



22 มิถุนายน 2569

## สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ – ปริมาณ ไตรมาส 1 ปี 2569

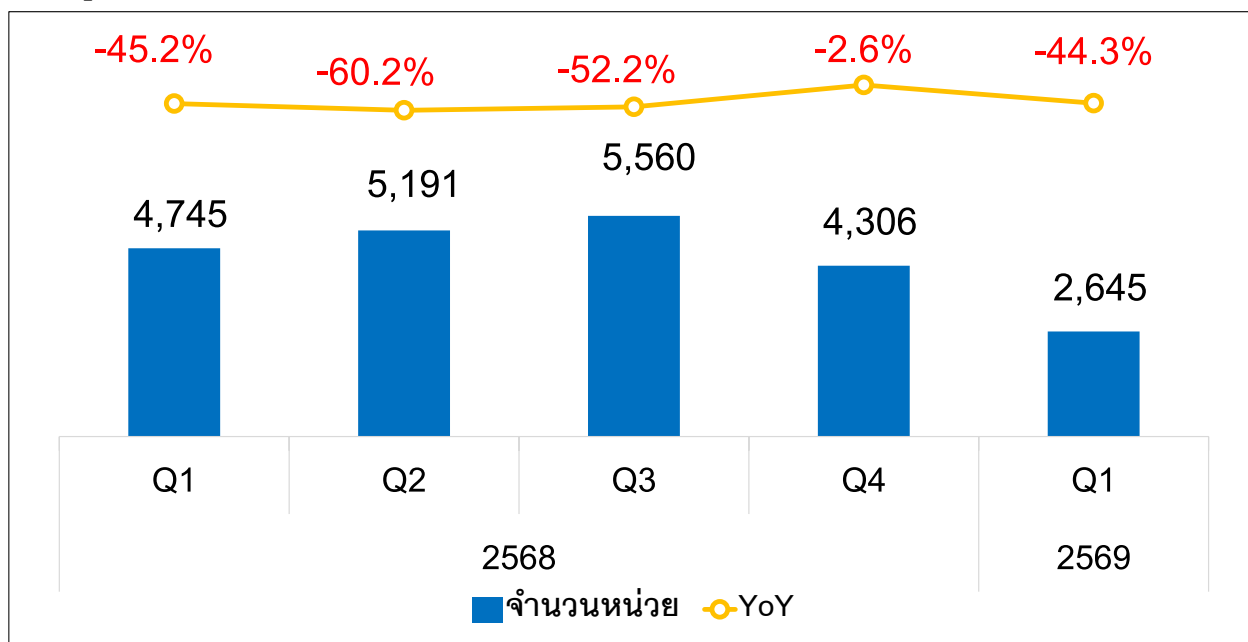
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ – ปริมาณ ไตรมาส 1 ปี 2569” พบว่า ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยใน กรุงเทพฯ – ปริมาณ ชะลอตัวในด้านอุปทานโดยใบอนุญาตจัดสรรที่ดินลดลงทั้งจำนวนหน่วยและจำนวนโครงการ ขณะที่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนก็ลดลงเช่นกัน แต่การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงร้อยละ 0.6 โดยเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ส่งผลให้จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่และมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยลดลงร้อยละ -31.1 และร้อยละ -10.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ด้านอุปสงค์ พบว่าจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 แต่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงร้อยละ -2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### 1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

#### 1.1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน กรุงเทพฯ – ปริมาณ

ไตรมาส 1 ปี 2569 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมาณ มีจำนวน 13 โครงการ ลดลงร้อยละ -58.1 จำนวน 2,645 หน่วย ลดลงร้อยละ -44.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีจำนวน 31 โครงการ และจำนวน 4,745 หน่วย

แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



หากพิจารณาแยกตามประเภท พบว่า บ้านเดี่ยว มีจำนวน 1,252 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 47.3 ของใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด รองลงมาได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 1,032 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 39.0 และบ้านแฝด จำนวน 330 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 12.5 และเมื่อจำแนกรายจังหวัด พบว่า กรุงเทพมหานคร และสมุทรปราการ มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินใกล้เคียงกัน มีจำนวน 1,004 หน่วย และจำนวน 1,003 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 38.0 และร้อยละ 37.9 ของใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด ตามลำดับ โดยเกือบทุกจังหวัด มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินลดลง ยกเว้นจังหวัดปทุมธานีซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ขณะที่จังหวัดนครปฐม และนนทบุรีไม่มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

### ตารางที่ 1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยแยกตามจังหวัด ไตรมาส 1 ปี 2569

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY โครงการ	YoY หน่วย
1	กรุงเทพมหานคร	7	1,004	38.0%	1	825	50	128	-	-41.7%	-24.3%
2	สมุทรปราการ	4	1,003	37.9%	-	427	142	434	-	-63.6%	-57.7%
3	ปทุมธานี	1	351	13.3%	-	-	138	213	-	-75.0%	16.6%
4	สมุทรสาคร	1	287	10.9%	-	-	-	257	30	-75.0%	-61.6%
5	นครปฐม	-	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	-
6	นนทบุรี	-	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	-
รวมกรุงเทพ - ปริมณฑล		13	2,645	100.0%	1	1,252	330	1,032	30	-58.1%	-44.3%
สัดส่วนประเภท					0.1%	47.3%	12.5%	39.0%	1.1%		

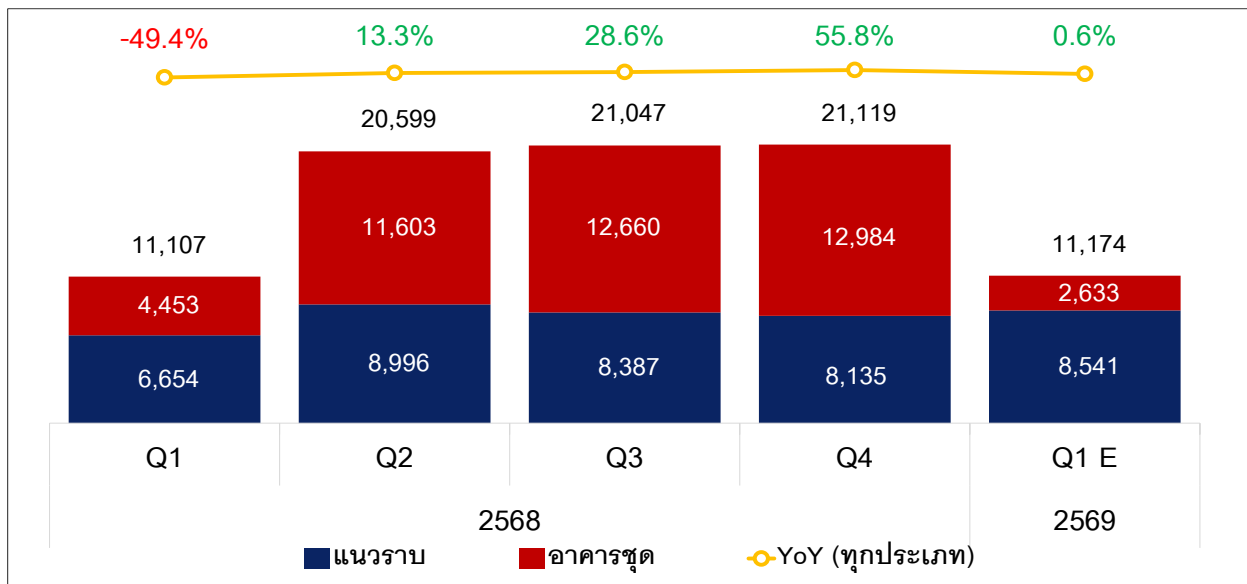
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### 1.2 ใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ – ปริมณฑล

ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ทั้งประเภทบ้านที่ประชาชนสร้างเอง บ้านในโครงการจัดสรร และอาคารชุด ประมาณ 11,174 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยแบ่งออกเป็นแนวราบ 8,541 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.4 ขณะที่อาคารชุดมีจำนวนประมาณ 2,633 หน่วย ลดลงร้อยละ -40.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)



## แผนภูมิที่ 2 จำนวนหน่วยใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

หากพิจารณาเป็นรายจังหวัด พบว่า นนทบุรี มีใบอนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.5 รองลงมาเป็น ปทุมธานี ที่มีใบอนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2 และกรุงเทพมหานคร ที่มีใบอนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เมื่อจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า ใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นเกือบทุกจังหวัด ยกเว้น นครปฐมและสมุทรสาคร มีใบอนุญาตก่อสร้างลดลง ส่วนอาคารชุดลดลงทุกจังหวัด โดยสมุทรปราการ ลดลงมากที่สุดคือร้อยละ -93.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

## ตารางที่ 2 จำนวนหน่วยใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแยกตามจังหวัด ไตรมาส 1 ปี 2569

ลำดับ	จังหวัด	Q1/68			Q1/69E			YoY			สัดส่วนรวม
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	
1	กรุงเทพมหานคร	1,261	3,430	4,691	2,229	2,570	4,799	76.8%	-25.1%	2.3%	42.9%
2	นครปฐม	1,557	-	1,557	1,382	-	1,382	-11.2%	-	-11.2%	12.4%
3	นนทบุรี	832	-	832	969	-	969	16.5%	-	16.5%	8.7%
4	ปทุมธานี	1,372	-	1,372	1,581	-	1,581	15.2%	-	15.2%	14.1%
5	สมุทรปราการ	974	1,023	1,997	1,831	63	1,894	88.0%	-93.8%	-5.2%	17.0%
6	สมุทรสาคร	658	-	658	549	-	549	-16.6%	-	-16.6%	4.9%
<b>รวม กรุงเทพฯ - ปริมาณ</b>		<b>6,654</b>	<b>4,453</b>	<b>11,107</b>	<b>8,541</b>	<b>2,633</b>	<b>11,174</b>	<b>28.4%</b>	<b>-40.9%</b>	<b>0.6%</b>	<b>100.0%</b>

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

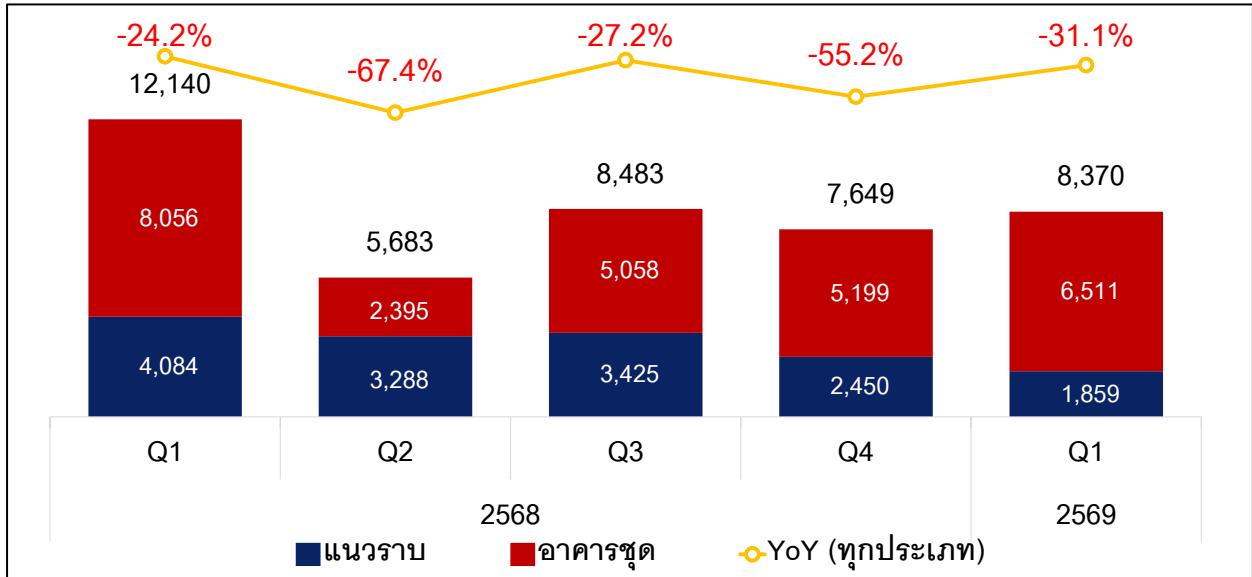
### 1.3 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ

ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำนวน 8,370 หน่วย ลดลงร้อยละ -31.1 และมีมูลค่า 59,782 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -10.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีจำนวน 12,140 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 66,738 ล้านบาท



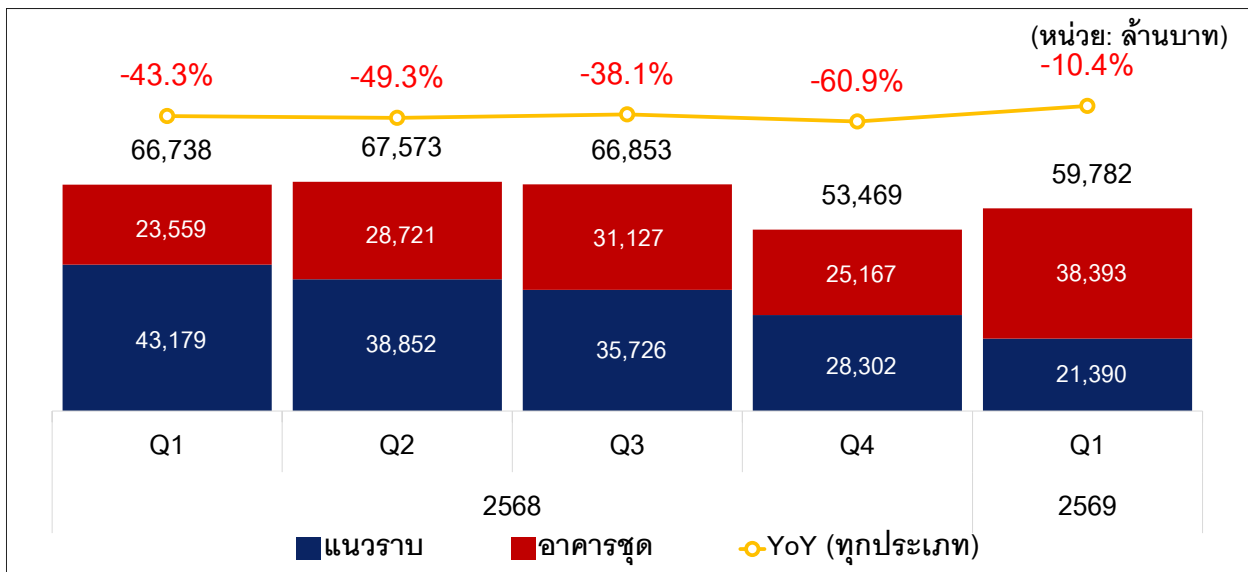


### แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมาณตลาด ไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### แผนภูมิที่ 4 จำนวนมูลค่าที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมาณตลาด ไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทโครงการ พบว่า มีการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่จำนวนรวม 49 โครงการ ลดลงร้อยละ -24.6 โดยมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ 8,370 หน่วย ลดลงร้อยละ -31.1 และมีมูลค่า 59,782 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -10.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) เมื่อพิจารณาแยกตามประเภท พบว่า บ้านจัดสรร มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่จำนวน 1,859 หน่วย ลดลงร้อยละ -54.5 และมีมูลค่า 21,390 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -50.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ส่วนโครงการอาคารชุด มีจำนวนหน่วย



เปิดขายใหม่จำนวน 6,511 หน่วย ลดลงร้อยละ -19.2 และมีมูลค่า 38,393 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 63.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

### ตารางที่ 3 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 1 ปี 2569

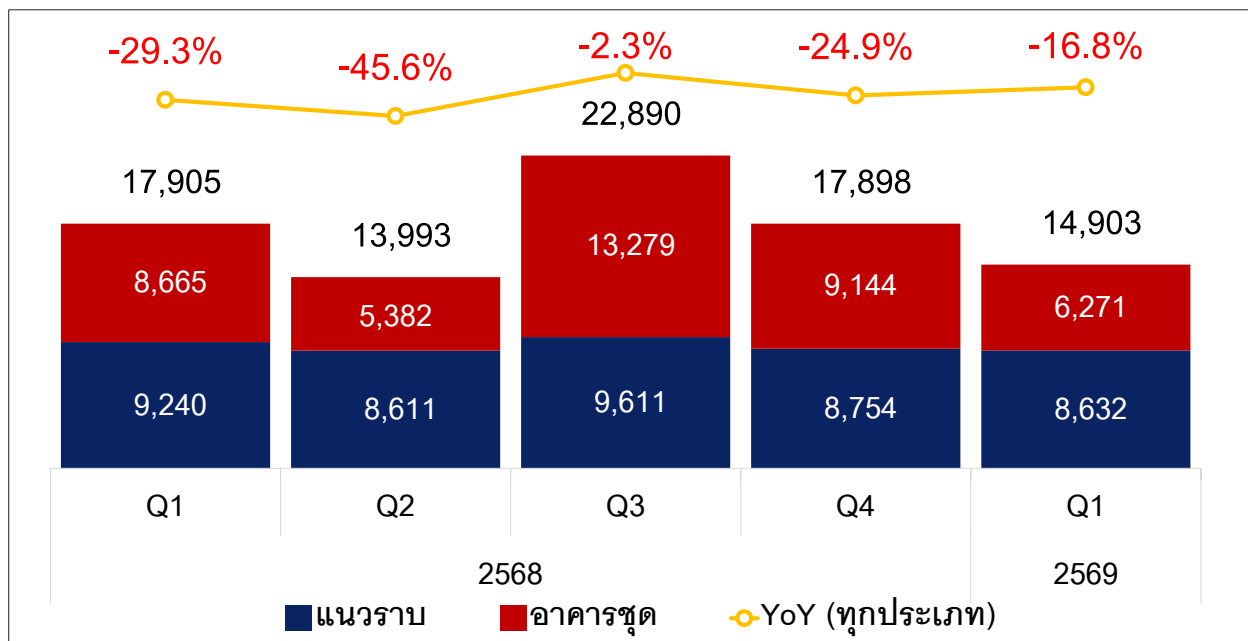
ประเภท	จำนวนโครงการ			หน่วย			มูลค่า (ลบ.)		
	Q1/68	Q1/69	YoY	Q1/68	Q1/69	YoY	Q1/68	Q1/69	YoY
บ้านจัดสรร	47	36	-23.4%	4,084	1,859	-54.5%	43,179	21,390	-50.5%
อาคารชุด	18	13	-27.8%	8,056	6,511	-19.2%	23,559	38,393	63.0%
รวม	65	49	-24.6%	12,140	8,370	-31.1%	66,738	59,782	-10.4%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### 1.4 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวน 14,903 หน่วย ลดลงร้อยละ -16.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ (นับรวมบ้านจัดสรรและบ้านที่ประชาชนสร้างเอง) จำนวน 8,632 หน่วย และเป็นอาคารชุด จำนวน 6,271 หน่วย ในจำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ พบว่า เกือบทุกประเภทมีจำนวนลดลงยกเว้นบ้านแฝดที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.6 และทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.3

### แผนภูมิที่ 5 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



## ตารางที่ 4 ประเภทของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 1 ปี 2569

ลำดับ	ประเภท	Q1/68	Q1/69	สัดส่วนประเภท	YoY หน่วย
1	อาคารชุด	8,665	6,271	42.1%	-27.6%
2	บ้านเดี่ยว	6,700	5,894	39.5%	-12.0%
3	ทาวน์เฮ้าส์	1,508	1,829	12.3%	21.3%
4	บ้านแฝด	440	544	3.7%	23.6%
5	อาคารพาณิชย์	592	365	2.4%	-38.3%
รวม		17,905	14,903	100.0%	-16.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัด พบว่า ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ลดลงเกือบทุกจังหวัด ยกเว้น จังหวัดนนทบุรีเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยแนวราบ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

## ตารางที่ 5 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ แยกตามจังหวัด ไตรมาส 1 ปี 2569

ลำดับ	จังหวัด	Q1/68			Q1/69			YoY			สัดส่วนรวม
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	
1	กรุงเทพมหานคร	3,019	5,750	8,769	2,939	5,583	8,522	-2.6%	-2.9%	-2.8%	57.2%
5	ปทุมธานี	1,680	1,113	2,793	1,504	611	2,115	-10.5%	-45.1%	-24.3%	14.2%
4	นนทบุรี	935	154	1,089	1,107	77	1,184	18.4%	-50.0%	8.7%	7.9%
3	นครปฐม	1,208	-	1,208	1,161	-	1,161	-3.9%	-	-3.9%	7.8%
2	สมุทรปราการ	1,401	1,648	3,049	1,096	-	1,096	-21.8%	-100.0%	-64.1%	7.4%
6	สมุทรสาคร	997	-	997	825	-	825	-17.3%	-	-17.3%	5.5%
รวม กรุงเทพฯ - ปริมาณ		9,240	8,665	17,905	8,632	6,271	14,903	-6.6%	-27.6%	-16.8%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

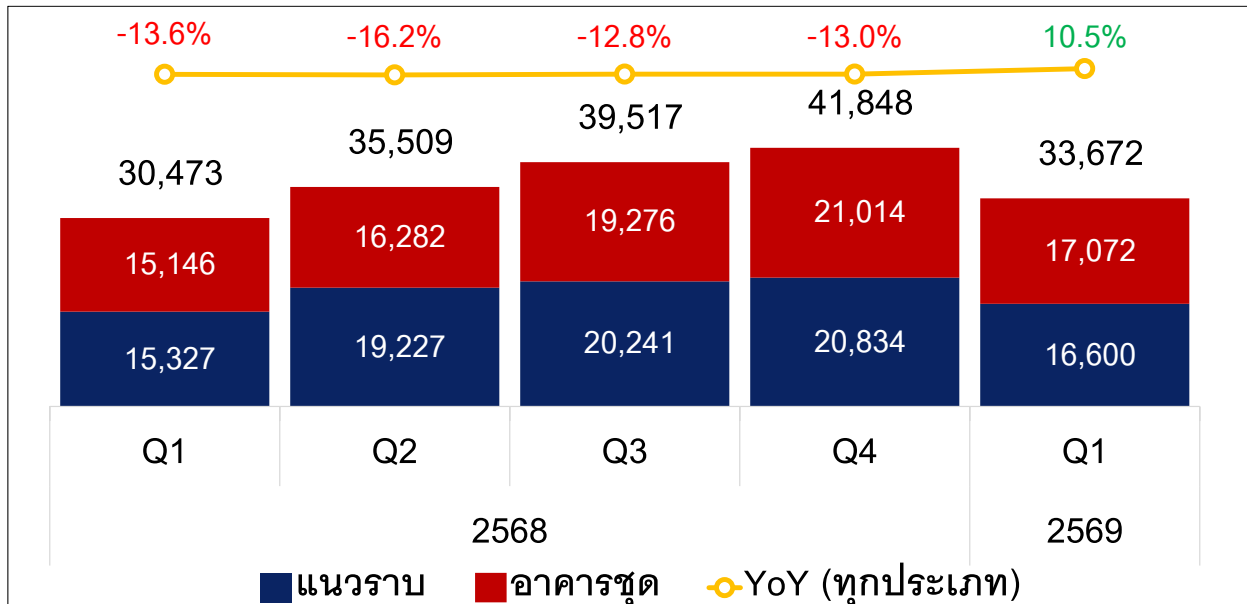
## 2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

### 2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณ

ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณ จำนวน 33,672 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 และมีมูลค่า 103,939 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 16,600 หน่วย มีมูลค่า 64,042 ล้านบาท และอาคารชุด จำนวน 17,072 หน่วย มีมูลค่า 39,896 ล้านบาท

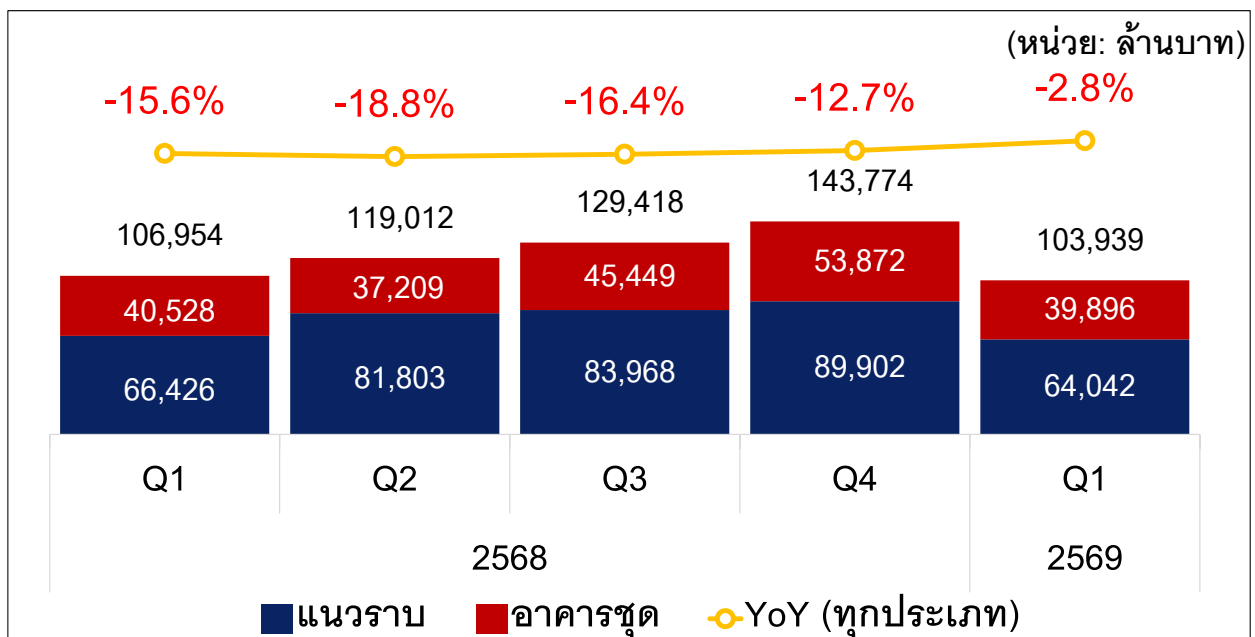


## แผนภูมิที่ 6 จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## แผนภูมิที่ 7 จำนวนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ (หรือที่อยู่อาศัยที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 14,619 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 และมีมูลค่า 63,220 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -5.6 ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง (ที่อยู่อาศัยที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวน 19,053 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 และมีมูลค่า 40,719 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 ทำให้สัดส่วนจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ต่อที่อยู่อาศัยมือสองเท่ากับ 43 : 57 ในขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ มีสัดส่วนเท่ากับ 61 : 39



## ตารางที่ 6 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณตลาด ไตรมาส 1 ปี 2569

ประเภท	Q1/68		Q1/69		YoY	YoY	สัดส่วน	สัดส่วน
	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า
บ้านใหม่	14,055	66,960	14,619	63,220	4.0%	-5.6%	43%	61%
บ้านมือสอง	16,418	39,994	19,053	40,719	16.0%	1.8%	57%	39%
รวม	30,473	106,954	33,672	103,939	10.5%	-2.8%	100%	100%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัด พบว่า มีการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพมหานครมากที่สุด จำนวน 17,746 หน่วย มีมูลค่า 64,952 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นทุกจังหวัดและมีมูลค่าเพิ่มขึ้นเกือบทุกจังหวัด ยกเว้นกรุงเทพมหานคร และสมุทรปราการ

## ตารางที่ 7 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณตลาดแยกตามจังหวัด ไตรมาส 1 ปี 2569

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย			มูลค่า (ลบ.)			YoY	YoY
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	หน่วย	มูลค่า
1	กรุงเทพมหานคร	6,073	11,673	17,746	31,761	33,192	64,952	11.1%	-4.5%
2	นนทบุรี	2,580	1,381	3,961	9,905	1,814	11,718	15.3%	10.5%
3	สมุทรปราการ	2,644	1,938	4,582	9,010	2,541	11,551	5.3%	-15.0%
4	ปทุมธานี	3,381	1,534	4,915	8,716	1,774	10,491	6.7%	3.7%
5	นครปฐม	936	354	1,290	2,190	458	2,647	21.9%	18.4%
6	สมุทรสาคร	986	192	1,178	2,461	118	2,579	11.3%	5.9%
รวม กรุงเทพฯ - ปริมาณ		16,600	17,072	33,672	64,042	39,896	103,939	10.5%	-2.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด  
กรุณาอ้างอิง "ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์" เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้  
หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว  
แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง  
และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล

ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

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

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