

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ไตรมาส 1 ปี 2563 และแนวโน้มปี 2563

ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2563 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคด้านอุปสงค์มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 โดยเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ซึ่งเพิ่มขึ้นติดต่อกันเป็นไตรมาสที่ 3 นับตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2562 เป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐที่ออกมาเพื่อลดผลกระทบจากนโยบายการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ซึ่งทยอยออกมาตรการกระตุ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 มาจนถึงปลายปี 2563 ได้แก่ มาตรการลดหย่อนภาษีไม่เกิน 200,000 บาท สำหรับผู้ที่ซื้อบ้านหลังแรกที่ราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท มาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนและการจำนอง เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่และมีสองราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท มาตรการบ้านดีมีดาวน์ที่สนับสนุนเงินดาวน์ 50,000 บาทต่อราย ให้กับประชาชนผู้ซื้อบ้านที่มีรายได้ไม่เกิน 1,200,000 บาทต่อปี และมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนอง เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ (ในโครงการจัดสรรและอาคารชุด) ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท

ส่วนด้านอุปทานการออกใบอนุญาตจัดสรรมีจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยเพิ่มอย่างต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 โดยเฉพาะ 3 จังหวัดในกลุ่ม EEC ได้แก่ จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 5 จังหวัดแรกในภูมิภาค อาจเป็นผลมาจากการปรับปรุงผังเมืองในจังหวัดต่างๆ โดยเฉพาะผังเมือง EEC ที่มีการประกาศใช้แล้วในวันที่ 9 ธันวาคม 2562 นอกจากนี้ยังเป็นผลจากการที่ผู้ประกอบการหันมามุ่งเน้นบ้านแนวราบที่เป็น Real Demand มากขึ้น แต่ในส่วนของการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีจำนวนลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 โดยลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุดซึ่งเป็นผลมาจากอุปทานเหลือขายสะสมมีอยู่ค่อนข้างมาก ประกอบกับผู้ประกอบการปรับตัวชะลอการลงทุนตามสถานะเศรษฐกิจที่ยังขยายตัวไม่ดีเท่าที่ควร

สำหรับแนวโน้มในปี 2563 มีปัจจัยบวกในด้านอัตราดอกเบี้ยขาลง มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล การผ่อนปรน LTV ของ ธปท. และมีปัจจัยลบในด้านการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงผลกระทบการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID -19 สถานะภัยแล้งที่อาจทำให้ผลผลิตทางการเกษตรและรายได้ของเกษตรกรลดลง จะส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานของที่อยู่อาศัย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -14.0 และร้อยละ -9.9 ตามลำดับเมื่อเทียบกับปี 2562 และอุปทานด้านที่อยู่อาศัยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน และการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร จะลดลงจากปี 2562 ร้อยละ -11.0 และ ร้อยละ -13.6 ตามลำดับ

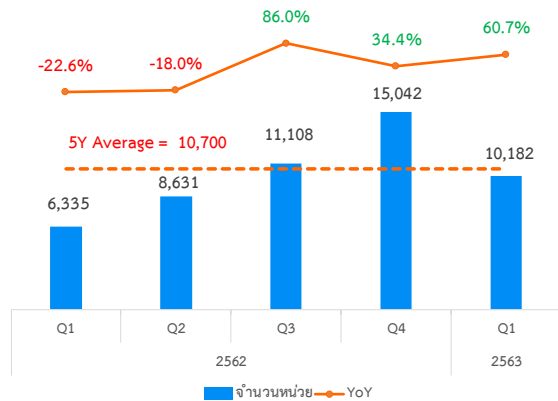
1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในจังหวัดภูมิภาค

ในไตรมาส 1 ปี 2563 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินจากกรมที่ดินจำนวน 111 โครงการ 10,182 หน่วย เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ร้อยละ 48.0 และร้อยละ 60.7 เพิ่มอย่างต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ซึ่งการได้รับอนุญาตจัดสรรนี้ ผู้ประกอบการอาจจะชะลอการเปิดโครงการได้ในกรณีที่ภาวะเศรษฐกิจซบเซา (ดูแผนภูมิที่ 1)

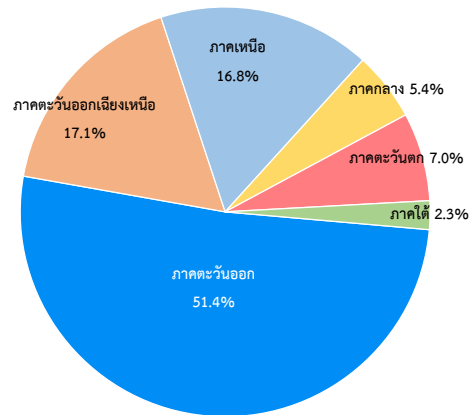
เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาค พบว่าการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่จะอยู่ใน**ภาคตะวันออก** มากที่สุดคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.4 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด ซึ่งมีจำนวน 50 โครงการ มีจำนวนหน่วย 5,234 หน่วย เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ร้อยละ 38.9 และ 42.0 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจาก 3 จังหวัดในกลุ่มของ EEC (จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา) รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันตก และภาคใต้ (ดูแผนภูมิที่ 2 และตารางที่ 1)

แผนภูมิที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัด ภูมิภาค ไตรมาส 1 ปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ไตรมาส 1 ปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ไตรมาส 1 ปี 2563

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์
1	ภาคตะวันออก	50	5,234	51.4%	42	916	752	3,455	69
2	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	18	1,745	17.1%	23	735	222	697	68
3	ภาคเหนือ	22	1,710	16.8%	74	864	116	568	88
4	ภาคตะวันตก	9	710	7.0%	21	216	-	473	-
5	ภาคกลาง	7	553	5.4%	145	82	10	284	32
6	ภาคใต้	5	230	2.3%	-	64	4	162	-
รวม		111	10,182	100.0%	305	2,877	1,104	5,639	257

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 5 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2563 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 61.7 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** คิดเป็นร้อยละ 22.7 (พบมากในอำเภอบางละมุง เมืองชลบุรี และพนัสนิคม) อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** คิดเป็นร้อยละ 14.3 (พบมากในอำเภอเมืองระยอง ปลวกแดง และบ้านฉาง) อันดับ 3 **จังหวัดฉะเชิงเทรา** คิดเป็นร้อยละ 13.7 (พบมากในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา บางปะกง และแปลงยาว) อันดับ 4 **จังหวัดอุดรธานี** คิดเป็นร้อยละ 6.5 (ทั้งหมด

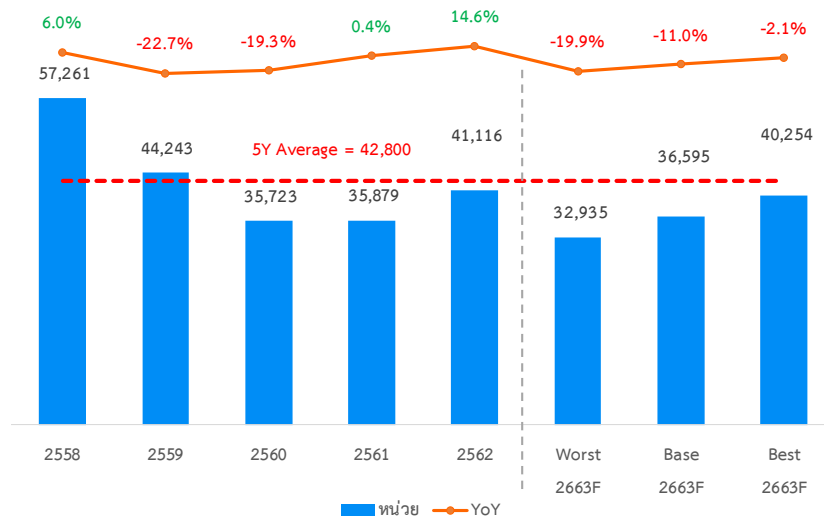
อยู่ในอำเภอเมืองอุดรธานี) และอันดับ 5 **จังหวัดขอนแก่น** คิดเป็นร้อยละ 4.5 (ทั้งหมดอยู่ในอำเภอเมืองขอนแก่น) จะเห็นได้ว่าใน 5 อันดับแรกเป็นจังหวัดที่อยู่ในกลุ่มของ EEC มีสัดส่วนรวมกันสูงถึงร้อยละ 50.8 ของการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมดในจังหวัดภูมิภาค (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ไตรมาส 1 ปี 2563

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์
1	ชลบุรี	26	2,316	22.7%	-	313	440	1,544	19
2	ระยอง	12	1,453	14.3%	28	400	198	827	-
3	ฉะเชิงเทรา	10	1,399	13.7%	2	196	86	1,065	50
4	อุดรธานี	2	658	6.5%	-	410	104	115	29
5	ขอนแก่น	5	454	4.5%	-	49	16	380	9

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2562 แนวโน้มปี 2563



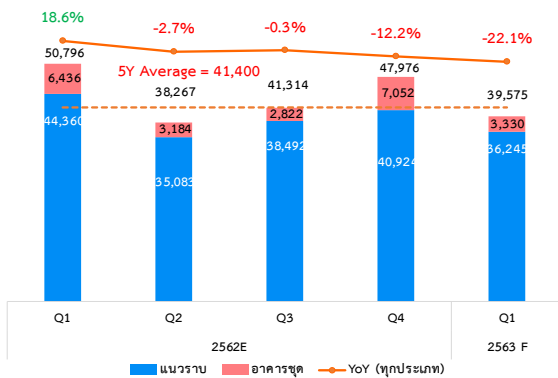
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2563

สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในจังหวัดภูมิภาคในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 36,595 หน่วย ลดลงร้อยละ -11.0 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 41,116 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 32,935 ถึง 40,254 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 3)

1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต

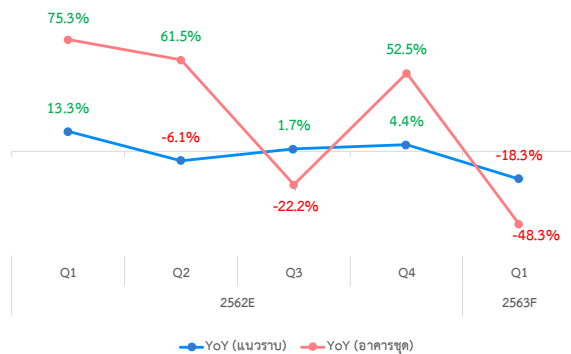
ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2563 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตทั้งที่เป็นบ้านที่ประชาชนสร้างเอง และบ้านในโครงการจัดสรร มีจำนวนประมาณ 39,575 หน่วย ลดลงร้อยละ -22.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 แบ่งเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 36,245 หน่วย และอาคารชุด จำนวนประมาณ 3,330 หน่วย โดยลดลงทั้งประเภทแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -18.3 และ -48.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 จะเห็นได้ว่าอาคารชุดที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างมีจำนวนหน่วยลดลงมาก สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการในจังหวัดภูเก็ตสนใจพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรมากกว่าอาคารชุด (ดูแผนภูมิที่ 4 และ 5)

แผนภูมิที่ 4 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 1 ปี 2563



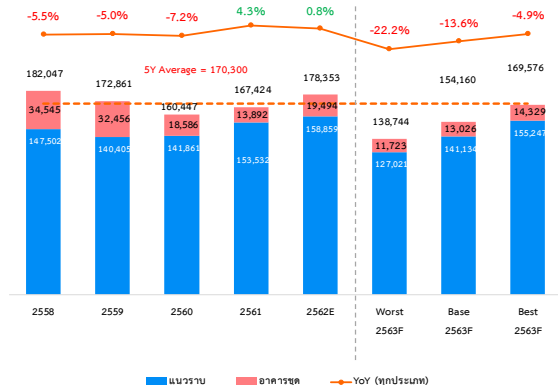
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ
F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2563

แผนภูมิที่ 5 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 1 ปี 2563



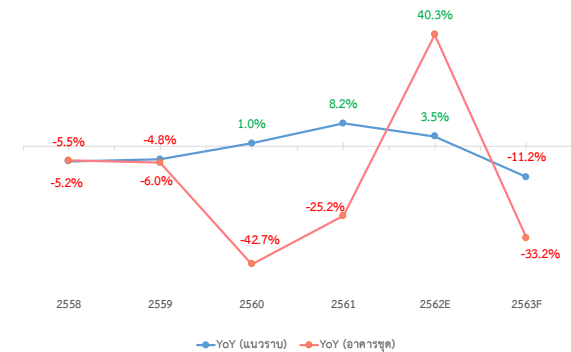
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ
F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2563

แผนภูมิที่ 6 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ
F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2563

แผนภูมิที่ 7 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ
F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2563

สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 154,160 หน่วย ลดลงร้อยละ -13.6 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 178,353 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 138,744 ถึง 169,576 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 6 และ 7)

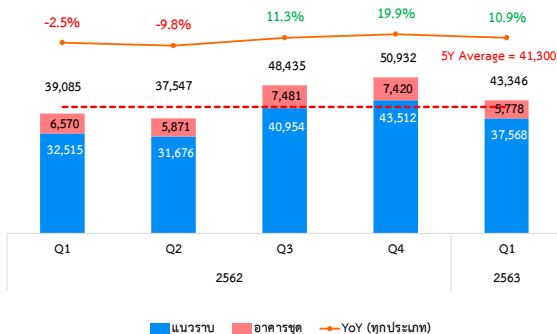
2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต

ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2563 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต มีจำนวน 43,346 หน่วย มีมูลค่า 80,888 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 10.9 และ 25.0 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการที่รัฐบาลออกมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และมาตรการบ้านดีมีดาวันที่สนับสนุนเงินดาวน์ 50,000 บาทต่อราย ให้กับประชาชนผู้ซื้อบ้านที่มีรายได้ไม่เกิน 1,200,000 บาทต่อปี โดยกลุ่มราคา 1.00 – 3.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562

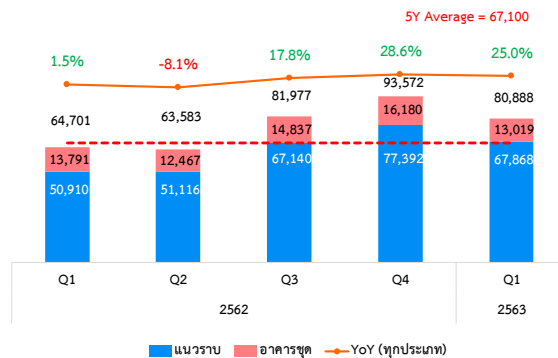
ในไตรมาส 1 ปี 2563 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด จำนวน 37,568 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86.7 ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 5,778 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.3 (ดูแผนภูมิที่ 8 และ 9)

แผนภูมิที่ 8 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 1 ปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 9 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 1 ปี 2563 (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาคพบว่า ภาคตะวันออก มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุดจำนวน 12,830 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 29.6 ของการโอนกรรมสิทธิ์ในภูมิภาคทั้งหมด จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -8.0 แต่มูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 และเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดในกลุ่ม EEC (ชลบุรี และระยอง) มากที่สุดในภาคตะวันออก รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันตก และภาคกลาง ตามลำดับ (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาคในไตรมาส 1 ปี 2563

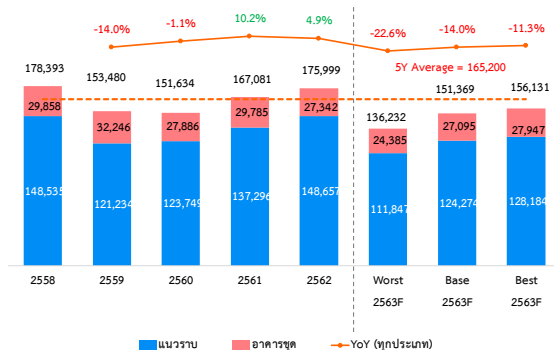
ลำดับ	ภาค	แนวราบ		อาคารชุด		รวม		YoY	
		จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)
1	ภาคตะวันออก	9,807	20,535	3,023	6,848	12,830	27,383	-8.0%	8.9%
2	ภาคตะวันออกเชิงเหนือ	8,419	12,603	394	1,280	8,813	13,882	N.A.	N.A.
3	ภาคเหนือ	7,200	12,105	843	1,349	8,043	13,453	5.5%	12.5%
4	ภาคใต้	6,778	13,768	908	1,940	7,686	15,708	1.6%	9.7%
5	ภาคตะวันตก	2,565	4,605	516	1,515	3,081	6,120	18.3%	46.6%
6	ภาคกลาง	2,799	4,254	94	88	2,893	4,342	-5.6%	5.1%
รวม		37,568	10,182	5,778	305	43,346	80,888	10.9%	25.0%

ตารางที่ 4 จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรกในไตรมาส 1 ปี 2563

แนวราบ					อาคารชุด				
ลำดับที่	จังหวัด	หน่วย	มูลค่า	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ลำดับที่	จังหวัด	หน่วย	มูลค่า	สัดส่วนจำนวนหน่วย
1	ชลบุรี	4,641	10,915	12.4%	1	ชลบุรี	2,747	6,512	47.5%
2	เชียงใหม่	2,509	5,697	6.7%	2	เชียงใหม่	716	1,124	12.4%
3	ระยอง	2,499	4,846	6.7%	3	ภูเก็ต	670	1,622	11.6%
4	นครราชสีมา	1,849	3,399	4.9%	4	ประจวบคีรีขันธ์	399	1,322	6.9%
5	ขอนแก่น	1,439	2,435	3.8%	5	นครราชสีมา	271	1,067	4.7%

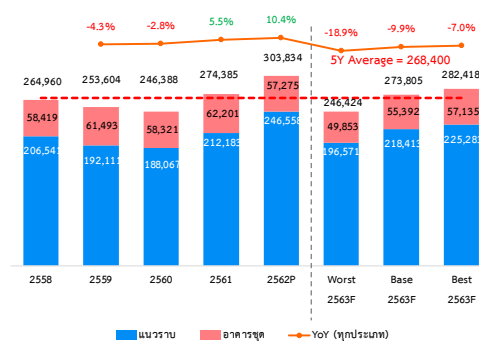
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 10 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2563

แผนภูมิที่ 11 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563 (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2563

จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบสูงสุด 5 อันดับแรก ในไตรมาส 1 ปี 2563 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 34.4 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** จำนวน 4,641 หน่วย มูลค่า 10,915 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอศรีราชา บางละมุง และเมืองชลบุรี) อันดับ 2 **จังหวัดเชียงใหม่** จำนวน 2,509 หน่วย มูลค่า 5,697 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอสันทราย เมืองเชียงใหม่ และหางดง) อันดับ 3 **จังหวัดระยอง** จำนวน 2,499 หน่วย มูลค่า 4,846 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอปลวกแดง เมืองระยอง และบ้านฉาง) อันดับ 4 **จังหวัดนครราชสีมา** จำนวน 1,849 หน่วย มูลค่า 3,399 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอเมืองนครราชสีมา สูงเนิน และปากช่อง) และอันดับ 5 **จังหวัดขอนแก่น** จำนวน 1,439 หน่วย มูลค่า 2,435 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอเมืองขอนแก่น ชุมแพ และน้ำพอง)

ส่วนจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดสูงสุด 5 อันดับแรก ในปี 2562 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 78.6 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** จำนวน 2,747 หน่วย มูลค่า 6,512 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอบางละมุง สัตหีบ และศรีราชา) อันดับ 2 **จังหวัดเชียงใหม่** จำนวน 716 หน่วย มูลค่า 1,124 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอเมืองเชียงใหม่ หางดง และสันทราย) อันดับ 3 **จังหวัดภูเก็ต** มีจำนวน 670 หน่วย มูลค่า 1,622 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอถลาง เมืองภูเก็ต และกะทู้) อันดับ 4 **จังหวัดประจวบคีรีขันธ์** จำนวน 399 หน่วย มูลค่า 1,322 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอหัวหิน เมืองประจวบคีรีขันธ์ และทับสะแก) และอันดับ 5 **จังหวัดนครราชสีมา** จำนวน 271 หน่วย มูลค่า 1,067 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอเมืองนครราชสีมา ปากช่อง และสูงเนิน) (ดูตารางที่ 4)

สำหรับแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีจำนวนหน่วยประมาณ 151,369 หน่วย ลดลงร้อยละ -14.0 มีมูลค่า 273,805 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -9.9 โดยมีช่วงคาดการณ์ของจำนวนหน่วยอยู่ที่ประมาณ 136,232 ถึง 156,131 หน่วย และมีช่วงคาดการณ์มูลค่าอยู่ที่ประมาณ 246,424 ถึง 282,418 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 10 และ 11)

.....
ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม