



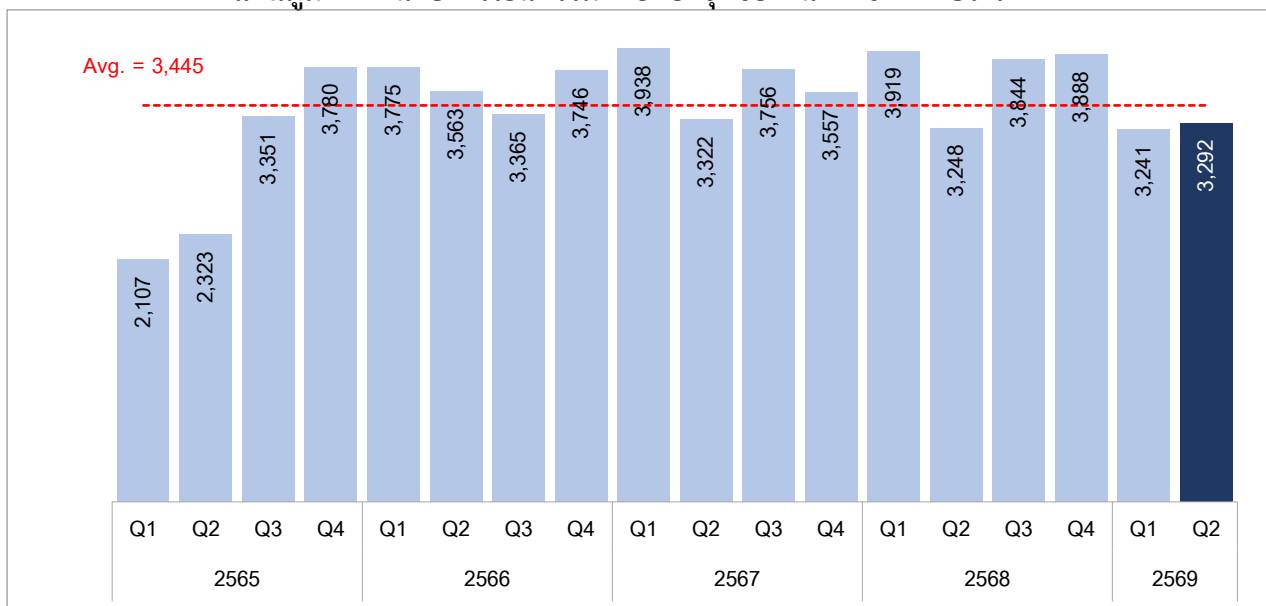
11 กันยายน 2569

รายงานสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ไตรมาส 2 ปี 2569 และครึ่งแรก ปี 2569

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “สถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ ไตรมาส 2 ปี 2569 และครึ่งแรก ปี 2569” พบว่า ไตรมาส 2 ปี 2569 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) อย่างไรก็ตาม สัดส่วนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติเมื่อเทียบกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดกลับลดลง สำหรับภาพรวมในช่วงครึ่งแรกปี 2569 (มกราคม - มิถุนายน) การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศในด้านจำนวนหน่วยและมูลค่าลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) สะท้อนถึงภาวะเศรษฐกิจทั้งในประเทศและเศรษฐกิจโลกชะลอตัว ส่งผลให้ผู้ซื้อชาวต่างชาติบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ กลุ่มผู้ซื้อชาวต่างชาติหลักยังคงเป็นชาวจีนทั้งในด้านจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ ขณะที่ผู้ซื้อสัญชาติสหรัฐอเมริกามีการโอนห้องชุดที่มีมูลค่าเฉลี่ยสูงสุด ส่วนผู้ซื้อสัญชาติอินเดียมีการโอนห้องชุดที่มีพื้นที่เฉลี่ยสูงสุด รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

สถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ ไตรมาส 2 ปี 2569 พบว่า มีจำนวน 3,292 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) มีมูลค่า 14,803 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2 และมีพื้นที่ห้องชุด 145,140 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 ด้านสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติเมื่อเทียบกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดปรับตัวลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสัดส่วนด้านจำนวนหน่วยลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 10.2 ขณะที่สัดส่วนด้านมูลค่าลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 20.0

แผนภูมิที่ 1 หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ

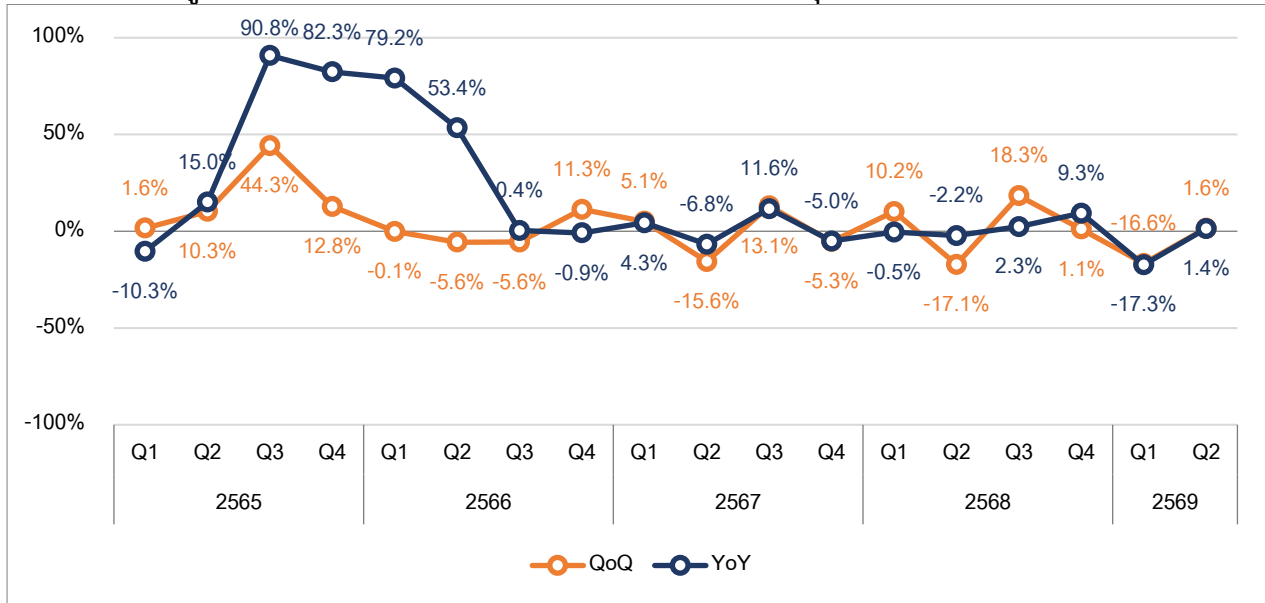


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



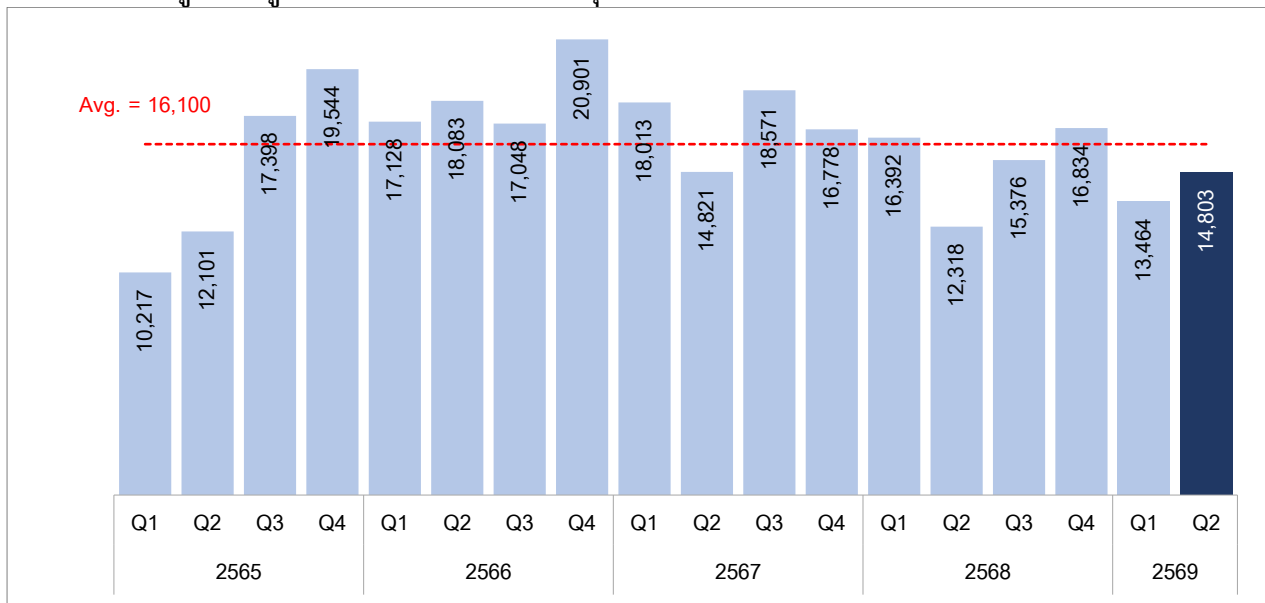
แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)

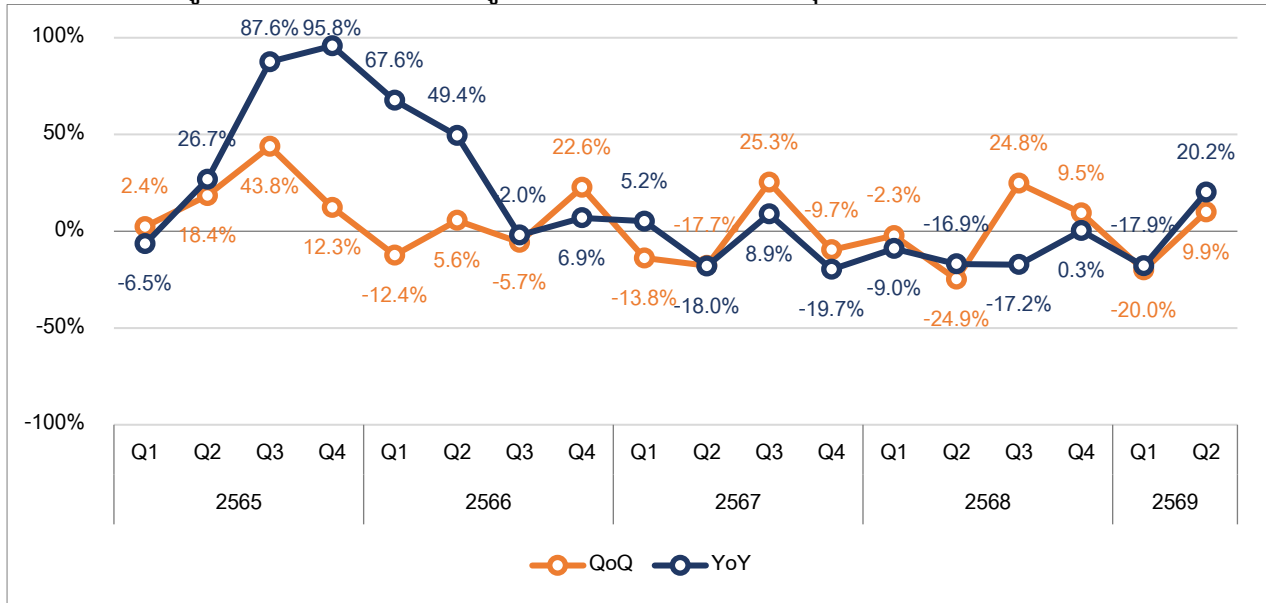


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



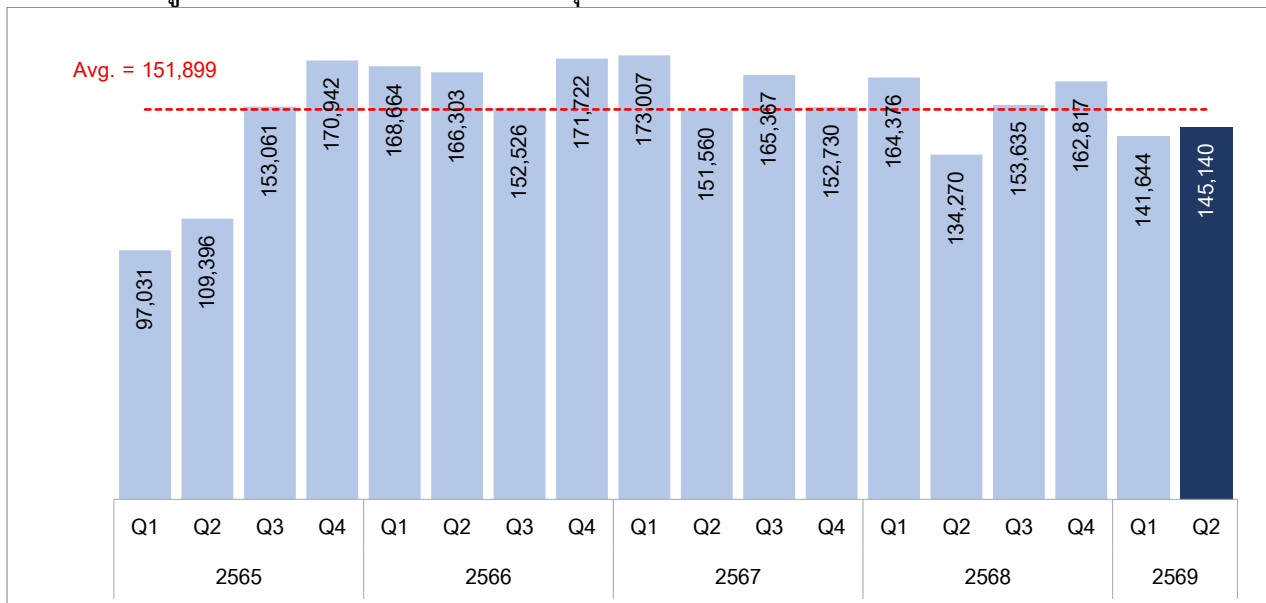
แผนภูมิที่ 4 อัตราขยายตัวของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 5 พื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ (หน่วย : ตารางเมตร)

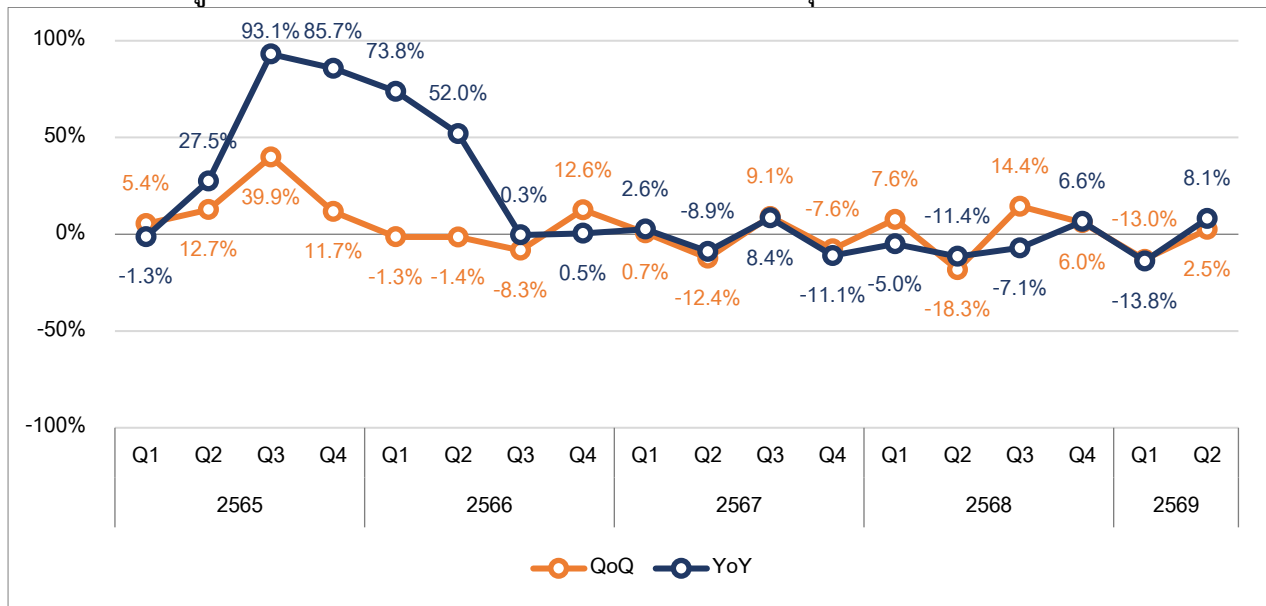


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



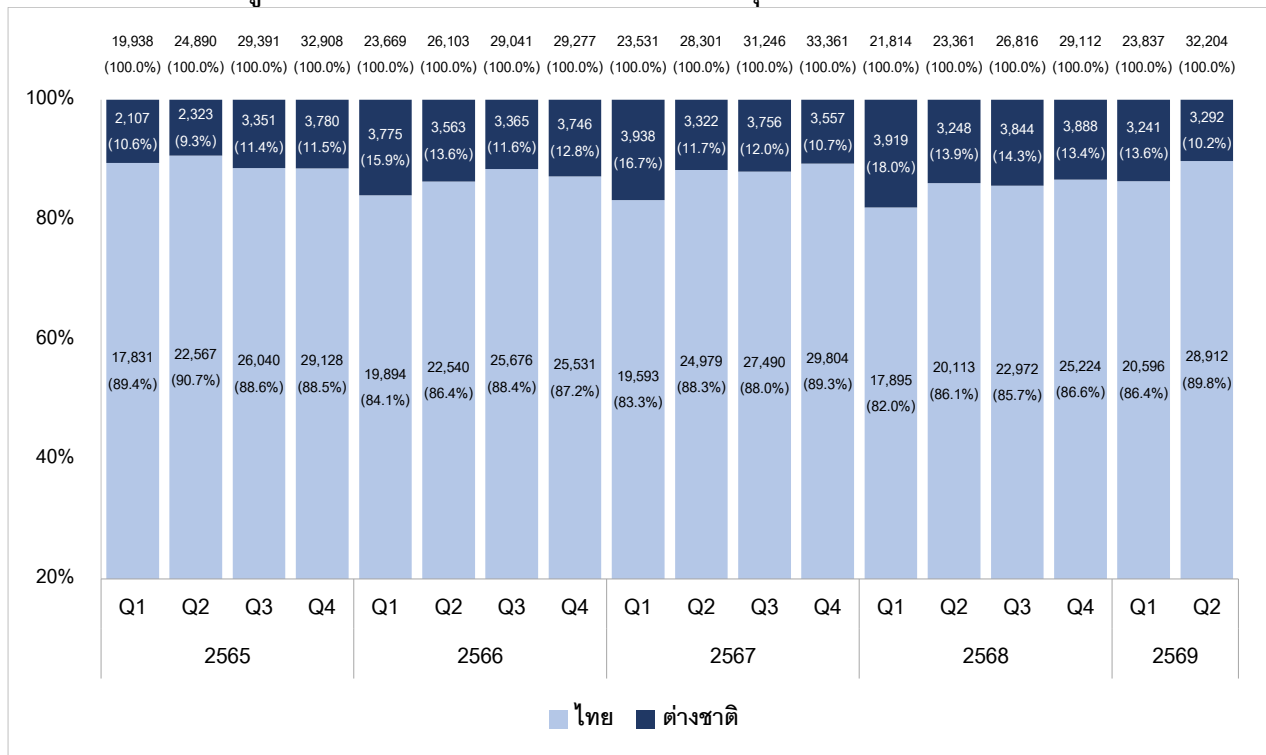
แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัวของพื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 7 สัดส่วนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ

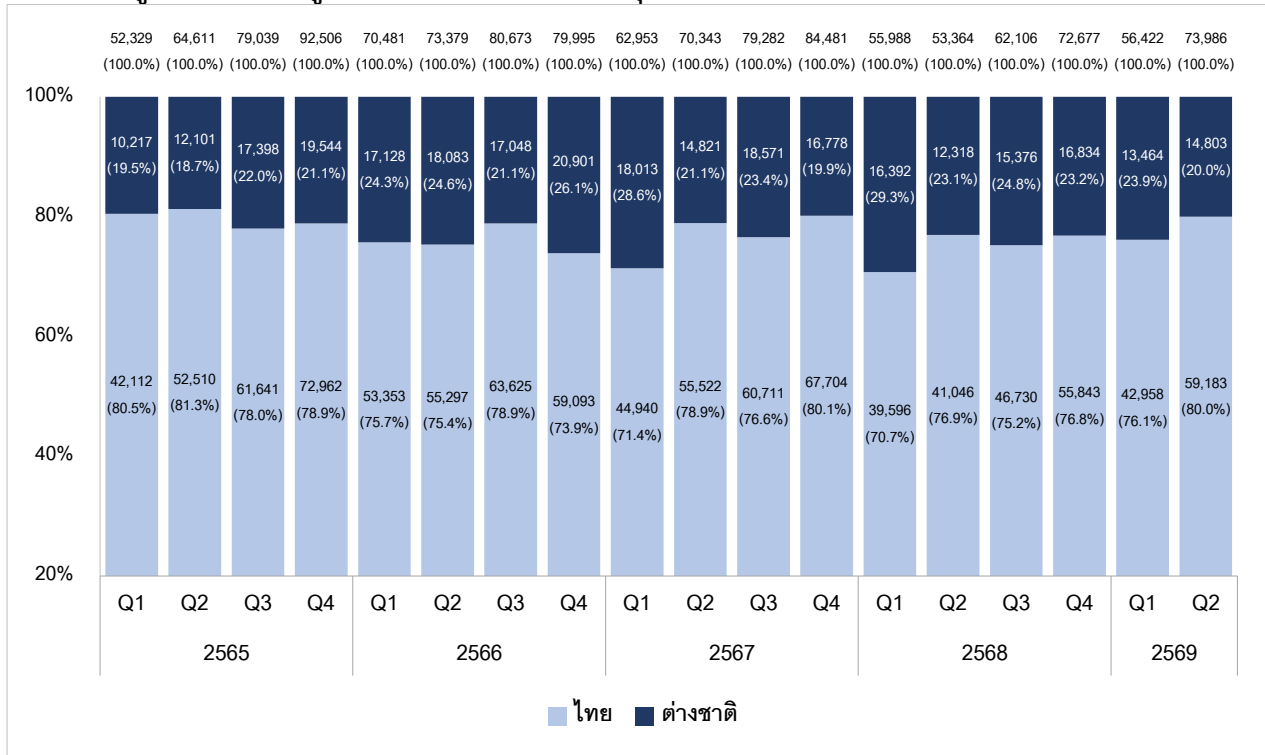


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 8 สัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)

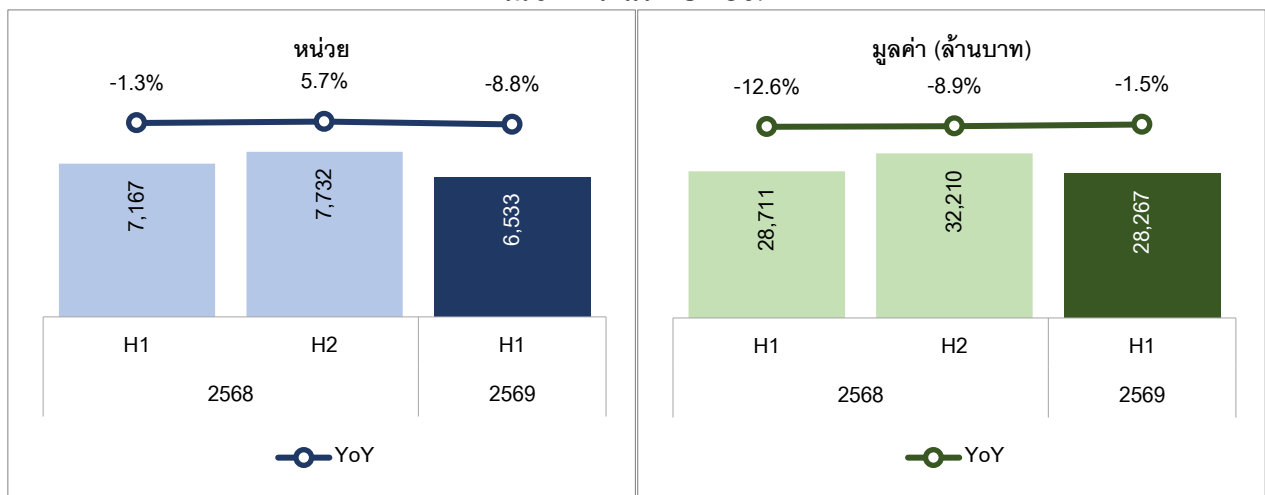


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ ครึ่งแรกปี 2569 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่ามีจำนวน 6,533 หน่วย ลดลงร้อยละ -8.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และมีมูลค่า 28,267 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -1.5 ด้านสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติเมื่อเทียบกับการโอนห้องชุดทั้งหมดปรับตัวลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสัดส่วนด้านจำนวนหน่วยลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 11.7 ขณะที่สัดส่วนด้านมูลค่าลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 21.7

แผนภูมิที่ 9 หน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ ในช่วงครึ่งแรก ปี 2569

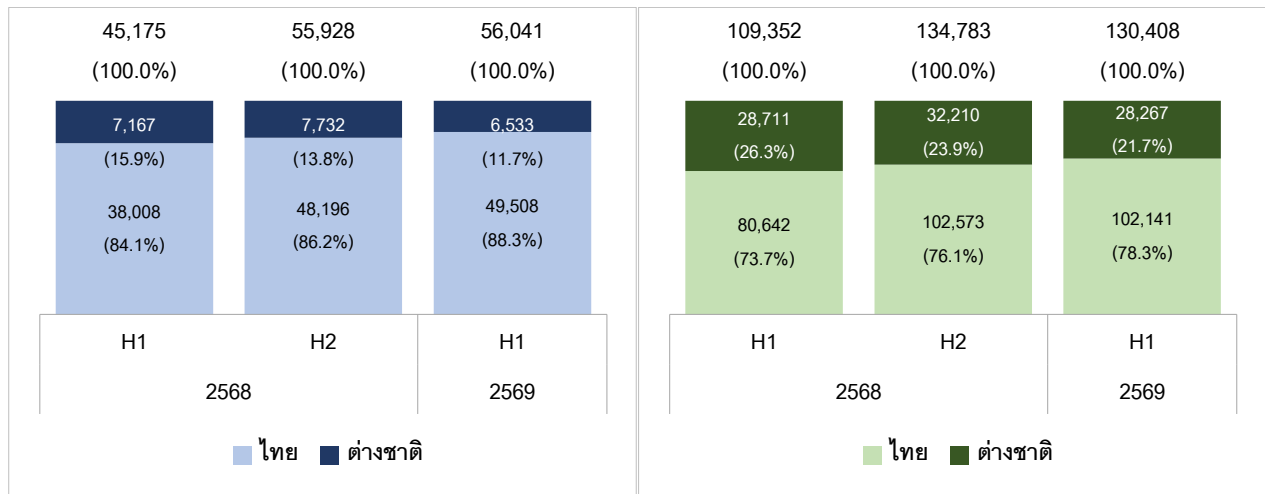


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 10 สัดส่วนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ ในช่วงครึ่งแรก ปี 2569



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาสัญชาติที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด 10 อันดับ ได้แก่ จีน รัสเซีย พม่า สหรัฐอเมริกา ไต้หวัน ฝรั่งเศส สหราชอาณาจักร เยอรมัน ออสเตรเลีย และอินเดีย ผู้ซื้อสัญชาติจีนยังคงมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูงที่สุดทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า แม้จะลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีมูลค่าการโอนเฉลี่ย 3.8 ล้านบาทต่อหน่วย และมีพื้นที่ห้องชุดเฉลี่ย 38.2 ตารางเมตรต่อหน่วย ขณะที่สัญชาติสหรัฐอเมริการมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เฉลี่ยต่อหน่วยสูงที่สุด อยู่ที่ 6.6 ล้านบาทต่อหน่วย ส่วนสัญชาติอินเดียมีการโอนห้องชุดที่มีพื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วยสูงที่สุด อยู่ที่ 72.1 ตารางเมตรต่อหน่วย สำหรับภาพรวมในช่วงครึ่งแรกปี 2569 พบว่า ห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่คนต่างชาติมีมูลค่าเฉลี่ย 4.3 ล้านบาทต่อหน่วย และมีพื้นที่เฉลี่ย 43.9 ตารางเมตรต่อหน่วย หรือคิดเป็นราคาเฉลี่ยประมาณ 98,566 บาทต่อตารางเมตร

ตารางที่ 2 มูลค่าและพื้นที่ห้องชุดเฉลี่ยต่อหน่วยของสัญชาติ/ประเทศที่มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ ในช่วงครึ่งแรก ปี 2569 เรียงตามมูลค่าสูงสุด 10 อันดับ

ลำดับ	สัญชาติ/ประเทศ	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย (ล้านบาท)	พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย (ตร.ม.)	หน่วย YoY	มูลค่า YoY
1	จีน	1,813	6,874	69,245	3.8	38.2	-23.8%	-27.7%
2	รัสเซีย	842	3,603	35,200	4.3	41.8	50.4%	75.9%
3	พม่า	641	2,457	22,340	3.8	34.9	-34.1%	-16.2%
4	สหรัฐอเมริกา	254	1,668	14,705	6.6	57.9	-6.3%	22.2%
5	ไต้หวัน	334	1,465	11,319	4.4	33.9	-11.6%	-10.1%
6	ฝรั่งเศส	291	1,211	14,380	4.2	49.4	-11.3%	-5.0%
7	สหราชอาณาจักร	255	1,116	13,567	4.4	53.2	6.7%	-9.3%
8	เยอรมัน	241	954	11,471	4.0	47.6	8.1%	15.5%
9	ออสเตรเลีย	185	814	9,903	4.4	53.5	63.7%	61.0%
10	อินเดีย	128	810	9,231	6.3	72.1	15.3%	9.3%
อื่น ๆ		1,549	7,295	75,422	4.7	48.7	-2.7%	9.7%
รวม		6,533	28,267	286,784	4.3	43.9	-8.8%	-1.5%

ที่มา : กรมที่ดิน รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด
กรุณาอ้างอิง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่
เชื่อถือได้

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็น
จริง

และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตาม
ความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2202-2675-6