

## ข้อมูลจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

เดือนมกราคม - พฤษภาคม ปี 2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยข้อมูลปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่าในช่วง 5 เดือนแรกของปี 2553 (มกราคม - พฤษภาคม) มีการโอนกรรมสิทธิ์ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทจำนวนรวมประมาณ 109,100 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 39

หากนับเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย มีประมาณ 83,700 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 48 จากช่วง 5 เดือนของปีก่อน ส่วนการโอนอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย มีจำนวนประมาณ 25,400 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ในจำนวนนี้เป็นกรณีโอนที่ดินเปล่าจำนวน 23,400 หน่วย

จากที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด แบ่งเป็นอาคารชุดมากที่สุดประมาณ 35,950 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 90 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์จำนวน 23,850 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 27 บ้านเดี่ยวจำนวน 14,200 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 23 อาคารพาณิชย์จำนวน 7,700 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 36 และบ้านแฝดจำนวน 2,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 20

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัยเท่ากับ 191,900 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 68 โดยเป็นอาคารชุดมากที่สุด มูลค่า 86,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 148 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยวมูลค่า 51,400 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 ทาวน์เฮาส์มูลค่า 31,500 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 36 อาคารพาณิชย์มูลค่า 18,750 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 และบ้านแฝดมูลค่า 4,250 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29

5 เขตที่มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุดในช่วง 5 เดือนแรกของปีนี้ คือ เขตบางกะปิ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง อำเภอลำลูกกา และเขตบางขุนเทียน ตามลำดับ ซึ่งจำนวนหน่วยของทั้ง 5 เขตนี้รวมกันจะเท่ากับประมาณร้อยละ 28 ของหน่วยที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252 Email : www.reic.or.th / www.clickthaihome.com

สำหรับ 5 เขตที่มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุด คือ เขตพระโขนง เขตบางกะปิ เขตบางซื่อ อำเภอเมืองนนทบุรี และเขตคลองสาน ตามลำดับ โดยจำนวนหน่วยรวมกันจะเท่ากับประมาณร้อยละ 45 ของหน่วยห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ถึงแม้จะมีปัจจัยลบจากวิกฤตการณ์ทางการเงินที่เกิดขึ้นในช่วงเมษายน - พฤษภาคม ที่ผ่านมามีภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยช่วง 5 เดือนแรกของปี 2553 ยังสามารถปรับตัวได้ดีขึ้นค่อนข้างมาก เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากตลาดโลกเริ่มฟื้นตัวจากวิกฤตการณ์ทางการเงิน ประกอบกับมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐได้หมดอายุลงเมื่อเดือนมิถุนายนที่ผ่านมา จึงทำให้ผู้ซื้อเริ่มโอนเป็นจำนวนมาก

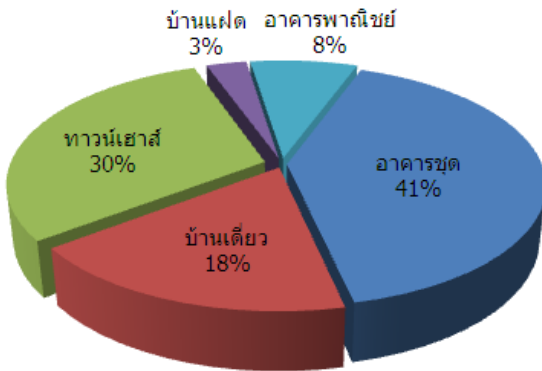
เมื่อพิจารณาเดือนพฤษภาคมเพียงเดือนเดียวพบว่า มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัย 14,805 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 92 จากเดือนเมษายน ทั้งนี้ เนื่องจากเดือนเมษายน 2553 เป็นเดือนที่มียอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยต่ำที่สุดนับตั้งแต่ศูนย์ข้อมูลฯเคยจัดทำข้อมูลมาตั้งแต่ปี 2550 ขณะเดียวกันยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเดือนพฤษภาคมปีนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 43 จากเดือนพฤษภาคมปีที่แล้ว

#### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

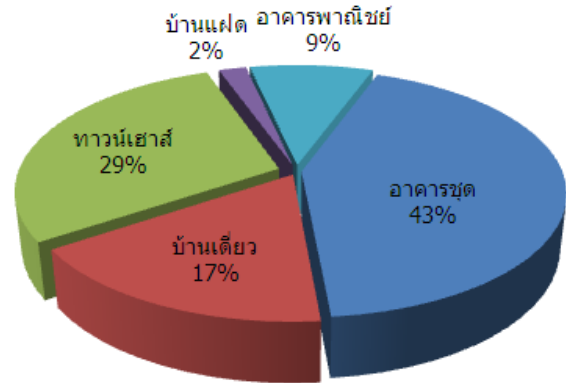
## สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

พ.ค. 53



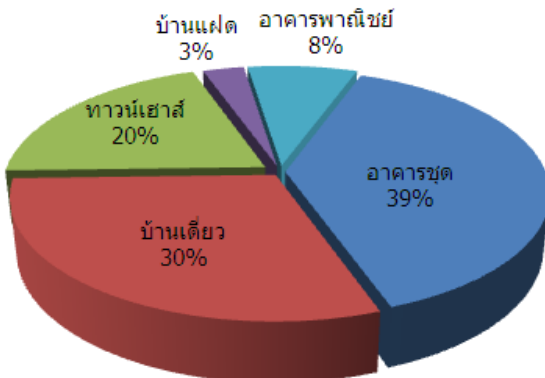
## สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

ม.ค. - พ.ค. 53



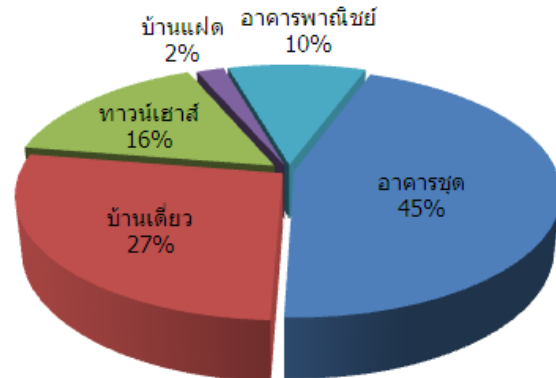
## สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

พ.ค. 53



## สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

ม.ค. - พ.ค. 53



### 5 ลำดับเขตที่มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุดใน กทม. - ปริมณฑล (ม.ค. - พ.ค. 53)

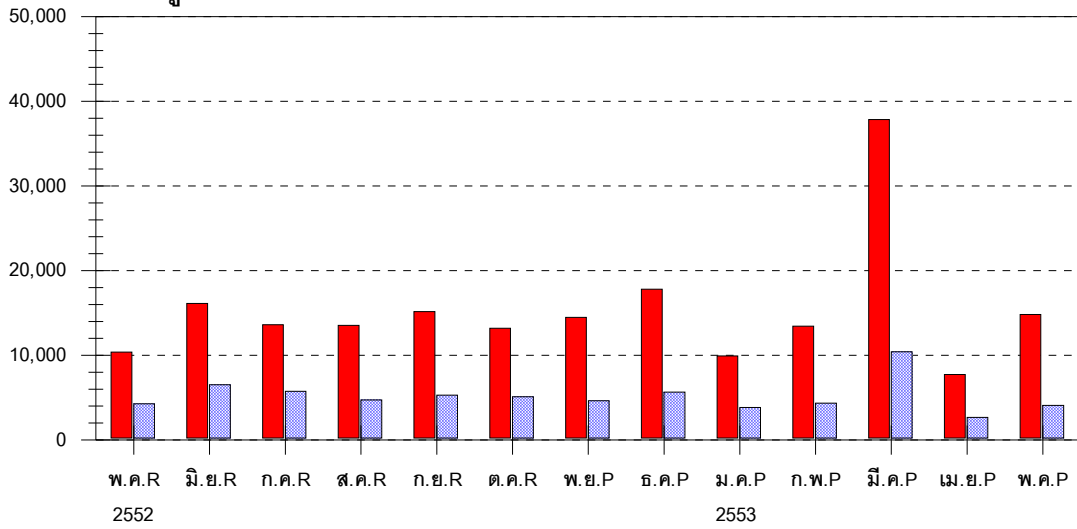
ลำดับ	ที่อยู่อาศัยแนวราบ	ห้องชุดคอนโดมิเนียม	รวมทุกประเภท
1	เขตบางกะปิ	เขตพระโขนง	เขตพระโขนง
2	อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	เขตบางกะปิ	เขตบางกะปิ
3	อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	เขตบางซื่อ	เขตบางซื่อ
4	อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
5	เขตบางขุนเทียน	เขตคลองสาน	อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252 Email : www.reic.or.th / www.clickthaihome.com

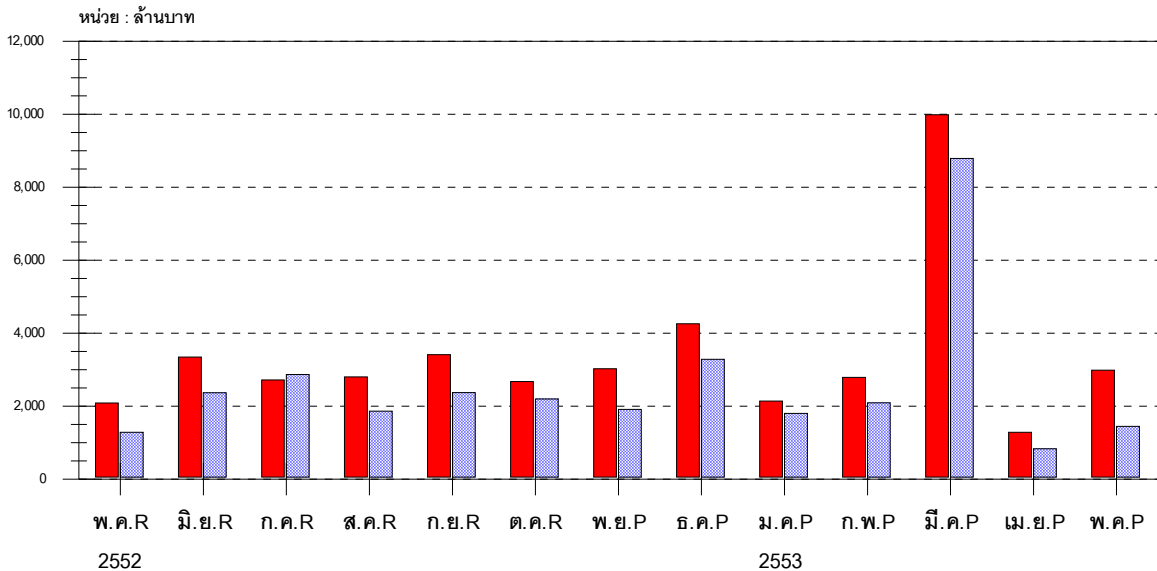
**แผนภูมิที่ 1 จำนวนแปลงการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ใน กทม. - ปริมาณ**



หมายเหตุ : 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก  
2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง  
3) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง  
4) P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น  
5) รัฐบาลได้ออกมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน 4 รอบ  
รอบแรกตั้งแต่เดือน มี.ค.51 - มี.ค.52 รอบที่ 2 ต่ออายุถึง มี.ค.53 รอบที่ 3 ต่ออายุถึง พ.ค.53 และรอบที่ 4  
ต่ออายุจนถึง มิ.ย.53

ที่มา : กรมที่ดิน  
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

**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 4 รอบ  
รอบแรกตั้งแต่เดือน มี.ค.51 - มี.ค.52 รอบที่ 2 ต่ออายุถึง มี.ค.53 รอบที่ 3 ต่ออายุถึง พ.ค.53 และรอบที่ 4  
ต่ออายุจนถึง มิ.ย.53

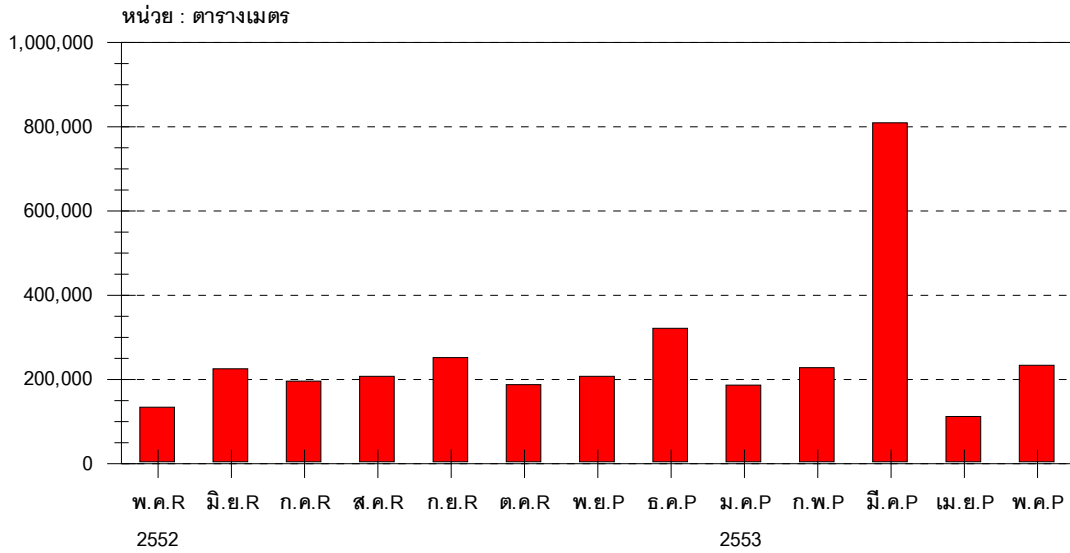
ที่มา : กรมที่ดิน  
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ อาคารอาคารสงเคราะห์ ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252 Email : www.reic.or.th / www.clickthaihome.com

## แผนภูมิที่ 3 พื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดใน กทม. - ปริมาณ



หมายเหตุ : 1) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง

2) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

3) P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

4) รัฐบาลได้ออกมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน 4 รอบ  
รอบแรกตั้งแต่เดือน มี.ค.51 - มี.ค.52 รอบที่ 2 ต่ออายุถึง มี.ค.53 รอบที่ 3 ต่ออายุถึง พ.ค.53 และรอบที่ 4  
ต่ออายุจนถึง มิ.ย.53

ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์