชียงใหม่	4,350	9,762	6.8%	ภูเก็ต	1,273	3,209	10.2%
4	พระนครศรีอยุธยา	2,920	4,283	4.5%	เพชรบุรี	398	989	3.2%
5	สงขลา	2,569	4,645	4.0%	ระยอง	333	377	2.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

.....

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม