

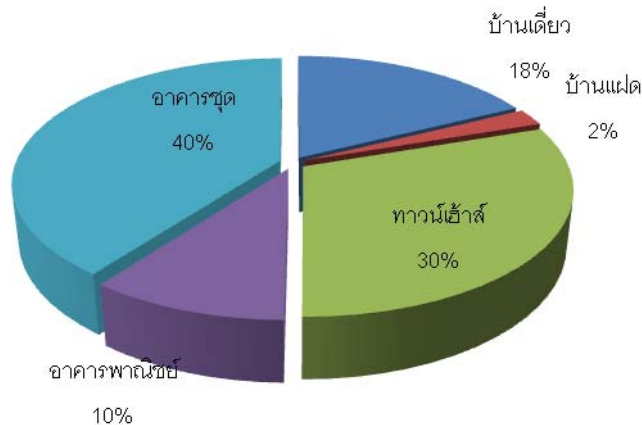
การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

มกราคม - กุมภาพันธ์ 2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล งวดระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2553 พบว่าช่วง 2 เดือนแรกของปี 2553 มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท ทั้งที่อยู่อาศัย ที่ดินเปล่า และอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ ที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย รวมกัน 31,568 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แบ่งออกเป็นการโอนที่อยู่อาศัย 23,363 แปลง เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 14 ส่วนการโอนอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ ซึ่งไม่ใช่ที่อยู่อาศัย มีจำนวน 8,205 แปลง เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 4

นายสัมมา คิตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยว่าในที่อยู่อาศัยที่โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 23,363 แปลงนี้ เป็นอาคารชุดมากที่สุดจำนวน 9,292 ห้อง เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 43 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์จำนวน 7,093 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 1 บ้านเดี่ยวมีจำนวน 4,117 แปลง เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 2 อาคารพาณิชย์จำนวน 2,350 แปลง เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 7 และบ้านแฝดจำนวน 511 แปลง ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 11

สัดส่วนจำนวนแปลงที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์



ส่วนอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ซึ่งไม่ใช่ที่อยู่อาศัยที่โอนกรรมสิทธิ์กัน มีจำนวน 8,205 แปลง ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเปล่าจำนวน 7,688 แปลง เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 15

อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมีอัตราส่วนของหน่วยขายใหม่ ต่อหน่วยขายมือสองประมาณร้อยละ 49 ต่อ 51 ซึ่งใกล้เคียงกับสถิติของปี 2552 โดยบ้านแฝดและห้องชุดคอนโดมิเนียมเป็นที่อยู่อาศัยที่มีสถิติการโอนกรรมสิทธิ์ของหน่วยขายใหม่มากกว่าหน่วยขายมือสอง ในขณะที่บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ มีสถิติการโอนกรรมสิทธิ์ของหน่วยมือสองมากกว่าหน่วยขายใหม่ โดยเฉพาะอาคารพาณิชย์

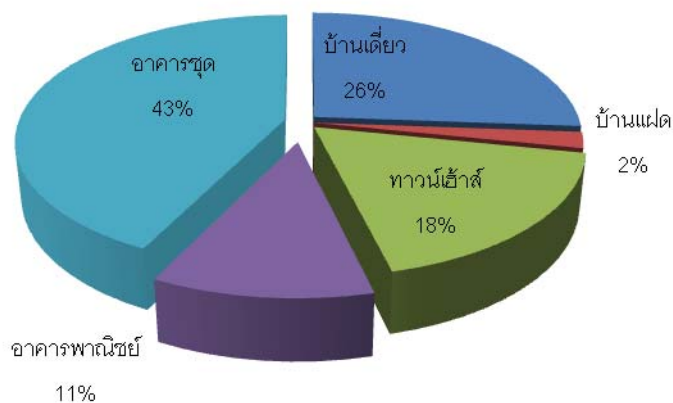
อนึ่ง ศูนย์ข้อมูลฯ ใช้การประมาณการว่าหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์จากนิติบุคคลคือหน่วยขายใหม่ และหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์จากบุคคลธรรมดาคือหน่วยขายมือสอง

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หน่วยรวม	2 เดือนแรก ปี 2553	
		นิติบุคคล	บุคคลธรรมดา
ที่อยู่อาศัยทุกประเภท	23,363	49%	51%
บ้านเดี่ยว	4,117	34%	66%
บ้านแฝด	511	60%	40%
ทาวน์เฮ้าส์	7,093	43%	57%
อาคารพาณิชย์	2,350	23%	77%
อาคารชุด	9,292	66%	34%

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในช่วง 2 เดือนแรกของปี 2553 มีจำนวนรวม 88,241 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 42 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งออกเป็นการโอนที่อยู่อาศัย 49,276 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 23 ส่วนการโอนอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ ซึ่งไม่ใช่ที่อยู่อาศัยมีจำนวน 38,965 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 75

ที่อยู่อาศัยที่โอนกรรมสิทธิ์ มูลค่า 49,276 ล้านบาทนี้ เป็นอาคารชุด มูลค่า 21,040 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 43 ของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมด) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 65 รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยว มูลค่า 12,901 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 26) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 7 ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 8,851 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 18) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 5 อาคารพาณิชย์จำนวน 5,479 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 11) ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 3 และบ้านแฝดจำนวน 1,006 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 2) ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 6

สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

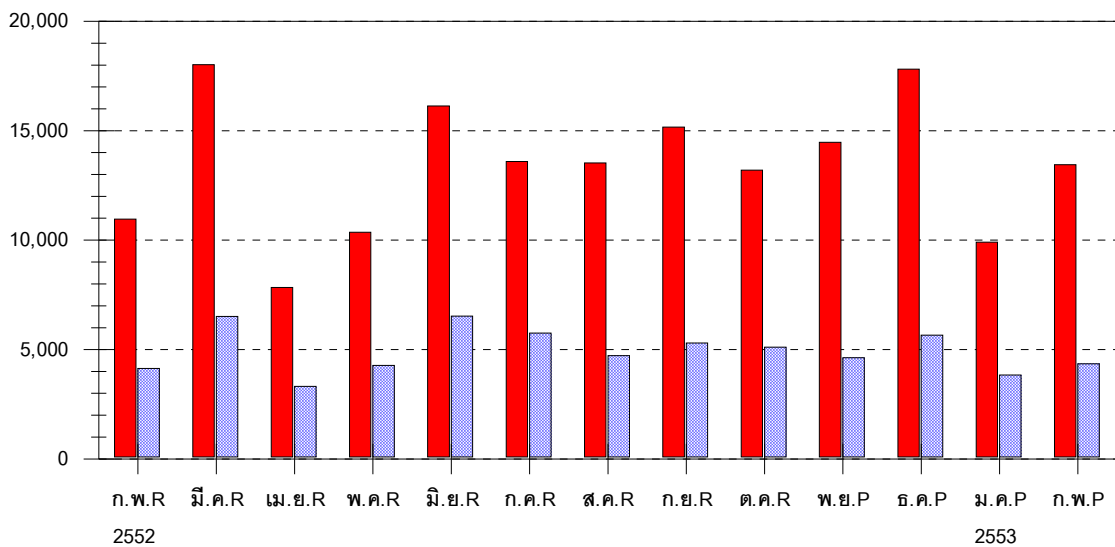


ส่วนอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ มีมูลค่า 38,965 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเปล่า จำนวน 32,168 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 91 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มูลค่าเฉลี่ยของห้องชุดที่โอนหน่วยละ 2.3 ล้านบาท ส่วนหน่วยทาวน์เฮ้าส์ซึ่งมีความสนใจซื้อและโอนรองลงมา นั้น มีมูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย 1.2 ล้านบาท บ้านเดี่ยวมีมูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย 3.1 ล้านบาท อาคารพาณิชย์มีมูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย 2.3 ล้านบาท และบ้านแฝดมีมูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย 2.0 ล้านบาท

การโอนกรรมสิทธิ์ประเภทอาคารชุดในช่วง 2 เดือนแรกของปี 2553 มีพื้นที่ใช้สอยรวม 415,241 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 40 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยใน กทม. มีพื้นที่สูงสุด 339,286 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 34 รองลงมาเป็น จังหวัดนนทบุรี มีพื้นที่ 51,017 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 111 และจังหวัดสมุทรปราการ มีพื้นที่ 16,081 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 9

แผนภูมิที่ 1 จำนวนแปลงการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ใน กทม. - ปริมาณ



หมายเหตุ : 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก

2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง

3) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

4) P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

5) รัฐบาลได้ออกมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน 2 รอบ

รอบแรกตั้งแต่เดือน มี.ค.51 - มี.ค.52 และรอบที่ 2 ตั้งแต่เดือน มี.ค.52 - มี.ค.53

ที่มา : กรมที่ดิน

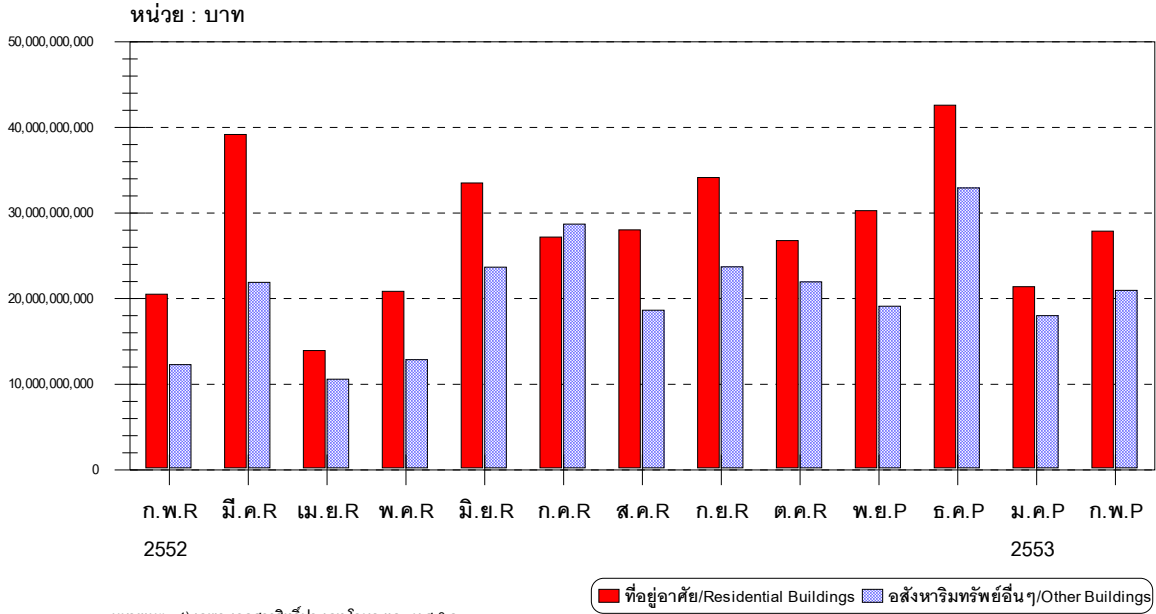
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

■ ที่อยู่อาศัย/Residential Buildings ■ อสังหาริมทรัพย์อื่นๆ/Other Buildings

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

แผนภูมิที่ 2 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ใน กทม. - ปริมาณ



หมายเหตุ : 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก

2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง

3) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

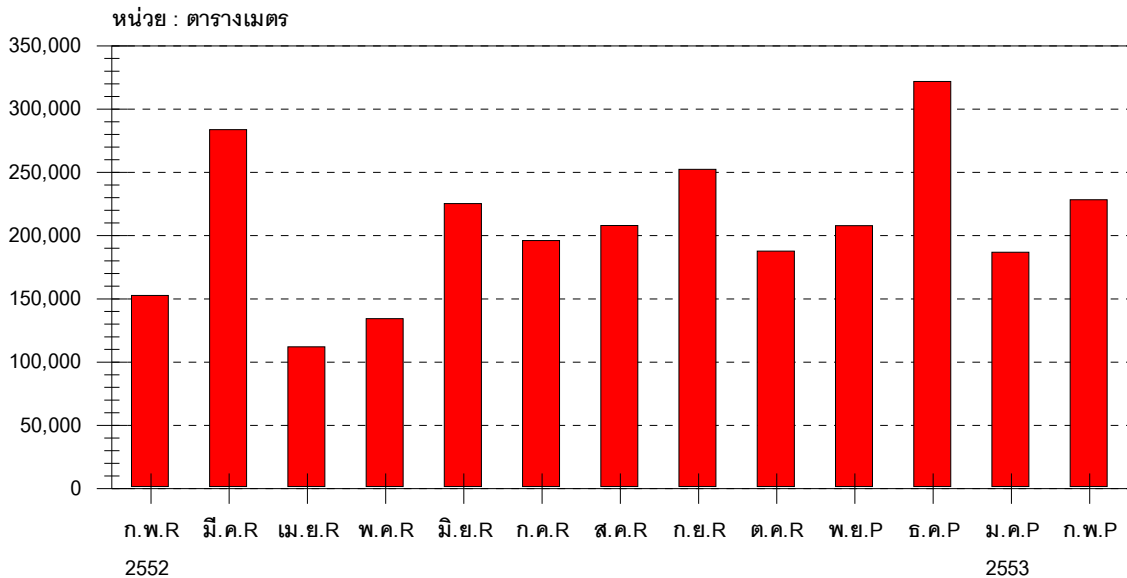
4) P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

5) รัฐบาลได้ออกมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน 2 รอบ
รอบแรกตั้งแต่เดือน มี.ค.51 - มี.ค.52 และรอบที่ 2 ตั้งแต่เดือน มี.ค.52 - มี.ค.53

ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 3 พื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดใน กทม. - ปริมาณ



หมายเหตุ : 1) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง

2) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

3) P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

4) รัฐบาลได้ออกมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน 2 รอบ
รอบแรกตั้งแต่เดือน มี.ค.51 - มี.ค.52 และรอบที่ 2 ตั้งแต่เดือน มี.ค.52 - มี.ค.53

ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์