

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

พฤษภาคม 2557

โทร. 02-645-9672

ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาสแรก ปี 2557

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) ในไตรมาสแรกของปี 2557 รวมกันประมาณ 37,600 หน่วย ลดลงร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับจำนวน 39,900 หน่วย ในช่วงไตรมาสแรกปี 2556 และลดลงร้อยละ 29 จากจำนวน 52,600 หน่วยของไตรมาสสุดท้ายปี 2556

จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัย จำนวน 37,600 หน่วยนี้ แบ่งเป็นยอดโอนในเดือนมกราคม ประมาณ 10,400 หน่วย เดือนกุมภาพันธ์ประมาณ 12,200 หน่วย และเดือนมีนาคมประมาณ 15,000 หน่วย แสดงให้เห็นว่าสถานการณ์ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ดีขึ้นตามลำดับ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในไตรมาสแรกของปี 2557 แบ่งเป็นห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุด จำนวน 15,900 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 42 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) รองลงมา เป็นทาวน์เฮ้าส์ 11,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 30) บ้านเดี่ยว 6,400 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 17) อาคารพาณิชย์ 3,000 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 8) ที่เหลือเป็นบ้านแฝดประมาณเกือบ 1,200 หน่วย

พิจารณาในแง่ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในไตรมาสแรกมีมูลค่ารวมกันประมาณ 93,200 ล้านบาท แบ่งเป็น ห้องชุดมีมูลค่าการโอนประมาณ 36,000 ล้านบาท บ้านเดี่ยวมีมูลค่าการโอนประมาณ 26,100 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์มีมูลค่าการโอนประมาณ 18,900 ล้านบาท อาคารพาณิชย์มีมูลค่าการโอนประมาณ 9,200 ล้านบาท และ บ้านแฝดมีมูลค่าการโอน 3,000 ล้านบาท

จากจำนวนหน่วยห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด พบว่าเป็นหน่วยห้องชุดใหม่ประมาณร้อยละ 64 หรือ ประมาณ 2 ใน 3 ของทั้งหมด และเป็นหน่วยห้องชุดมือสองประมาณร้อยละ 36 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับตัวเลขของปี 2556 ทั้งปีและตัวเลขของไตรมาสแรกปี 2556

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด มีมากที่สุด在全国 ประมาณ 12,700 หน่วย ในจังหวัด นนทบุรีประมาณ 1,400 หน่วย จังหวัดสมุทรปราการประมาณ 1,200 หน่วย จังหวัดปทุมธานีประมาณ 460 หน่วย จังหวัดสมุทรสาครประมาณ 140 หน่วย

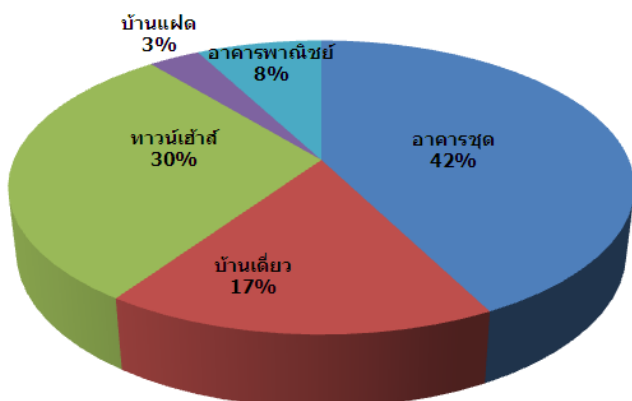
พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วยของห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯอยู่ที่ประมาณ 28.1 ตารางเมตร ส่วนในจังหวัดปริมณฑลอยู่ที่ประมาณ 28.9 ตารางเมตร

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ (โอนจากนิติบุคคล) มากที่สุดในไตรมาสแรกปีนี้ ได้แก่ เขตพระโขนง เขตบางเขน เขตบางกะปิ เขตห้วยขวาง และเขตบางนา ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมือสอง (โอนจากบุคคลธรรมดา) มากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตบางซื่อ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี และอำเภอเมืองนนทบุรี ตามลำดับ

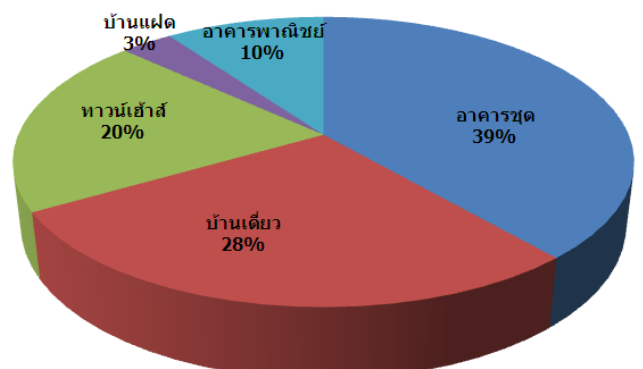
พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวขายใหม่มากที่สุดในไตรมาสแรกปีนี้ ได้แก่ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอเมืองสมุทรสาคร เขตสายไหม และเขตบางขุนเทียน ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตหนองจอก อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองนนทบุรี และเขตพระโขนง ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ขายใหม่มากที่สุดในไตรมาสแรกปีนี้ ได้แก่ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรสาคร อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี และอำเภอเมืองปทุมธานี ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์มือสองมากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตบางกะปิ อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี อำเภอเมืองนนทบุรี และอำเภอธัญบุรี ปทุมธานี ตามลำดับ

หน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์
ไตรมาสแรก ปี 2557
(รวม 37,600 หน่วย)

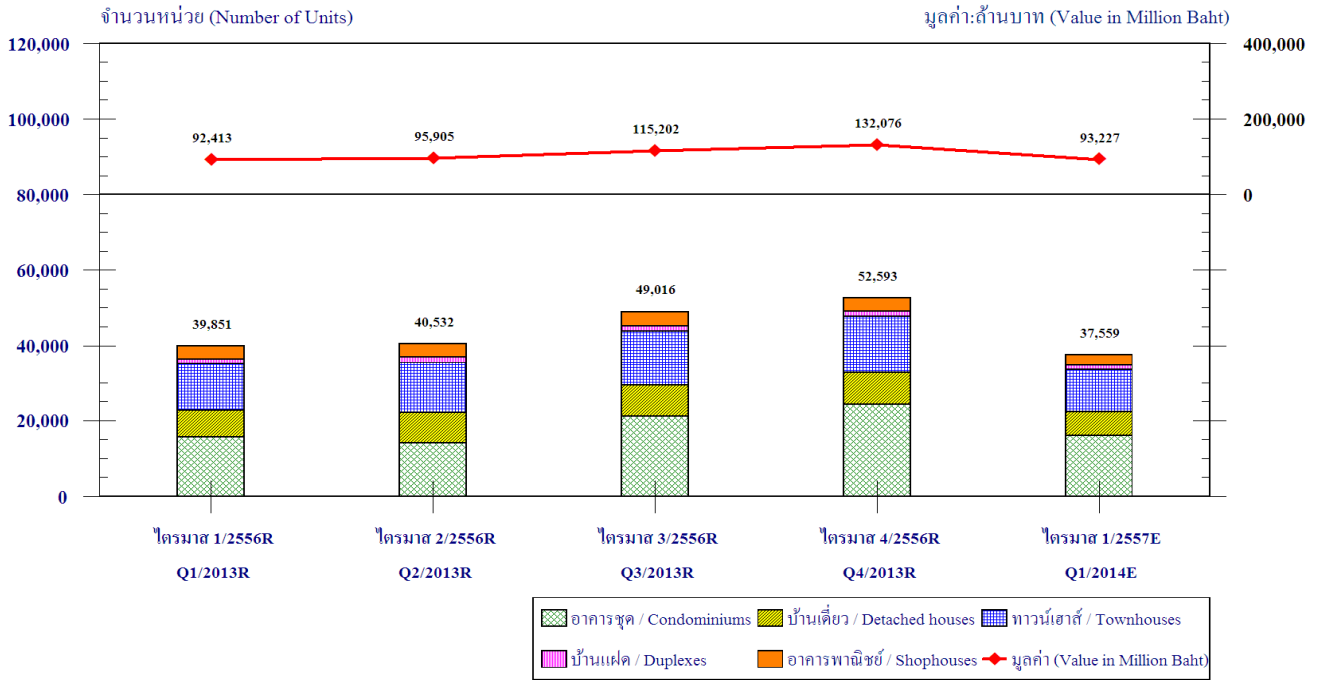


มูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์
ไตรมาสแรก ปี 2557
(รวม 93,200 ล้านบาท)



ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายไตรมาส

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



หมายเหตุ: 1) E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
2) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง
ที่มา: กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remark: 1) E means estimated by Real Estate Information Center
2) R means revised.
Source: Department of Lands
Compiled By: Real Estate Information Center

สัดส่วนหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่และมือสองที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ปี 2553 – ไตรมาสแรกในปี 2557

ประเภทที่อยู่อาศัย	ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556 ^R		ไตรมาสแรกปี 2557 ^E	
	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง
ที่อยู่อาศัยทุกประเภท	49%	51%	53%	47%	57%	43%	54%	46%	53%	47%
ห้องชุด	63%	37%	69%	31%	70%	30%	69%	31%	67%	33%
บ้านเดี่ยว	39%	61%	45%	55%	48%	52%	46%	54%	43%	57%
ทาวน์เฮ้าส์	43%	57%	45%	55%	52%	48%	46%	54%	46%	54%
บ้านแฝด	66%	34%	64%	36%	66%	34%	63%	37%	58%	42%
อาคารพาณิชย์	21%	79%	22%	78%	26%	74%	24%	76%	25%	75%

หมายเหตุ : R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูล ผู้นำข้อมูล ไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม