

**รายงาน**  
**โครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ**  
**เดือนตุลาคม ปี 2562**

ณ เดือนตุลาคม 2562 โครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่ในกรุงเทพมหานคร และปริมาณมีการเปิดตัวใหม่ทั้งหมด 14 โครงการ มีจำนวนหน่วยรวม 7,585 หน่วย แบ่งเป็นผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์ฯ 6 โครงการ 3,192 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.1 จากหน่วยทั้งหมดของโครงการ และเป็นผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ 8 โครงการ 4,393 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.9 จากหน่วยทั้งหมดของโครงการ

**ตารางที่ 1 รายชื่อโครงการเปิดตัวใหม่**

ลำดับ	โครงการ	บริษัท	จำนวนหน่วย
1	เคฟ ทียู	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด	1,016
2	เดอะ ทรี พัฒนาการ - เอกมัย	บริษัท พุกกะโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	697
3	เดอะ เนสท์ จุฬา - สามย่าน	บริษัท เดอะ เนสท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	332
4	แม็กซ์ ไพรม์ รัชดา - สุทธิสาร	บริษัท แม็กซ์ รีเมียร์ วัน จำกัด	218
5	วาลเด็น ทองหล่อ 13	บริษัท ฮาบิแทท กรุ๊ป ลิสต์ 2 จำกัด	122
6	วาลเด็น ทองหล่อ 8	บริษัท ฮาบิแทท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด	108
7	ศุภาลัย ไกล่ ท่าพระ - วงเวียนใหญ่	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	419
8	แอล เค ทาวเวอร์	บริษัท เอ็มซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	340
9	ดิ ออริจิน รามอินทรา 83 สเตชั่น	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	879
10	เดอะ เคลฟ ริเวอร์โรน เจ้าพระยา - วงศ์สว่าง	บริษัท เจ้าพระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	598
11	เดอะ ทรี สุขุมวิท-พระราม 4	บริษัท พุกกะโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	409
12	เดอะ ลีฟวิน เพชรเกษม 37	บริษัท ริสแลท (ประเทศไทย) จำกัด	2,167
13	เสนา - อาศุ พระราม 9	บริษัท เซเนา เอชเอชพี 9 จำกัด	190
14	โฮล์ม เอกมัย 22	บริษัท เอส เอ พีวเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	90
<b>จำนวนรวม</b>			<b>7,585</b>

**ตารางที่ 2 : ประเภทผู้ประกอบการ**

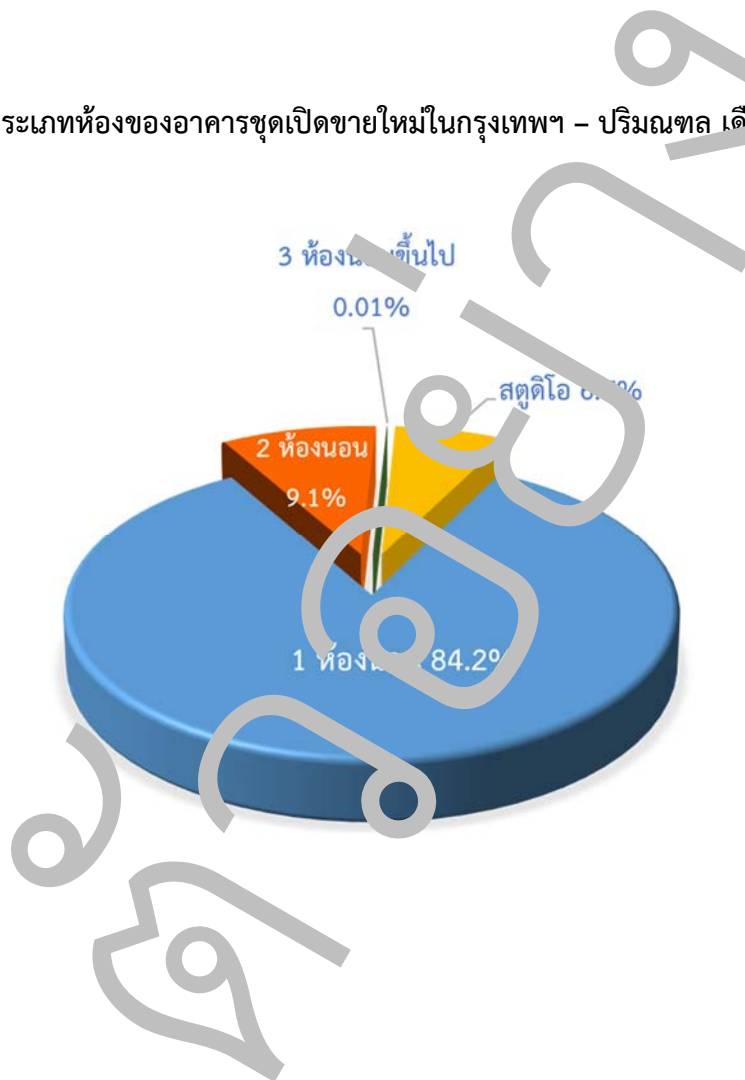
จังหวัด	ผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์			ผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์			รวม	
	โครงการ <sup>P</sup>	หน่วย <sup>P</sup>	สัดส่วน	โครงการ <sup>P</sup>	หน่วย <sup>P</sup>	สัดส่วน	หน่วย <sup>P</sup>	สัดส่วน
กรุงเทพมหานคร	5	2,594	34.2%	7	3,377	44.5%	5,971	78.7%
นนทบุรี	1	598	7.9%	-	-	-	598	7.9%
ปทุมธานี	-	-	-	1	1,016	13.4%	1,016	13.4%
สมุทรปราการ	-	-	-	-	-	-	-	-
สมุทรสาคร	-	-	-	-	-	-	-	-
นครปฐม	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>6</b>	<b>3,192</b>	<b>42.1%</b>	<b>8</b>	<b>4,393</b>	<b>57.9%</b>	<b>7,585</b>	<b>100.0%</b>

หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

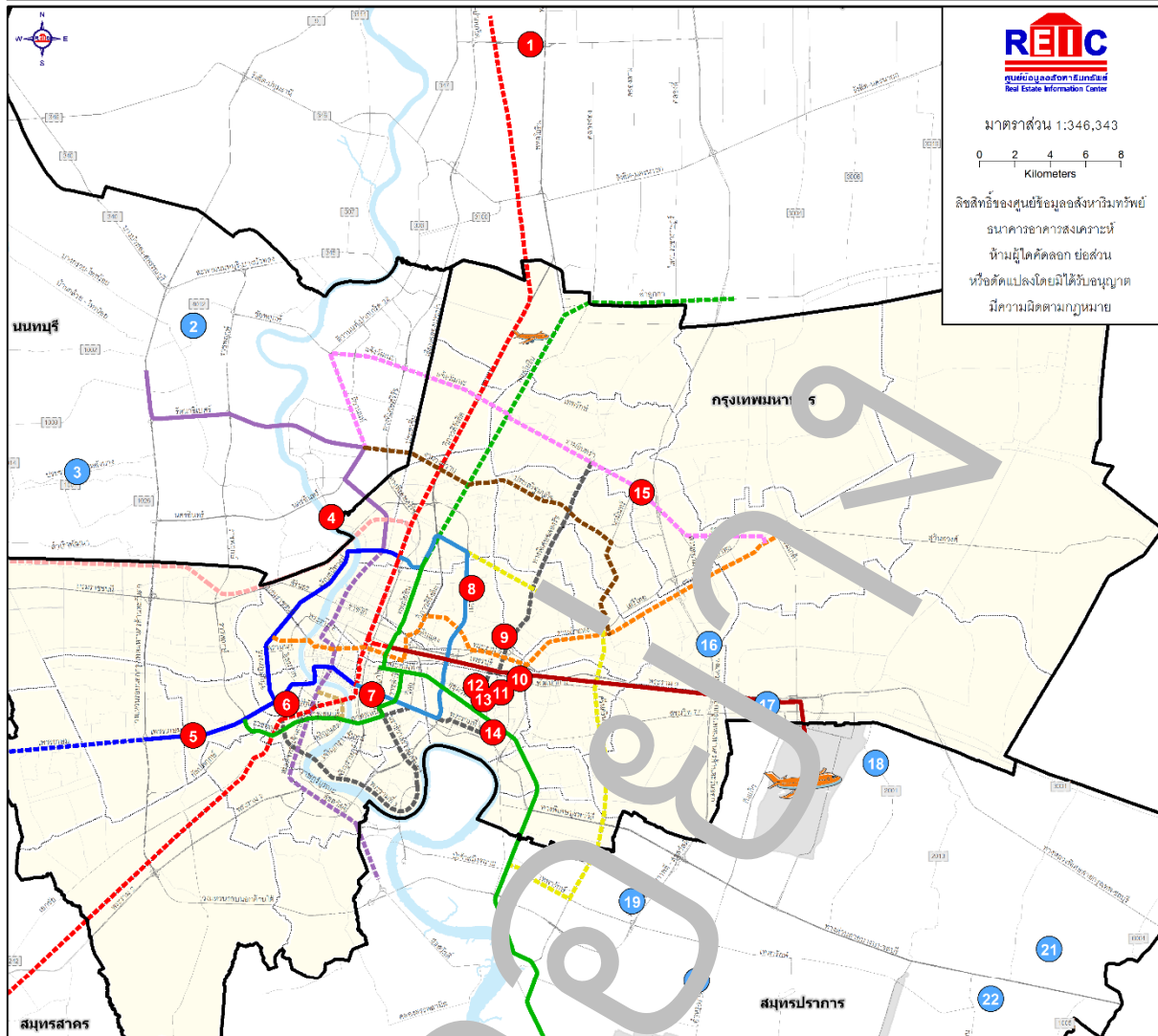
ตารางที่ 3 : ประเภทห้องของอาคารชุดเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ เดือนตุลาคม ปี 2562

ประเภทห้อง	จำนวนหน่วย	สัดส่วน
สตูดิโอ	508	6.7%
1 ห้องนอน	6,384	84.2%
2 ห้องนอน	692	9.1%
3 ห้องนอนขึ้นไป	1	0.01%
รวม	7,585	100.0%

แผนภูมิที่ 1 : สัดส่วนประเภทห้องของอาคารชุดเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ เดือนตุลาคม ปี 2562



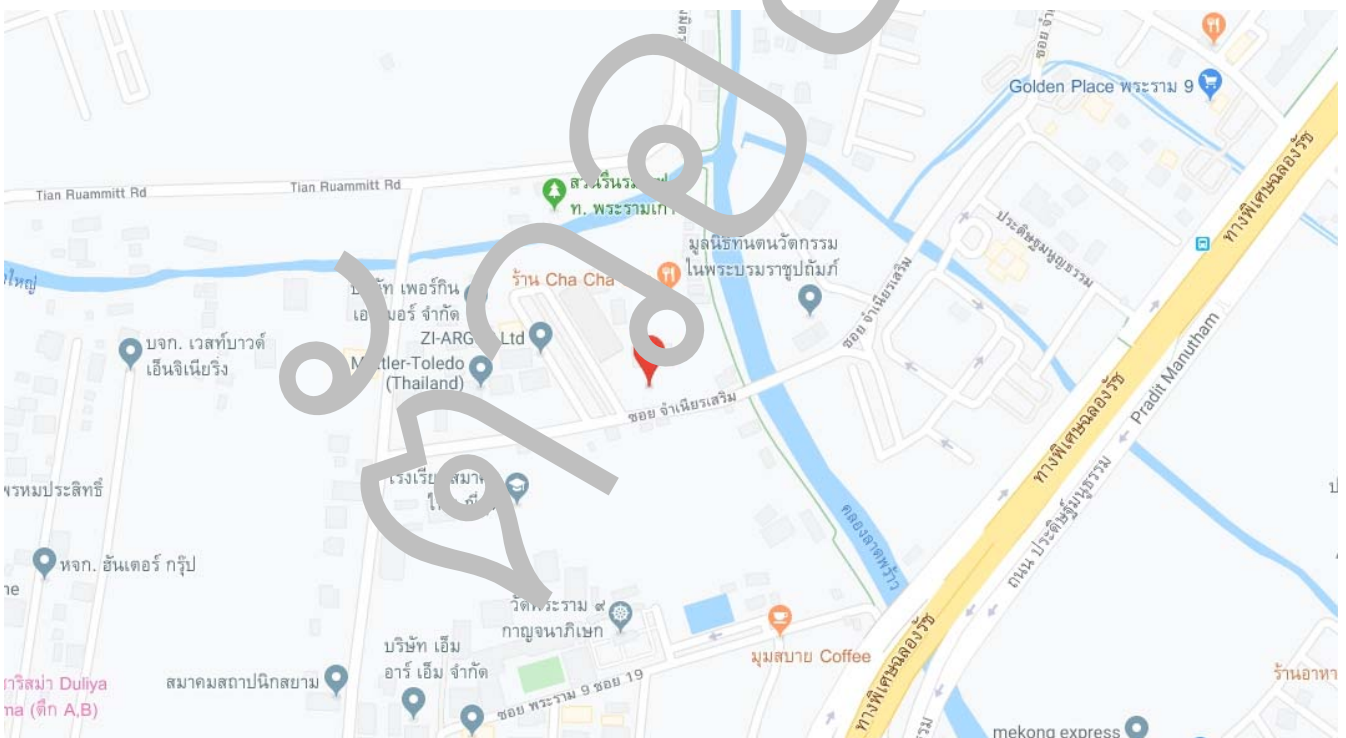
# แผนที่โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เดือนตุลาคม ปี 2562



รหัส	ชื่อโครงการ	รหัส	ชื่อโครงการ	สัญลักษณ์
1	เคฟ ทียู	12	วาลเด็น พาร์ค 13	● ตาขาวชุด
2	ชวนชื่น ทาวน์ ซียพาร์ค เซ็นทรัลพลาซ่า เฟส 1	13	วาลเด็น พาร์ค 8	● บ้านจัดสรร
3	อณาสิริ บางใหญ่	14	เดอะ ทรี สุทุมวิท-พระราม 4	● BTS
4	เดอะ เคลฟริเวอร์ไอร์แลนด์ เจ้าพระยา - วงศ์สว่าง	15	ดิ ออริจิน รามอินทรา 83 สเตชั่น	● MRT
5	เดอะ ลีฟวิน เพชรเกษม 37	16	เดอะ ปาล์ม กรุงเทพกรีฑา - วงแหวน	● Airport Rail Link
6	ศุภาลัย ไคท์ ท่าพระ - วงเวียนใหญ่	17	เดอะ ฮาม 2 อ่อนนุช - มอเตอร์เวย์	● สายสีม่วง (บางใหญ่-เตาปูน)
7	เดอะ เนสท์ จุฬา - สยามย่าน	18	ตราวุฒิสรี ศรีวารี	● สายสีน้ำเงิน (บางซื่อ-ท่าพระ-หัวลำโพง-บางแค-สาย 4)
8	แม็กซี ไพร์ม รัชดา - สุทธิสาร	19	บ้านพญา ศรินครินทร์ - บางนา โครงการ 3	● สายสีแดงเข้ม (สายท่าอากาศยาน)
9	เสนา - อาศุ พระราม 9	20	วิลลาจจีโอ บางนา - เทพารักษ์	● สายสีเขียวใต้ (สำโรง-บางปู)
10	เดอะ ทรี พัฒนาการ - เอกมัย	21	ชวนชื่น ไพร์ม วิลเลจ บางนา	● สายสีแดงเข้ม (น.ร.ระบบขนส่งมวลชนใหม่-คูคต-ลำลูกกา)
11	ไฮล์ม เอกมัย 22	22	ปริทาเนีย บางนา - สุวรรณภูมิ	● สายสีส้ม (ตลิ่งชัน-มีนบุรี)
				● สายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง)
				● สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี)
				● สายสีม่วง (บางแค-บางซื่อ/สุพรรณบุรี)
				● สายสีเทา (ศรีนครินทร์-พระราม 9 / ท่าพระ)
				● สายสีน้ำตาล (แคราย-ลำลูกกา)

เสนา - อาศุ พระราม 9

Sena - Azu Rama 9



รายละเอียดโครงการ : เซนา-อาศุ พระราม 9 (Sena-Azu Rama 9)

ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท เซนา เอชเอชพี 9 จำกัด
ที่ตั้งบริษัท	เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
วันที่เปิดขาย	1 ตุลาคม 2562
พื้นที่โครงการ	8-2-59 ไร่
ที่ตั้งโครงการ	ซอยจำเนียรเสริม ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
พิกัดภูมิศาสตร์	Latitude : 13.761968 Longitude : 100.593999
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
หน่วยทั้งหมด	190 หน่วย
สถานะการขาย	ขายเฉพาะอาคาร B (จากทั้งหมด 3 อาคาร 500 หน่วย)
กฎหมายสิ่งแวดล้อม (EIA)	อยู่ระหว่างการขออนุญาต
เริ่มก่อสร้าง	มกราคม 2563
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ	ธันวาคม 2564
เงินดาวน์ต่ำสุด (จอง+ทำสัญญา+ดาวน์)	20%
สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ	ฟิตเนส สระว่ายน้ำระบบเกลือยาว 55 เมตร สวนพักผ่อน ห้องสปา ห้องโยคะ
ค่าส่วนกลาง	52 บาท/ตารางเมตร
สถานีรถไฟฟ้า	ห่างจากรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงศูนย์วัฒนธรรม - มีนบุรี สถานีประดิษฐ์มนูธรรม ประมาณ 1.5 กิโลเมตร
โปรโมชั่น (ณ วันที่สำรวจ)	ลงทะเบียนรับส่วนลด 50,000 บาท
จำนวนที่จอดรถ	70% ของจำนวนยูนิตพักอาศัย
ราคาต่อตารางเมตร	90,300 - 111,000 บาท/ตารางเมตร
ระดับราคา	2.89 - 6.54 ล้านบาท
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 840 ล้านบาท (เฉพาะอาคาร B)
หมายเลขโทรศัพท์	1775#65
เว็บไซต์โครงการ	www.sena.com.th

รายละเอียดราคาซื้อขาย

ประเภทห้องชุด	จำนวนหน่วย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)		ราคา (ล้านบาท)	
		ต่ำสุด	สูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด
1 ห้องนอน	158	32.5	45.0	2.89	4.50
2 ห้องนอน	32	51.5	55.0	5.66	6.54
รวม	190				

หมายเหตุ: ข้อมูลปรับปรุงล่าสุด ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2562

# โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ในกรุงเทพมหานคร - ปริมาณ

## เดือนมกราคม - เดือนตุลาคม ปี 2562

ในช่วง 10 เดือนแรกของปี 2562 ผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์ฯมีโครงการเปิดขายใหม่จำนวน 170โครงการ โดยมีหน่วยรวม 50,025 หน่วย ลดลงร้อยละ 38.8 เมื่อเทียบกับในช่วง 10 เดือนแรกของปี 2561 ซึ่งมีจำนวนหน่วยรวม 81,784 หน่วย แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ทั้งหมด 115 โครงการ โดยมีหน่วยรวมทั้งหมด 24,040 หน่วย ลดลงร้อยละ 37.0 ส่วนโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่มีจำนวน 55 โครงการ 25,985 หน่วย ลดลงร้อยละ 40.4 เมื่อเทียบกับในช่วงเดียวกันของปีก่อน

ขณะที่ผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์ฯมีโครงการเปิดขายใหม่จำนวน 155โครงการ โดยมีหน่วยรวม 27,286 หน่วย ลดลงร้อยละ 13.5 เมื่อเทียบกับในช่วง 10 เดือนแรกของปี 2561 ซึ่งมีจำนวนหน่วยรวม 31,522 หน่วย แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ทั้งหมด 102โครงการ โดยมีหน่วยรวมทั้งหมด 9,051 หน่วย ลดลงร้อยละ 22.9 ส่วนโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่มีจำนวน 53 โครงการ 18,235 หน่วย ลดลงร้อยละ 8.0 เมื่อเทียบกับในช่วงเดียวกันของปีก่อน

จังหวัด	ผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์ฯ				ผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ				รวม			
	บ้านจัดสรร		อาคารชุด		บ้านจัดสรร		อาคารชุด		บ้านจัดสรร		อาคารชุด	
	โครงการ	หน่วย	โครงการ	หน่วย	โครงการ	หน่วย	โครงการ	หน่วย	โครงการ	หน่วย	โครงการ	หน่วย
มกราคม	2	184	2	505	13	634	6	1,166	15	818	8	1,671
กุมภาพันธ์	11	2,065	4	1,689	10	1,265	3	815	21	3,191	7	2,502
มีนาคม	19	3,198	9	4,698	25	2,720	5	3,592	44	6,161	19	8,290
เมษายน	7	1,714	3	238	7	256	5	555	14	1,970	4	792
พฤษภาคม	7	1,903	6	2,834	2	1,700	5	1,367	27	3,371	11	4,201
มิถุนายน	23	5,381	8	5,132	16	1,285	5	2,063	39	6,666	14	7,195
กรกฎาคม	9	1,620	5	2,131	3	711	5	2,194	12	2,361	10	4,325
สิงหาคม	10	2,116	6	2,259	5	1,112	5	344	15	2,428	8	2,603
กันยายน	19	3,926	6	2,001	2	164	7	1,749	21	4,090	13	5,056
ตุลาคม	8	1,935	6	3,192	1	102	8	4,393	9	2,035	14	7,585
<b>รวมปี 2562</b>	<b>115</b>	<b>24,040</b>	<b>55</b>	<b>25,985</b>	<b>102</b>	<b>9,051</b>	<b>53</b>	<b>18,235</b>	<b>217</b>	<b>33,091</b>	<b>108</b>	<b>44,220</b>
<b>รวมปี 2561</b>	<b>177</b>	<b>38,074</b>	<b>75</b>	<b>43,629</b>	<b>124</b>	<b>11,743</b>	<b>68</b>	<b>19,819</b>	<b>301</b>	<b>49,898</b>	<b>143</b>	<b>63,448</b>
YTD	-35.0%	-37.0%	-26.7%	-41.1%	-17.7%	-22.9%	-22.1%	-8.0%	-27.9%	-33.7%	-24.5%	-30.3%

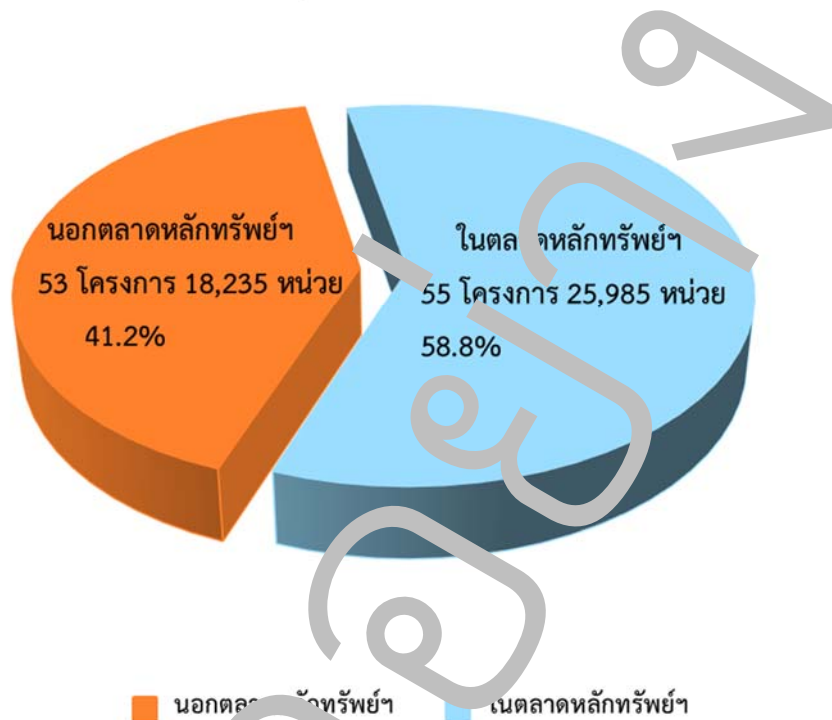
# โครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ

เดือนมกราคม – ตุลาคม ปี 2562

## ❖ อาคารชุด เปิด 108 โครงการ รวม 44,220 หน่วย

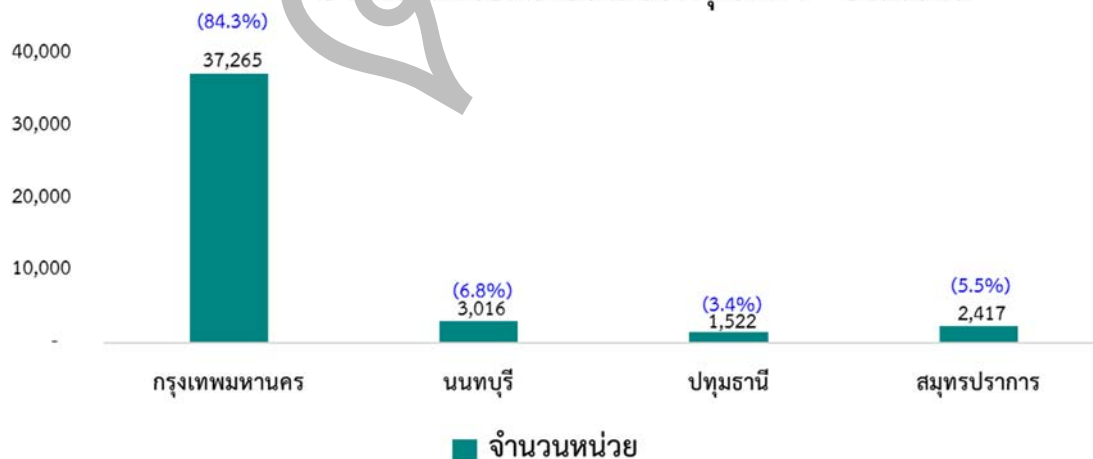
แบ่งเป็นโครงการของผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์ฯ 55 โครงการ โดยมีหน่วยรวม 25,985 หน่วย หรือ ร้อยละ 59.2 และเป็นของผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ 53 โครงการ มีหน่วยรวม 18,235 หน่วย หรือ ร้อยละ 40.8

### ผู้ประกอบการที่เปิดขายอาคารชุดใหม่ใน กรุงเทพฯ - ปริมาณ



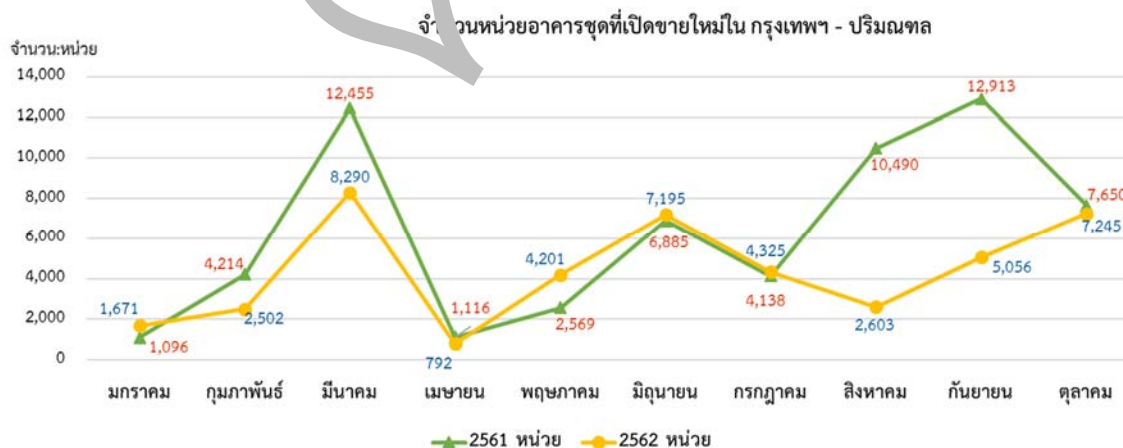
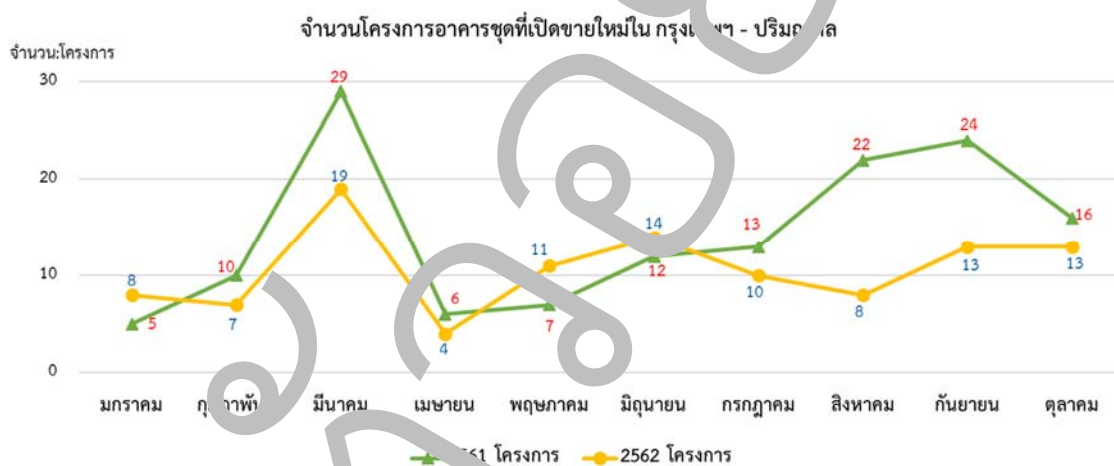
โดยเป็นโครงการใหม่ในกรุงเทพฯ 37,265 หน่วย (ร้อยละ 84.3) โครงการในนนทบุรี 3,016 หน่วย (ร้อยละ 6.8) โครงการในสมุทรปราการ 2,417 หน่วย (ร้อยละ 5.5) และโครงการในปทุมธานี 1,522 หน่วย (ร้อยละ 3.4)

### อาคารชุดที่เปิดขายใหม่ใน กรุงเทพฯ - ปริมาณ



ในช่วง 10 เดือนแรกของปี 2562 มีหน่วยโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่รวมกันจำนวน 43,880 หน่วย ลดลงร้อยละ 30.9 เมื่อเทียบกับในช่วง 10 เดือนแรกของปี 2561 ซึ่งมีจำนวนหน่วยรวม 63,526 หน่วย

จังหวัด	2561		2562		อัตราการขยายตัว (YoY)	
	โครงการ	หน่วย	โครงการ	หน่วย	โครงการ	หน่วย
มกราคม	5	1,096	8	1,671	60.0%	52.5%
กุมภาพันธ์	10	4,214	7	2,502	-30.0%	-40.6%
มีนาคม	29	12,455	19	8,290	-34.5%	-33.4%
เมษายน	6	1,116	4	792	-33.3%	-29.0%
พฤษภาคม	7	2,569	11	4,201	57.1%	63.5%
มิถุนายน	12	6,885	14	7,195	16.7%	4.5%
กรกฎาคม	13	4,138	10	4,325	-23.1%	4.5%
สิงหาคม	22	10,490	8	2,603	-63.6%	-75.2%
กันยายน	24	12,913	13	5,056	-45.8%	-60.8%
ตุลาคม	16	7,650	13	7,245	-18.8%	-5.3%
<b>รวม</b>	<b>144</b>	<b>63,526</b>	<b>107</b>	<b>43,880</b>	<b>-25.7%</b>	<b>-30.9%</b>





รายชื่อโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ  
เดือนมกราคม - ตุลาคม ปี 2562

ผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์	ประเภทห้อง				รวม
	สตูดิโอ	1 ห้องนอน	2 ห้องนอน	3 ห้องนอน ขึ้นไป	
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	834	3,207	673	18	4,732
1.ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี	-	640	225	15	880
2.ริธีม เอกมัย เอสเตท	-	193	107	3	303
3.ไลฟ์ สาทร เซียร์รา	547	1,241	183	-	1,971
4.แอสปาย สุขุมวิท-อ่อนนุช	21	473	59	-	553
5.แอสปาย โอโศก-รัชดา	266	660	99	-	1,025
รวม	2,971	19,191	3,415	408	25,985

ผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์	ประเภทห้อง				รวม
	สตูดิโอ	1 ห้องนอน	2 ห้องนอน	3 ห้องนอน ขึ้นไป	
บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด	-	1,859	400	6	2,265
1.ไชมิส พระราม 9 (อาคาร B)	-	991	151	1	1,143
2.ไชมิส พระราม 9 (อาคาร C)	-	448	109	5	562
3.ไชมิส เอ็กซ์คลูซีฟ รัชดา	-	420	140	-	560
รวม	1,067	14,648	2,094	86	17,895

## ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์เปิดขายใหม่ประจำเดือนตุลาคม 2562

### SC ลุยผุดโครงการ 5.56 พันล้าน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ SC เปิดเผยว่า ในช่วง 9 เดือนแรกที่ผ่านมา กลุ่มบ้านเดี่ยว SC มีการเติบโตแข็งแกร่ง โดยเฉพาะระดับราคา 8-20 ล้านบาท เติบโตเกือบ 50% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่ตั้งแต่ต้นพ.ย. เป็นต้นไป บริษัทพร้อมเปิดแนวราบใหม่อีก 4 โครงการ และคอนโดมิเนียมโลว์ไรส์ 1 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 5,560 ล้านบาท

สำหรับโครงการแนวราบ แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มูลค่ารวม 3,860 ล้านบาท ได้แก่ 1. โครงการเวนิว โพลีพระราม 5 ทำเลใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีแยกติวานนท์ และใกล้ทางด่วนศรีรัช- วงแหวนรอบนอก ขนาดพื้นที่กว่า 18 ไร่ จำนวน 70 ยูนิต เริ่ม 6.79 ล้านบาท 2.โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย 2 ขนาดพื้นที่กว่า 24 ไร่ ในสังคมส่วนตัวเพียง 77 ยูนิต เริ่ม 12 ล้านบาท 3. โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ลาดพร้าว-เสรีไทย ขนาดพื้นที่กว่า 30 ไร่ ในสังคมส่วนตัวเพียง 77 ครอบครั้ว ราคาเริ่มต้น 17 ล้านบาท และ 4.โครงการเวิร์ฟ เพชรเกษม ทางพิเศษ 2 ชั้น หน้ากว้างเริ่ม 5.45 เมตร พร้อมกับบ้านรุ่นใหม่ดีไซน์หน้ากว้าง 7.9 เมตร ขนาด 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ บนพื้นที่กว่า 16 ไร่ จำนวน 176 ยูนิต เริ่ม 2.99 ล้านบาท

ส่วนคอนโดมิเนียม 1 โครงการ คือ โครงการแชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชัน (Chambers On Nut Station) มูลค่าโครงการ 1,700 ล้านบาท คอนโดอาร์มณบ้าน เพียง 230 ม. จาก BTS อ่อนนุช เปิด Presale ให้ดูความสวยงามของห้องและบรรยากาศพื้นที่ส่วนกลาง ในวันที่ 9-10 พ.ย.ที่ผ่านมา

(ที่มา : ข่าวหุ้น ฉบับวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2562)