



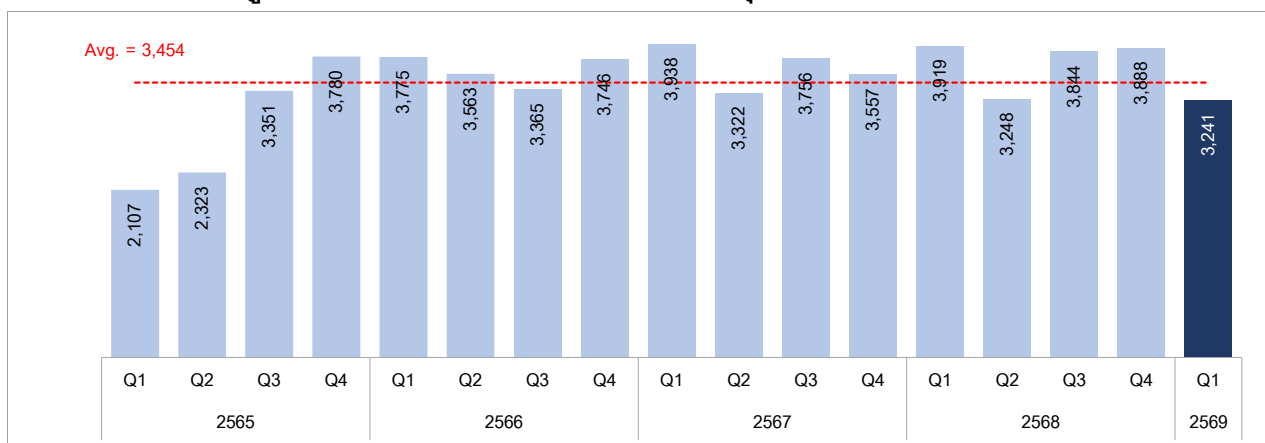
16 มิถุนายน 2569

รายงานสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ไตรมาส 1 ปี 2569

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “สถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ ในไตรมาส 1 ปี 2569” พบว่า จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยกลุ่มผู้ซื้อหลักทั้งในแง่จำนวนหน่วยและมูลค่ายังคงเป็นชาวจีน ขณะที่ผู้ซื้อชาวอินเดียยังโดดเด่นด้วยมูลค่าการโอนเฉลี่ยต่อหน่วยที่สูงที่สุด ทั้งนี้ ภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจทั้งในประเทศไทยและทั่วโลกที่ชะลอตัว ส่งผลให้ผู้ซื้อมีความระมัดระวังมากขึ้น โดยเฉพาะผู้ซื้อชาวจีนที่เผชิญกับปัญหาเศรษฐกิจภายในประเทศและข้อจำกัดด้านสภาพคล่อง ทำให้ผู้ซื้อชาวต่างชาติบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

สถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศในไตรมาส 1 ปี 2569 พบว่า มีจำนวน 3,241 หน่วย ลดลงร้อยละ -17.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) มีมูลค่า 13,464 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -17.9 และมีพื้นที่ห้องชุด 141,644 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -13.8 ด้านสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติเมื่อเทียบกับคนไทยปรับตัวลดลง โดยจำนวนหน่วยลดลงเหลือร้อยละ -13.6 ขณะที่มูลค่าลดลงเหลือร้อยละ -23.9 (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 1 ถึงแผนภูมิที่ 8)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ



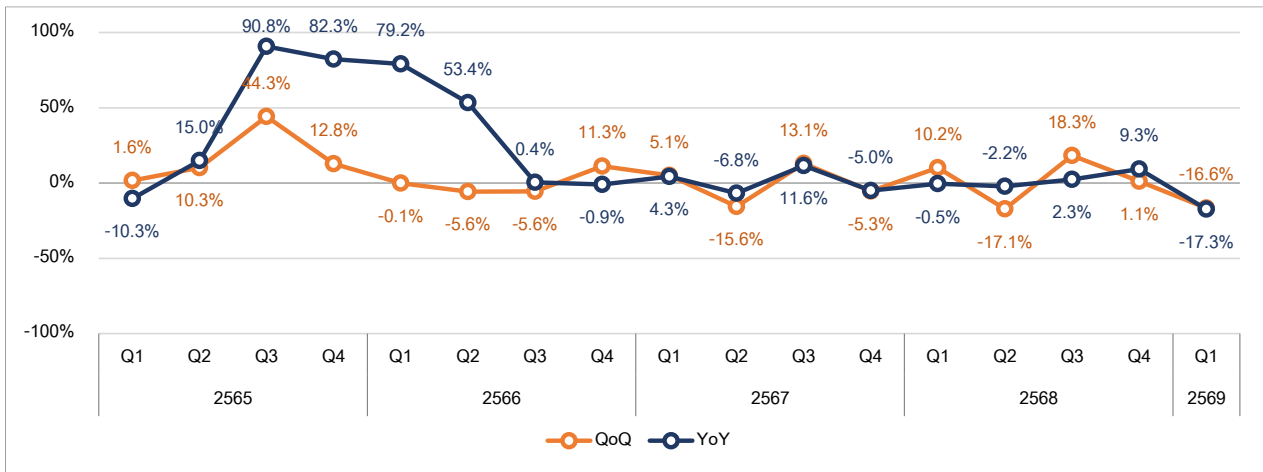
ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์





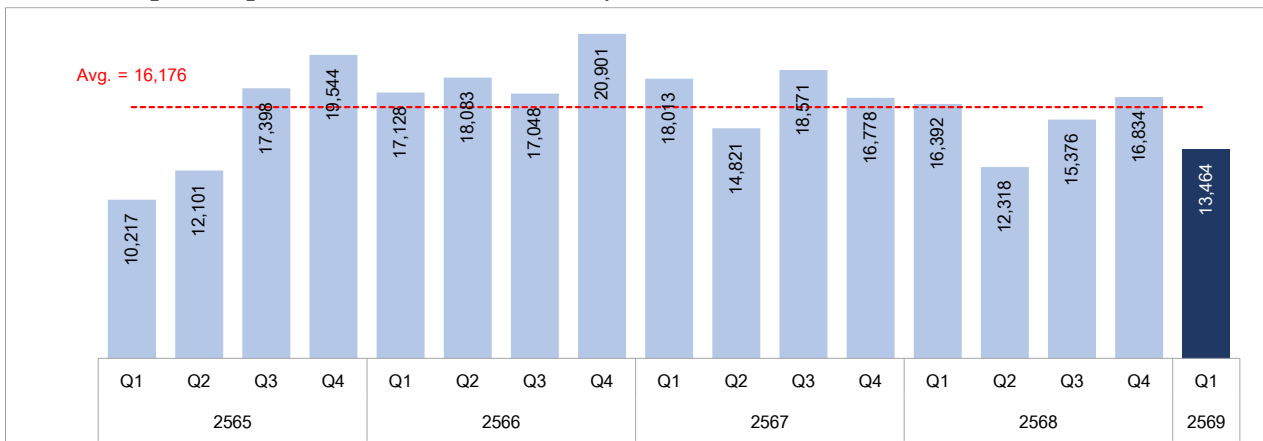
แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

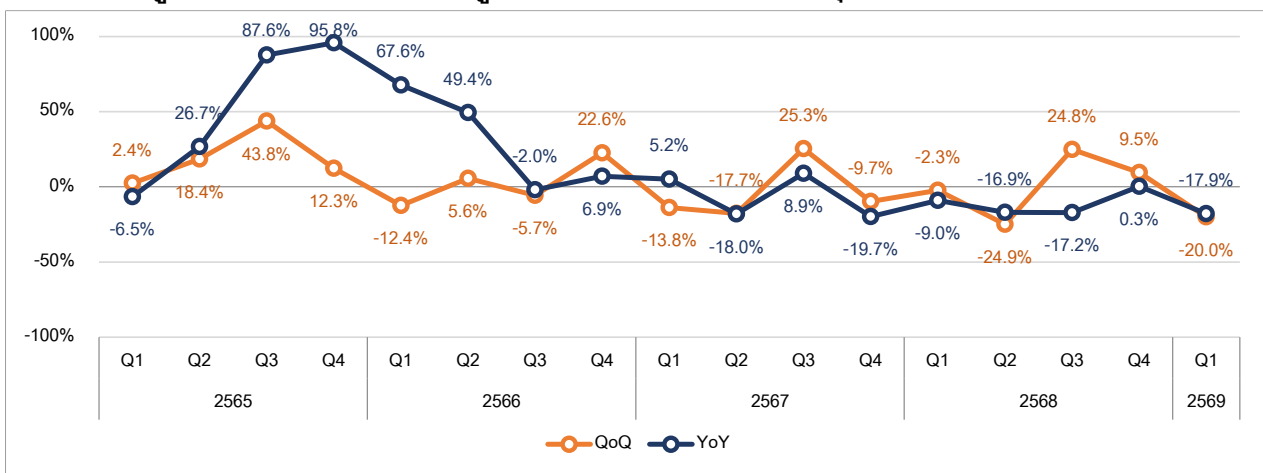
แผนภูมิที่ 3 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 อัตราขยายตัวของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ



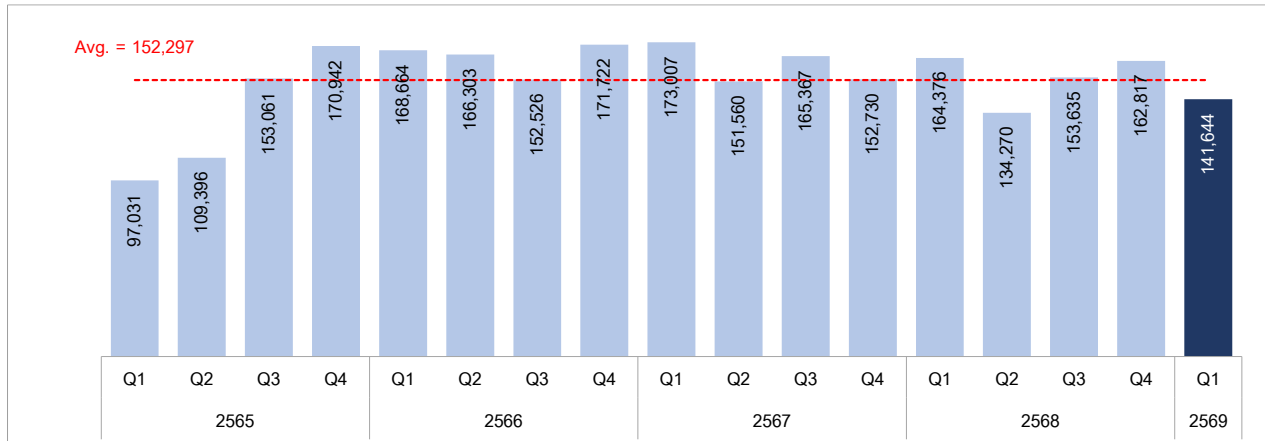
ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์





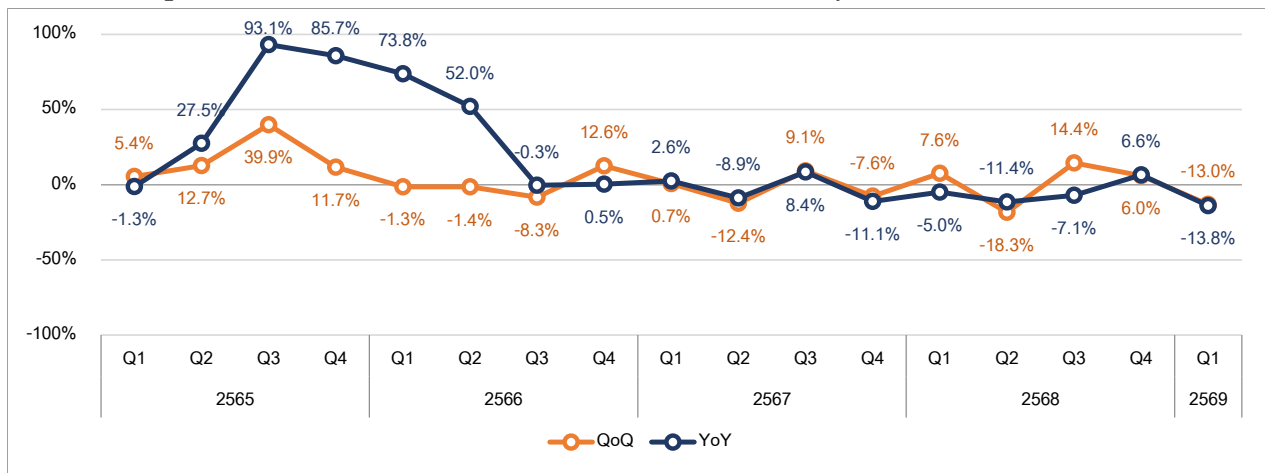
แผนภูมิที่ 5 พื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในคนต่างชาติทั่วประเทศ (หน่วย : ตารางเมตร)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัวของพื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในคนต่างชาติทั่วประเทศ

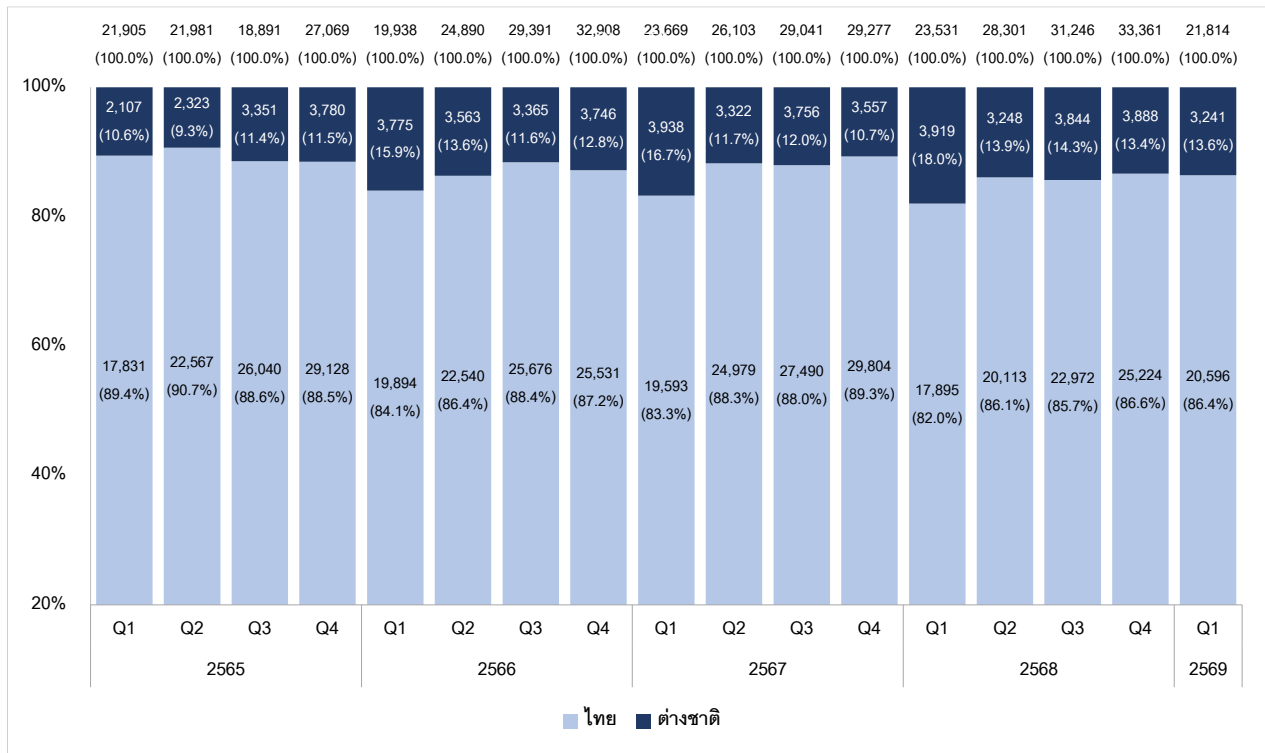


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



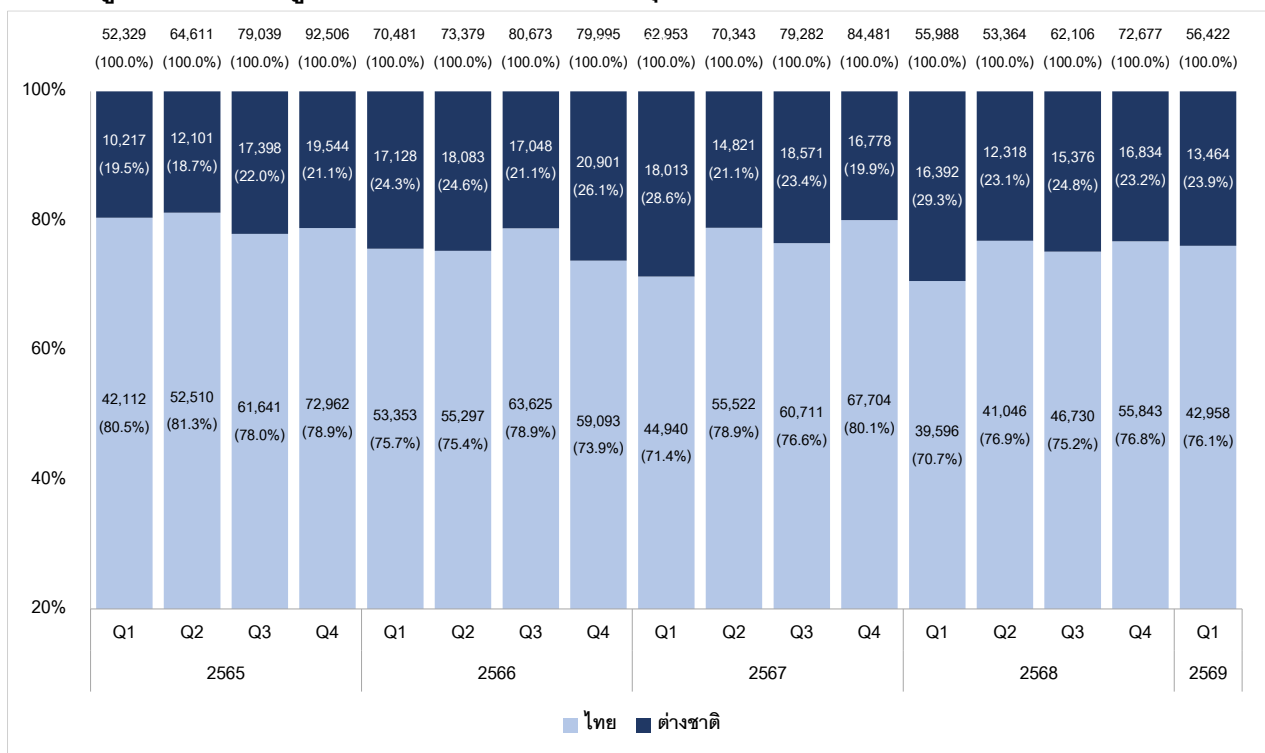
แผนภูมิที่ 7 สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 8 สัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



เมื่อพิจารณาสัญชาติที่มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด 10 อันดับ ได้แก่ จีน รัสเซีย พม่า ไต้หวัน สหรัฐอเมริกา ฝรั่งเศส สหราชอาณาจักร เยอรมัน ออสเตรเลีย และอินเดีย พบว่า ผู้ซื้ออันดับแรกยังคงเป็นชาวจีน แม้ว่าจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์จะปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยชาวจีนมีมูลค่าการโอนเฉลี่ย 3.9 ล้านบาทต่อหน่วย และมีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 39.9 ตารางเมตรต่อหน่วย ขณะที่ชาวอินเดียเป็นสัญชาติ มีทั้งมูลค่าและพื้นที่ห้องชุดเฉลี่ยสูงที่สุด โดยมีมูลค่าการโอนเฉลี่ย 5.6 ล้านบาทต่อหน่วย และมีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 67.8 ตารางเมตรต่อหน่วย สำหรับขนาดและมูลค่าห้องชุดเฉลี่ยภาพรวมในช่วง 3 เดือนแรกของปี 2569 (มกราคม - มีนาคม) พบว่า ห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติมีพื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย 43.7 ตารางเมตร และมีมูลค่าเฉลี่ย 4.2 ล้านบาทต่อหน่วย หรือ คิดเป็นราคาประมาณ 95,054 บาทต่อตารางเมตร (รายละเอียดตามตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 ขนาดและมูลค่าห้องชุดเฉลี่ยต่อหน่วยของสัญชาติ/ประเทศที่มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ เรียงตามมูลค่าสูงสุด 10 อันดับ ไตรมาส 1 ปี 2569

| ลำดับ | สัญชาติ/ประเทศ | หน่วย | มูลค่า (ล้านบาท) | พื้นที่ (ตร.ม.) | มูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย (ล้านบาท) | พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย (ตร.ม.) | หน่วย YoY | มูลค่า YoY |
|-------|----------------|--------------|------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------|---------------|
| 1 | จีน | 906 | 3,493 | 36,168 | 3.9 | 39.9 | -38.8% | -42.9% |
| 2 | รัสเซีย | 383 | 1,665 | 16,124 | 4.3 | 42.1 | 33.0% | 68.7% |
| 3 | พม่า | 279 | 968 | 9,263 | 3.5 | 33.2 | -36.4% | -39.0% |
| 4 | ไต้หวัน | 136 | 688 | 4,819 | 5.1 | 35.4 | -31.0% | -24.5% |
| 5 | สหรัฐอเมริกา | 138 | 685 | 7,445 | 5.0 | 53.9 | -6.1% | -16.5% |
| 6 | ฝรั่งเศส | 155 | 627 | 7,630 | 4.0 | 49.2 | -1.9% | 2.4% |
| 7 | สหราชอาณาจักร | 148 | 570 | 7,355 | 3.9 | 49.7 | 13.0% | -23.4% |
| 8 | เยอรมัน | 135 | 481 | 6,340 | 3.6 | 47.0 | 17.4% | 18.1% |
| 9 | ออสเตรเลีย | 83 | 381 | 4,548 | 4.6 | 54.8 | 36.1% | 32.4% |
| 10 | อินเดีย | 63 | 353 | 4,270 | 5.6 | 67.8 | 40.0% | -5.3% |
| | อื่น ๆ | 815 | 3,553 | 37,683 | 4.4 | 46.2 | -4.9% | 0.1% |
| | รวม | 3,241 | 13,464 | 141,644 | 4.2 | 43.7 | -17.30% | -17.9% |

ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง "ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์" เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้อ้างอิงข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

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

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252