

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

กุมภาพันธ์ 2555

โทร. 02-202-1518

ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2554

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) ในปี 2554 พบว่ามีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 147,200 หน่วย ลดลงร้อยละ 17 จากปีก่อนซึ่งมีทั้งสิ้นประมาณ 178,100 หน่วย

จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัย จำนวน 147,200 หน่วยนี้ แบ่งเป็นห้องชุดมากที่สุด จำนวนประมาณ 59,900 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 41) ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 45,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 31) บ้านเดี่ยวจำนวน 26,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 18) อาคารพาณิชย์จำนวน 12,000 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 8) และบ้านแฝดจำนวน 4,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 3)

มูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น 315,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 จากปีก่อน ซึ่งมีมูลค่าการโอนประมาณ 392,200 ล้านบาท แยกประเภท เป็นห้องชุดมากที่สุด คิดเป็นมูลค่า 116,800 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 37) บ้านเดี่ยวมูลค่า 96,350 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 31) ทาวน์เฮ้าส์มูลค่า 63,600 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 20) อาคารพาณิชย์มูลค่า 28,950 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 9) และบ้านแฝดมูลค่า 9,300 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 3)

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบใหม่มากที่สุดในปี 2554 ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอเมืองสมุทรสาคร และอำเภอบางพลีสมุทรปราการ สำหรับพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ อำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตบางเขน อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี และอำเภอลำลูกกา ปทุมธานี ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่มากที่สุดในปี 2554 ได้แก่ เขตบางซื่อ เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตบางพลัด และอำเภอเมืองนนทบุรี สำหรับพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตบางซื่อ อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี และอำเภอเมืองนนทบุรี ตามลำดับ โดยพื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วยของห้องชุด ในกรุงเทพฯ เท่ากับ 43.5 ตารางเมตร และปริมณฑล เท่ากับ 41.0 ตารางเมตร

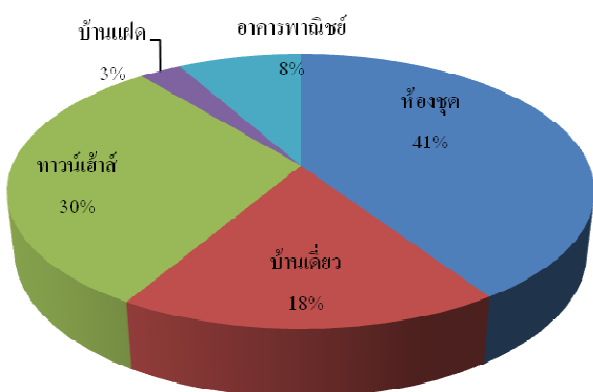
เมื่อพิจารณาเฉพาะไตรมาสสุดท้ายของปี 54 ซึ่งเป็นช่วงเกิดเหตุการณ์อุทกภัย พบว่าหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ซื้อขายที่อยู่อาศัยมีประมาณ 28,000 หน่วย ลดลงร้อยละ 36 จาก 43,800 หน่วย ในไตรมาส 3 ปี 2554 และลดลงร้อยละ 32 จาก 41,400 หน่วย ในไตรมาส 4 ปี 2553 สำหรับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัยรวมประมาณ 68,800 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24 จาก 90,600 ล้านบาท ในไตรมาส 3 ปี 2554 และลดลงร้อยละ 28 จาก 95,400 ล้านบาท ในไตรมาส 4 ปี 2553

อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์อุทกภัยไม่ได้ส่งผลกระทบต่อตลาดคอนโดมิเนียมเท่าใดนัก ดังจะเห็นได้จากตัวเลขที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ที่ลดลงจากเฉลี่ยเดือนละ 5,300 หน่วยในช่วง 3 ไตรมาสแรก เหลือ 3,300 หน่วยในเดือนตุลาคม และ 3,800 หน่วยในเดือนพฤศจิกายน ก่อนที่ตัวเลขจะฟื้นตัวอย่างรวดเร็วเป็น 5,800 หน่วยในเดือนธันวาคม

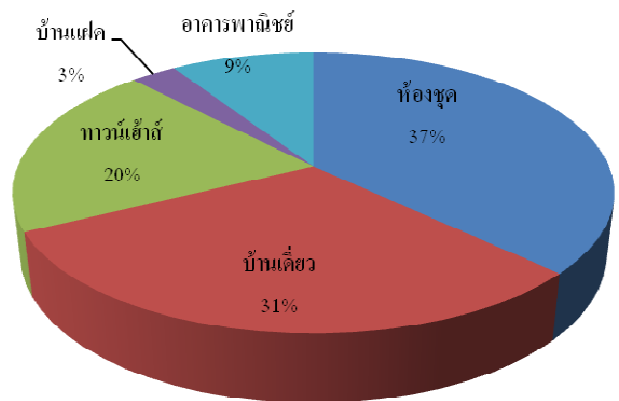
ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูล ไปใช้ทั้งในเชิงพาณิชย์ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์
ปี 2554 (รวม 147,200 หน่วย)



สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์
ปี 2554 (รวม 315,000 ล้านบาท)



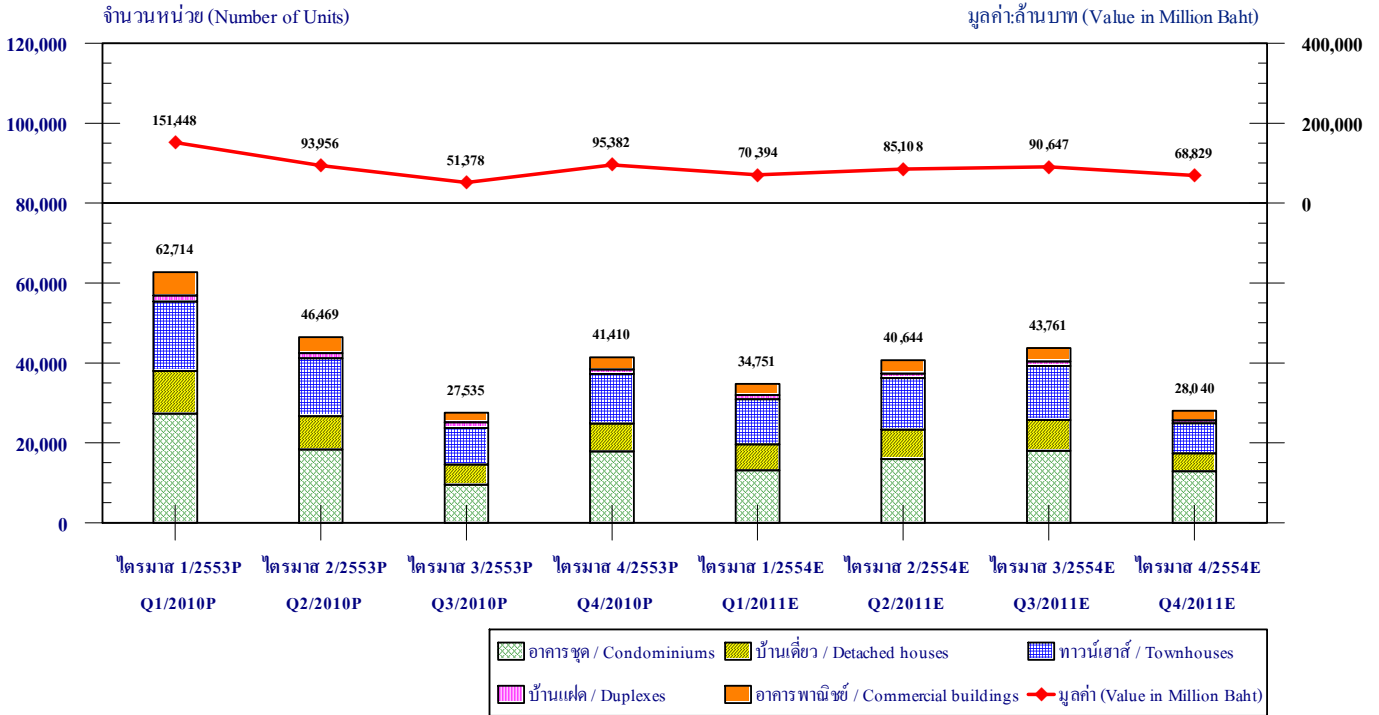
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252 Email : www.reic.or.th / www.clickthaihome.com

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายไตรมาส

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



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 - 2554

ประเภทที่อยู่อาศัย	ปี 2551		ปี 2552		ปี 2553		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%	68%	32%
อาคารพาณิชย์	24%	76%	27%	73%	24%	76%	23%	77%