

โทร. 02-202-1518

## ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล 3 ไตรมาสแรก ปี 2554

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2554 พบว่ามีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 43,500 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 58 จากไตรมาส 3 ของปี 2553

จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัยจำนวน 43,500 หน่วยนี้ แยกประเภทเป็นห้องชุดมากที่สุด จำนวน 18,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 42 ของหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด) ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 13,300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 30) บ้านเดี่ยวจำนวน 7,600 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 18) ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์จำนวน 3,300 หน่วย และบ้านแฝดจำนวน 1,200 หน่วย

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในไตรมาส 3 ปี 2554 มีมูลค่ารวมประมาณ 90,800 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 77 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัยมูลค่า 90,800 ล้านบาทนี้ แยกประเภทเป็นห้องชุดมากที่สุด มูลค่า 32,200 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 35 ของมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด) บ้านเดี่ยวมูลค่า 29,100 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 32) ทาวน์เฮ้าส์มูลค่า 18,600 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 20) อาคารพาณิชย์มูลค่า 8,300 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 9) บ้านแฝดมูลค่า 2,600 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 3)

แม้ตัวเลขจำนวนหน่วยยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งที่สร้างใหม่และมือสองในไตรมาส 3 (ยอดโอนรวมกันประมาณ 43,500 หน่วย) จะดูดีกว่าในไตรมาส 2 (ยอดโอนรวมกันประมาณ 40,500 หน่วย) แต่เป็นเพราะอานิสงส์จากมาตรการบ้านหลังแรกที่ออกมาในช่วงปลายรัฐบาลที่แล้วและเพิ่งมาโอนกรรมสิทธิ์กันได้ในเดือนสิงหาคมและกันยายน เมื่อพิจารณาว่าภาวะน้ำท่วมหนักในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล เริ่มเกิดขึ้นในเดือนตุลาคมและต่อเนื่องมาถึงปัจจุบัน ดังนั้น ยอดรวมจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์จะไปสะท้อนให้เห็นได้ชัดเจนตั้งแต่เดือนตุลาคมไปจนตลอดไตรมาสสุดท้ายของปีนี้และอาจต่อเนื่องถึงไตรมาสแรกของปีหน้า

เมื่อพิจารณาในช่วงเวลาที่ยาวขึ้น คือช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2554 พบว่ามีหน่วยการโอนที่อยู่อาศัยประมาณ 118,700 หน่วย แบ่งเป็นห้องชุดมากที่สุด จำนวน 47,150 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 40 ของหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด) ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 37,300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 31) บ้านเดี่ยวจำนวน 21,450 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 18) อาคารพาณิชย์จำนวน 9,500 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 8) บ้านแฝดจำนวน 3,300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 3)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด มีมากที่สุด ใน กรุงเทพฯ 36,750 หน่วย นนทบุรี 6,400 หน่วย สมุทรปราการ 2,600 หน่วย ปทุมธานี 1,200 หน่วย สมุทรสาคร 100 หน่วย และนครปฐม 70 หน่วย

พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วยของห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพฯ เท่ากับ 43.16 ตารางเมตร และ ปริมณฑล เท่ากับ 38.5 ตารางเมตร

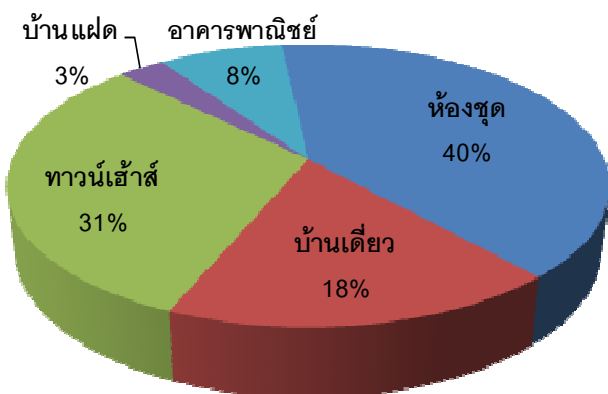
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประมาณการจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งที่อยู่อาศัยสร้างขายใหม่และที่อยู่อาศัยมือสอง ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล สำหรับปี 2554 ทั้งปี ว่าอาจปรับลดลงอีกเหลือประมาณ 135,000 - 140,000 หน่วย หรือเท่ากับลดลงอย่างน้อยร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปี 2553 ที่มีประมาณ 178,000 หน่วย

โดยคาดว่าหน่วยโอนกรรมสิทธิ์โครงการจัดสรรแนวราบอาจลดลงจากประมาณ 105,000 หน่วยในปี 2553 เหลือประมาณ 76,000 หน่วย หรือลดลงประมาณร้อยละ 28 ส่วนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาจลดลงจากประมาณ 73,000 หน่วยในปี 2553 เหลือประมาณ 62,000 หน่วย หรือลดลงประมาณร้อยละ 15

พื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมใหม่มากที่สุด ใน 3 ไตรมาสแรกของปีนี้ ได้แก่ เขตบางซื่อ เขตบางกะปิ เขตบางพลัด เขตพระโขนง และอำเภอเมืองนนทบุรี แต่พื้นที่ที่มีมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมขายใหม่ เฉลี่ยต่อรายการสูงที่สุด คือ เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตราชเทวี เขตวัฒนา และเขตยานนาวา ตามลำดับ ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตบางซื่อ อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี และอำเภอเมืองนนทบุรี ตามลำดับ

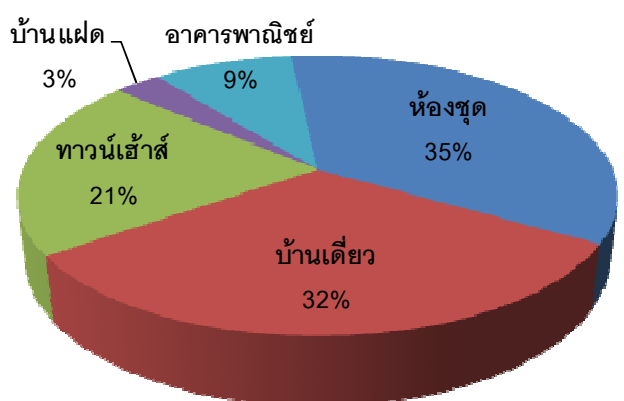
สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

3 ไตรมาสแรก ปี 2554



สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

3 ไตรมาสแรก ปี 2554

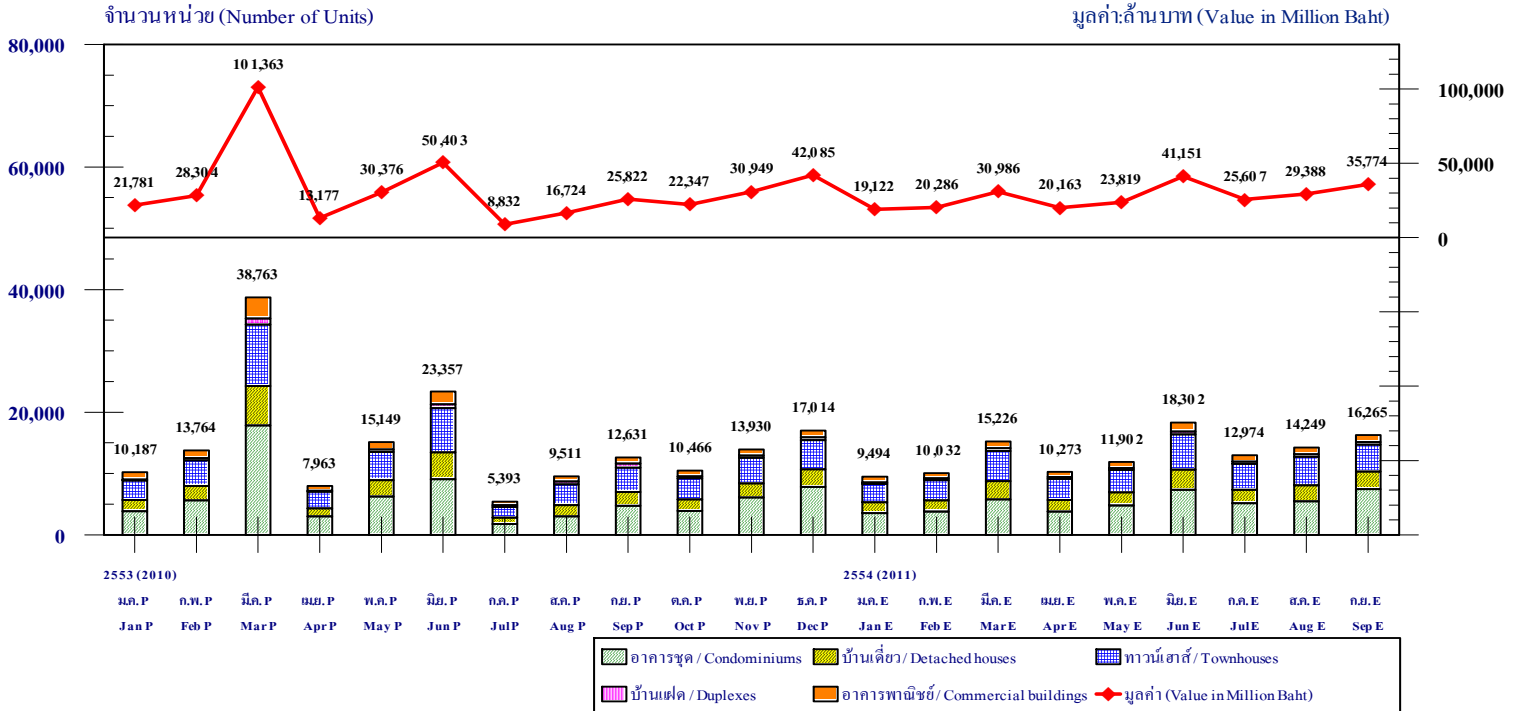


**ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ**

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบ ต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์และตรวจสอบตามความเหมาะสม

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายเดือน

**Transferred properties, Shown in units and value - Bangkok and Vicinities, By Month**



หมายเหตุ: P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น โดยยังขาดข้อมูลจากสำนักงานที่ดินบางแห่ง  
E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์  
ที่มา: กรมที่ดิน  
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

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

**สัดส่วนหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่และมือสองที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ปี 2551 – 3 ไตรมาสแรก ปี 2554**

ประเภทที่อยู่อาศัย	ปี 2551		ปี 2552		ปี 2553		3 ไตรมาสแรก ปี 2554	
	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง
ที่อยู่อาศัยทุกประเภท	48%	52%	51%	49%	53%	47%	56%	44%
ห้องชุด	57%	43%	64%	36%	68%	32%	70%	30%
บ้านเดี่ยว	49%	51%	46%	54%	42%	58%	48%	52%
ทาวน์เฮาส์	45%	55%	45%	55%	47%	53%	49%	51%
บ้านแฝด	70%	30%	68%	32%	70%	30%	69%	31%
อาคารพาณิชย์	24%	76%	27%	73%	24%	76%	22%	78%