

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

20 ธันวาคม 2553

โทร. 02-202-1518

## ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล มกราคม – ตุลาคม 2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่าในเดือนตุลาคม มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยลดลงในทุกประเภท ทั้งคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ โดยลดลงร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับเดือนกันยายน และลดลงร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับเดือนตุลาคมปีที่แล้ว อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบช่วงระยะเวลาตลอด 10 เดือนแรกของปี 2553 (มกราคม – ตุลาคม) พบว่ากลับเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ เนื่องจากในรอบครึ่งแรกของปีนี้ มียอดการโอนกรรมสิทธิ์สูงมาก่อนหมดมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียม

นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ให้รายละเอียดเพิ่มเติมว่า ในเดือนตุลาคม 2553 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 10,500 หน่วย ลดลงร้อยละ 17 จากเดือนกันยายน และลดลงร้อยละ 21 จากเดือนตุลาคม 2552 แบ่งเป็นอาคารชุดมากที่สุด จำนวน 3,900 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 37) รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวน 3,400 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 33) บ้านเดี่ยวจำนวน 1,900 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 18) อาคารพาณิชย์จำนวน 1,000 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 9) และบ้านแฝดจำนวน 300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 3)

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งหมดในเดือนตุลาคม คิดเป็นประมาณ 22,300 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13 จากเดือนกันยายน และลดลงร้อยละ 17 จากเดือนตุลาคม 2552

เมื่อพิจารณาในช่วงเวลาที่ยาวขึ้นคือ 10 เดือนแรกของปี 2553 (มกราคม-ตุลาคม) พบว่ามีการโอนกรรมสิทธิ์ซื้อขายที่อยู่อาศัยประมาณ 147,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็นอาคารชุดมากที่สุดประมาณ 59,000 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 40) เพิ่มขึ้นมากถึงร้อยละ 35 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน รองลงมาเป็น ทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 44,400 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 30) บ้านเดี่ยวประมาณ 25,900 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 18) อาคารพาณิชย์ประมาณ 13,200 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 9) และบ้านแฝดประมาณ 4,500 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 3)

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยตลอด 10 เดือนแรกรวมกันประมาณ 318,900 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากช่วง 10 เดือนแรกของปี 2552

พื้นที่ที่มีมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมใหม่เฉลี่ยต่อรายการสูงที่สุดตลอดช่วง 10 เดือนแรกของปี 2553 คือ เขตปทุมวัน มีมูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วยอยู่ที่ 11.2 ล้านบาท เขตบางรัก 10.0 ล้านบาท เขตคลองเตย 8.2 ล้านบาท เขตยานนาวา 8.1 ล้านบาท และเขตวัฒนา 5.0 ล้านบาท

พื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมใหม่มากที่สุด ได้แก่ เขตพระโขนง เขตบางซื่อ เขตบางกะปิ อำเภอเมืองนนทบุรี และเขตคลองสาน ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตบางซื่อ อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี และอำเภอเมืองนนทบุรี

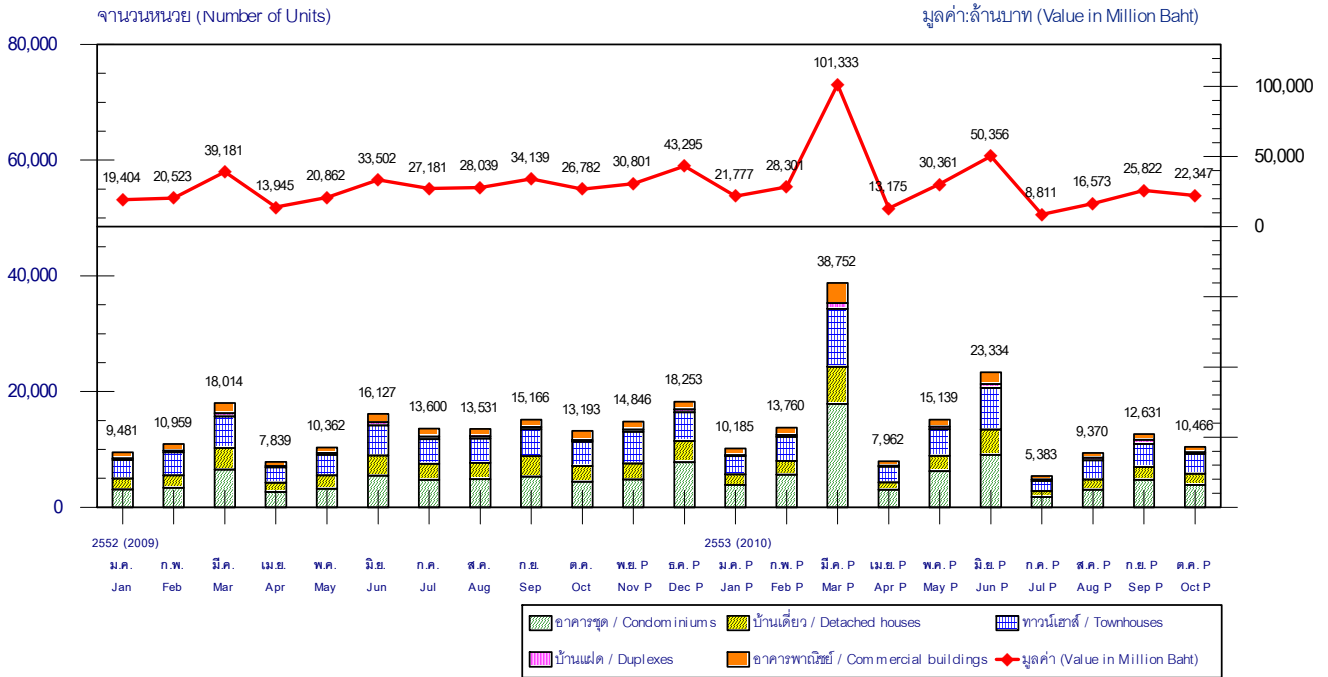
พื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านแนวราบใหม่มากที่สุด ได้แก่ อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี และอำเภอบางพลี สมุทรปราการ ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านแนวราบมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี เขตบางขุนเทียน และอำเภอลำลูกกา ปทุมธานี

ในปี 2552 ปีที่แล้ว มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ทั้งปี รวมกันประมาณ 161,400 หน่วย แบ่งเป็น ห้องชุดคอนโดมิเนียมประมาณ 56,300 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 51,900 หน่วย บ้านเดี่ยวประมาณ 33,300 หน่วย อาคารพาณิชย์ประมาณ 15,400 หน่วย และบ้านแฝดประมาณ 4,600 หน่วย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดประมาณว่าสำหรับปี 2553 ทั้งปี น่าจะมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ไม่น้อยกว่า 170,000 หน่วย

**สัดส่วนหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่และมือสองที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ 10 เดือนแรก (มกราคม – ตุลาคม) ปี 2553**

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หน่วยรวม	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง
ที่อยู่อาศัยทุกประเภท	146,982	53%	47%
อาคารชุด	58,985	67%	33%
บ้านเดี่ยว	25,922	41%	59%
ทาวน์เฮ้าส์	44,381	46%	54%
บ้านแฝด	4,481	70%	30%
อาคารพาณิชย์	13,213	24%	76%

แผนภูมิที่ 4 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายเดือน  
Transferred properties, Shown in units and value - Bangkok and Vicinities, By Month

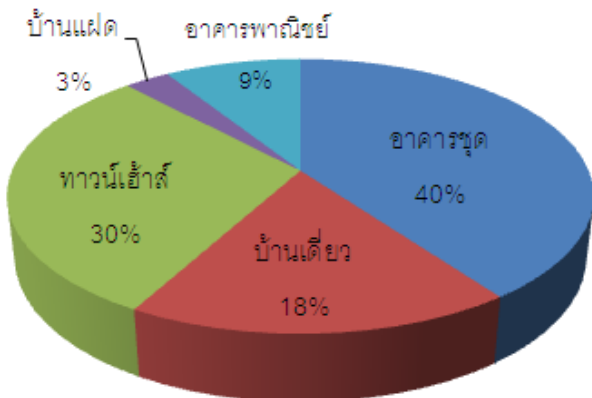


หมายเหตุ: P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น โดยยังขาดข้อมูลจากสำนักงานที่ดินบางแห่ง  
ที่มา: กรมที่ดิน  
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remark: P means preliminary, short of data from some land offices  
Source: Department of Lands  
Compiled By: Real Estate Information Center

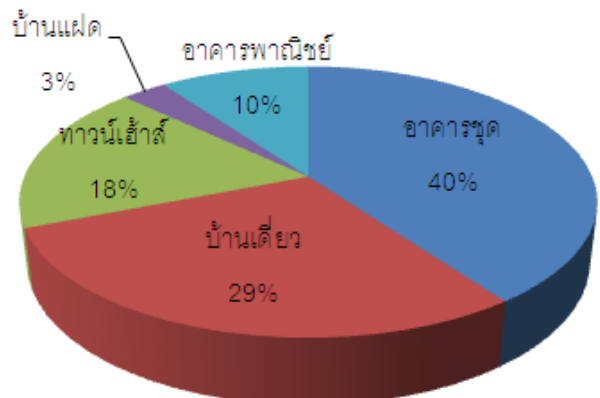
สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

รวม 10 เดือนแรก (มกราคม – ตุลาคม) ปี 2553



สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

รวม 10 เดือนแรก (มกราคม – ตุลาคม) ปี 2553



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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