

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

พฤษภาคม 2555

โทร. 02-202-1518

## ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาสแรก ปี 2555

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) ในไตรมาสแรกของปี 2555 มีรวมกันประมาณ 32,100 หน่วย ลดลงร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับจำนวน 35,600 หน่วย ในช่วงไตรมาสแรกปี 2554 แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 จากจำนวน 28,200 หน่วยของไตรมาสสุดท้ายปี 2554

จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัย จำนวน 32,100 หน่วยนี้ แบ่งเป็นยอดโอนในเดือนมกราคม ประมาณ 7,900 หน่วย เดือนกุมภาพันธ์ประมาณ 10,550 หน่วย และเดือนมีนาคมประมาณ 13,650 หน่วย แสดงให้เห็นว่าสถานการณ์ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ดีขึ้นตามลำดับ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทในทั้ง 6 จังหวัด กรุงเทพฯ-ปริมณฑล เฉลี่ยต่อเดือนในไตรมาสแรกปี 2555 เท่ากับเดือนละ 10,700 หน่วย เปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยเดือนละ 12,500 หน่วยตลอดช่วงปี 2554 และเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยเดือนละ 13,550 หน่วย ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2554 (ซึ่งเป็นช่วงก่อนเกิดอุทกภัยใหญ่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล)

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในไตรมาสแรกของปี 2555 แบ่งเป็นห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุด จำนวน 14,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 44 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) รองลงมา เป็นทาวน์เฮ้าส์ 9,050 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 28) บ้านเดี่ยว 5,450 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 17) อาคารพาณิชย์ 2,700 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 8) ที่เหลือเป็นบ้านแฝดประมาณเกือบ 800 หน่วย

พิจารณาในแง่ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในไตรมาสแรกมีมูลค่ารวมกันประมาณ 69,350 ล้านบาท แบ่งเป็น ห้องชุดมีมูลค่าการโอนประมาณ 26,550 ล้านบาท บ้านเดี่ยวมีมูลค่าการโอนประมาณ 19,700 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์มีมูลค่าการโอนประมาณ 14,100 ล้านบาท อาคารพาณิชย์มีมูลค่าการโอนประมาณ 7,100 ล้านบาท และบ้านแฝดมีมูลค่าการโอน 1,900 ล้านบาท

จากจำนวนหน่วยห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด พบว่าเป็นหน่วยห้องชุดใหม่ประมาณร้อยละ 68 หรือประมาณ 2 ใน 3 ของทั้งหมด และเป็นหน่วยห้องชุดมือสองประมาณร้อยละ 32 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับตัวเลขของปี 2553 ทั้งปีและตัวเลขของไตรมาสแรกปี 2554

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด มีมากที่สุดในประเทศไทย ประมาณ 11,200 หน่วย ในจังหวัด นนทบุรีประมาณ 1,350 หน่วย จังหวัดสมุทรปราการประมาณ 850 หน่วย จังหวัดปทุมธานีประมาณ 600 หน่วย จังหวัดสมุทรสาครประมาณ 100 หน่วย

พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วยของห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในประเทศไทยอยู่ที่ประมาณ 38.6 ตารางเมตร ส่วนใน จังหวัดปริมณฑลอยู่ที่ประมาณ 35.2 ตารางเมตร

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ (โอนจากนิติบุคคล) มากที่สุดในไตรมาสแรกปีนี้ ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตบางซื่อ เขตพระโขนง เขตบางเขน และเขตบางนา ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมือสอง (โอนจากบุคคลธรรมดา) มากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตบางซื่อ อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี และอำเภอเมืองนนทบุรี ตามลำดับ

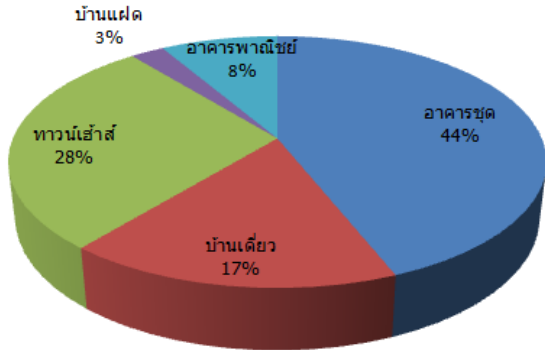
พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวขายใหม่มากที่สุดในไตรมาสแรกปีนี้ ได้แก่ อำเภอบางพลี อำเภอบางบัวทอง เขตประเวศ อำเภอลำลูกกา และเขตบางขุนเทียน ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตหนองจอก อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองนนทบุรี เขตพระโขนง และเขตตลิ่งชัน ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ขายใหม่มากที่สุดในไตรมาสแรกปีนี้ ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตประเวศ อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรสาคร และอำเภอลำลูกกา ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์มือสองมากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตบางกะปิ เขตบางเขน อำเภอบางบัวทอง และอำเภอธัญบุรี ตามลำดับ โดยในอำเภอบางบัวทองมีจำนวนหน่วยการโอนประมาณ 270 หน่วย อำเภอธัญบุรีมีจำนวนหน่วยการโอนประมาณ 240 หน่วย เทียบกับอำเภอเมืองสมุทรปราการซึ่งมีการโอนสูงสุดประมาณ 400 หน่วย)

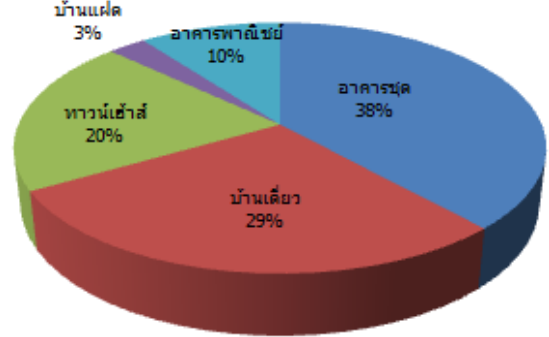
#### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้เพื่อใช้พิจารณา และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์  
ไตรมาสแรก ปี 2555 (รวม 32,100 หน่วย)

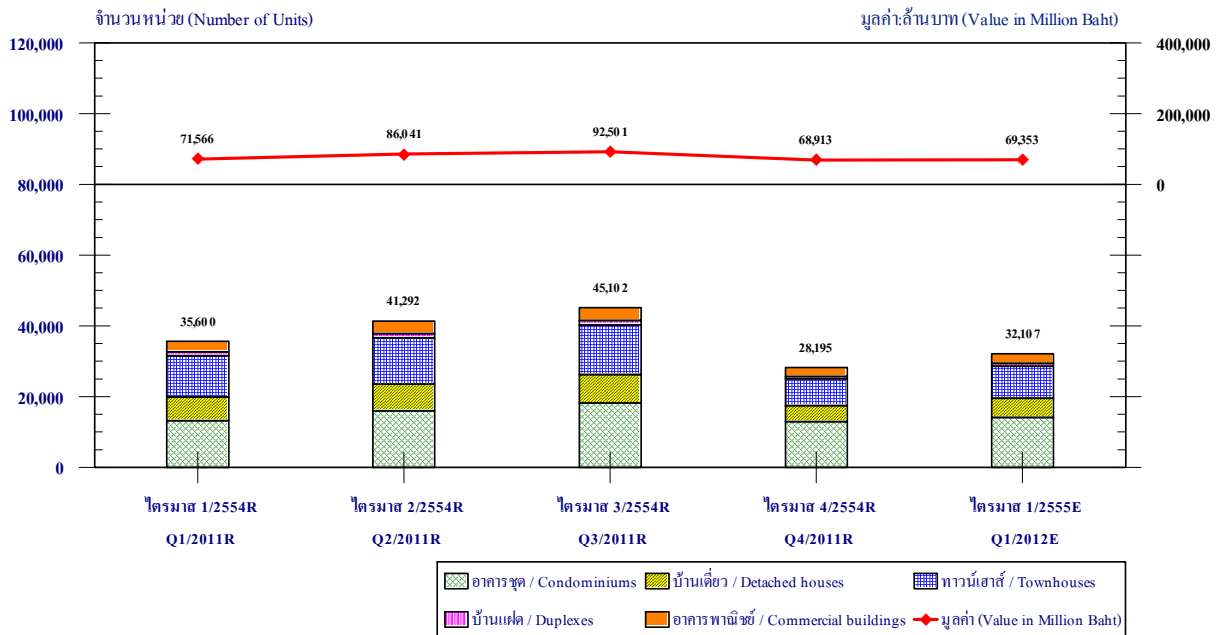


สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์  
ไตรมาสแรก ปี 2555 (รวม 69,350 ล้านบาท)



การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายไตรมาส

Transferred properties, Shown in units and value - Bangkok and Vicinities, By Quarter



หมายเหตุ: R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง  
E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์  
ที่มา: กรมที่ดิน  
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remark: R means revised  
E means estimated by Real Estate Information Center  
Source: Department of Lands  
Compiled By: Real Estate Information Center

สัดส่วนหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่และมือสองที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ปี 2551 – 2555

ประเภทที่อยู่อาศัย	ปี 2551		ปี 2552		ปี 2553		ปี 2554		ไตรมาสแรก ปี 2555	
	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง
ที่อยู่อาศัยทุกประเภท	48%	52%	51%	49%	53%	47%	56%	44%	57%	43%
ห้องชุด	57%	43%	64%	36%	68%	32%	70%	30%	68%	32%
บ้านเดี่ยว	49%	51%	46%	54%	42%	58%	48%	52%	50%	50%
ทาวน์เฮาส์	45%	55%	45%	55%	47%	53%	49%	51%	53%	47%
บ้านแฝด	70%	30%	68%	32%	70%	30%	68%	32%	70%	30%
อาคารพาณิชย์	24%	76%	27%	73%	24%	76%	23%	77%	24%	76%