

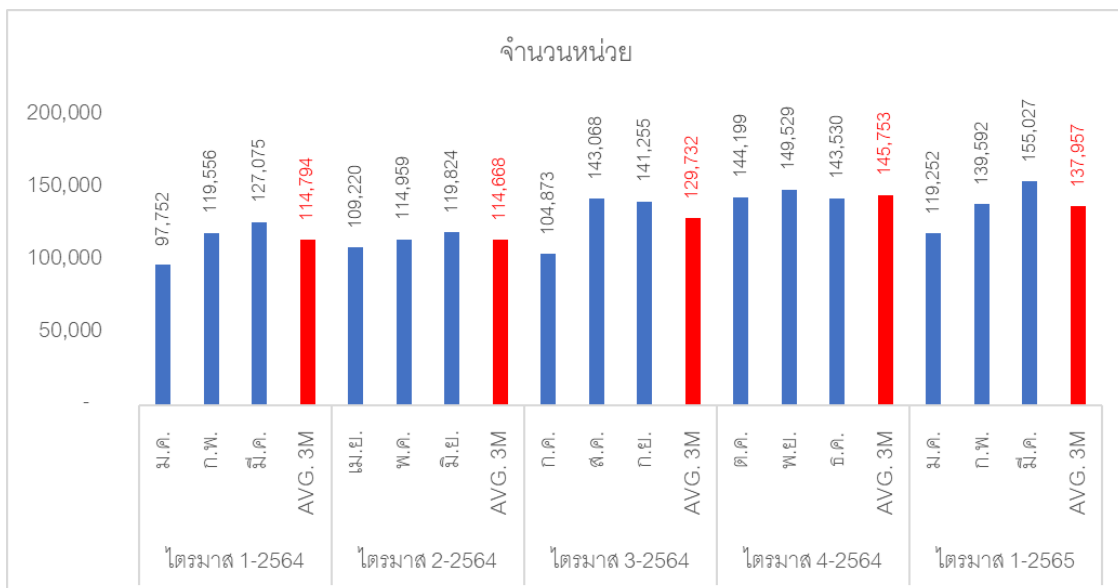
## สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2565

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ได้รวบรวมข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ จากการประกาศขายผ่านเว็บไซต์และข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองของสถาบันการเงินของรัฐ บริษัทบริหารสินทรัพย์ภาครัฐ และกรมบังคับคดี ฯลฯ ที่ประกาศขายผ่านเว็บไซต์ตลาดนัดบ้านมือสอง (www.taladnudbaan.com) เพื่อให้ได้ข้อมูลอุปทานที่อยู่อาศัยมือสองที่ครอบคลุมในตลาดมากที่สุด

จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ในไตรมาส 1 ปี 2565 พบว่า มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือน 137,957 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 937,992 ล้านบาท ทั้งนี้ จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือนและมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนลดลงร้อยละ -5.3 เมื่อเทียบกับช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 ซึ่งมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 145,753 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 990,224 ล้านบาท แต่มีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือนและมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2 และร้อยละ 25.1 เมื่อเทียบกับ ไตรมาส 1 ปี 2564 ซึ่งมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 114,794 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 749,651 ล้านบาท

ในไตรมาส 1 ปี 2565 พบว่า เดือนที่มีจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายมากที่สุด ได้แก่ เดือนมีนาคม ซึ่งมีจำนวน 155,027 หน่วย มูลค่า 1,027,953 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 1 - 2 และตารางที่ 1)

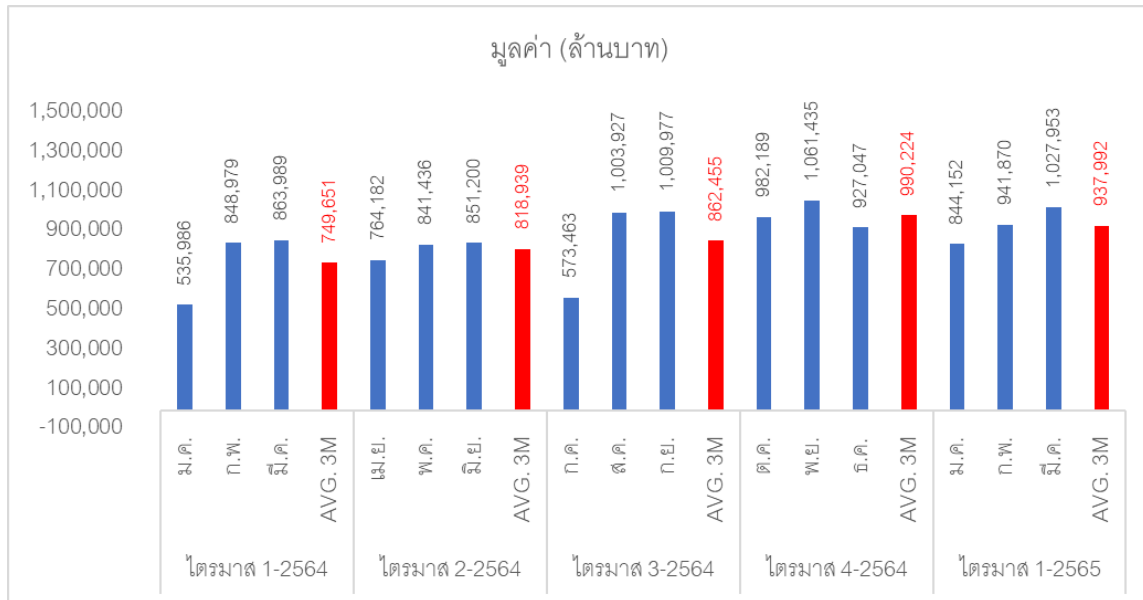
แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายสะสมในเว็บไซต์ทั่วประเทศ



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายสะสมในเว็บไซต์ ทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 1 จำนวนหน่วยและมูลค่าบ้านมือสองที่ประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ

ไตรมาส	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	QoQ	YoY	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	QoQ	YoY
ไตรมาส 1-2564	114,794			749,651		
ไตรมาส 2-2564	114,668	-0.1%		818,939	9.2%	
ไตรมาส 3-2564	129,732	13.1%		862,455	5.3%	
ไตรมาส 4-2564	145,753	12.3%		990,224	14.8%	
ไตรมาส 1-2565	137,957	-5.3%	20.2%	937,992	-5.3%	25.1%

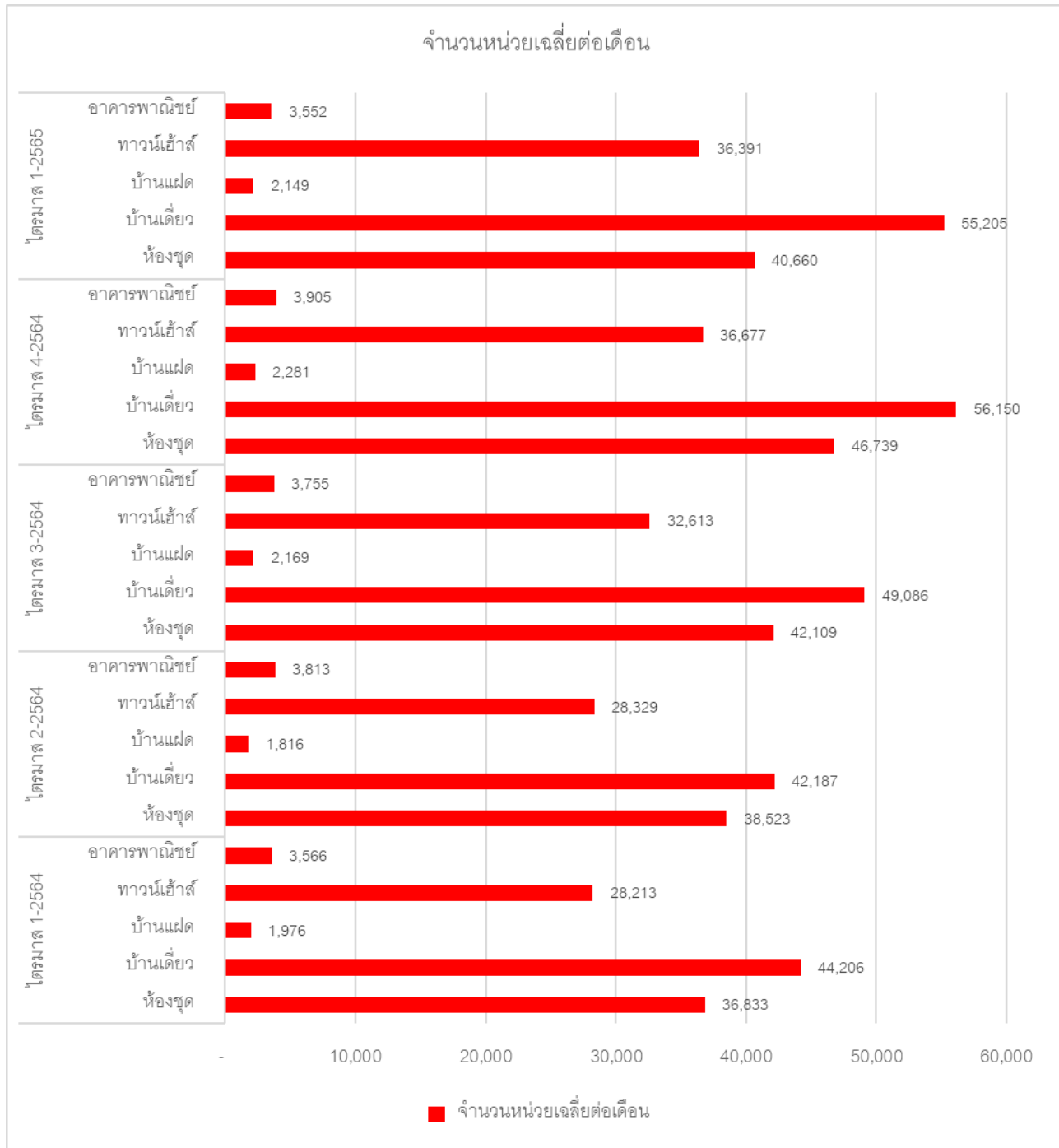
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ประเภทที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายสะสมบนเว็บไซต์ในไตรมาส 1 ปี 2565 เรียงลำดับตามจำนวนหน่วยที่ประกาศขายสะสมเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุด มีดังนี้

- 1) บ้านเดี่ยว มีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 55,205 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 40.0) มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 499,671 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 53.3)
- 2) ห้องชุด จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 40,660 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 29.5) มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 302,231 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 32.2)
- 3) ทาวน์เฮ้าส์ จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 36,391 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 26.4) มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 110,753 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 11.8)
- 4) อาคารพาณิชย์ จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 3,552 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 2.6) มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 18,150 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 1.9)
- 5) บ้านแฝด จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 2,149 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 1.6) มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 7,186 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 0.8) (ดูแผนภูมิที่ 3 - 6)

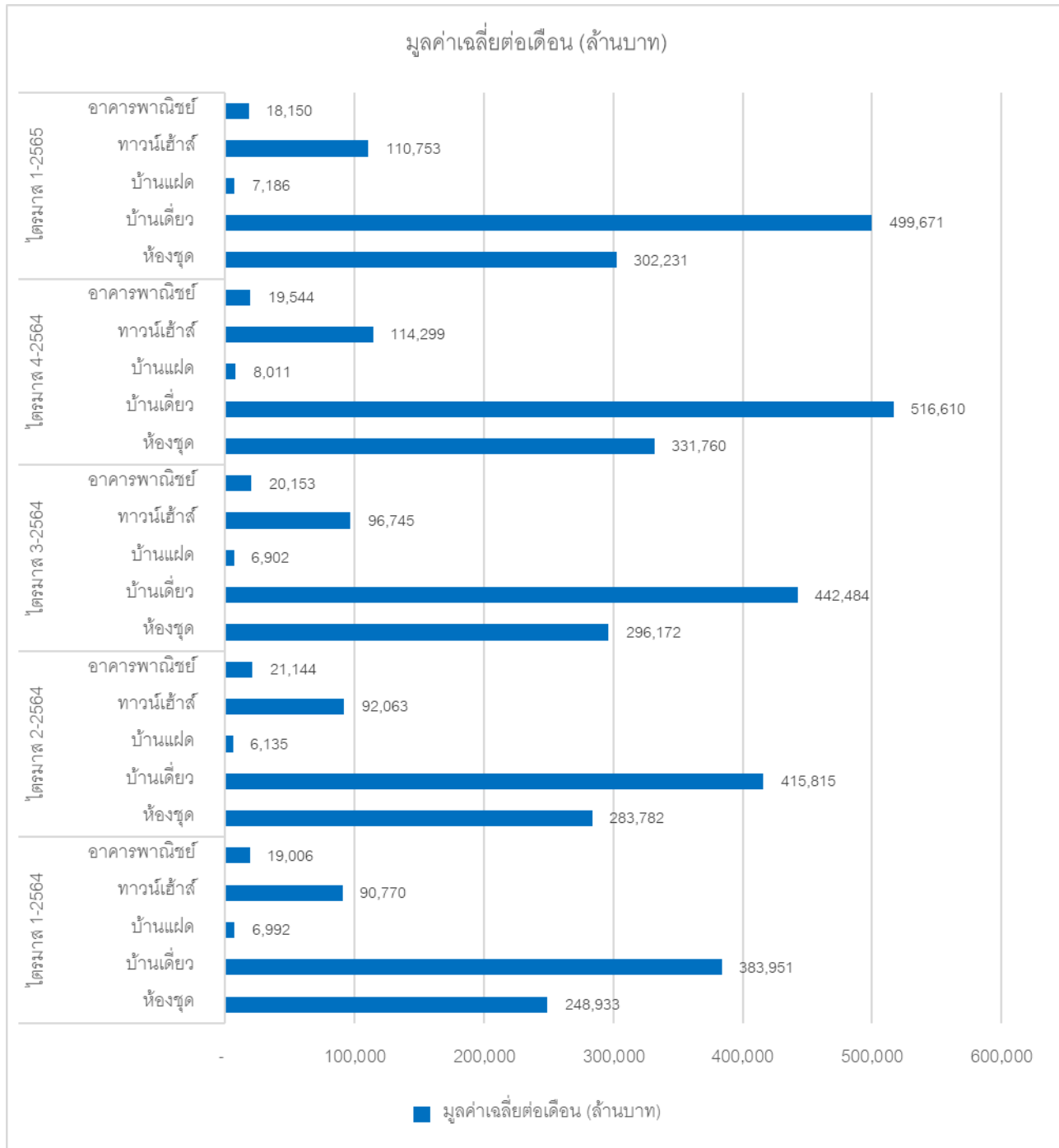
แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองเฉลี่ยต่อเดือนทั่วประเทศ แยกตามประเภท



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

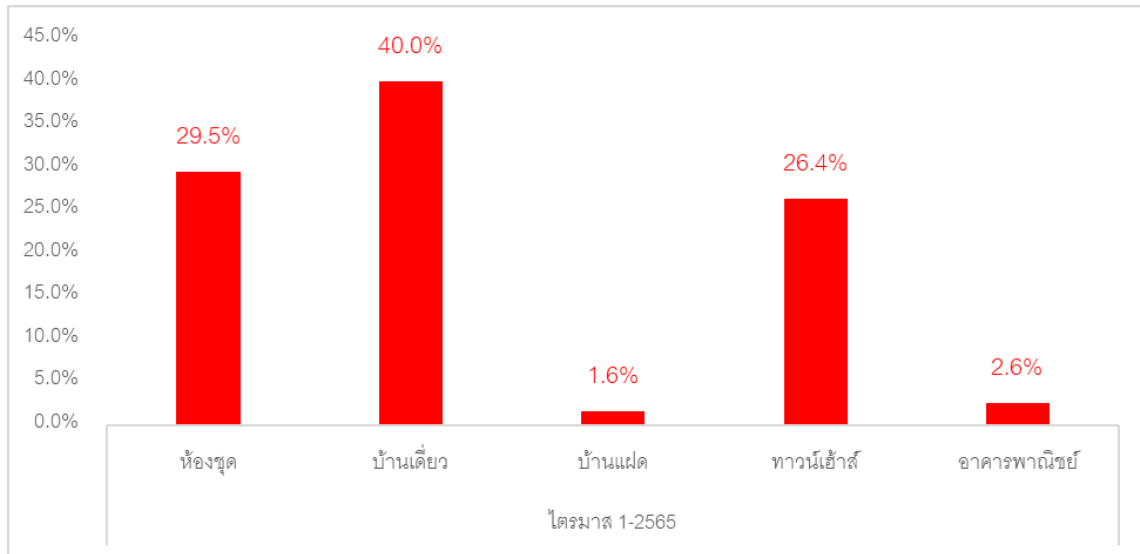
แผนภูมิที่ 4 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองเฉลี่ยต่อเดือนทั่วประเทศ แยกตามประเภท



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

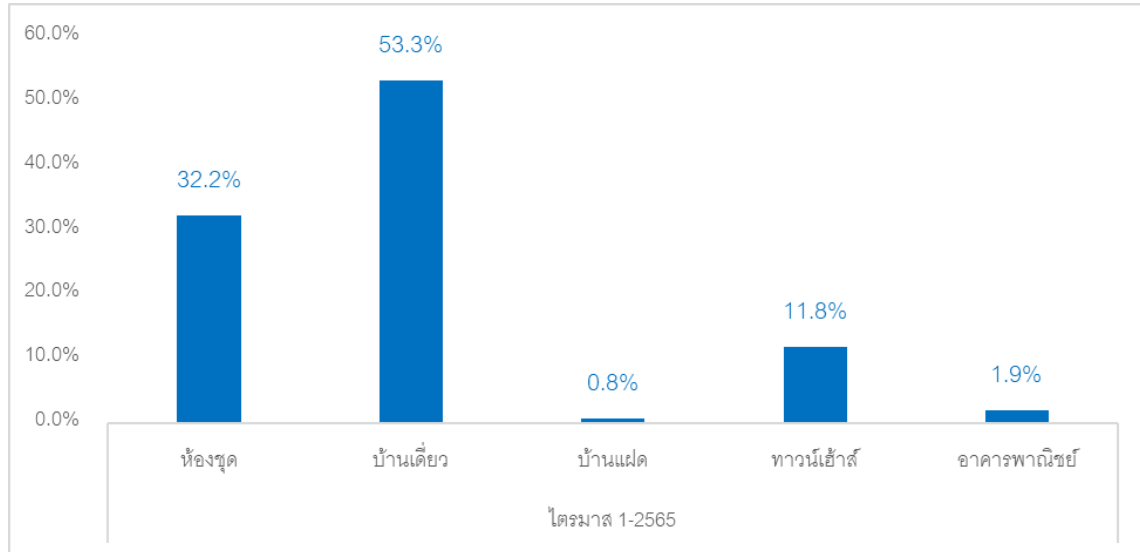
แผนภูมิที่ 5 สัดส่วนจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 6 สัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จังหวัดที่มีที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายในไตรมาส 1 ปี 2565 อยู่ในกรุงเทพมหานครมากที่สุด มีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 54,627 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 39.6 ของทั้งประเทศ) และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 581,059 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 61.9) ส่วนจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดสำหรับลำดับที่ 2 – 10 ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี ชลบุรี เชียงใหม่ ระยอง ประจวบคีรีขันธ์ ภูเก็ต และนครราชสีมา ตามลำดับ ทั้งนี้ 10 จังหวัดดังกล่าวมีสัดส่วนจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือนรวมกัน เท่ากับร้อยละ 75.5 ของทั้งประเทศ และมีสัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนรวมกันร้อยละ 88.6 (ดูตารางที่ 2 - 3)

ตารางที่ 2 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามจังหวัด

อันดับ	จังหวัด	Q1/2564		Q2/2564		Q3/2564		Q4/2564		Q1/2565	
		จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)
1	กรุงเทพมหานคร	47,558	459,224	48,331	482,117	51,835	506,346	60,269	616,614	54,627	581,059
2	นนทบุรี	8,867	41,907	8,401	39,178	9,675	43,300	10,338	48,190	10,404	49,439
3	สมุทรปราการ	6,934	28,111	7,135	29,360	7,805	32,106	9,558	42,225	9,007	41,405
4	ปทุมธานี	7,728	22,897	7,601	21,483	8,546	24,926	8,692	26,241	8,089	24,889
5	ชลบุรี	5,902	32,328	6,861	39,684	8,008	44,315	7,107	35,229	7,237	34,892
6	เชียงใหม่	4,719	25,992	4,846	27,979	6,059	31,155	6,138	31,349	4,711	23,689
7	ระยอง	1,907	5,075	2,070	5,530	2,658	6,381	2,729	6,789	2,640	6,329
8	ประจวบคีรีขันธ์	2,268	17,747	2,973	26,451	2,103	17,202	2,406	18,546	2,566	21,952
9	ภูเก็ต	2,369	34,609	3,353	61,741	3,041	55,982	3,009	51,005	2,451	39,047
10	นครราชสีมา	1,850	6,320	1,548	5,390	2,231	7,148	2,176	7,291	2,403	8,707
	จังหวัดอื่นๆ	24,693	75,442	21,547	80,026	27,770	93,593	33,330	106,745	33,822	106,582
	รวม	114,794	749,651	114,668	818,939	129,732	862,455	145,753	990,224	137,957	937,992

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 3 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามจังหวัด

อันดับ	จังหวัด	Q1/2564		Q2/2564		Q3/2564		Q4/2564		Q1/2565	
		สัดส่วน จำนวนหน่วย เฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนมูลค่า เฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วน จำนวนหน่วย เฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนมูลค่า เฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วน จำนวนหน่วย เฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนมูลค่า เฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วน จำนวนหน่วย เฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนมูลค่า เฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วน จำนวนหน่วย เฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนมูลค่า เฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)
1	กรุงเทพมหานคร	41.4%	61.3%	42.1%	58.9%	40.0%	58.7%	41.3%	62.3%	39.6%	61.9%
2	นนทบุรี	7.7%	5.6%	7.3%	4.8%	7.5%	5.0%	7.1%	4.9%	7.5%	5.3%
3	สมุทรปราการ	6.0%	3.7%	6.2%	3.6%	6.0%	3.7%	6.6%	4.3%	6.5%	4.4%
4	ปทุมธานี	6.7%	3.1%	6.6%	2.6%	6.6%	2.9%	6.0%	2.7%	5.9%	2.7%
5	ชลบุรี	5.1%	4.3%	6.0%	4.8%	6.2%	5.1%	4.9%	3.6%	5.2%	3.7%
6	เชียงใหม่	4.1%	3.5%	4.2%	3.4%	4.7%	3.6%	4.2%	3.2%	3.4%	2.5%
7	ระยอง	1.7%	0.7%	1.8%	0.7%	2.0%	0.7%	1.9%	0.7%	1.9%	0.7%
8	ประจวบคีรีขันธ์	2.0%	2.4%	2.6%	3.2%	1.6%	2.0%	1.7%	1.9%	1.9%	2.3%
9	ภูเก็ต	2.1%	4.6%	2.9%	7.5%	2.3%	6.5%	2.1%	5.2%	1.8%	4.2%
10	นครราชสีมา	1.6%	0.8%	1.4%	0.7%	1.7%	0.8%	1.5%	0.7%	1.7%	0.9%
	จังหวัดอื่นๆ	21.5%	10.1%	18.8%	9.8%	21.4%	10.9%	22.9%	10.8%	24.5%	11.4%
	รวม	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ราคาที่อยู่อาศัยมือสองทุกประเภทที่มีการประกาศขายในไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 23,295 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 16.9 ส่วนระดับราคาที่มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนน้อยที่สุดคือ ระดับราคา 7.51 – 10.00 ล้านบาท โดยมีจำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 7,432 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 5.4

เมื่อพิจารณาภาพรวมของปี 2564 พบว่า มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดในระดับราคามากกว่า 3.01 – 5.00 ล้านบาท โดยมีจำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 25,219 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 17.3) มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 99,621 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 10.1)

ส่วนระดับราคาที่มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนน้อยที่สุดคือ ระดับราคา 7.51 – 10.00 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 7,960 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 5.5) และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 69,509 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 7.0) (ดูตารางที่ 4 - 5)



ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ช่วงราคา	Q1/2564		Q2/2564		Q3/2564		Q4/2564		Q1/2565	
	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	18,063	10,462	15,274	8,767	19,308	11,233	23,147	13,488	21,046	13,169
1.01 - 1.50 ลบ.	11,625	14,859	11,126	14,257	14,125	18,076	15,311	19,512	15,780	20,065
1.51 - 2.00 ลบ.	11,568	20,481	11,548	20,442	14,561	25,774	15,749	27,850	15,216	26,863
2.01 - 3.00 ลบ.	18,251	46,103	18,057	45,645	21,556	54,447	22,925	57,790	21,712	54,691
3.01 - 5.00 ลบ.	20,440	80,908	21,099	83,427	23,999	94,845	25,219	99,621	23,295	91,884
5.01 - 7.50 ลบ.	12,631	77,959	13,135	81,164	11,471	70,876	15,245	94,213	14,168	87,667
7.51 - 10.00 ลบ.	6,644	58,174	7,043	61,589	6,078	53,137	7,960	69,509	7,432	64,949
มากกว่า 10.00 ลบ.	15,573	440,705	17,386	503,647	18,633	534,067	20,195	608,240	19,309	578,704
รวม	114,794	749,651	114,668	818,939	129,732	862,455	145,753	990,224	137,957	937,992

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 5 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ช่วงราคา	Q1/2564		Q2/2564		Q3/2564		Q4/2564		Q1/2565	
	สัดส่วนจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วนจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วนจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วนจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วนจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	15.7%	1.4%	13.3%	1.1%	14.9%	1.3%	15.9%	1.4%	15.3%	1.4%
1.01 - 1.50 ลบ.	10.1%	2.0%	9.7%	1.7%	10.9%	2.1%	10.5%	2.0%	11.4%	2.1%
1.51 - 2.00 ลบ.	10.1%	2.7%	10.1%	2.5%	11.2%	3.0%	10.8%	2.8%	11.0%	2.9%
2.01 - 3.00 ลบ.	15.9%	6.1%	15.7%	5.6%	16.6%	6.3%	15.7%	5.8%	15.7%	5.8%
3.01 - 5.00 ลบ.	17.8%	10.8%	18.4%	10.2%	18.5%	11.0%	17.3%	10.1%	16.9%	9.8%
5.01 - 7.50 ลบ.	11.0%	10.4%	11.5%	9.9%	8.8%	8.2%	10.5%	9.5%	10.3%	9.3%
7.51 - 10.00 ลบ.	5.8%	7.8%	6.1%	7.5%	4.7%	6.2%	5.5%	7.0%	5.4%	6.9%
มากกว่า 10.00 ลบ.	13.6%	58.8%	15.2%	61.5%	14.4%	61.9%	13.9%	61.4%	14.0%	61.7%
รวม	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**คำสงวนลิขสิทธิ์**

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง "ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์" เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

**ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ**

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น

ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

