

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

พฤษภาคม 2560

โทร. 02-645-9672

## ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

### ไตรมาสแรก ปี 2560

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบว่า ในไตรมาสแรกปี 2560 รวมกันจำนวน 28,910 หน่วย ลดลงร้อยละ 39.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสแรกปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 48,073 หน่วย ทั้งนี้ เนื่องจากในช่วงไตรมาส 1 ปี 2559 มีมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ทำให้มีการเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมากผิดปกติ อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2558 ซึ่งเป็นสถานการณ์ปกติที่ไม่มีมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 39,892 หน่วย การโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2560 ก็มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 27.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558

การโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในไตรมาสแรกปี 2560 เป็นห้องชุดมากที่สุด จำนวน 13,303 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 46.0 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) รองลงมา เป็นทาวน์เฮ้าส์ 9,393 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 32.5) บ้านเดี่ยว 4,157 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 14.4) อาคารพาณิชย์ 1,088 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 3.8) ที่เหลือเป็นบ้านแฝด 969 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 3.4)

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในไตรมาสแรกปี 2560 มีมูลค่ารวมกัน 78,771 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 32.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสแรกปี 2559 ซึ่งมีมูลค่าการโอน 116,250 ล้านบาท และเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2558 ซึ่งเป็นสถานการณ์ปกติที่ไม่มีมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ มีการโอนกรรมสิทธิ์มูลค่า 96,010 ล้านบาท การโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2560 ก็มีมูลค่าลดลงร้อยละ 18.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558

ห้องชุดมีมูลค่าการโอนมากที่สุด 35,591 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 45.2 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว มีมูลค่าการโอน 19,141 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 24.3) ทาวน์เฮ้าส์ มีมูลค่าการโอน 16,727 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 21.2) อาคารพาณิชย์ มี

มูลค่าการโอน 4,395 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 5.6) และบ้านแฝด มีมูลค่าการโอน 2,917 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 3.7)

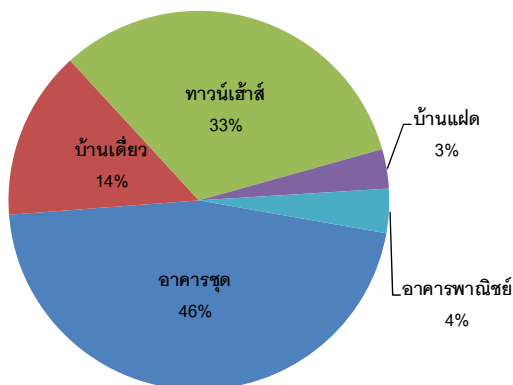
จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดมากที่สุด ได้แก่ กรุงเทพฯ มีจำนวน 9,962 หน่วย จังหวัดสมุทรปราการ 1,334 หน่วย จังหวัดนนทบุรี 952 หน่วย จังหวัดปทุมธานี 822 หน่วย จังหวัดสมุทรสาคร 127 หน่วย และจังหวัดนครปฐม 106 หน่วย ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ (โอนจากนิติบุคคล) มากที่สุด ในไตรมาสแรก ปี 2560 ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองนนทบุรี เขตบางกอกใหญ่ เขตจตุจักร และอำเภอธัญบุรี ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมือสอง (โอนจากบุคคลธรรมดา) มากที่สุด ได้แก่ เขตพระโขนง เขตบางกะปิ เขตห้วยขวาง เขตจตุจักร และเขตบางเขน ตามลำดับ

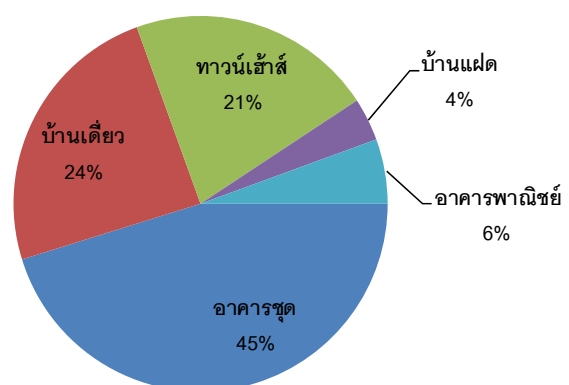
พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวขายใหม่มากที่สุด ในไตรมาสแรก ปี 2560 ได้แก่ อำเภอเมืองปทุมธานี อำเภอลำลูกกา อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรสาคร และเขตสายไหม ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เมืองสมุทรปราการ เขตบางเขน อำเภอลำลูกกา และอำเภอบางใหญ่ ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ขายใหม่มากที่สุด ในไตรมาสแรก ปี 2560 ได้แก่ อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง เขตคลองสามวา และเขตประเวศ ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์มือสองมากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง อำเภอคลองหลวง เขตบางเขน และเขตบางกะปิ ตามลำดับ

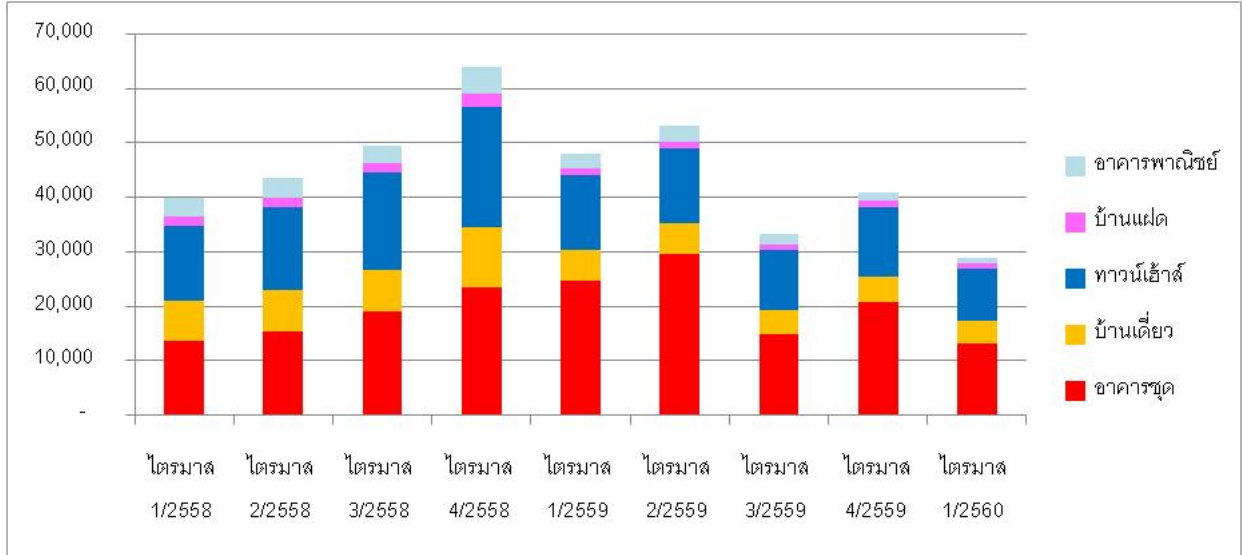
หน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์  
ไตรมาสแรก ปี 2560  
(รวม 28,910 หน่วย)



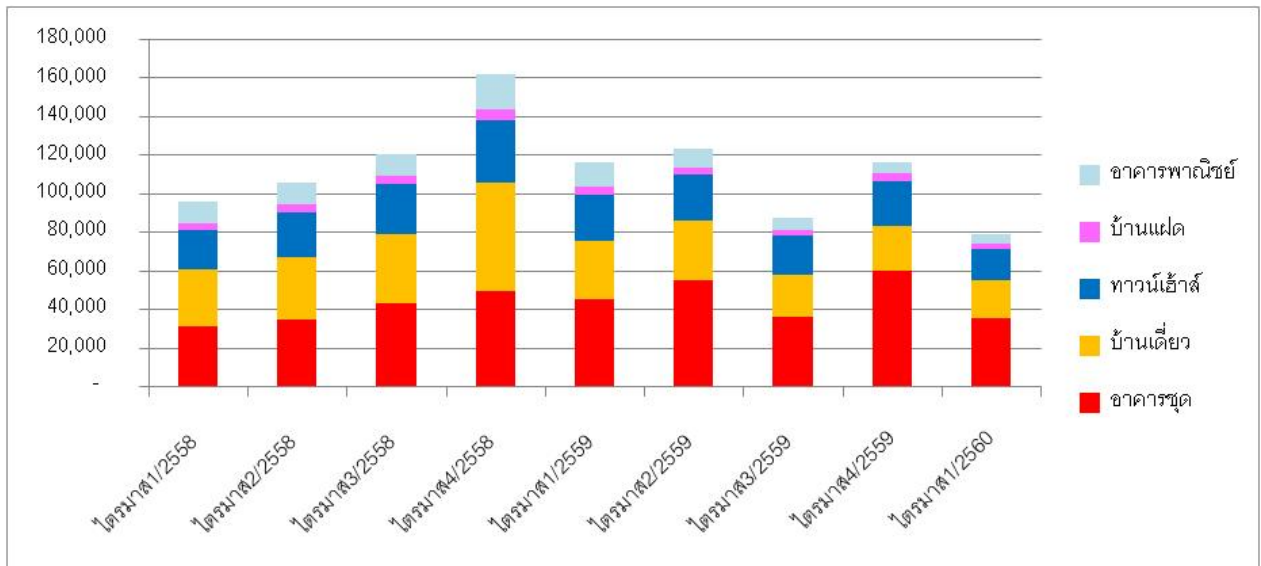
มูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์  
ไตรมาสแรก ปี 2560  
(รวม 78,711 ล้านบาท)



## การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ – ปริมาณ แสดงจำนวนหน่วยแยกประเภท รายไตรมาส



## การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ – ปริมาณ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) แยกประเภท รายไตรมาส



## สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่และมือสองที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ไตรมาสแรกปี 2560

ประเภทที่อยู่อาศัย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ไตรมาสแรกปี 2560	
	โอนจากนิติบุคคล	โอนจากบุคคลธรรมดา	โอนจากนิติบุคคล	โอนจากบุคคลธรรมดา	โอนจากนิติบุคคล	โอนจากบุคคลธรรมดา	โอนจากนิติบุคคล	โอนจากบุคคลธรรมดา	โอนจากนิติบุคคล	โอนจากบุคคลธรรมดา
ห้องชุด	69%	31%	78%	22%	78%	22%	85%	15%	72%	28%
ทาวน์เฮ้าส์	46%	54%	64%	36%	52%	48%	48%	52%	47%	53%
บ้านเดี่ยว	46%	54%	58%	42%	48%	52%	46%	54%	47%	53%
บ้านแฝด	63%	37%	78%	22%	70%	30%	69%	31%	67%	33%
อาคารพาณิชย์	24%	76%	32%	68%	27%	73%	28%	72%	33%	67%
รวมทุกประเภท	54%	46%	66%	34%	59%	41%	66%	34%	59%	41%

### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม