

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่

ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ไตรมาสแรก ปี 2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ รายงานข้อมูลจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ สำหรับไตรมาสแรก ปี 2553 ในเขตกรุงเทพฯ และ 5 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) ทั้งแนวราบและห้องชุดคอนโดมิเนียม มีจำนวนรวมประมาณ 28,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากไตรมาสก่อน (ไตรมาส 4/2552) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 54 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาสแรก/2552)

นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ชี้แจงว่า จากที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด แบ่งตามพื้นที่ พบว่าอยู่ในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 16,100 หน่วย ส่วน 5 จังหวัดในเขตปริมณฑลรวมกันมีจำนวนประมาณ 11,900 หน่วย และหากแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย เป็นอาคารชุดประมาณ 17,300 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 62 (ในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรประมาณ 6,200 หน่วย) บ้านเดี่ยว 7,500 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 27 ทาวน์เฮาส์ 2,600 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 9 ส่วนบ้านแฝดและอาคารพาณิชย์มีประเภทละประมาณ 300 หน่วย รวมกันคิดเป็นร้อยละ 1

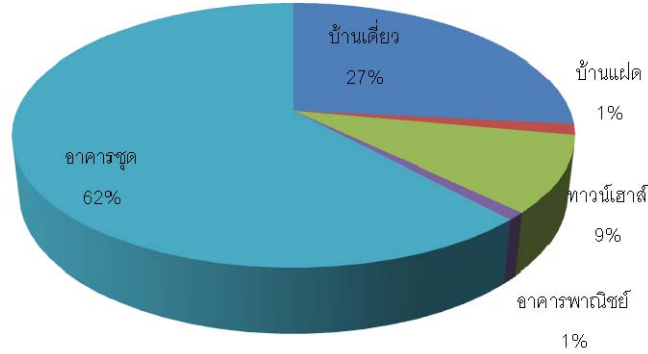
สัดส่วนของห้องชุดคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ถือว่าสูงมาก เมื่อเทียบกับตัวเลขในอดีต โดยแม้ในปี 2552 ซึ่งเป็นปีที่มีสัดส่วนห้องชุดคอนโดมิเนียมสูงที่สุดในประวัติศาสตร์ ก็ยังมีห้องชุดคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนเพียงประมาณร้อยละ 49 ห้องชุดคอนโดมิเนียมใหม่ได้เบียดเข้าไปกินส่วนแบ่งของบ้านเดี่ยว ทั้งนี้ บ้านเดี่ยวสร้างใหม่เคยมีสัดส่วนมากกว่าครึ่งหนึ่งของหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในช่วงก่อนหน้าปี 2551

จากจำนวนหน่วยเฉพาะห้องชุดคอนโดมิเนียมทั้งหมดประมาณ 17,300 หน่วยนั้น อยู่ในกรุงเทพฯ จังหวัดเดียวประมาณ 10,100 หน่วย อยู่ในจังหวัดสมุทรปราการประมาณ 5,100 หน่วย อยู่ในจังหวัดปทุมธานีประมาณ 1,800 หน่วย อยู่ในจังหวัดนนทบุรีประมาณ 300 หน่วย ส่วนจังหวัดสมุทรสาครและจังหวัดนครปฐมไม่มีหน่วยเลย โดยหน่วยที่อยู่ในจังหวัดสมุทรปราการและจังหวัดปทุมธานีแทบทั้งหมดเป็นหน่วยบ้านเอื้ออาทรนั่นเอง หรือเป็นหน่วยเอื้ออาทรประมาณ 6,200 หน่วย และเป็นหน่วยที่สร้างโดยผู้ประกอบการเอกชนประมาณ 11,000 หน่วย

จากห้องชุดคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประมาณ 11,000 หน่วยที่สร้างโดยผู้ประกอบการเอกชน ซึ่งเกือบทั้งหมดอยู่ในกรุงเทพฯ นั้น เป็นของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed Developers) เพียงประมาณ 4,000 หน่วย และเป็นของผู้ประกอบการรายกลางหรือรายย่อยซึ่งไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มากถึงประมาณ 7,000 หน่วย

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เชื่อว่าในช่วงระยะเวลาที่เหลือของปีนี้ จะมีหน่วยของ Listed Developers ทอยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ออกมาในสัดส่วนที่มากขึ้นเรื่อยๆ จนกลับไปแซงหน้าจำนวนหน่วยของรายกลางและรายย่อยได้อีก เพราะขณะนี้ยังมีหน่วยที่กำลังก่อสร้างค้างอยู่อีกจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม ยอดสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ไม่ได้หมายความว่าถึงยอดขายในทิศทางเดียวกัน แต่เป็นการสร้างเสร็จจากการเปิดโครงการในช่วงปี 2551-2552 เป็นส่วนใหญ่

สัดส่วนที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ ไตรมาส 1 ปี 2553



ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ไตรมาส 1 ปี 2553

เขตพื้นที่	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	รวมแนวราบ	อาคารชุด	รวม
กรุงเทพฯ	3,761	186	1,849	160	5,956	10,115	16,071
5 จังหวัดปริมณฑล	3,694	187	745	104	4,730	7,204	11,934
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	7,455	373	2,594	264	10,686	17,319	28,005

หมายเหตุ: 5 จังหวัดปริมณฑลหมายถึง นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม