

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ไตรมาส 4 ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ด้านอุปสงค์มีการปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยเป็นการปรับตัวลดลงของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย แต่ในส่วนของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในไตรมาสนี้มีการโอนเพิ่มขึ้นสูงสุดนับตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2558 ที่มีมาตรการลดหย่อนภาษีและค่าธรรมเนียมการโอน ส่วนด้านอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญ รวมถึงพื้นที่จังหวัด EEC โดยเฉพาะในจังหวัดชลบุรี และระยอง เป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน และการใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560

สำหรับภาพรวมในปี 2561 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยเป็นผลจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ โดยเฉพาะ การขยายตัวของราคาพืชผลทางการเกษตรซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้หลักของประชาชนจังหวัดในภูมิภาค

สำหรับแนวโน้มในปี 2562 ผลกระทบจากมาตรการควบคุมสินเชื่อคาดว่าจะส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงไตรมาส 2 ถึง ไตรมาส 4 ของปี 2562 โดยชะลอตัวลงในด้านอุปสงค์ คาดว่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า เมื่อเทียบกับปี 2561 ส่วนในด้านอุปทานแม้ว่าจะยังคงขยายตัว แต่เป็นการขยายตัวเฉพาะบางพื้นที่ ซึ่งคาดว่าอุปทานในภาคตะวันออกยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่ EEC ของภาครัฐ

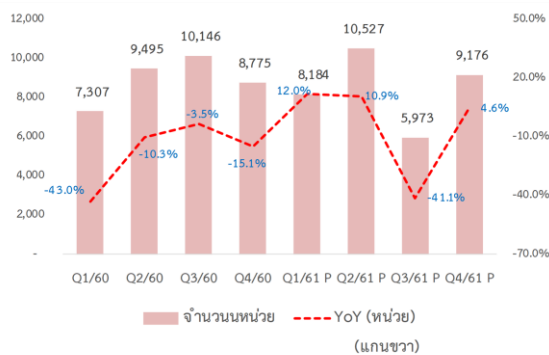
1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในจังหวัดภูมิภาค

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินจากกรมที่ดินจำนวน 104 โครงการ 9,176 หน่วย เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.9 และ ร้อยละ 4.6 ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 1)

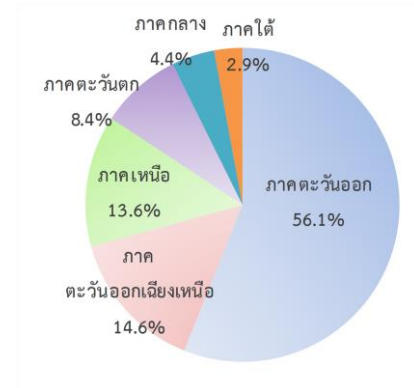
เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาค พบว่าการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่จะอยู่ในภาคตะวันออกมากที่สุดคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 56.1 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด ซึ่งมีจำนวน 53 โครงการ มีจำนวนหน่วย 5,144 หน่วย เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการ และจำนวนหน่วย ร้อยละ 47.2 และร้อยละ 50.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ เป็นผลมาจาก 3 จังหวัดในกลุ่มของ EEC (จังหวัดชลบุรี ระยอง และ ฉะเชิงเทรา) รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคตะวันตก ภาคกลาง และภาคใต้ (ดูแผนภูมิที่ 2)

แผนภูมิที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัด
ภูมิภาค ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย
ในจังหวัดภูมิภาค ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในปี 2561 ทั้งปี มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคจำนวน 353 โครงการ 33,860 หน่วย ลดลงทั้งจำนวนโครงการ และจำนวนหน่วย โดยลดลงร้อยละ 9.9 และร้อยละ 5.2 เมื่อเทียบกับปี 2560 (ดูแผนภูมิที่ 3)

เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาค พบว่า การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่จะอยู่ใน**ภาคตะวันออก** มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 57.1 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด ซึ่งมีจำนวน 170 โครงการ 17,519 หน่วย แต่การออกใบอนุญาตจัดสรรลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยโดยลดลงร้อยละ 2.9 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคใต้ และภาคตะวันตก (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 4)

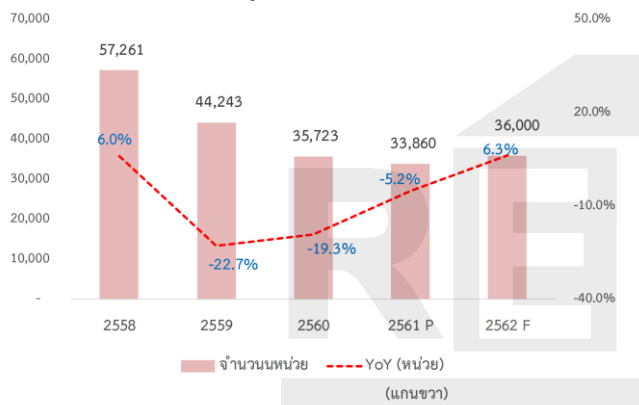
ตารางที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในปี 2561

| อันดับที่ | ภาค | จำนวนโครงการ | จำนวนหน่วย | %สัดส่วนจำนวนหน่วย | ที่ดินจัดสรร | บ้านเดี่ยว | บ้านแฝด | ทาวน์เฮ้าส์ | อาคารพาณิชย์ |
|-----------|-----------------------|--------------|------------|--------------------|--------------|------------|---------|-------------|--------------|
| 1 | ภาคตะวันออก | 170 | 17,519 | 51.7% | 137 | 3,372 | 3,879 | 9,771 | 360 |
| 2 | ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ | 66 | 5,292 | 15.6% | 192 | 3,413 | 814 | 738 | 135 |
| 3 | ภาคเหนือ | 44 | 3,833 | 11.3% | 452 | 2,231 | 434 | 552 | 164 |
| 4 | ภาคกลาง | 28 | 4,063 | 12.0% | 544 | 822 | 174 | 2,356 | 167 |
| 5 | ภาคใต้ | 25 | 1,862 | 5.5% | 50 | 433 | 319 | 1,000 | 60 |
| 6 | ภาคตะวันตก | 20 | 1,291 | 3.8% | 91 | 473 | 130 | 439 | 158 |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

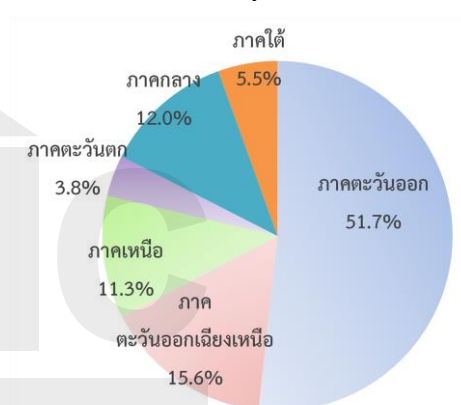
เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 5 อันดับแรก ในปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 65.5 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** คิดเป็นร้อยละ 27.7 (พบมากในอำเภอเมืองชลบุรี อำเภอศรีราชา และอำเภอพานทอง) อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** คิดเป็นร้อยละ 18.0 (พบมากในอำเภอปลวกแดง อำเภอนิคมพัฒนา และอำเภอเมืองระยอง) อันดับ 3 **จังหวัดพระนครศรีอยุธยา** คิดเป็นร้อยละ 7.5 (พบมากในอำเภอบางปะอิน อำเภอลาดบัวหลวง และอำเภอน้อย) อันดับ 4 **จังหวัดเชียงใหม่** คิดเป็นร้อยละ 6.4 (พบมากในอำเภอเมืองสันทราย อำเภอสันกำแพง และอำเภอเมืองเชียงใหม่) และอันดับ 5 **จังหวัดนครราชสีมา** คิดเป็นร้อยละ 5.8 (พบมากในอำเภอเมืองนครราชสีมา อำเภอปากช่อง และอำเภอโชคชัย) (ดูตารางที่ 2)

แผนภูมิที่ 3 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัด
ภูมิภาค ปี 2561 แนวนอิมปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น ,F หมายถึง ข้อมูลประมาณการ

แผนภูมิที่ 4 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย
ในจังหวัดภูมิภาค ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 2 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ในปี 2561

| อันดับที่ | จังหวัด | จำนวนโครงการ | จำนวนหน่วย | %สัดส่วนจำนวนหน่วย | ที่ดินจัดสรร | บ้านเดี่ยว | บ้านแฝด | ทาวน์เฮ้าส์ | อาคารพาณิชย์ |
|-----------|-----------------|--------------|------------|--------------------|--------------|------------|---------|-------------|--------------|
| 1 | ชลบุรี | 84 | 9,378 | 27.7% | 6 | 1,594 | 2,738 | 4,917 | 123 |
| 2 | ระยอง | 65 | 6,086 | 18.0% | 27 | 986 | 712 | 4,262 | 99 |
| 3 | พระนครศรีอยุธยา | 9 | 2,556 | 7.5% | 531 | 90 | 48 | 1,780 | 107 |
| 4 | เชียงใหม่ | 17 | 2,176 | 6.4% | 109 | 1,420 | 272 | 375 | - |
| 5 | นครราชสีมา | 21 | 1,977 | 5.8% | 82 | 1,558 | 98 | 199 | 40 |

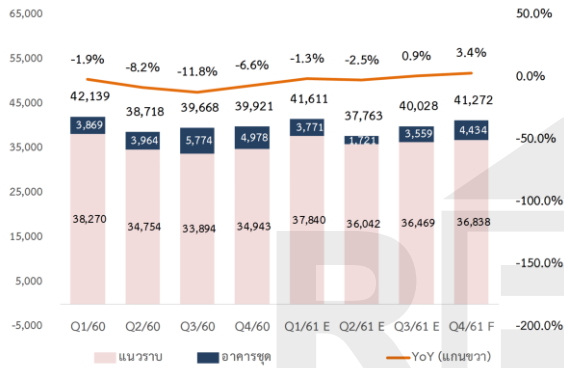
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในจังหวัดภูมิภาคในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีประมาณ 36,000 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 32,400 ถึง 46,800 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 33,860 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 3)

1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต

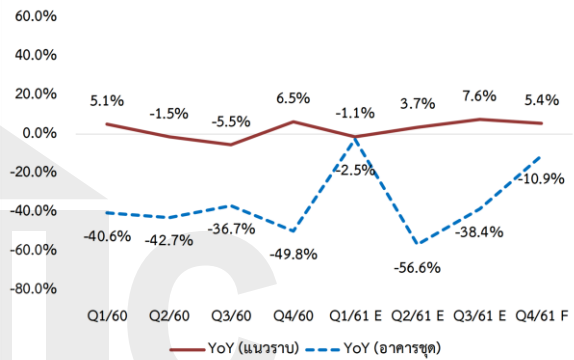
ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตทั้งที่เป็นบ้านที่ประชาชนสร้างเอง และบ้านในโครงการจัดสรร มีจำนวนประมาณ 41,272 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 แบ่งเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 36,838 หน่วย และอาคารชุด จำนวนประมาณ 4,434 หน่วย ซึ่งที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 ส่วนอาคารชุดลดลงร้อยละ 10.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 (ดูแผนภูมิที่ 5,6)

แผนภูมิที่ 5 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ ,F หมายถึง ข้อมูลประมาณการ

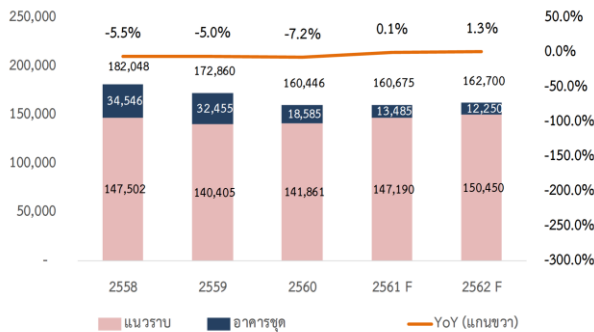
แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ ,F หมายถึง ข้อมูลประมาณการ

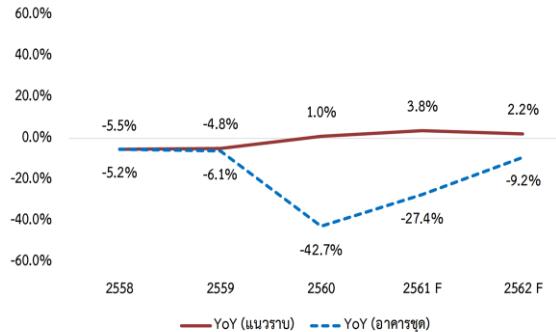
สำหรับปี 2561 ทั้งปี มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย มีจำนวนประมาณ 160,675 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับปี 2560 แบ่งเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ จำนวน 147,190 หน่วย และอาคารชุด จำนวน 13,485 หน่วย ซึ่งที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 ส่วนอาคารชุดลดลงร้อยละ 27.4 เมื่อเทียบกับปี 2560 (ดูแผนภูมิที่ 7,8)

แผนภูมิที่ 7 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลประมาณการ

แผนภูมิที่ 8 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลประมาณการ

เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาค พบว่า **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 24.6 ของจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งมีจำนวน 39,564 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.8 เมื่อเทียบกับปี 2560 รองลงมาคือ ภาคใต้ ภาคตะวันออก ภาคเหนือ ภาคตะวันตก และภาคกลาง ตามลำดับ (ดูตารางที่ 3 และแผนภูมิที่ 9)

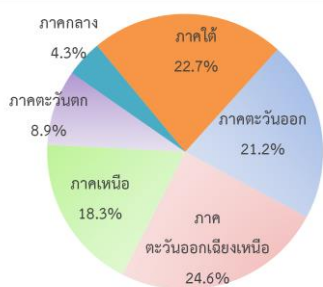
ตารางที่ 3 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในปี 2561

| อันดับที่ | ภาค | แนวราบ | อาคารชุด | รวม | %สัดส่วน |
|-----------|-----------------------|--------|----------|--------|----------|
| 1 | ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ | 37,910 | 1,654 | 39,564 | 24.6% |
| 2 | ภาคใต้ | 32,024 | 4,416 | 36,440 | 22.7% |
| 3 | ภาคตะวันออก | 29,803 | 4,274 | 34,077 | 21.2% |
| 4 | ภาคเหนือ | 27,788 | 1,622 | 29,410 | 18.3% |
| 5 | ภาคตะวันตก | 13,382 | 869 | 14,251 | 8.9% |
| 6 | ภาคกลาง | 6,284 | 650 | 6,934 | 4.3% |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างสูงสุด 5 อันดับแรก ในปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 39.4 ของจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.7 (เป็นประเภทแนวราบ 15,795 หน่วย อาคารชุด 2,961 หน่วย) อันดับ 2 **จังหวัดนครราชสีมา** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.5 (เป็นประเภทแนวราบ 12,683 หน่วย อาคารชุด 1,046 หน่วย) อันดับ 3 **จังหวัดเชียงใหม่** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.3 (เป็นประเภทแนวราบ 11,951 หน่วย อาคารชุด 1,443 หน่วย) อันดับ 4 **จังหวัดสงขลา** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.8 (เป็นประเภทแนวราบ 8,177 หน่วย อาคารชุด 1,187 หน่วย) และอันดับ 5 **จังหวัดภูเก็ต** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.0 (เป็นประเภทแนวราบ 5,443 หน่วย อาคารชุด 2,543 หน่วย) (ดูตารางที่ 4)

แผนภูมิที่ 9 สัดส่วนการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 4 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ปี 2561

| อันดับที่ | จังหวัด | แนวราบ | อาคารชุด | รวม | %สัดส่วน |
|-----------|------------|--------|----------|--------|----------|
| 1 | ชลบุรี | 15,795 | 2,961 | 18,756 | 11.7% |
| 2 | นครราชสีมา | 12,683 | 1,046 | 13,729 | 8.5% |
| 3 | เชียงใหม่ | 11,951 | 1,443 | 13,394 | 8.3% |
| 4 | สงขลา | 8,177 | 1,187 | 9,363 | 5.8% |
| 5 | ภูเก็ต | 5,443 | 2,543 | 7,986 | 5.0% |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีประมาณ 162,700 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 146,400 ถึง 179,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 160,675 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 7)

2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

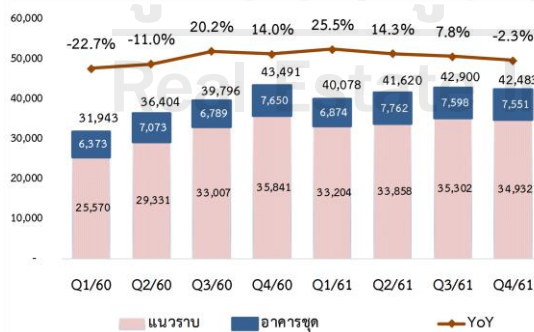
2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต มีจำนวน 42,483 หน่วย มีมูลค่า 72,755 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 2.3 แต่มูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 43,491 หน่วย และมูลค่า 69,510 ล้านบาท จะเห็นว่ามาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย มีผลต่อโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในภูมิภาคเล็กน้อย เนื่องจากตลาดส่วนใหญ่เป็นผู้ซื้อบ้านหลังแรกจึงไม่ต้องเร่งรัดการโอนก่อนมาตรการมีผลบังคับใช้เหมือนเช่นตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ทั้งนี้ ในไตรมาส 4 ปี 2561 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด จำนวน 34,932 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82.2 ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 7,551 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.8 (ดูแผนภูมิที่ 10,11)

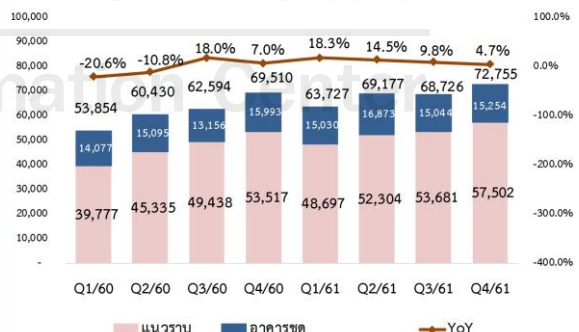
การโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 15,981 หน่วย และโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวน 26,502 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในไตรมาส 4 ปี 2561 เท่ากับ 38 : 62

แผนภูมิที่ 10 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย
ในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 11 จำนวนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย
ในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 4 ปี 2561

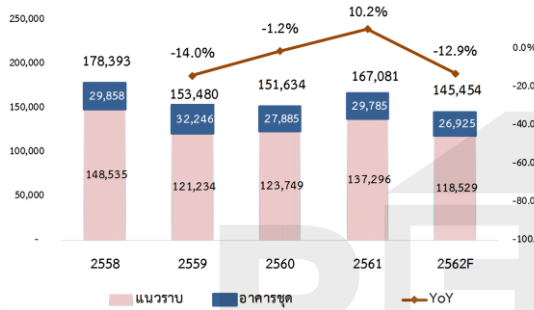


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับปี 2561 ทั้งปี มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย มีจำนวน 167,081 หน่วย มีมูลค่า 274,385 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.4 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 151,634 หน่วย และมูลค่า 246,388 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 12,13)

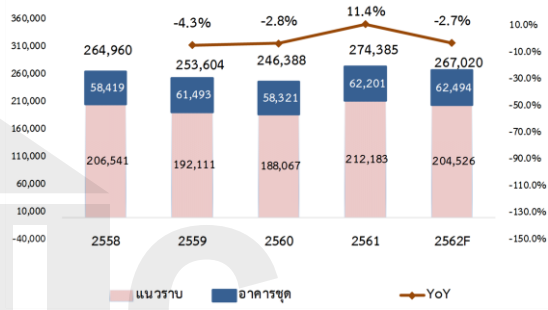
แบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 137,296 หน่วย มีมูลค่า 212,183 ล้านบาท และอาคารชุด จำนวน 29,785 หน่วย มีมูลค่า 62,201 ล้านบาท เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาคพบว่า ภาคตะวันออก มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุดคือ จำนวน 57,341 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 34.3 ของการโอนกรรมสิทธิ์ในภูมิภาคทั้งหมด เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.3 เมื่อเทียบกับปี 2560 และเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดของกลุ่ม EEC (ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา) มากที่สุดในภาคตะวันออก รองลงมาคือ ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง และภาคตะวันตก ตามลำดับ (แผนภูมิที่ 14)

แผนภูมิที่ 12 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



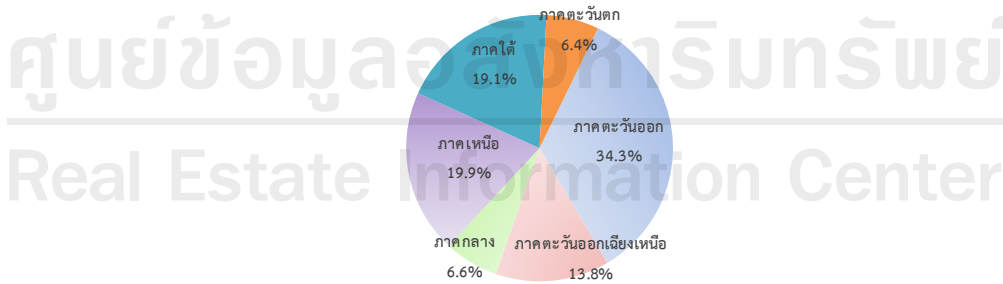
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 13 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 14 สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบสูงสุด 5 อันดับแรก ในปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 38.2 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 21,342 หน่วย และมีมูลค่า 39,061 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอศรีราชา บางละมุง และเมืองชลบุรี) อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 10,300 หน่วย และมีมูลค่า 15,887 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอปลวกแดง เมืองระยอง และนิคมพัฒนา) อันดับ 3 **จังหวัดเชียงใหม่** มีจำนวน 9,875 หน่วย และมีมูลค่า 21,879 ล้านบาท

(โอนมากในอำเภอสันทราย เมืองเชียงใหม่ และสันกำแพง) อันดับ 4 **จังหวัดพระนครศรีอยุธยา** มีจำนวน 5,782 หน่วย และมีมูลค่า 9,105 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอบางปะอิน วังน้อย และอุทัย) และอันดับ 5 **จังหวัดสงขลา** มีจำนวน 5,208 หน่วย และมีมูลค่า 8,286 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอหาดใหญ่ เมืองสงขลา และสะเอา)

ส่วนจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงสุด 5 อันดับแรก ในปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 80.8 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 13,740 หน่วย และมีมูลค่า 30,572 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอบางละมุง ศรีราชา และเมืองชลบุรี) อันดับ 2 **จังหวัดเชียงใหม่** มีจำนวน 4,906 หน่วย และมีมูลค่า 9,627 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอเมืองเชียงใหม่ หางดง และสันทราย) อันดับ 3 **จังหวัดภูเก็ต** มีจำนวน 2,964 หน่วย และมีมูลค่า 6,679 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอเมืองภูเก็ต ถลาง และกระทุ้ง) อันดับ 4 **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 1,379 หน่วย และมีมูลค่า 2,092 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอเมืองระยอง ปลวกแดง และแกลง) และอันดับ 5 **จังหวัดขอนแก่น** มีจำนวน 1,078 หน่วย และมีมูลค่า 1,953 ล้านบาท (โอนในอำเภอเมืองขอนแก่นทั้งหมด) (ดูตารางที่ 5)

ตารางที่ 5 จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ในปี 2561

| อันดับที่ | จังหวัด | แนวราบ | | %สัดส่วน จำนวนหน่วย | จังหวัด | อาคารชุด | | %สัดส่วน จำนวนหน่วย |
|-----------|-----------------|------------|--------------|------------------------|-----------|------------|--------------|------------------------|
| | | จำนวนหน่วย | มูลค่า (ลบ.) | | | จำนวนหน่วย | มูลค่า (ลบ.) | |
| 1 | ชลบุรี | 21,342 | 39,061 | 15.5% | ชลบุรี | 13,740 | 30,572 | 46.1% |
| 2 | ระยอง | 10,300 | 15,887 | 7.5% | เชียงใหม่ | 4,906 | 9,627 | 16.5% |
| 3 | เชียงใหม่ | 9,875 | 21,879 | 7.2% | ภูเก็ต | 2,964 | 6,679 | 10.0% |
| 4 | พระนครศรีอยุธยา | 5,782 | 9,105 | 4.2% | ระยอง | 1,379 | 2,092 | 4.6% |
| 5 | สงขลา | 5,208 | 8,286 | 3.8% | ขอนแก่น | 1,078 | 1,953 | 3.6% |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 60,024 หน่วย และโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวน 107,057 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในปี 2561 เท่ากับ 36 : 64

สำหรับแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีประมาณ 145,454 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 131,100 ถึง 160,000 หน่วย ลดลงร้อยละ 12.9 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 167,081 หน่วย และคาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 267,020 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 240,300 ถึง 293,700 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 274,385 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 12)

.....
ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม