



16 มิถุนายน 2569

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569” รวบรวมข้อมูลอุปทานที่อยู่อาศัยมือสองพร้อมขายทั่วประเทศจากการประกาศขายผ่านเว็บไซต์ และข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองของสถาบันการเงินของรัฐและเอกชน บริษัทบริหารสินทรัพย์ภาครัฐและเอกชน และกรมบังคับคดี ที่ประกาศขายผ่านเว็บไซต์ตลาดนัดบ้านมือสอง (www.taladnudbaan.com) พบว่า จำนวนหน่วยที่ประกาศขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.2 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 99.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) พบว่า จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 แต่มูลค่าลดลงเล็กน้อยร้อยละ -0.3 ซึ่งในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่เป็นทรัพย์สินที่ประกาศขายโดยบุคคลธรรมดาและตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นร้อยละ 39.0 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายมากที่สุด ได้แก่ บ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 40.9

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) พบว่า ที่อยู่อาศัยทุกประเภทมีจำนวนหน่วยและมูลค่าประกาศขายเพิ่มขึ้น โดยห้องชุดมีอัตราการเพิ่มขึ้นสูงสุดทั้งจำนวนและมูลค่า อยู่ที่ร้อยละ 124.6 และร้อยละ 343.8 ตามลำดับ ทั้งนี้ ราคาเฉลี่ยของที่อยู่อาศัยมือสองอยู่ที่ 4.9 ล้านบาท อุปทานของที่อยู่อาศัยมือสองที่เพิ่มขึ้นในไตรมาสนี้ยังคงเป็นทรัพย์สินระดับราคาสูง โดยเฉพาะกลุ่มราคามากกว่า 10 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 143.7 และร้อยละ 164.1 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม โครงสร้างอุปทานตลาดโดยรวมยังคงเป็นทรัพย์สินระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท ซึ่งมีสัดส่วนสูงสุดที่ร้อยละ 25.4

ด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง พบว่า ในไตรมาส 1 ปี 2569 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.8 และร้อยละ 7.7 ตามลำดับ เป็นการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ทุกประเภท โดยบ้านเดี่ยวเป็นประเภทที่มีการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 41.6 ของการโอนทั้งหมด ในด้านระดับราคา พบว่า การโอนกรรมสิทธิ์ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้นเกือบทุกระดับราคา ยกเว้นระดับราคาตั้งแต่ 7.51 ล้านบาทขึ้นไป โดยภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยมือสองในไตรมาสนี้มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัยมือสอง

1.1 ที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั่วประเทศ

ภาพรวมที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวน 242,729 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.2 และมีมูลค่า 1,196,913 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 99.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) อย่างไรก็ตาม



เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) พบว่า จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 แต่มูลค่าลดลงร้อยละ -0.3 ตามลำดับ (รายละเอียดตามตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ

ไตรมาส	หน่วย	QoQ	YoY	มูลค่า (ลบ.)	QoQ	YoY
Q1/68	180,854			600,226		
Q2/68	189,382	4.7%		758,502	26.4%	
Q3/68	243,218	28.4%		1,373,038	81.0%	
Q4/68	226,278	-7.0%		1,200,372	-12.6%	
Q1/69	242,729	7.3%	34.2%	1,196,913	-0.3%	99.4%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง
รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

1.2 ผู้ขายที่อยู่อาศัยมือสอง

ผู้ขายทรัพย์มือสองได้มีการเสนอขายเข้ามาในตลาดเพิ่มขึ้นทุกกลุ่ม เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยเมื่อเรียงตามจำนวนทรัพย์มือสองประกาศขาย มีรายละเอียด (รายละเอียดตามตารางที่ 2) ดังนี้

- (1) **บุคคลธรรมดาและตัวแทนสังหาริมทรัพย์** มีหน่วยประกาศขายและมูลค่ามากที่สุด โดยมีจำนวน 94,575 หน่วย (ร้อยละ 39.0) มีมูลค่า 904,140 ล้านบาท (ร้อยละ 75.5) โดยเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 91.2 และร้อยละ 175.0 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
- (2) **กรมบังคับคดี** มีหน่วยประกาศขาย 85,689 หน่วย (ร้อยละ 35.3) มีมูลค่า 139,566 ล้านบาท (ร้อยละ 11.7) โดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 แต่มูลค่าลดลงร้อยละ -1.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
- (3) **สถาบันการเงินเฉพาะกิจ** มีหน่วยประกาศขาย 29,216 หน่วย (ร้อยละ 12.0) มีมูลค่า 50,287 ล้านบาท (ร้อยละ 4.2) โดยเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 27.3 และร้อยละ 10.9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
- (4) **บริษัทบริหารสินทรัพย์** มีหน่วยประกาศขาย 21,591 หน่วย (ร้อยละ 8.9) มีมูลค่า 57,700 ล้านบาท (ร้อยละ 4.8) โดยเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 0.9 และร้อยละ 1.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)



- (5) ธนาคารพาณิชย์ มีหน่วยประกาศขายและมูลค่าน้อยที่สุด โดยมีจำนวน 11,658 หน่วย (ร้อยละ 4.8) มีมูลค่า 45,220 ล้านบาท (ร้อยละ 3.8) โดยเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 88.5 และร้อยละ 63.2 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ตารางที่ 2 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามผู้ขาย

ผู้ประกาศขาย	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)				ราคาเฉลี่ยต่อหน่วย (ล้านบาท)
	Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน	Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน	
บุคคลธรรมดาและตัวแทนอสังหาริมทรัพย์	49,452	94,575	91.2%	39.0%	328,833	904,140	175.0%	75.5%	9.6
กรมบังคับคดี	80,871	85,689	6.0%	35.3%	141,425	139,566	-1.3%	11.7%	1.6
สถาบันการเงินเฉพาะกิจ	22,958	29,216	27.3%	12.0%	45,341	50,287	10.9%	4.2%	1.7
บริษัทบริหารสินทรัพย์	21,388	21,591	0.9%	8.9%	56,912	57,700	1.4%	4.8%	2.7
ธนาคารพาณิชย์	6,185	11,658	88.5%	4.8%	27,714	45,220	63.2%	3.8%	3.9
รวม	180,854	242,729	34.2%	100.0%	600,226	1,196,913	99.4%	100.0%	4.9

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง
รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

1.3 ประเภทที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขาย

ในไตรมาสนี้ พบว่า บ้านเดี่ยวยังคงเป็นที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขายมากที่สุด ทั้งในด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 99,279 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 40.9 และมีมูลค่า 533,683 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.6 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ ห้องชุด มีจำนวน 70,993 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 29.2 มีมูลค่า 486,286 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.6 และทาวน์เฮ้าส์ มีจำนวน 63,552 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 26.2 มีมูลค่า 136,314 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.4 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด

ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) พบว่า ที่อยู่อาศัยมือสองทุกประเภทยังคงมีจำนวนประกาศขายเพิ่มขึ้น โดยห้องชุดเพิ่มขึ้นสูงสุด ทั้งด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า อยู่ที่ร้อยละ 124.6 และร้อยละ 343.8 ตามลำดับ รองลงมา ได้แก่ บ้านแฝด ซึ่งจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.1 ขณะที่ทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.5 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.1 (รายละเอียดตามตารางที่ 3)



ตารางที่ 3 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

อันดับ	ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)			
		Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน	Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน
1	บ้านเดี่ยว	86,934	99,279	14.2%	40.9%	351,370	533,683	51.9%	44.6%
2	ห้องชุด	31,611	70,993	124.6%	29.2%	109,580	486,286	343.8%	40.6%
3	ทาวน์เฮ้าส์	54,551	63,552	16.5%	26.2%	103,974	136,314	31.1%	11.4%
4	อาคารพาณิชย์	5,133	5,751	12.0%	2.4%	28,178	31,437	11.6%	2.6%
5	บ้านแฝด	2,625	3,154	20.2%	1.3%	7,124	9,193	29.1%	0.8%
รวม		180,854	242,729	34.2%	100.0%	600,226	1,196,913	99.4%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

1.4 ราคาขายที่อยู่อาศัยมือสอง

ที่อยู่อาศัยมือสองที่มีจำนวนประกาศขายมากที่สุด 3 อันดับแรก แยกตามระดับราคา ดังนี้

- (1) ระดับราคา 1.01 – 2.00 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยมากที่สุด 67,925 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 28.0 และมีมูลค่ารวม 100,893 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.4 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด
- (2) ระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท มีจำนวน 61,549 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 25.4 และมีมูลค่ารวม 35,715 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.0 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด
- (3) ระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท มีจำนวน 35,307 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 14.5 และมีมูลค่า 87,463 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.3 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด

หากเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) พบว่า ที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าในทุกระดับราคา โดยกลุ่มระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสูงสุด ทั้งด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 143.7 และ 164.1 ตามลำดับ (รายละเอียดตามตารางที่ 4)



ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)			
	Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน	Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	60,849	61,549	1.2%	25.4%	33,658	35,715	6.1%	3.0%
1.01 - 2.00 ลบ.	51,684	67,925	31.4%	28.0%	76,181	100,893	32.4%	8.4%
2.01 - 3.00 ลบ.	25,896	35,307	36.3%	14.5%	64,079	87,463	36.5%	7.3%
3.01 - 5.00 ลบ.	20,196	31,268	54.8%	12.9%	78,257	122,255	56.2%	10.2%
5.01 - 7.50 ลบ.	9,281	16,740	80.4%	6.9%	56,824	103,098	81.4%	8.6%
7.51 - 10.00 ลบ.	4,093	8,363	104.3%	3.4%	35,778	72,951	103.9%	6.1%
มากกว่า 10.00 ลบ.	8,855	21,577	143.7%	8.9%	255,450	674,537	164.1%	56.4%
น้อยกว่า 3.00 ลบ.	138,429	164,781	19.0%	67.9%	173,917	224,071	28.8%	18.7%
น้อยกว่า 7.00 ลบ.	167,212	212,067	26.8%	87.4%	303,963	444,196	46.1%	37.1%
ตั้งแต่ 7.00 ลบ. ขึ้นไป	13,642	30,662	124.8%	12.6%	296,263	752,716	154.1%	62.9%
รวม	180,854	242,729	34.2%	100.0%	600,226	1,196,913	99.4%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

1.5 ที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามจังหวัด

จังหวัดที่มีอันดับมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขายสูงสุด 10 จังหวัดแรก (เรียงตามมูลค่า) ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2569 ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ชลบุรี นนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี เชียงใหม่ ภูเก็ต ระยอง สุราษฎร์ธานี และประจวบคีรีขันธ์ โดยมีมูลค่ารวมกันคิดเป็นร้อยละ 85.4 ของมูลค่าประกาศขายทั้งหมด ด้านอุปทานที่อยู่อาศัยมือสองยังคงมีการประกาศขายมากที่สุดในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดท่องเที่ยว เช่นเดียวกับไตรมาสก่อน โดยกรุงเทพมหานครมีที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายมากที่สุด จำนวน 70,495 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 29.0 ของจำนวนประกาศขายทั่วประเทศ และมีมูลค่า 701,250 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.6



ของมูลค่าประกาศขายทั้งหมดทั่วประเทศ ขณะที่จังหวัดอันดับ 2 - 10 มีจำนวนหน่วยประกาศขายรวมกันคิดเป็นร้อยละ 32.3 และมูลค่ารวมกันคิดเป็นร้อยละ 26.8

กรุงเทพมหานครเป็นจังหวัดที่มีราคาประกาศขายเฉลี่ยต่อหน่วยสูงที่สุด อยู่ที่ 9.9 ล้านบาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นจาก 6.5 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงด้านมูลค่า พบว่า กรุงเทพมหานคร มีมูลค่าประกาศขายเพิ่มขึ้นสูงสุดร้อยละ 234.1 โดยส่วนใหญ่เป็นการประกาศขายห้องชุด รองลงมา ได้แก่ สมุทรปราการ มีมูลค่าประกาศขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 76.8 โดยประกาศขายทาวน์เฮ้าส์มากที่สุด และชลบุรี มีมูลค่าประกาศขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.2 โดยประกาศขายห้องชุดมากที่สุด (รายละเอียดตามตารางที่ 5)

ตารางที่ 5 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายสูงสุด 10 อันดับแรก เรียงตามมูลค่า (ลบ.)

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)				ราคาเฉลี่ยต่อหน่วย	
		Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน	Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน	Q1/2568	Q1/2569
1	กรุงเทพมหานคร	32,349	70,495	117.9%	29.0%	209,914	701,250	234.1%	58.6%	6.5	9.9
2	ชลบุรี	10,559	14,816	40.3%	6.1%	41,491	70,223	69.2%	5.9%	3.9	4.7
3	นนทบุรี	11,599	16,337	40.8%	6.7%	43,997	68,695	56.1%	5.7%	3.8	4.2
4	สมุทรปราการ	10,023	11,430	14.0%	4.7%	34,062	60,223	76.8%	5.0%	3.4	5.3
5	ปทุมธานี	11,939	12,741	6.7%	5.2%	26,747	32,891	23.0%	2.7%	2.2	2.6
6	เชียงใหม่	5,547	6,109	10.1%	2.5%	25,203	29,233	16.0%	2.4%	4.5	4.8
7	ภูเก็ต	2,408	2,898	20.3%	1.2%	24,932	23,960	-3.9%	2.0%	10.4	8.3
8	ระยอง	4,584	7,079	54.4%	2.9%	9,424	12,933	37.2%	1.1%	2.1	1.8
9	สุราษฎร์ธานี	4,228	4,327	2.3%	1.8%	11,198	12,654	13.0%	1.1%	2.6	2.9
10	ประจวบคีรีขันธ์	1,982	2,574	29.9%	1.1%	7,497	10,518	40.3%	0.9%	3.8	4.1
จังหวัดอื่นๆ		85,636	93,923	9.7%	38.7%	165,760	174,333	5.2%	14.6%	1.9	1.9
รวม		180,854	242,729	34.2%	100.0%	600,226	1,196,913	99.4%	100.0%	3.3	4.9

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง
รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง

ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศจำนวน 48,446 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.8 และมีมูลค่าการโอน 93,335 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) พบว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองปรับตัวลดลง ทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่าการโอนร้อยละ -12.9 และร้อยละ -17.9 ตามลำดับ (รายละเอียดตารางที่ 6)

เมื่อพิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า บ้านเดี่ยวมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองมากที่สุด มีจำนวน 20,147 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 41.6 และมีมูลค่า 42,115 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.1 ขณะเดียวกัน การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองปรับเพิ่มขึ้นในทุกประเภท โดยทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝดมีอัตราการเพิ่มขึ้นด้านจำนวนหน่วยมากที่สุดซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 ส่วนประเภทที่มีมูลค่าการโอนที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ ทาวน์เฮ้าส์ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.2 (รายละเอียดตารางที่ 7)

ตารางที่ 6 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ

ไตรมาส	หน่วย	QoQ	YoY	มูลค่า (ลบ.)	QoQ	YoY
Q1/68	42,554	-28.4%	-8.7%	86,697	-30.0%	-9.8%
Q2/68	50,292	18.2%	-8.6%	101,304	16.8%	-11.1%
Q3/68	55,211	9.8%	-1.4%	110,695	9.3%	-4.9%
Q4/68	55,592	0.7%	-6.5%	113,651	2.7%	-8.2%
Q1/69	48,446	-12.9%	13.8%	93,335	-17.9%	7.7%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



ตารางที่ 7 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

อันดับ	ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)			
		Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน	Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน
1	บ้านเดี่ยว	17,658	20,147	14.1%	41.6%	38,821	42,115	8.5%	45.1%
2	ห้องชุด	11,066	12,424	12.3%	25.6%	20,651	21,048	1.9%	22.6%
3	ทาวน์เฮ้าส์	9,009	10,450	16.0%	21.6%	14,192	16,492	16.2%	17.7%
4	อาคารพาณิชย์	3,500	3,893	11.2%	8.0%	9,923	10,172	2.5%	10.9%
5	บ้านแฝด	1,321	1,532	16.0%	3.2%	3,110	3,507	12.8%	3.8%
รวม		42,554	48,446	13.8%	100.0%	86,697	93,335	7.7%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เมื่อพิจารณาการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง ตามระดับราคา พบว่า ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท มีจำนวน 17,982 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 37.1 ของจำนวนหน่วยการโอนทั้งหมด ขณะที่ด้านมูลค่าการโอน พบว่า ระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท มีมูลค่าการโอนสูงที่สุด คือ 21,243 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.8 ของมูลค่าการโอนทั้งหมด ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) พบว่า จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนปรับเพิ่มขึ้นเกือบทุกระดับราคา โดยเฉพาะระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากที่สุดทั้งด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.9 และร้อยละ 18.2 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดีตาม ที่อยู่อาศัยมือสอง ในระดับราคา 7.51 – 10.00 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนลดลงร้อยละ -13.8 และร้อยละ -13.9 ตามลำดับ และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ปรับตัวลดลงมากที่สุด โดยจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนลดลงร้อยละ -18.0 และร้อยละ -25.6 ตามลำดับ (รายละเอียดตามตารางที่ 8)



ตารางที่ 8 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)			
	Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน	Q1/2568	Q1/2569	YoY	สัดส่วน
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	15,728	17,982	14.3%	37.1%	9,079	10,359	14.1%	11.1%
1.01 - 2.00 ลบ.	13,577	15,362	13.1%	31.7%	20,694	23,432	13.2%	25.1%
2.01 - 3.00 ลบ.	7,165	8,450	17.9%	17.4%	17,966	21,243	18.2%	22.8%
3.01 - 5.00 ลบ.	3,846	4,394	14.2%	9.1%	14,728	16,790	14.0%	18.0%
5.01 - 7.50 ลบ.	1,168	1,363	16.7%	2.8%	7,183	8,391	16.8%	9.0%
7.51 - 10.00 ลบ.	427	368	-13.8%	0.8%	3,732	3,212	-13.9%	3.4%
มากกว่า 10.00 ลบ.	643	527	-18.0%	1.1%	13,316	9,908	-25.6%	10.6%
น้อยกว่า 3.00 ลบ.	36,470	41,794	14.6%	86.3%	47,738	55,034	15.3%	59.0%
น้อยกว่า 7.00 ลบ.	41,283	47,334	14.7%	97.7%	68,205	78,665	15.3%	84.3%
ตั้งแต่ 7.00 ลบ. ขึ้นไป	1,271	1,112	-12.5%	2.3%	18,492	14,669	-20.7%	15.7%
รวม	42,554	48,446	13.8%	100.0%	86,697	93,335	7.7%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด
กรุณาอ้างอิง "ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์" เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง
และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ถ้อยแถลง 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