

REAL ESTATE INFORMATION CENTER



ANNUAL
REPORT
2024

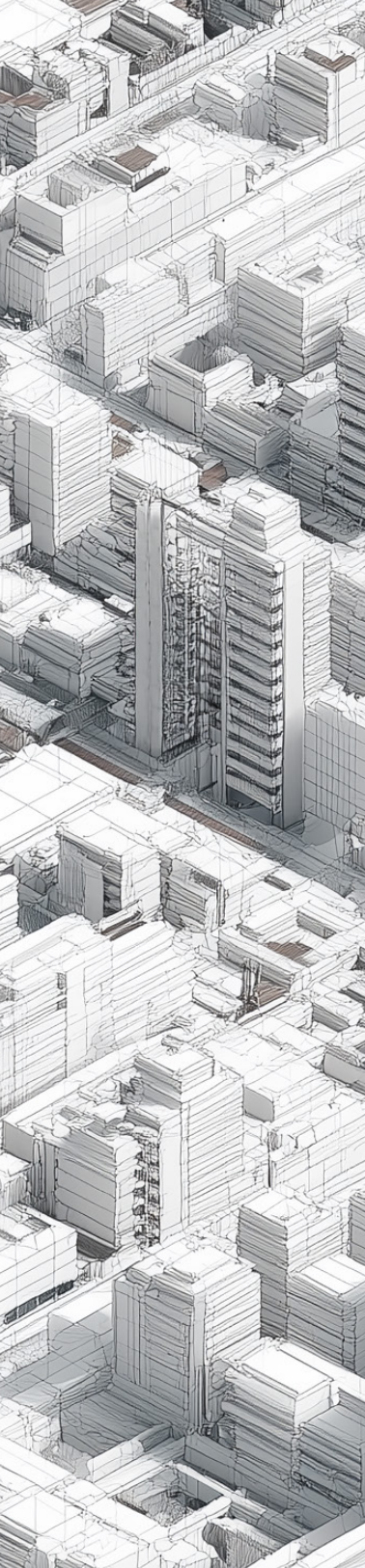


สารบัญ

CONTENTS

001	วิสัยทัศน์ (Vision)
003	พันธกิจ (Mission)
005	ภารกิจ (Missions)
008	สารประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
010	สารประธานกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
012	REIC Board of Directors
018	REIC Executive Board
020	โครงสร้าง ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ Organization
022	ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ 20 ปี แห่งการวางรากฐานระบบข้อมูล เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
032	MILESTONES ผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ในปี 2547 - 2567
034	กิจกรรม ปี 2567 Activity 2024

039	ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568
044	สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2567
051	สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2567
058	การพัฒนาโครงการ Mixed - use ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2567
061	สถานการณ์ธุรกิจโรงแรม ปี 2567
066	สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุในประเทศไทย ปี 2567
072	REIC Infographic
078	ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ปี 2567 (Thailand Overall Residential Market Index: TORMI)
080	ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ปี 2567
083	ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)
086	ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)
088	ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ปี 2567 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
092	กฎหมายอสังหาริมทรัพย์
105	สรุปข้อมูลสังหาริมทรัพย์ รายปี



WHO ARE WE?

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์
ของประเทศที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล

To be a national real estate data and
information, which is an internationally
accepted organization.



WHAT DO WE DO?





INTRODUCING OUR IDENTITY AND MISSION



พันธกิจ (Mission)

ดำเนินการด้านข้อมูล การวิเคราะห์วิจัย การพยากรณ์ธุรกิจ และการให้คำปรึกษา
รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศสู่สาธารณะ

To deliver Thailand's real estate data and information, researches
and analyses, business forecasts, and consultations to general public.

WHY IS OUR ROLE IMPORTANT?





ภารกิจ (Missions)

1. เป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบอื่น ๆ
2. เป็นศูนย์สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์
3. เป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์
4. เป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
5. เป็นศูนย์ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

REIC Missions

1. To be a center of real estate data collection and development, including other related data.
2. To be a center of real estate surveys, analyses and researches and situations assessments and trends.
3. To be a center of real estate demands, supplies and prices forecasts.
4. To be a center of real estate information dissemination and services.
5. To be a center for consultation services and knowledge developments for real estate industry.

WHEN TO USE REAL ESTATE INFORMATION?





“SUSTAINABLE BUSINESS DEVELOPMENT WITH REAL ESTATE INFORMATION”

REIC ให้บริการข้อมูลและวิเคราะห์อสังหาริมทรัพย์อย่างครอบคลุมทั่วประเทศไทย ครอบคลุมทั้ง

- ระดับประเทศ (National level): รวบรวม วิเคราะห์ และเผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร เพื่อสนับสนุนการกำหนดนโยบายเศรษฐกิจของรัฐ
- ระดับภูมิภาค (Regional level): ติดตามสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละภูมิภาค เพื่อเสริมสร้างความสมดุลการพัฒนาเมืองและชุมชน

REIC offers nationwide real estate data and analysis, covering:

- National level: Supporting economic policy through comprehensive real estate insights.
- Regional level: Monitoring regional markets to promote balanced urban and community growth.

สาร ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ก่อตั้งขึ้นตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2547 โดยตลอด 2 ทศวรรษได้ดำเนินการกิจตามวัตถุประสงค์หลักในการเป็น “หน่วยงานกลางจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ของประเทศ” เพื่อมุ่งสร้างฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์ที่มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันต่อเหตุการณ์ นอกจากนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ยังมีหน้าที่ในการจัดทำข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับกระทรวงการคลัง และหน่วยงานภาครัฐเพื่อใช้ในการกำหนดนโยบายเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงให้บริการข้อมูลแก่ภาคเอกชนและประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นที่ยอมรับ ในฐานะแหล่งข้อมูลอ้างอิงสำคัญของภาคอสังหาริมทรัพย์



นายอัครตม์ สอนยานนท์

ประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตามปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับความท้าทายจากปัจจัยหลายประการ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการเติบโตและเสถียรภาพของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

จากปัจจัยดังกล่าวมา ทำให้ทุกภาคส่วนให้ความสำคัญกับข้อมูลจากแหล่งที่เชื่อถือได้ ซึ่งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้แสดงบทบาทในฐานะหน่วยงานที่ให้ข้อมูลอย่างเป็นรูปธรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการสนับสนุนข้อมูลแก่ภาครัฐเพื่อประกอบการตัดสินใจเชิงนโยบายในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยการพัฒนาข้อมูลเชิงลึกและเครื่องมือวิเคราะห์ที่ช่วยให้ผู้ใช้ข้อมูลสามารถเข้าใจตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างรอบด้านมากขึ้น เช่น การวิเคราะห์แนวโน้มราคา การวิเคราะห์อุปสงค์และอุปทาน และการประเมินความเสี่ยง สร้างตัวชี้วัดและดัชนีที่สะท้อนสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างแม่นยำ และเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจ ส่งเสริมการใช้ข้อมูลในการวิจัยและพัฒนา เพื่อสร้างองค์ความรู้ใหม่แก่ภาคอสังหาริมทรัพย์

ตลอดระยะเวลากว่า 20 ปีที่ผ่านมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ติดตามสถานการณ์ตลาดอย่างต่อเนื่อง และทำหน้าที่เป็นกลไกในการส่งสัญญาณเตือนเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม โดยมีเป้าหมายในการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจที่เอื้อต่อการลงทุน เพิ่มประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงจากภาวะสินค้าคงค้างเหลือขาย นอกจากนี้ ยังมีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความรู้และความเข้าใจด้านอสังหาริมทรัพย์แก่ภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมถึงประชาชนและผู้สนใจให้ตระหนักถึงความสำคัญของข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในการตัดสินใจซื้อขาย ลงทุน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จากปัจจัยดังกล่าวมา ทำให้ทุกภาคส่วนให้ความสำคัญกับข้อมูลจากแหล่งที่เชื่อถือได้ ซึ่งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้แสดงบทบาทในฐานะหน่วยงานที่ให้ข้อมูลอย่างเป็นรูปธรรม

สำหรับทิศทางการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ยังคงยึดมั่นตามพันธกิจในฐานะศูนย์กลางด้านข้อมูล การวิเคราะห์วิจัย การพยากรณ์ธุรกิจและการให้คำปรึกษา รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศสู่สาธารณะ

ในนามของประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ผมขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ทุกท่าน สำหรับความทุ่มเทและการทำงานอย่างหนักตลอดปีที่ผ่านมา และขอขอบคุณหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน สถาบันการเงิน สถาบันการศึกษา และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วนสำหรับการสนับสนุนและความร่วมมืออันดีเสมอมา ผมเชื่อมั่นว่า ด้วยความร่วมมือจากทุกภาคส่วน ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ จะสามารถบรรลุเป้าหมายในการเป็นศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ และมีส่วนสำคัญในการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป

สาร ประธานกรรมการดำเนินการ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) มีบทบาทหน้าที่สำคัญในการบูรณาการข้อมูลและแบ่งปันผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภาครัฐ และเอกชน เพื่อให้สามารถช่วยลดค่าใช้จ่ายในการจัดหาและรวบรวมข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ได้ในระดับที่น่าพอใจอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2547 ถึงปัจจุบัน ถือเป็นส่วนสำคัญในการเกื้อหนุนระบบนิเวศที่อยู่อาศัยให้มีเสถียรภาพ โดยตลอดปี 2567 REIC ได้นำเสนอภาพรวมตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยว่ามีการฟื้นตัวที่ดีขึ้น ปัจจุบันสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ รวมถึงการจัดทำมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอน และจดจำนอง โดยขยายเพดานมูลค่าราคาที่อยู่อาศัยจาก 3 ล้านบาท เป็นไม่เกิน 7 ล้านบาท ของรัฐบาล

นายกมลพล วีระพละ

กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์
ประธานกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



ด้วยบทบาทหน้าที่การเป็นหน่วยงานในฐานะศูนย์กลางข้อมูลที่สามารถเชื่อถือได้และครบวงจร ซึ่งก่อให้เกิดคุณูปการอย่างยิ่งต่อภาคอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ เพราะการจัดหาข้อมูลที่ถูกต้องและทันทั่วทั้งที่ช่วยให้ภาครัฐสามารถนำไปใช้ประกอบการพิจารณาการกำหนดนโยบายได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด อีกทั้งยังเป็นรากฐานอันแข็งแกร่งให้แก่ผู้ประกอบการภาคเอกชนนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ในการวางแผนและปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์ได้อย่างแม่นยำ

ปี 2567 ที่ผ่านมา REIC ได้พัฒนาฐานข้อมูลต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการเป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล และตามพันธกิจหลักในการดำเนินการด้านข้อมูล วิเคราะห์วิจัย พยากรณ์ธุรกิจ และให้คำปรึกษา รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศสู่สาธารณะ ล่าสุด REIC ได้สำรวจข้อมูลใหม่จำนวน 2 เรื่อง ได้แก่ การขยายการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เพิ่มในประเภทโรงแรม เพื่อจัดทำฐานข้อมูลจำนวนโรงแรมที่จดทะเบียนทั่วประเทศ และจัดทำข้อมูลบ้านเช่าทั่วประเทศ นอกจากนี้ยังมีการปรับปรุงข้อมูลตารางสินเชื่อบ้านอสังหาริมทรัพย์รูปแบบใหม่ โดยมุ่งเน้นคุณภาพของข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นปัจจุบันเพื่อให้พร้อมใช้งาน รวมถึงพัฒนาแหล่งรวมที่พักและที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ (Housing for the Elderly Directory) และพัฒนาด้านการวิเคราะห์และวิจัย โดยจัดทำดัชนีราคาที่ดินเปล่าในพื้นที่ EEC เพื่อใช้ประกอบการติดตามราคาที่ดินเปล่าใน 3 จังหวัด ซึ่งมีผลต่อสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ของประเทศ จัดทำดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) รายไตรมาส รวมถึงจัดทำและเผยแพร่บทวิเคราะห์สำคัญ 3 รายการ ประกอบด้วย (1) รายงานโครงการ Mixed - use ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ครึ่งหลัง ปี 2567 (2) รายงานผลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ ปี 2567 และ (3) รายงานสถานการณ์ธุรกิจโรงแรม

ล่าสุด REIC ได้สำรวจข้อมูลใหม่จำนวน 2 เรื่อง ได้แก่ การขยายการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เพิ่มในประเภทโรงแรม เพื่อจัดทำฐานข้อมูลจำนวนโรงแรมที่จดทะเบียนทั่วประเทศ และจัดทำข้อมูลบ้านเช่าทั่วประเทศ

ในนามของกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และประธานกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ผมขอขอบคุณกระทรวงการคลังและทุกภาคส่วน ที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานเป็นไปด้วยดีเสมอมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ยืนยันจะเป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล เพื่อเป็นส่วนสำคัญในการสนับสนุนการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ และสร้างความยั่งยืนให้แก่เศรษฐกิจของประเทศในระยะยาวต่อไป

REIC BOARD

OF DIRECTORS

1 นายอัครุตม์ สนรยานนท์ MR. AKKARUTH SANDHYANANDA

- ประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
Chairman of the Board, REIC
- รองปลัดกระทรวงการคลัง
Deputy Permanent Secretary
of the Ministry of Finance





2 นายพรชัย ฐีระเวช
MR. PORNCHAI THIRAVEJA

- กรรมการ
REIC Director
- ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
Director - General
Fiscal Policy Office



3 ดร. เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ
DR. EKNITI NITITHANRAPAS

- กรรมการ
REIC Director
- อธิบดีกรมธนารักษ์
Director - General
Treasury Department



4 นายพรพจน์ เพ็ญพาส
MR. PORNPOTH PENPAS

- กรรมการ
REIC Director
- อธิบดีกรมที่ดิน
Director - General
Department of Lands

- กรรมการ
REIC Director
- อธิบดีกรมบังคับคดี
Director - General
Legal Execution Department



5 นายเสกสรร สุขแสง
MR. SEAKSAN SOOKSANG

- กรรมการ
REIC Director
- อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
Director - General
Dept of Public Works and Town
& Country Planning



6 นายพงษ์นรา เ็นยั้ง
MR. PONGNARA YENYING

- กรรมการ
REIC Director
- ผู้อำนวยการสำนักงานสถิติแห่งชาติ
Director - General
National Statistical Office



7 นายพุฒพงศ์ โนดไธสง
MR. PUTCHAPONG NODTHAISONG



8

นายสุรพล เจริญภูมิ
MR. SURABHON JAROENBHUMI

- กรรมการ
REIC Director
- รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
Director - General
Dept of Local Administration



9

นายวิชญายุทธ บุญชิต
MR. WICHAYAYUTH BOUNCHIT

- กรรมการ
REIC Director
- รองเลขาธิการสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจ
และสังคมแห่งชาติ
Deputy Secretary - General
NESDC



10

นายณรงค์ เรืองศรี
MR. NARONG RUEANGSRE

- กรรมการ
REIC Director
- รองปลัดกรุงเทพมหานคร
Deputy Permanent Secretary
Bangkok Metro Administration

- กรรมการ
REIC Director
- รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพการเงิน
ธนาคารแห่งประเทศไทย
Deputy Governor - Monetary Stability
Bank of Thailand



11 นายปิติ ดิษยทัต
MR. PITI DISYATAT

- กรรมการ
REIC Director
- ประธานคณะกรรมการ สมาคมการค้า
กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ออกแบบและก่อสร้าง
สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
Chairman, the Committee on Trade Association
of Real Estate, Design and Construction

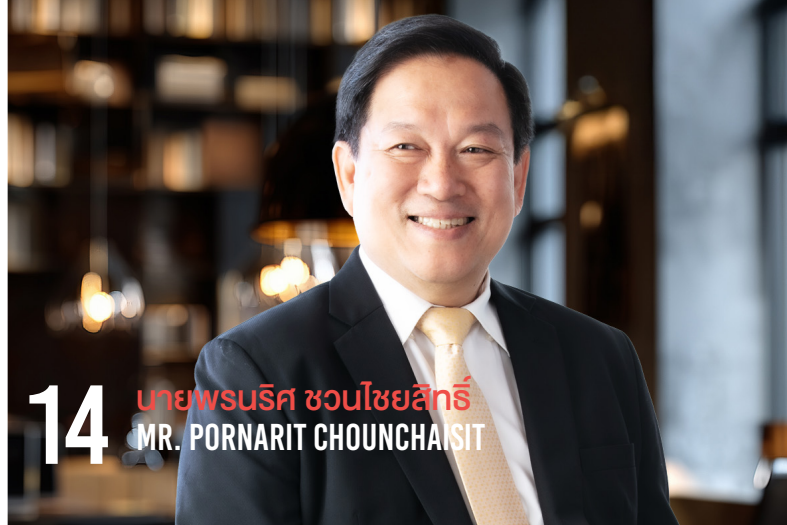


12 นายอิสระ บุญยัง
MR. ISSARA BOONYANG

- กรรมการ
REIC Director
- นายกสมาคมอาคารชุดไทย
President Thai Condominium Association



13 นายประเสริฐ แท้ดูลยสาริต
MR. PRASERT TAEDULLAYASATIT



14 นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์
MR. PORNARIT CHOUNCHAISIT

- กรรมการ
REIC Director
- นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
President
Thai Real Estate Association



15 นายสุนทร สาทิศ
MR. SOONTHORN SATHAPORN

- กรรมการ
REIC Director
- นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
President
Housing Business Association



16 นายคมพล วีระพลา
MR. KAMONPOP VITERAPALA

- กรรมการและเลขาธิการ
REIC Director & Board Secretary
- กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
President
Government Housing Bank

REIC EXECUTIVE BOARD

- ประธานกรรมการดำเนินการ
REIC Executive Chairman
- กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
President
Government Housing Bank



- กรรมการ
REIC Executive Director
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี
รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานการเงินและบัญชี
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
Executive Vice President, Finance and Accounting Group
and Acting Senior Executive Vice President,
Finance and Accounting Business Unit
Government Housing Bank



- กรรมการ
REIC Executive Director
- นายกสมาคมอาคารชุดไทย
President
Thai Condominium Association





4

นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์
MR. PORNARIT CHOUNGHAISIT

- กรรมการ
REIC Executive Director
- นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
President
Thai Real Estate Association



5

นายสุนทร สาทิพร
MR. SOONTHORN SATHAPORN

- กรรมการ
REIC Executive Director
- นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
President
Housing Business Association



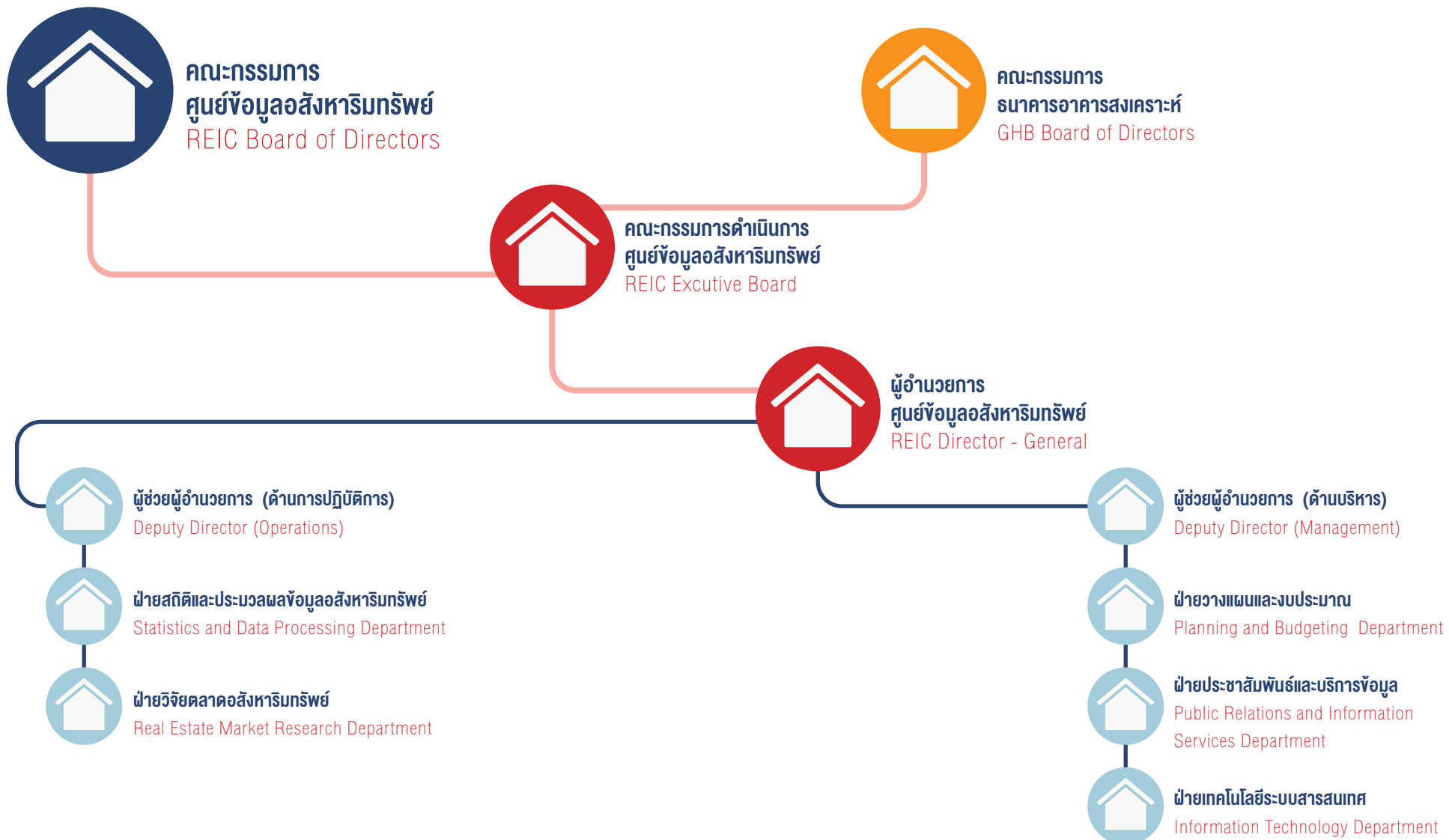
6

นายคมลภ วีระปะ
MR. KAMONPOP VEERAPALA

- กรรมการและเลขาธิการ
REIC Executive Director & Secretary
- กรรมการผู้จัดการ รักษาการในตำแหน่ง
ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
President and Acting Director - General
Real Estate Information Center

โครงสร้าง ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Organization





ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์

20 ปี

แห่งการวางรากฐานระบบข้อมูล เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ความเป็นมาของการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ภายหลังวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจในปี พ.ศ. 2540 ซึ่งส่งผลกระทบอย่างรุนแรงต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวม โดยเฉพาะภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย ภาครัฐและภาคเอกชนต่างตระหนักถึงความจำเป็นในการจัดตั้งหน่วยงานกลางที่ทำหน้าที่รวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการกำหนดนโยบายและป้องกันมิให้เกิดวิกฤตลักษณะเดียวกันซ้ำอีกในอนาคต

ด้วยเหตุนี้ ธนาคารโลก โดย Dr. Bertrand Renaud ได้ดำเนินการสำรวจหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย และเสนอรายงานต่อกระทรวงการคลัง โดยแนะนำให้มอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เป็นผู้ดำเนินการศึกษาเพื่อจัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ” เนื่องจากเป็นหน่วยงานที่มีบทบาทในการจัดเก็บและเผยแพร่ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยมาอย่างต่อเนื่อง

ในปี พ.ศ. 2543 นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ ประธานคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ในขณะนั้น ได้เห็นชอบให้ดำเนินโครงการศึกษา โดยใช้งบประมาณจากโครงการเงินกู้เพื่อปรับโครงสร้างภาคการเงินของธนาคารโลก (FSIAL) และมอบหมายให้ ผศ. อัศวิน พิษณุโยธิน เป็นผู้อำนวยการโครงการ ซึ่งดำเนินการศึกษาอย่างเป็นระบบเป็นระยะเวลา 3 ปี แบ่งออกเป็น 3 ระยะ ได้แก่ การออกแบบกรอบแนวคิด การออกแบบรายละเอียด และการนำร่องในขั้นต้น



ผลการศึกษาเสนอให้จัดตั้งศูนย์ในรูปแบบ “องค์กรมหาชน” เพื่อให้มีความเป็นอิสระในการบริหารจัดการข้อมูล อย่างไรก็ตาม แผนการดำเนินงาน ต้องมีการปรับปรุงหลายครั้งจากสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของรัฐบาลและข้อจำกัดด้านงบประมาณ

ต่อมาในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2547 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้เสนอแนวทางใหม่ในการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลฯ ในรูปแบบ “หน่วยงานอิสระในสังกัดธนาคาร” โดยใช้งบประมาณของธนาคารเอง ในการจัดตั้งและดำเนินงาน พร้อมทั้งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการซึ่งแต่งตั้งโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ข้อเสนอใหม่นี้ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2547 และต่อมาในวันที่ 17 สิงหาคม 2547 คณะรัฐมนตรีได้มี

มติเห็นชอบในหลักการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และในวันที่ 25 สิงหาคม 2547 ดร.สมคิด จาตุศรีพิทักษ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังในขณะนั้น ได้ให้เกียรติเป็นประธานในพิธีเปิด “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” อย่างเป็นทางการ ณ อาคารสำนักงานใหญ่ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จึงเริ่มดำเนินการกิจนับตั้งแต่นั้นมา โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการเป็นศูนย์กลางในการจัดเก็บ วิเคราะห์ และเผยแพร่ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันต่อสถานการณ์เพื่อสนับสนุนการกำหนดนโยบายด้านเศรษฐกิจของรัฐ และเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญสำหรับภาคเอกชนและประชาชนทั่วไป ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ศูนย์ฯ ได้มีบทบาทสำคัญในการพัฒนาระบบข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสิทธิภาพและยั่งยืน

เหตุการณ์สำคัญ:

- **พ.ศ. 2543** ธนาคารโลก (World Bank) เสนอรายงานต่อกระทรวงการคลัง แนะนำให้มอบหมายให้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ดำเนินการศึกษาเพื่อจัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ” โดยได้รับการอนุมัติให้ใช้เงินกู้จากโครงการ FSIAL (Financial Sector Implementation Assistance Loan) เป็นงบประมาณสนับสนุนการศึกษา
- **พ.ศ. 2543 - 2546** โครงการศึกษาดำเนินการโดยแบ่งออกเป็น 3 ระยะ ได้แก่:
Phase 1: Framework Design
Phase 2: Detailed Design
Phase 3: Implementation
โดยมีการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท และศึกษาแนวทางการจัดตั้งศูนย์ฯ ในรูปแบบ “องค์กรมหาชน”
- **พ.ศ. 2546** สิ้นสุดระยะเวลาใช้เงินกู้ World Bank ในเฟสที่สาม กระทรวงการคลังอนุมัติให้ขยายเวลาใช้งบประมาณต่ออีก 6 เดือน (ต.ค. 2546 - มี.ค. 2547) เพื่อเตรียมความพร้อมในการเสนอร่างจัดตั้งศูนย์ฯ

- **25 สิงหาคม พ.ศ. 2547** คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบในหลักการจัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” และในวันเดียวกัน ดร. สมคิด จาตุศรีพิทักษ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ได้เป็นประธานในพิธีเปิดศูนย์ฯ อย่างเป็นทางการ ณ สำนักงานใหญ่ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วัตถุประสงค์ของการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

- เพื่อทำหน้าที่เป็นหน่วยงานกลางจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ ให้เป็นฐานข้อมูลที่มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันต่อเหตุการณ์
- เพื่อทำหน้าที่จัดทำข้อมูลทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ให้กระทรวงการคลังและหน่วยงานรัฐซึ่งทำหน้าที่กำหนดนโยบายเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งให้บริการข้อมูลแก่ภาคเอกชนและประชาชนผู้สนใจทั่วไป
- เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม - รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า โดยจัดเก็บและรวบรวมจากหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชน และเผยแพร่ข้อมูลในด้านอุปทาน อุปสงค์ ภาวะตลาด และการเงิน ที่อยู่อาศัย ฯลฯ



พัฒนาการตลอดสองทศวรรษ (2547 – 2567)

ตลอดระยะเวลา 20 ปีที่ผ่านมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้พัฒนาการจัดเก็บ ประมวลผล และวิเคราะห์ข้อมูลอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดเก็บข้อมูลเชิงลึกกว่า 125 ฐานข้อมูล ครอบคลุมทั้งที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า - อาคารพาณิชย์ โรงแรม - รีสอร์ท ทินิมอตุสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า โดยข้อมูลดังกล่าวได้พัฒนาความถี่และความทันสมัย จากรายปี สู่รายเดือน และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ www.reic.or.th อย่างเป็นระบบ

นอกจากนี้ ยังได้พัฒนา “ดัชนีทางเศรษฐกิจ” ประกอบด้วย

- ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)
- ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
- ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในพื้นที่ EEC
- ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย
- ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย
- ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน
- ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย
- ดัชนีความเชื่อมั่นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย

การดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ในทุกช่วงปีที่ผ่านมา ยึดกรอบภารกิจหลัก 5 ด้าน ซึ่งครอบคลุมบทบาทสำคัญของการเป็น “ศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ” ได้แก่:

1. เป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบอื่น

โดยดำเนินการจัดเก็บข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ และภาคสนาม แบ่งเป็น 7 ประเภทหลัก เช่น ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม ฯลฯ โดยเชื่อมโยงกับข้อมูลภาครัฐ เช่น กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ และสำนักงานสถิติแห่งชาติ และทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

2. สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์

โดยได้พัฒนารูปแบบการประเมินอุปสงค์ อุปทาน และแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในระยะสั้น กลาง และยาวอย่างต่อเนื่อง

3. เป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์

โดยการพัฒนาแบบจำลองเชิงเศรษฐมิติและเครื่องมือวิเคราะห์เพื่อคาดการณ์ทิศทางของตลาดในระดับพื้นที่

4. เป็นศูนย์กลางการเผยแพร่ข้อมูลและให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เผยแพร่รายงานดัชนีอสังหาริมทรัพย์ บทวิเคราะห์ และรายงานสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ ผ่าน

ทุกช่องทาง โดยมีเว็บไซต์ www.reic.or.th วารสาร GHB-REIC และการสัมมนาวิชาการ เป็นช่องทางหลัก

5. เป็นศูนย์ให้คำปรึกษา และพัฒนาองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์

โดยการจัดอบรมให้บริการวิชาการ และสนับสนุนสถาบันการศึกษาเพื่อใช้ข้อมูลในการศึกษา วิจัย และพัฒนาองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์

ผลงานการเป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบอื่น

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้พัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์อย่างเป็นระบบ โดยมีข้อมูลกว่า 125 ฐานข้อมูลหลัก และข้อมูลสนับสนุนอีกจำนวนมาก ครอบคลุมตัวชี้วัด 4 มิติหลัก ได้แก่:

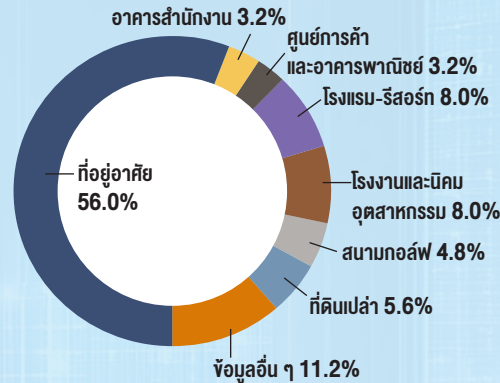
- **อุปทาน (Supply Indicators)** เช่น จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จ ใบอนุญาตก่อสร้าง ฯลฯ
- **อุปสงค์ (Demand Indicators)** เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ยอดขายบ้านใหม่ ฯลฯ
- **ราคา (Price Indicators)** เช่น ดัชนีราคาบ้าน ที่ดิน และห้องชุด
- **การเงิน (Finance Indicators)** เช่น ภาระการผ่อนชำระ ดอกเบี้ยกู้ซื้อบ้าน

ฐานข้อมูลเหล่านี้ครอบคลุมทั้งรายปี รายไตรมาส รายเดือน และสามารถแยกแยะพื้นที่จนถึงระดับอำเภอ

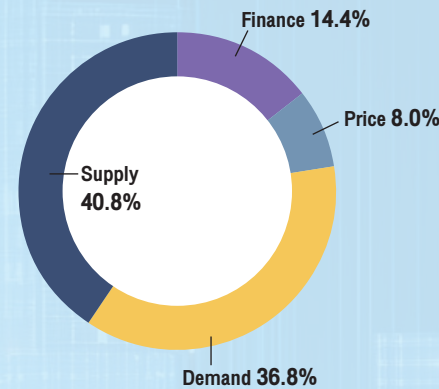
ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมามา ตั้งแต่ปี 2547 จนถึงปัจจุบัน ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ มีการปรับปรุงและพัฒนาการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง พยายามเพิ่มความถี่ในการจัดเก็บข้อมูลโดยการขอความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐที่เป็นแหล่งข้อมูลและเพิ่มงบประมาณในการจัดจ้างสำรวจภาคสนาม เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความถี่มากขึ้นในการวิเคราะห์สถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างแม่นยำและมีประสิทธิภาพ ปัจจุบันมีการเผยแพร่ข้อมูล ดังนี้

- ข้อมูลรายเดือน จำนวน 54 รายการ มีสัดส่วนร้อยละ 43.2
- ข้อมูลรายไตรมาส จำนวน 58 รายการ มีสัดส่วน ร้อยละ 46.4
- ข้อมูลรายครึ่งปี จำนวน 4 รายการ มีสัดส่วน ร้อยละ 3.2
- ข้อมูลรายปี จำนวน 8 รายการ มีสัดส่วน ร้อยละ 6.4
- ข้อมูลทุก 4 ปีต่อครั้ง (ข้อมูลราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์) จำนวน 1 รายการ มีสัดส่วนร้อยละ 0.8

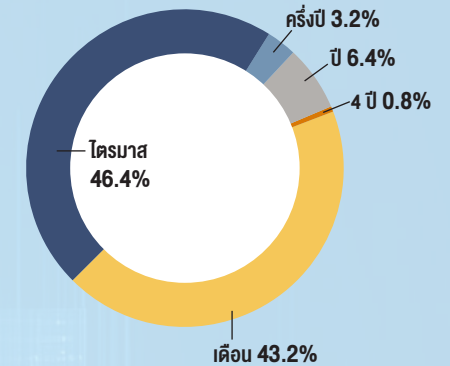
สัดส่วนประเภทข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ที่เผยแพร่ตั้งแต่ปี 2547 - 2567



สัดส่วนจำนวนข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แยกตามเครื่องชี้วัดทางเศรษฐกิจ



จำนวนข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แยกตามความถี่ ในการจัดเก็บและเผยแพร่ข้อมูล



รายชื่อหน่วยงานภาครัฐที่เป็นแหล่งข้อมูลของศูนย์ข้อมูลในปัจจุบัน

- กรมที่ดิน
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- กรุงเทพมหานคร
- ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- สถาบันการเงินภาครัฐอื่น ๆ
- การเคหะแห่งชาติ
- การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- กรมบังคับคดี
- กรมธนารักษ์
- กรมสรรพสามิต
- กรมการปกครอง
- กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- อบต. - เทศบาล
- สำนักงานเขต อำเภอ



ผลงานด้านการสำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์

ตลอดสองทศวรรษศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการสำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องจากปี 2548 จนถึงปัจจุบัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

• ผลการจัดทำงานวิจัยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- ปี 2548 งานวิจัยเพื่อจัดดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ร่วมกับธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) โดยใช้ฐานข้อมูลหลักประกันของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ซึ่งปัจจุบัน ธปท. เป็นผู้จัดทำดัชนีนี้เผยแพร่ ส่วนดัชนีราคาที่อยู่อาศัยของศูนย์ข้อมูล จะใช้วิธีการสำรวจราคาจากโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย
- ปี 2548 งานวิจัยเพื่อศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคที่อยู่อาศัย กลุ่มประเมินทางเลือก มอบหมายให้ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาลัย) เป็นผู้ดำเนินการวิจัย

- ปี 2549 งานวิจัยเพื่อศึกษาและประยุกต์ใช้ดัชนีศักยภาพในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย มอบหมายให้สถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (รศ. รมิดา พัชรวาณิช) เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2549 การวิจัยวิถีชีวิตคนไทย กับลักษณะทำเลของที่อยู่อาศัย ครั้งที่ 1 - 2 มอบหมายให้ บริษัท มาร์เก็ตติ้ง มูฟ จำกัด (ศ. วิทวัส รุ่งเรืองผล) เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2549 งานวิจัยเพื่อสำรวจความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โครงการอาคารขนาดใหญ่ที่อยู่ติดการก่อสร้าง (อาคารสร้างค้าง) ตั้งแต่ปี 2544 มอบหมายให้ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์) เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2549 งานวิจัยเพื่อศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคที่อยู่อาศัยงานมหรหรรบ้านขอนแก่น งานมหรหรรบ้านโคราช และงานมหรหรรบ้านสมุทรสาคร มอบหมายให้ บริษัท โฮมบายเออร์โกด์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2549 งานวิจัยเพื่อศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล จังหวัดภูเก็ต และจังหวัดเชียงใหม่ มอบหมายให้ บริษัท โฮมบายเออร์โกด์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการวิจัย

- ปี 2550 งานวิจัยเพื่อสำรวจและจัดทำฐานข้อมูลวิทยานิพนธ์ และงานวิจัยด้านเคหพัฒนาการ มอบหมายให้คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (รศ.ดร.กมลทลทิพย์ พานิชภักดิ์) เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2551 งานวิจัยอุปสงค์และอุปทานด้านที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติในจังหวัดภูเก็ต มอบหมายให้บริษัท ไนท์แฟรงค์ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2552 งานวิจัยเพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า 9 เส้นทาง ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล มอบหมายให้บริษัท เอเจนซี ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2552 งานวิจัยเพื่อคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2522 - 2559 ร่วมกับการเคหะแห่งชาติ (กคช.) มอบหมายให้สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2552 งานวิจัยเพื่อศึกษาภาวะตลาดที่อยู่อาศัยมือสอง ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล มอบหมายให้บริษัท ซี.ไอ.ที.แอฟเพรชัล จำกัด เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2552 งานวิจัยเพื่อศึกษาภาวะตลาดที่อยู่อาศัยมือสองใน กทม. - ปริมณฑล มอบหมายให้ บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด เป็นผู้ดำเนินการวิจัย

- ปี 2553 งานวิจัยเพื่อศึกษาเปรียบเทียบสิทธิการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติในประเทศต่าง ๆ มอบหมายให้บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2561 งานวิจัยเพื่อศึกษาการจัดทำระบบ BIG DATA เพื่อการวิเคราะห์และวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ มอบหมายให้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2563 งานวิจัยเพื่อรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสองออนไลน์ มอบหมายให้ บริษัท ไซแนปส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2563 งานวิจัยเพื่อพยากรณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยและติดตามประเมินนโยบายภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการดำเนินการด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่สนับสนุนนโยบายภาครัฐ มอบหมายให้สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI) เป็นผู้ดำเนินการวิจัย
- ปี 2565 งานวิจัยเพื่อสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยออนไลน์ มอบหมายให้บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการวิจัย



• ผลการจัดทำรายงานบทวิเคราะห์

- ปี 2551 - ปัจจุบัน บทวิเคราะห์ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้เข้าร่วมงานมหกรรมบ้านและคอนโด
- ปี 2552 - ปัจจุบัน บทวิเคราะห์ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย รายไตรมาส
- ปี 2553 - ปัจจุบัน บทวิเคราะห์ดัชนีราคาห้องชุด รายไตรมาส
- ปี 2553 - ปัจจุบัน บทวิเคราะห์ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน รายไตรมาส
- ปี 2555 - ปัจจุบัน รายงานโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ รายเดือน (ระบบสมาชิก)
- ปี 2555 - ปัจจุบัน บทวิเคราะห์ดัชนีราคาบ้านจัดสรร รายไตรมาส
- ปี 2555 รายงานผลกระทบจากอุทกภัยต่อภาคที่อยู่อาศัย จากการจัดเสวนาโต๊ะกลม รวบรวมความคิดเห็นและข้อมูลจากผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

- ปี 2555 วิจัยพฤติกรรมความต้องการที่อยู่อาศัย ภายหลังวิกฤตน้ำท่วมใน กทม. - ปริมณฑล (บมจ. พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟคเป็นผู้ว่าจ้างวิจัย)
- ปี 2556 รายงานโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรฐานราก
- ปี 2556 รายงานศึกษาภาวะตลาด โอกาสและอุปสรรค สำหรับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศกลุ่มอาเซียน
- ปี 2557 รายงานบทวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
- ปี 2558 - ปัจจุบัน บทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล รายไตรมาส
- ปี 2558 รายงานบทวิเคราะห์พื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ 10 จังหวัด
- ปี 2558 รายงานบทวิเคราะห์การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้า
- ปี 2558 รายงานบทวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาห้องชุด

- ปี 2561 - ปัจจุบัน บทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ ภูมิภาค รายไตรมาส
- ปี 2561 - ปัจจุบัน บทวิเคราะห์ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา รายไตรมาส
- ปี 2561 - ปัจจุบัน รายงานการติดตามการเปลี่ยนแปลงภาคอสังหาริมทรัพย์ ด้วย Real Estate Warning Indicators ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล รายไตรมาส
- ปี 2562 - ปัจจุบัน บทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ใน EEC รายไตรมาส
- ปี 2563 บทวิเคราะห์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ รายไตรมาส
- ปี 2563 บทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ รายไตรมาส
- ปี 2563 บทวิเคราะห์อุปสงค์ต่างชาติหายกระทบตลาดอาคารชุดไทย
- ปี 2563 บทวิเคราะห์ COVID-19 ส่งผลต่อที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่

- ปี 2563 - ปัจจุบัน รายงานการติดตามการเปลี่ยนแปลงภาคอสังหาริมทรัพย์ด้วยตัวชี้วัดหน่วยเหลือนขายที่สร้างเสร็จ (Inventory Warning Indicator) ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล รายไตรมาส
- ปี 2564 บทวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสอง รายไตรมาส
- ปี 2564 - ปัจจุบัน รายงานการติดตามการเปลี่ยนแปลงภาคอสังหาริมทรัพย์ด้วย Real Estate Warning Indicators ในพื้นที่ EEC รายไตรมาส
- ปี 2565 - ปัจจุบัน บทวิเคราะห์ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) รายไตรมาส

ผลงานการเป็นศูนย์พยากรณ์ อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงที่ผ่านมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้นำข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่จัดเก็บรวบรวมอย่างต่อเนื่องเป็นอนุกรมเวลา (Time series) มาจัดทำดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจที่สำคัญในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดทำแบบจำลองเพื่อพยากรณ์สถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการคาดการณ์ทิศทางและแนวโน้ม เผยแพร่ต่อสาธารณชน ดังนี้

• ผลงานการดำเนินงานด้านการพัฒนาดัชนี สำคัญ

- **ปี 2552** เผยแพร่ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการ โดยร่วมกับ 3 สมาคมหลักด้านอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมอาคารชุดไทย และสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร จัดทำดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย พัฒนาต่อเนื่องจากปี 2550 โดยเผยแพร่อย่างเป็นทางการครั้งแรกในปี 2552
- **ปี 2553** เผยแพร่ดัชนีค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน โดยร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ในการจัดทำดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน และเผยแพร่เป็นประจำทุกไตรมาส

- **ปี 2554** เผยแพร่ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย โดยจัดทำร่วมกับสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
- **ปี 2554** ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย โดยเริ่มจัดทำครั้งแรกในงวดประจำครั้งแรก ปี 2554 ในปี 2558 เป็นต้นมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้ปรับการจัดทำดัชนีจากรายครึ่งปีเป็นรายไตรมาส ตั้งแต่งวดไตรมาส 1 ปี 2558 เป็นต้นมา
- **ปี 2561** จัดทำดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา โดยใช้ฐานข้อมูลตั้งแต่ปี 2555 - 2559 เพื่อกำหนดปีฐาน
- **ปี 2565** จัดทำดัชนีรวมอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) โดยพัฒนาขึ้นเป็นรายไตรมาส เริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2564 โดยใช้ข้อมูลทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทาน ปี 2552 - 2560 มาพัฒนาดัชนีและใช้ดัชนี ปี 2555 เป็นปีฐาน

ปัจจุบัน ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาและเผยแพร่ดัชนีราคา และดัชนีอื่น ๆ เผยแพร่เป็นรายไตรมาส

เป็นศูนย์กลางการเผยแพร่ข้อมูลและ ให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ มีบทบาทในการเป็นหน่วยงานหลักที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางของประเทศในการนำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบาทที่กำหนดถ่ายทอด และเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศดัชนีแสดงการเปลี่ยนแปลง องค์กรความรู้ ผลการวิเคราะห์ และผลการวิจัยข้อมูลสารสนเทศในรูปแบบต่าง ๆ ทั้งรูปแบบออฟไลน์และออนไลน์ เช่น การจัดพิมพ์เอกสารการจัดทำสื่อโสตทัศน์ การสัมมนา การประชุมเชิงปฏิบัติการ รวมถึงการให้บริการข้อมูล และบริการทางวิชาการ ให้แก่ภาครัฐ ภาคเอกชน ชุมชน ประชาชน และสาธารณะ ทั้งในประเทศและผ่นการใช้งานได้โดยสะดวกและเกิดประโยชน์ต่อผู้ใช้บริการฯ ทั้งนี้การให้บริการฯ มีทั้งรูปแบบที่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และรูปแบบที่ไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- **ผลงานด้านการพัฒนาความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์** โดยดำเนินการจัดอบรมเกี่ยวกับ “การใช้ข้อมูลเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” (REIC Real Estate Certification Program) ซึ่งเป็นหลักสูตรระยะสั้น 3 วัน ตั้งแต่ปี 2554 - 2559 จำนวนรวม 15 ครั้ง ดังนี้
 - **ปี 2554** หลักสูตร “การใช้ข้อมูลเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” รุ่นที่ 1
 - **ปี 2555** หลักสูตร “การใช้ข้อมูลเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” รุ่นที่ 2 - 3
 - **ปี 2556** หลักสูตร “การใช้ข้อมูลเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” รุ่นที่ 4
 - **ปี 2556** หลักสูตร “การใช้ข้อมูลเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” รุ่นที่ 5 - 6
 - **ปี 2557** หลักสูตร “การใช้ข้อมูลเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” รุ่นที่ 7 - 10
 - **ปี 2558** หลักสูตร “การใช้ข้อมูลเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” รุ่นที่ 11 - 13
 - **ปี 2559** หลักสูตร “การใช้ข้อมูลเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” รุ่นที่ 14 - 15

- **การสร้างองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ร่วมกับสถาบันการศึกษา** ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมามูลนิธิข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้ความสำคัญด้านวิชาการกับสถาบันการศึกษาทุกแห่งที่สนใจองค์ความรู้ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการร่วมบรรยายให้ความรู้ นักศึกษา อาจารย์ ทั้งในระดับปริญญาตรี ปริญญาโท หรือหลักสูตรทั่วไป อาทิ หลักสูตรปริญญาโทธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรปริญญาโทภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นต้น รวมทั้งยังให้คำแนะนำแก่อาจารย์และนักศึกษาที่มาขอข้อมูลประกอบการจัดทำรายงานมาอย่างต่อเนื่อง

- **รวบรวม และเผยแพร่ข่าวอสังหาริมทรัพย์รายวัน** นำเสนอผ่าน www.reic.or.th โดยเก็บรวบรวมข่าวที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เผยแพร่เป็นหมวดหมู่บนเว็บไซต์ www.reic.or.th อย่างต่อเนื่อง ดังนี้
 - ข่าว reic จากสื่อสิ่งพิมพ์
 - ข่าวนโยบายการเงิน - การคลัง
 - ข่าวโครงการอสังหาฯ ภาครัฐ
 - ข่าวโครงการอสังหาฯ ภาคเอกชน
 - ข่าวกฎหมายอสังหาฯ
 - ข่าวพัฒนาสาธารณูปโภค
 - ข่าวบ้านมือสอง
 - ข่าววัสดุก่อสร้าง - เฟอร์นิเจอร์
 - ข่าวเขตเศรษฐกิจพิเศษ
 - ข่าวอสังหาริมทรัพย์ภูมิภาค

- **รวบรวม และเผยแพร่ข้อมูลกฎหมายอสังหาริมทรัพย์** นำเสนอผ่าน www.reic.or.th เพื่อประโยชน์ต่อภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดแบ่งเป็นหมวดหมู่ให้บริการต่อเนื่องจากปี 2567 จนถึงปัจจุบัน ประกอบด้วย
 - มาตรการรัฐ
 - กฎหมายเขตเศรษฐกิจพิเศษ EEC
 - กฎหมายเวนคืน
 - กฎหมายผังเมือง
 - กฎหมายภาษี/ค่าธรรมเนียม
 - กฎหมายควบคุมการก่อสร้าง/อาคาร
 - กฎหมายเขตปฏิรูปที่ดิน
 - กฎหมายเขตอุทยานแห่งชาติ
 - อื่น ๆ

- **จัดทำวารสาร GHB & REIC เผยแพร่รายไตรมาส** โดยร่วมกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดพิมพ์และเผยแพร่ ตั้งแต่ปี 2549 จนถึงปัจจุบัน รวมจำนวน 74 ฉบับ โดยในช่วงปี 2549 - 2559 ดำเนินการภายใต้ชื่อ วารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 43 ฉบับ ต่อมาในปี 2560 ได้พัฒนาร่วมกับฝ่ายวิชาการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ภายใต้ชื่อ วารสาร GHB-REIC และดำเนินการต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน ผู้ที่สนใจยังสามารถดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ www.reic.or.th โดยไม่มีค่าใช้จ่าย



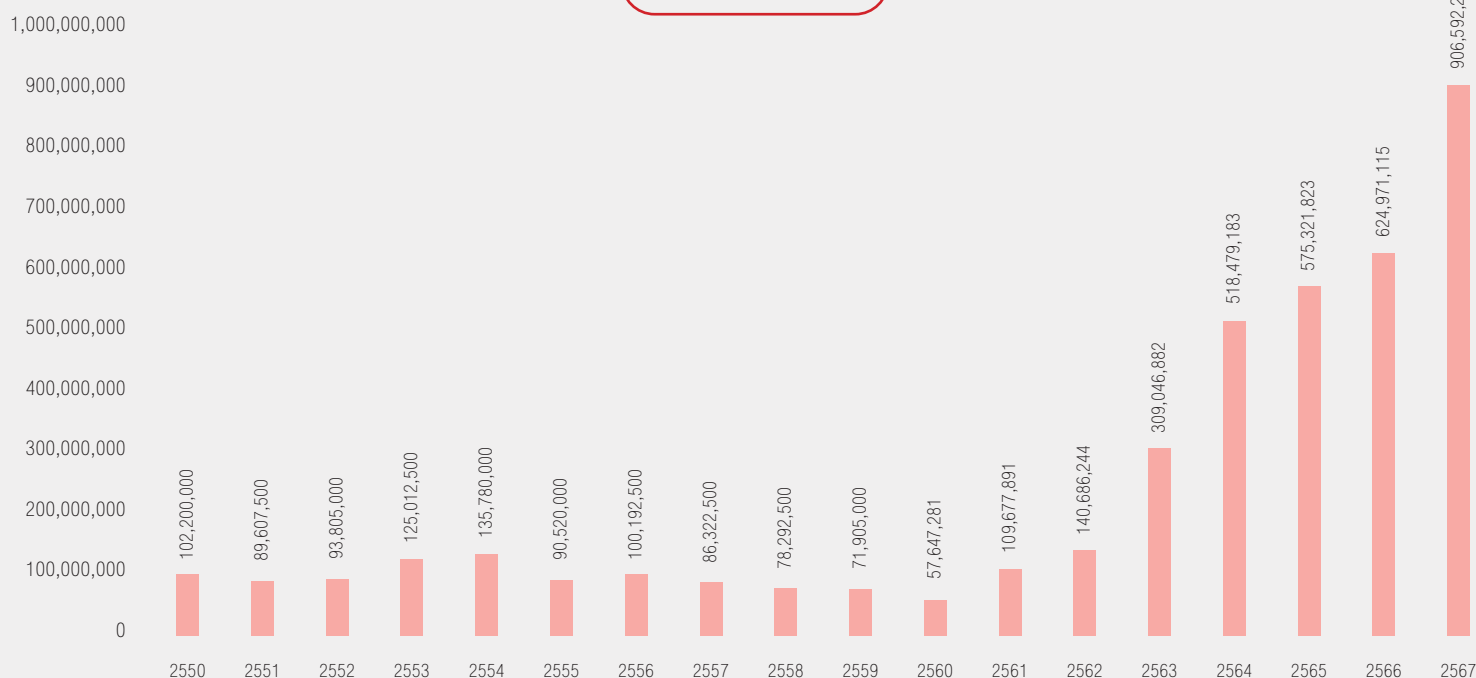
เป็นศูนย์ให้คำปรึกษา และพัฒนาองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์

พัฒนาการด้านการให้บริการข้อมูลตลอดระยะเวลา 20 ปีที่ผ่านมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้พัฒนาการให้บริการข้อมูลจากการเป็นแหล่งอ้างอิง → สู่แหล่งวิเคราะห์เชิงลึก → และในปัจจุบันเป็นแหล่งข้อมูลเพื่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ ที่มีมูลค่าทางการตลาดสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ระยะที่ 1: การจัดตั้งและวางรากฐาน (พ.ศ. 2547 – 2551)

ช่วงเริ่มต้นการก่อตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ยังคงเป็นการดำเนินงานตามภารกิจหลัก ด้านการรวบรวม พัฒนา และเผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โดยฐานข้อมูลชุดแรก ได้แก่ ข้อมูลด้านอุปทานอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ให้บริการผ่านเว็บไซต์ www.reic.or.th และรายงานประจำปีศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งเป็นช่วงเริ่มต้นของการนำเสนอสถิติข้อมูลผ่านสื่อมวลชนและเริ่มมีการวัด PR Value อย่างเป็นทางการ โดยในปี 2550 มีการเผยแพร่ข่าว และบทความต่าง ๆ คิดเป็น PR Value 102 ล้านบาท จากการนำเสนอของสื่อ 818 ชิ้นข่าว

PR VALUE



ระยะที่ 2: ขยายฐานข้อมูลและการสื่อสารเชิงรุก (พ.ศ. 2552 – 2561)

หลังจากที่มีการพัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ครบสมบูรณ์ทั้งด้านอุปสงค์ และอุปทาน ได้ขยายขอบเขตการเก็บข้อมูลให้ครอบคลุมพื้นที่ในระดับภูมิภาค ได้พัฒนาต่อยอดสู่การจัดทำ “ทำเนียบผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์” เริ่มให้บริการข้อมูลในรูปแบบ “รายงานโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ เฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล” สร้างพันธมิตรข้อมูลในระดับภูมิภาค ผ่านสมาคมอสังหาริมทรัพย์ในระดับจังหวัด

ระยะที่ 3: ก้าวสู่ดิจิทัลและเชิงพาณิชย์ (พ.ศ. 2562 – 2564)

เป็นช่วงเวลาที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เริ่มวางแผนเชิงกลยุทธ์ให้ข้อมูลเป็น “เครื่องมือวิเคราะห์ตลาด” (ไม่ใช่แค่รายงานผล) และเริ่มเปิดให้บริการข้อมูลเชิงพาณิชย์ ได้แก่

- ข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ลงลึกระดับพื้นที่
- ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่
- พัฒนาเว็บไซต์ใหม่ให้รองรับระบบสมาชิก ประเภทมีค่าใช้จ่าย เพื่อให้ดาวโหลดข้อมูลได้ตาม Time Series



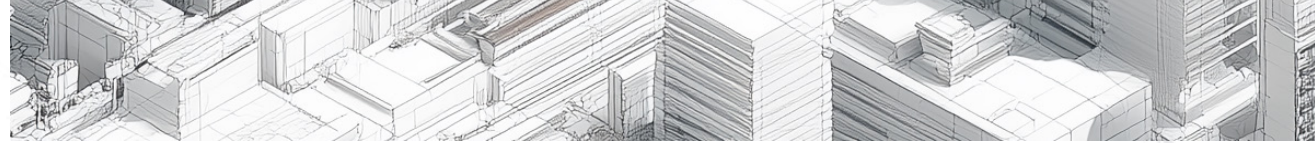
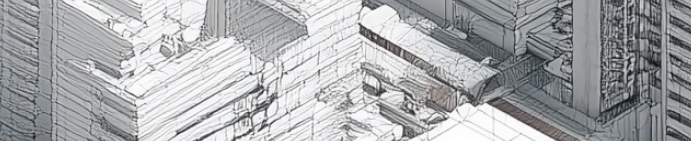
สมาชิกเว็บไซต์สะสม



ระยะที่ 4: เติบโตอย่างก้าวกระโดดและตอบโจทย์เชิงกลยุทธ์ (พ.ศ. 2565 – 2567)

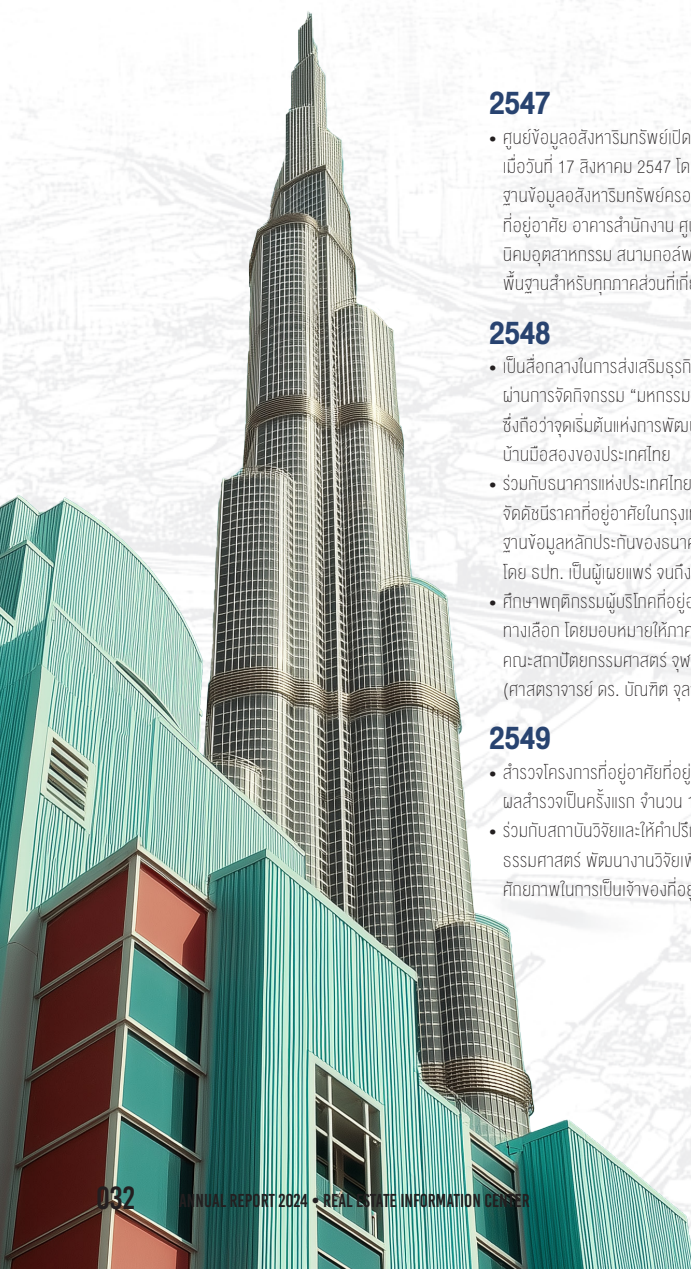
นับจากปี 2565 เป็นต้นมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ปรับบทบาทสู่การเป็น “ศูนย์ข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจด้านเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” เริ่มมีรายได้จากการให้บริการข้อมูล เติบโตจากหลักแสนไปสู่หลักล้านบาท รวมถึงเป็นจุดเปลี่ยนครั้งสำคัญในการนำนวัตกรรมด้าน Data Visualization มาประยุกต์ใช้ เพื่อนำมาเป็นเครื่องมือแสดงผลชุดข้อมูลของ REIC โดยเป็นการนำข้อมูลมาแสดงผลในรูปแบบ Data and information visualization โดยได้นำชุดข้อมูลของโครงการสำรวจที่อยู่อาศัย 27 จังหวัด ที่มีข้อมูลทั้งทางด้าน Demand และ Supply มาทำการแสดงผลสรุปข้อมูลในรูปแบบ Data and information visualization ที่ใช้องค์ประกอบภาพมาอธิบายในรูปแบบของ แผนภูมิ กราฟ และแผนที่ เพื่อให้เข้าถึงข้อมูลได้เป็นอย่างดี ดูแนวโน้มข้อมูล ค่าผิดปกติ และรูปแบบของข้อมูลได้อย่างรวดเร็ว ถือเป็นการพัฒนาสู่การเป็นที่เป็นที่ปรึกษา และพัฒนาองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ ได้อย่างเป็นรูปธรรม

ตลอดสองทศวรรษที่ผ่านมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้พัฒนาอย่างต่อเนื่องในทุกมิติ ไม่เพียงแต่เป็น “คลังข้อมูล” แต่ได้กลายเป็น “กลไกนโยบาย” ที่สำคัญของประเทศในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ พัฒนา “ระบบนิเวศข้อมูล” ที่แข็งแกร่ง เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยอย่างยั่งยืนสืบไป



MILESTONES

ผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2547 - 2567



2547

- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดทำการตามติดคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2547 โดยในช่วงเริ่มต้นพัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ครอบคลุมถึง 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม - รีสอร์ท นันทนาการ สนามกีฬา และที่ดินเปล่า เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

2548

- เป็นสื่อกลางในการส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มือสอง ผ่านการจัดกิจกรรม “มหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ” ซึ่งถือว่าจุดเริ่มต้นแห่งการพัฒนาฐานข้อมูลธุรกิจบ้านมือสองของประเทศไทย
- ร่วมกับธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) พัฒนางานวิจัยเพื่อจัดดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล โดยใช้ฐานข้อมูลหลักประกันของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) โดย ธปท. เป็นผู้เผยแพร่ จนถึงปัจจุบัน
- ศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคที่อยู่อาศัยกลุ่มประกันทางเลือก โดยมอบหมายให้ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลลาสัย) เป็นผู้ดำเนินการวิจัย

2549

- สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย และเผยแพร่ผลสำรวจเป็นครั้งแรก จำนวน 16 จังหวัด
- ร่วมกับสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ พัฒนางานวิจัยเพื่อศึกษาและประยุกต์ใช้ดัชนีศักยภาพในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย

- ร่วมกับภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พัฒนางานวิจัยเพื่อสำรวจความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โครงการอาคารขนาดใหญ่ ที่ยุติการก่อสร้าง (อาคารสร้างค้าง)
- ดำเนินการวิจัยวิถีชีวิตคนไทย กับลักษณะทำเลของที่อยู่อาศัย โดยดำเนินการ 2 ช่วงเวลา เพื่อวิเคราะห์ทิศทางการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชน

2550

- ร่วมกับ 3 สมาคมหลักด้านอสังหาริมทรัพย์ จัดทำดัชนีชี้ความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย
- พัฒนาคลังข้อมูล หรือ Real Estate Data Warehouse ที่สมบูรณ์แบบ เพื่อเป็นแหล่งกลางในการจัดเก็บข้อมูล ที่รวบรวมได้
- ร่วมกับคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จัดทำฐานข้อมูลวิทยานิพนธ์และงานวิจัยด้านเคหะพัฒนาการ

2551

- พัฒนาโปรแกรมการจัดเก็บและติดตั้งระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ในการจัดเก็บข้อมูลการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้แก่กรมการปกครองส่วนท้องถิ่น
- เริ่มต้นสำรวจและวิเคราะห์ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ใช้งานมหกรรมบ้านและคอนโด ตั้งแต่ปี 2551 ถึงปัจจุบัน
- จัดทำงานวิจัยอุปสงค์และอุปทานด้านที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติในจังหวัดภูเก็ต



2552

- พัฒนาระบบ MLS หรือ Multiple Listing Service และขอความร่วมมือบริษัทตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นผู้นำเข้าข้อมูล
- พยายามจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มเติม 57 รายการ โดยเพิ่มข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ครบทั้ง 6 ประเภท ในพื้นที่ กทม. - ปริมณฑล
- ร่วมกับสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย พัฒนางานวิจัยเพื่อคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัย ในช่วงปี 2552 - 2559
- จัดทำรายงานวิจัยเพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า 9 เส้นทางในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล
- เผยแพร่ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการพัฒนาธุรกิจที่อยู่อาศัย เป็นครั้งแรก

2553

- ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ในการจัดทำดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน และเผยแพร่เป็นประจำทุกไตรมาส
- จัดทำรายงานการศึกษาเปรียบเทียบสิทธิการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติในประเทศต่าง ๆ

2554

- จัดทำดัชนีราคาบ้านจัดสรร ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล โดยร่วมกับสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
- พัฒนาหลักสูตร REIC Real Estate Certification Program สร้างองค์ความรู้บุคลากรใช้ข้อมูล โดยผู้เข้ารับการอบรมระหว่างปี 2554 - 2559 จำนวน 15 รุ่น
- พัฒนางานสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย สู่ Customized Reports รายการ

2555

- ร่วมกับกรมบังคับคดี จัดทำดัชนีราคาบ้านมือสอง (ทรัพย์สินบังคับคดี)
- จัดทำและเผยแพร่รายงานโครงการอาคารชุดใหม่ปลายเดือน
- จัดทำรายงานผลกระทบจากอุทกภัยต่อภาคที่อยู่อาศัย
- พัฒนาข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย นำเสนอเป็นรายงานโครงการที่อยู่อาศัยปลายเดือน รายเดือน (ระบบสมาชิก)

2556

- จัดทำรายงานและเผยแพร่ข้อมูลภาวะตลาด โอกาส และอุปสรรค สำหรับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศกลุ่มอาเซียน
- จัดทำรายงานโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรฐานราก

2557

- จัดทำรายงานบทวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

2558

- จัดทำ Standard Data Platform เพื่อเผยแพร่สถิติข้อมูลตามกรอบเวลาอย่างต่อเนื่องและนำเสนอ
- จัดทำข้อมูลใหม่ในกลุ่มที่อยู่อาศัย 7 ข้อมูล อาทิ ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ ที่อยู่อาศัยเริ่มก่อสร้างใหม่ ที่อยู่อาศัยหือขายสะสม ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จหือขายใหม่ เป็นต้น

2559

- สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดระยองของภูมิภาคเพิ่มอีก 14 จังหวัด รวมกันเป็น 26 จังหวัด
- จัดทำดัชนีศักยภาพความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย (Housing Affordability Index : HAI)





2560

- จัดทำดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา และเผยแพร่เป็นประจำต่อเนืองทุกไตรมาส
- จัดทำรายงานบทวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัย จากผลสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยผ่าน Application “Home for All” ซึ่งพัฒนาโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

2561

- เพิ่มการจัดทำชุดข้อมูลที่อยู่อาศัยประเภทการโอนกรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์ทั้ง 7 ประเภทครอบคลุม 77 จังหวัดทั่วประเทศ
- จัดทำระบบ Warning System เพื่อรายงานการติดตามการเปลี่ยนแปลงภาคอสังหาริมทรัพย์ ด้วย Real Estate Warning Indicators ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล นำเสนอเป็นรายไตรมาส เดือนกุมภาพันธ์ของปีถัดไป
- จัดทำดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ด้านอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ด้านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนด้านอัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัย ด้านดัชนีรวม อุปสงค์ และอุปทาน ที่อยู่อาศัย นำร่องในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
- ลงนามบันทึกความเข้าใจด้วยความร่วมมือจัดทำข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง 14 สมาคมด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- ศึกษาการจัดทำระบบ Big Data เพื่อการวิเคราะห์ห้วงเวลาอสังหาริมทรัพย์
- พัฒนาบทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ ภูมิภาค และเผยแพร่เป็นรายไตรมาส

2562

- เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวทั่วประเทศ เพื่อเผยแพร่เป็นรายเดือน
- เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลการเช่าที่ดินระยะยาว
- พัฒนาบทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ใน EEC รายไตรมาส
- เปิดให้บริการเว็บไซต์ www.taladnudbaan.com เพื่อเป็น Digital Virtual Market สำหรับธนาคารเฉพาะกิจของรัฐ กรมบังคับคดี และประชาชนทั่วไป

2563

- จัดทำบทวิเคราะห์ประเมินผลกระทบจากมาตรการของรัฐ ในการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- เพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการข้อมูลผ่าน Social Media ทุกรูปแบบ
- จัดทำรายงานวิเคราะห์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสองออนไลน์
- จัดทำบทวิเคราะห์อุปสงค์ต่างๆ ด้านที่อยู่อาศัยของคนต่างชาติ ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ผลกระทบต่อตลาดอาคารชุดไทย

2564

- เพิ่มการรายงานข้อมูลดอกเบี้ยและจำนองใหม่ (Refinance) จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
- เพิ่มการรายงานข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน 13 จังหวัดยุทธศาสตร์สำคัญ
- จัดทำตัวชี้วัดเพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงของภาคอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Warning Indicators) ในพื้นที่ EEC
- รายงานบทวิเคราะห์

2565

- เพิ่มข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน - ทั่วประเทศ
- เพิ่มข้อมูลบทวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสอง รายไตรมาส
- จัดเก็บข้อมูลจดทะเบียนการเช่าบ้านเช่า - ทั่วประเทศ
- เพิ่มความถี่โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และภาคตะวันออก 3 จังหวัด (พื้นที่ EEC) เป็นรายไตรมาส
- จัดทำตัวชี้วัดเพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงของภาคอสังหาริมทรัพย์ หรือ Real Estate Warning Indicators ที่อยู่อาศัย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และ 3 จังหวัดตามโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

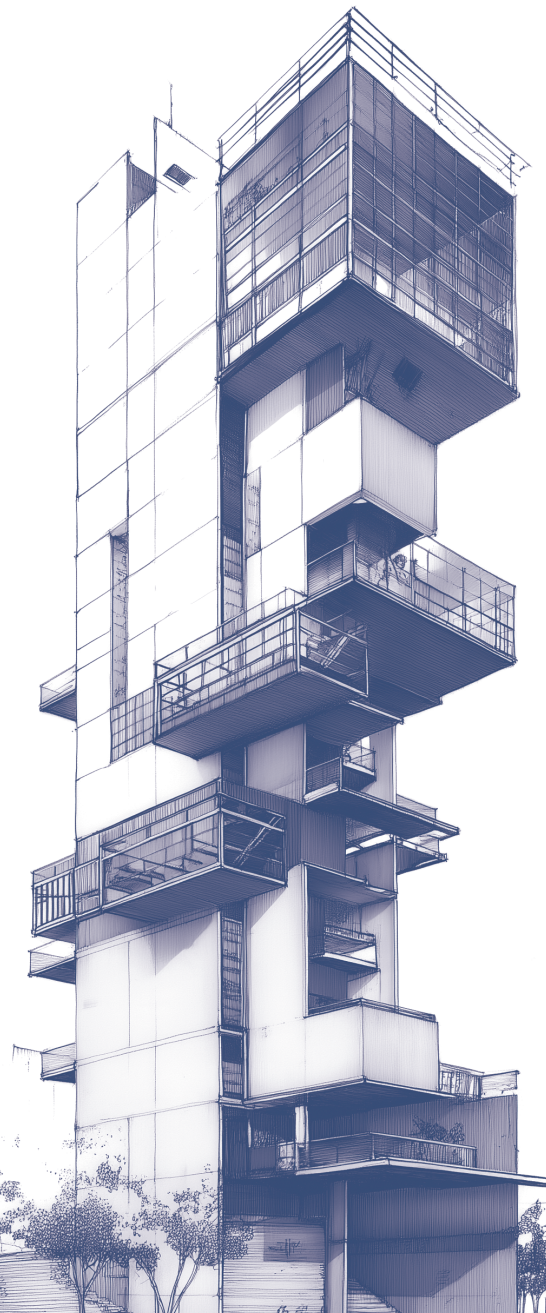
- จัดทำและเผยแพร่บทวิเคราะห์ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) รายไตรมาส
- พัฒนาการบริการ R-Mat ด้วยนวัตกรรม Visualization ประยุกต์ใช้กับชุดข้อมูลของ REIC แสดงผลผ่าน Dash Board ที่ชัดเจน และเข้าใจง่าย

2566

- สำรวจและเผยแพร่ข้อมูลโครงการ Mixed Use ในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล
- สำรวจและเผยแพร่ข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ
- จัดเก็บและเผยแพร่ข้อมูลที่อยู่อาศัยครอบคลุมประเภทบ้านเช่า
- พัฒนาความร่วมมือด้านการวิจัยกับหน่วยงานภายนอก ประกอบด้วย
 - คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด
 - สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล
 - คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- จัดทำ และเผยแพร่ดัชนีความเชื่อมั่นในการซื้อที่อยู่อาศัย ใน กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

2567

- จัดทำดัชนีราคาที่ดินเปล่าในพื้นที่ EEC เพื่อใช้ประกอบการติดตามราคาที่ดินเปล่าในจังหวัด 3 จังหวัด ซึ่งผลิตต่อสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ของประเทศ
- จัดทำดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) รายไตรมาส
- พัฒนาแหล่งรวมที่พักและที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ Housing for the Elderly Directory
- ขยายการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เพิ่มในประเภทโรงแรม เพื่อจัดทำฐานข้อมูลจำนวนโรงแรมที่จดทะเบียนทั่วประเทศ
- จัดทำและเผยแพร่บทวิเคราะห์สำคัญ 3 รายการ ประกอบด้วย
 - รายงานโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ครึ่งหลัง ปี 2567
 - รายงานผลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ทั่วประเทศ ปี 2567
 - รายงานสถานการณ์ธุรกิจโรงแรม



กิจกรรม ปี 2567

Activity 2024



ปี 2567 เป็นอีกช่วงเวลาที่ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับกลยุทธ์ เพื่อรับมือกับปัญหาอุปสงค์ที่ยังคงไม่เป็นไปตามคาดการณ์ แม้จะได้รับปัจจัยบวกจากแรงขับเคลื่อนของกิจกรรมในภาคบริการและภาคการท่องเที่ยว รวมถึงจากการลงทุนภาครัฐที่ย้ายตัวดีต่อเนื่อง ด้วยสถานการณ์ธุรกิจที่ยังขาดความชัดเจน ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ จึงมุ่งเน้นทำหน้าที่เป็นกลไกสำคัญของประเทศ ในการรวบรวมวิเคราะห์ วิจัย และเผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรองรับการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศอย่างมีประสิทธิภาพ การกิจของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มิได้หยุดอยู่กับการเก็บข้อมูลเท่านั้น แต่ได้พัฒนาอย่างรอบด้านใน 5 การกิจหลักได้แก่

01 |

ศูนย์กลางรวบรวมและพัฒนาข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ของประเทศ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ สถาบันการศึกษาและภาคเอกชน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาระบบฐานข้อมูล ตลอดจนข้อมูลประกอบด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ให้ครบถ้วน ถูกต้อง และมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น ในฐานะเป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ของประเทศ โดยในปี 2567 มีการกิจสำคัญ ๆ ในการยกระดับของคุณภาพข้อมูล การให้บริการข้อมูล รวมไปถึงการพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โดยมีกิจกรรมสำคัญ ดังนี้

- ประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย กับศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดขึ้นในวันที่ 23 กรกฎาคม 2567
- แลกเปลี่ยนความคิดเห็นต่อการดำเนินงาน กับผู้บริหารและบุคลากรจากสถาบันบริหารจัดการที่ดิน (องค์การมหาชน) ในโอกาสเข้าเยี่ยมชมและศึกษาดูงานระบบการบริหารจัดการข้อมูล ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดขึ้นวันที่ 27 สิงหาคม 2567

- การเชื่อมโยงและแบ่งปันข้อมูล (Sharing Data) กับ 4 หน่วยงานผ่านการบันทึกข้อตกลงร่วมกัน ประกอบด้วย
 - 1) สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
 - 2) สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)
 - 3) สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
 - 4) หน่วยบริหารและจัดการทุนด้านการพัฒนาระดับพื้นที่ (บพท.)

นอกจากนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ยังได้จัดสัมมนาเพิ่มประสิทธิภาพบุคลากรศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประจำปี 2567 โดย กรรมการผู้จัดการ รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้รับมอบนโยบาย/แผนการดำเนินงานในปี 2567 สรุปผลงานของศูนย์ข้อมูลฯ ในปีที่ผ่านมาและแผนงานในอนาคตของศูนย์ข้อมูลฯ



02



สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อประเมินสถานการณ์ และแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์

ภารกิจในการเป็นศูนย์สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูล ถือเป็นอีกหนึ่งบทบาทสำคัญ และผลการสำรวจ และวิเคราะห์ข้อมูล องค์กรภาครัฐและภาคเอกชน รวมไปถึงสมาคมที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ได้นำไปใช้ประโยชน์อย่างกว้างขวาง และเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ จึงได้กำหนดให้มีการจัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลผลสำรวจจากสมาคม และวิเคราะห์เพื่อประเมินแนวโน้มทิศทางตลาดในอนาคต เป็นประจำทุกปี โดยมีกิจกรรมสำคัญ ๆ ดังนี้

- สัมมนาออนไลน์ นำเสนอสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2567 (ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง-ตะวันตก และภาคใต้) โดยจัดขึ้นในวันที่ 14 มีนาคม 2567
- สัมมนาออนไลน์ วิเคราะห์ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย พื้นที่ตลาดที่อยู่อาศัย (ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง-ตะวันตก และภาคใต้) โดยจัดขึ้นในวันที่ 12 กันยายน 2567 และ 13 กันยายน 2567

- สัมมนา ฝ่าโจทย์ท้าทายตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และภาคตะวันออก EEC ปี 2567 โดยจัดขึ้นในวันที่ 28 มีนาคม 2567 และ 29 มีนาคม 2567
- สัมมนา Knowing Deeper in Housing Market รู้ลึกตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และภาคตะวันออก EEC Q1/2567 โดยจัดขึ้นในวันที่ 19 มิถุนายน 2567 และ 21 มิถุนายน 2567
- สัมมนา เรื่อง พื้นที่ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และภาคตะวันออก EEC โดยจัดขึ้นในวันที่ 24 กันยายน 2567 และ 26 กันยายน 2567
- สัมมนา โอกาสการลงทุนที่อยู่อาศัยผู้สูงวัย : จากผลสำรวจสู่การพัฒนา โดยจัดขึ้นในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567
- สัมมนา เจาะลึกโอกาสการลงทุนในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และภาคตะวันออก EEC ปี 2568 โดยจัดขึ้นในวันที่ 13 ธันวาคม 2567



03



พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน และราคาอสังหาริมทรัพย์

04



เป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ด้านการกึ่งในการเป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์ และเป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ จึงมุ่งมั่นพัฒนาดัชนีอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ และเผยแพร่สู่สาธารณะโดยผ่านสื่อมวลชนอย่างต่อเนื่อง ในรูปแบบของการจัด Group Interview และกิจกรรมแถลงข่าวเป็นประจำทุกไตรมาส ผ่านช่องทาง Social media และช่องทางการออกบูธให้บริการข้อมูลในกิจกรรมต่าง ๆ ตามช่วงเวลาที่เหมาะสม ประกอบด้วยกิจกรรมสำคัญ ๆ ดังนี้

- แถลงข่าว สถานการณ์ธุรกิจที่อยู่อาศัยปี 2566 และแนวโน้มปี 2567 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567
- แถลงข่าว สถานการณ์ธุรกิจที่อยู่อาศัยไตรมาส 1 ปี 2567 เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567
- จัดโครงการอบรมสื่อมวลชนกับการใช้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประจำปี 2567 - แถลงข่าวข้อมูลสำคัญประจำไตรมาส 2/2567 เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2567
- แถลงข่าว สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ไตรมาส 3 ปี 2567 และ แนวโน้ม 2567 - 2568 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2567
- ร่วมออกบูธในงานมหกรรมบ้าน และคอนโด ครั้งที่ 45 และครั้งที่ 46 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ตุลาคม 2567
- ร่วมออกบูธ งานสัมมนาวิชาการ ฝ่าทางตันการขอสินเชื่อบ้าน เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567
- ร่วมออกบูธ งานสัมมนาวิชาการประจำปี 2567 (ครั้งที่ 2) ของสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2567





ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้ เกี่ยวกับข้อมูลสังหาริมทรัพย์

เพื่อยกระดับงานบริการข้อมูลให้ตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ข้อมูลได้ครบถ้วนสมบูรณ์ ได้ข้อมูลครบวงจร และเข้าถึงง่าย ในปี 2567 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ จึงได้จัดกิจกรรมความร่วมมือด้านวิชาการ เพื่อให้เกิดการขับเคลื่อนการให้บริการข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอื่น ๆ รวมถึงยังคงมุ่งเน้นการขยายฐานผู้ใช้ข้อมูลไปสู่ภูมิภาค และช่วยลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจให้แก่ทุกภาคส่วน ทั้งผู้ประกอบการภาคเอกชน ภาคการเงิน สถาบันการศึกษา และผู้บริโภค ผ่านกิจกรรมสำคัญประกอบไปด้วย

- เข้าร่วมประชุมสรุปผลการจัดงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 45 โดยจัดขึ้นในวันที่ 30 เมษายน 2567
- บรรยาย งานสัมมนาวิชาการ ครั้งที่ 4 สถานการณ์แนวโน้มตลาดบ้านผู้สูงอายุ โดยจัดขึ้นในวันที่ 30 มกราคม 2567
- บรรยาย งานอสังหาริมทรัพย์ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจปี 2024 โดยจัดขึ้นในวันที่ 6 มีนาคม 2567
- บรรยาย งานเสวนาประจำปี 2567 กรุงเทพฯธุรกิจ : PROPERTY เจอหนี้ 10 ปี อสังหาฯ ไทย กลับไปไม่เหมือนเดิม โดยจัดขึ้นในวันที่ 19 กันยายน 2567
- จัดประชุมโครงการสร้างโอกาสในธุรกิจที่อยู่อาศัยระดับภูมิภาค “Business Opportunity Forum” ในระดับภูมิภาค 8 พื้นที่ โดยจัดขึ้นในช่วงเดือนเมษายน - ตุลาคม 2567



ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ปี 2568

หน่วยงานหลักด้านเศรษฐกิจของประเทศ ประกอบด้วย สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย ประเมินสถานการณ์เศรษฐกิจไทยในปี 2568 ในทิศทางเดียวกัน โดยคาดว่าจะเติบโตในอัตราที่ชะลอลงเมื่อเทียบกับปีก่อน GDP จะขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ 1.3 ถึง 2.3 โดยมีค่ากลางของประมาณการอยู่ที่ร้อยละ 1.8 ซึ่งถือเป็นอัตราที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในช่วงก่อนหน้านี้ สะท้อนถึงแรงส่งที่อ่อนลงของระบบเศรษฐกิจโดยรวม โดยเฉพาะจากภาคการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชนที่ยังไม่ฟื้นตัวอย่างเต็มที่



อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยบวกบางประการที่ช่วยสนับสนุนการเติบโตในปีนี้ โดยเฉพาะบทบาทของภาครัฐในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจผ่านการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน ขณะที่ภาคการบริโภคภาคเอกชน แม้จะชะลอตัว แต่ยังสามารถขยายตัวต่อเนื่องในระดับร้อยละ 2.4 โดยได้รับแรงสนับสนุนจากเสถียรภาพด้านราคาสินค้าอุปโภคบริโภคที่อยู่ในระดับต่ำและการจ้างงานที่ยังอยู่ในเกณฑ์ดี ภาคการท่องเที่ยวของไทยยังคงฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาใกล้เคียงกับระดับก่อนการระบาดของโควิด-19 รายรับจากการท่องเที่ยวรวมทั้งจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และเป็นหนึ่งในกลไกหลักที่ช่วยประคับประคองเศรษฐกิจไทยในปี

อย่างไรก็ตาม ปี 2568 ยังเผชิญความท้าทายหลายด้าน โดยเฉพาะภาระหนี้สินของภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อศักยภาพในการบริโภคและลงทุน นอกจากนี้ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและปริมาณการค้าระหว่างประเทศ โดยเฉพาะมาตรการกีดกันทางการค้าจากสหรัฐอเมริกา อาจส่งผลกระทบต่อภาคการส่งออกของไทยในช่วงครึ่งหลังของปี สินค้าหลายรายการ เช่น ข้าว ผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม รวมถึงการลงทุนภาคเอกชนที่ลดลง

ในภาพรวม เศรษฐกิจไทยในปี 2568 ยังคงเติบโตได้ แม้อัตราการขยายตัวจะไม่สูงนัก เนื่องจากยังมีแรงจูงจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ ซึ่งทั้งหมดนี้มีผลโดยตรงต่อภาพรวมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2568 ยังคงต้องเผชิญกับความท้าทายมากขึ้นจากปัจจัยเศรษฐกิจมหภาค ทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงการปรับลดคาดการณ์ GDP ปี 2568 ลดลง ส่งผลให้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ปรับลดคาดการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทในปี 2568 ลดลงเช่นกัน ทั้งในแง่จำนวนหน่วย และมูลค่า เมื่อเทียบกับปี 2567

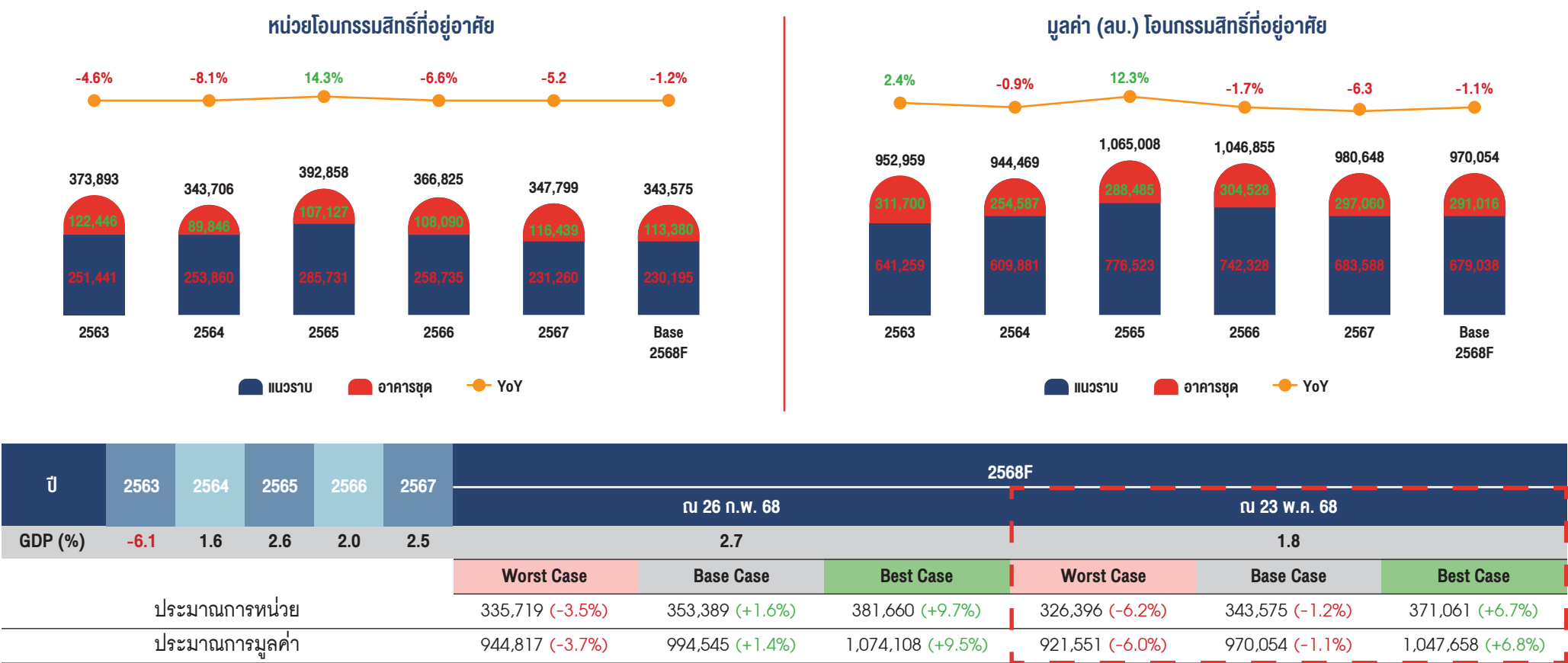
อย่างไรก็ตาม แม้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 จะมีแนวโน้มชะลอตัวลงตามภาวะเศรษฐกิจ แต่ยังมีปัจจัยบวกบางประการที่ทำให้ตลาดยัง “น่าจับตา” โดยเฉพาะในกลุ่มเรียลดีมานด์ (Real Demand) หรือผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ซึ่งยังคงมีความต้องการอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นไปที่ทำเลที่มีโครงสร้างพื้นฐานรองรับ และเดินทางสะดวก

แนวโน้มอุปสงค์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568

จากการที่มีการปรับลดคาดการณ์ GDP ปี 2568 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ จึงได้ปรับลดคาดการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภท ปี 2568 โดยคาดการณ์ไว้ว่าจะมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ลดลงร้อยละ -0.3 หรือปรับลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2567 และคาดการณ์ว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ จากลดลงร้อยละ -0.8 โดยคาดการณ์ว่าจะมียอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ ในปี 2568 มูลค่าประมาณ 585,301 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -0.3 จากปี 2567 ซึ่งมีมูลค่า 587,344 ล้านบาท

ประมาณการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2563 - 2568F

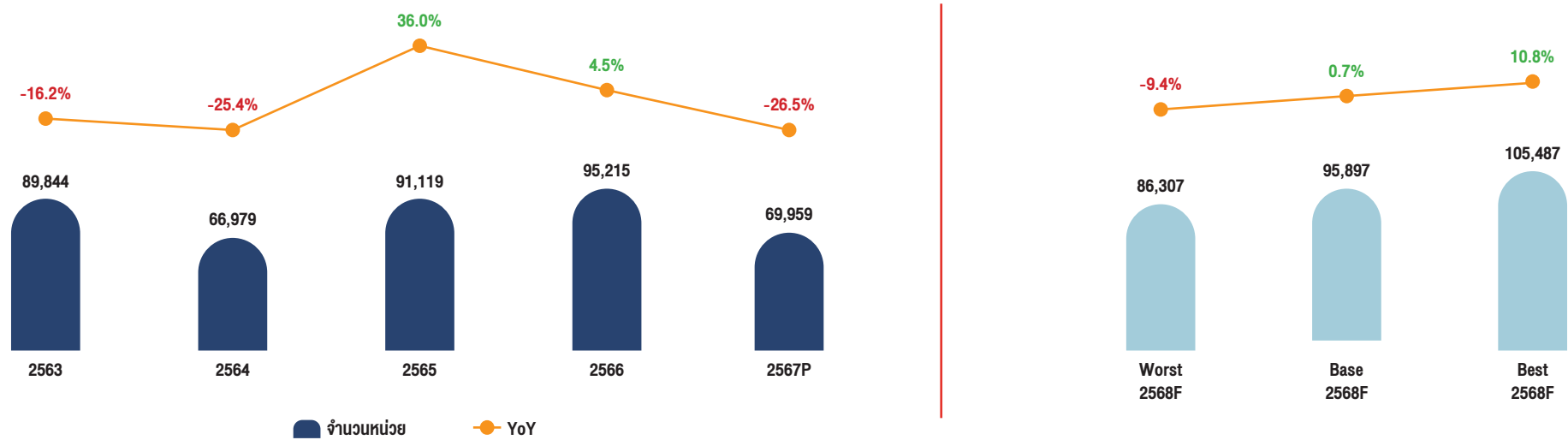


แนวโน้มอุปทานที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568

ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ

สืบเนื่องจากการปรับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่ยังคงมีอยู่ในระบบ จึงคาดการณ์ว่าปี 2568 จะมีที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศเพิ่มขึ้นจากปี 2567 ส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ โดยเฉพาะการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง ตลอดจนการผ่อนคลายมาตรการกำกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ซึ่งช่วยส่งเสริมความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ และเอื้อต่อการตัดสินใจลงทุนในโครงการใหม่มากขึ้น โดยคาดว่าจะมีจำนวน 95,897 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 86,307 - 105,487 หน่วย มีอัตราการขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ -9.4 ถึง ร้อยละ 10.8 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 69,959 หน่วย

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2567 และแนวโน้ม ปี 2568



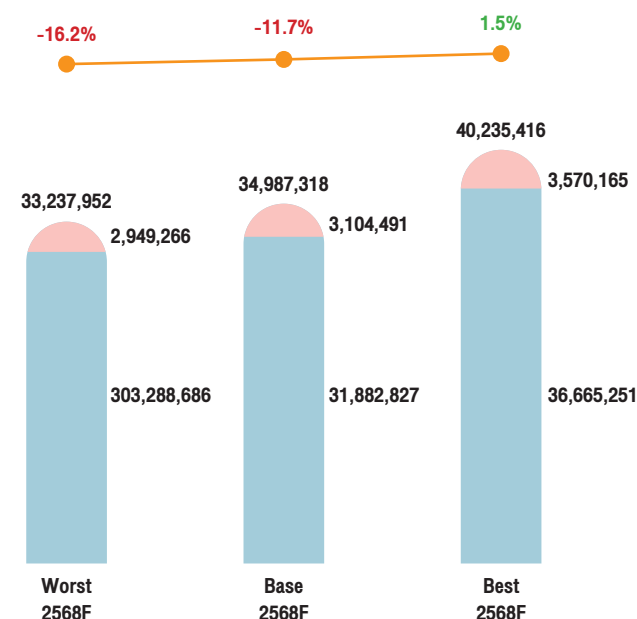
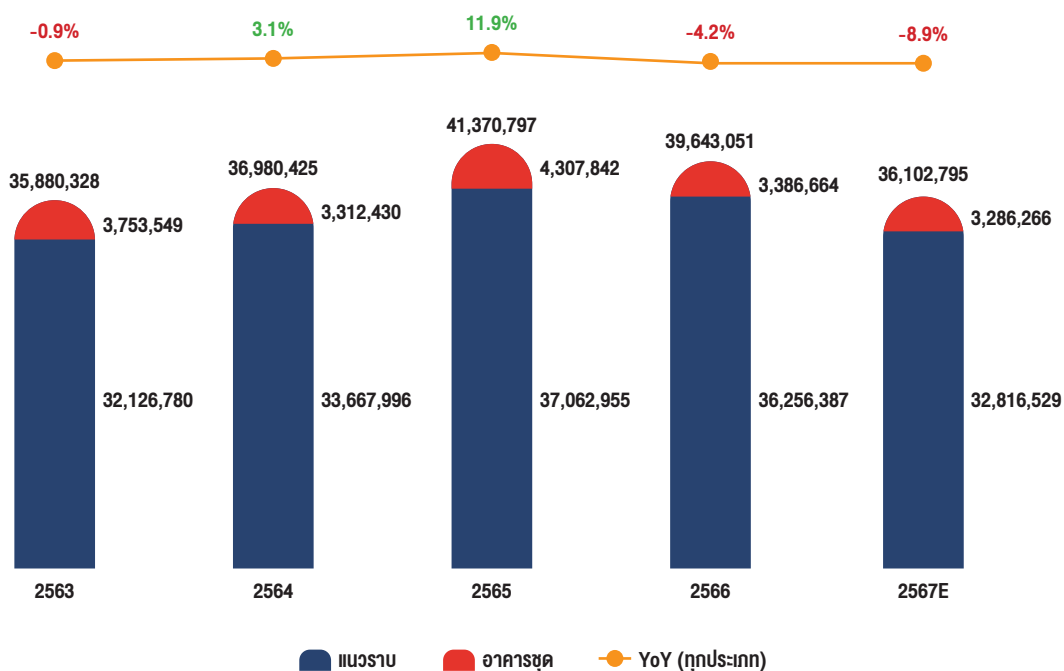
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น และ F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

สำหรับแนวโน้มพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2568 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีพื้นที่ประมาณ 34,987,318 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -11.7 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 33,237,952 ถึง 40,235,416 ตารางเมตร มีอัตราการขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ -16.2 ถึงร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีพื้นที่อนุญาตก่อสร้าง 36,102,795 ตารางเมตร

พื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2567 และแนวโน้มปี 2568

หน่วย : ตารางเมตร



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ และ F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

สถานการณ์ตลาด ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2567

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือ REIC รายงาน “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2567 พบว่าสถานการณ์โดยภาพรวมยังคงชะลอตัว แม้จะเห็นสัญญาณในเชิงบวกช่วงไตรมาส 4 ปี 2567 ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 ถือเป็นการเพิ่มขึ้นครั้งแรกในรอบ 8 ไตรมาส โดยได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง ส่งผลให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ก่อนสิ้นสุดมาตรการในช่วงสิ้นปี 2567 โดยเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดที่ระดับราคาไม่เกิน 7.00 ล้านบาท ซึ่งมีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.9 และมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.9 แต่ไม่สามารถส่งแรงหนุนให้เกิดการฟื้นตัวในภาพรวมได้

โดยปี 2567 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ จำนวน 347,799 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.2 (YoY) มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 980,648 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -6.3 การลดลงของอุปสงค์มีผลโดยตรงต่อมูลค่าสินเชื่ที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ โดยมีมูลค่า 587,344 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -13.4 (YoY) ซึ่งการชะลอตัวของสินเชื่อฯ เนื่องจากปัจจัยลบด้านต่างๆ ได้แก่ (1) การชะลอการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของกลุ่มธนาคารพาณิชย์ (2) มีมาตรการควบคุมการซื้อบ้านหลังที่สองผ่านมาตรการ LTV (3) อัตราดอกเบี้ยที่คงอยู่ในระดับสูง (4) มีสินค้าใหม่เข้าสู่ตลาดลดลงโดยการเปิดขายใหม่ในปี 2567 ที่หดตัวลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะในกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท หดตัวถึงร้อยละ -37.6

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ

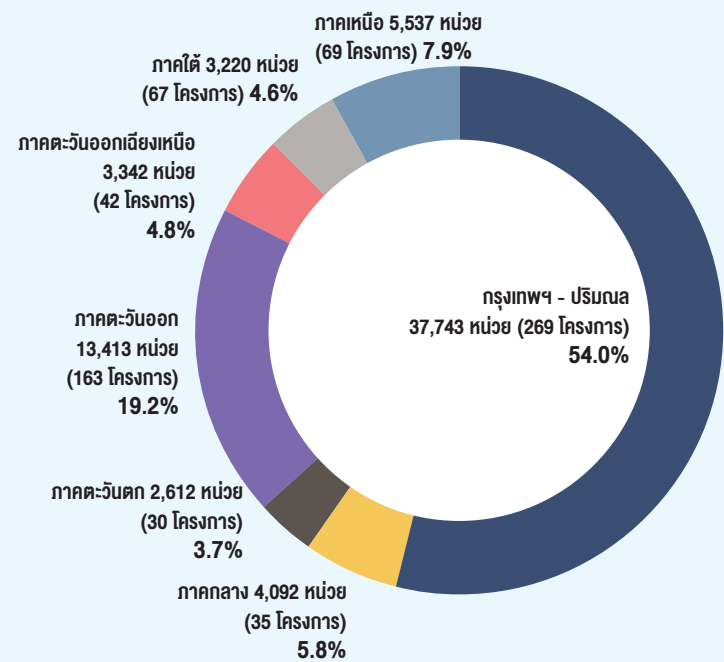
ภาพรวมของปี 2567 (มกราคม - ธันวาคม) มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวนรวม 675 โครงการ ลดลงร้อยละ -24.2 จำนวนหน่วย 69,959 หน่วย ลดลงร้อยละ -26.5 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 891 โครงการ และมีจำนวน 95,215 หน่วย โดยเป็นการลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคเหนือที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย และภาคตะวันตกมีจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพิ่มขึ้น แต่มีจำนวนโครงการลดลง โดยประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 42.1 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนร้อยละ 36.5 บ้านแฝดมีสัดส่วนร้อยละ 17.8 ที่ดินเปล่าจัดสรรมีสัดส่วนร้อยละ 2.2 และอาคารพาณิชย์มีสัดส่วนร้อยละ 1.3 ตามลำดับ

ตารางแสดงใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ของปี 2567

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoYโครงการ	YoYหน่วย
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	269	37,743	54.0%	473	13,670	6,093	16,813	694	-22.9%	-28.4%
2	ภาคตะวันออก	163	13,413	19.2%	43	5,384	2,724	5,197	65	-36.8%	-41.2%
3	ภาคเหนือ	69	5,537	7.9%	295	3,833	934	455	20	21.1%	41.3%
4	ภาคกลาง	35	4,092	5.8%	10	1,228	1,060	1,742	52	-2.8%	-10.3%
5	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	42	3,342	4.8%	15	2,231	1,031	33	32	-50.6%	-41.3%
6	ภาคใต้	67	3,220	4.6%	263	1,945	335	648	29	-10.7%	-19.6%
7	ภาคตะวันตก	30	2,612	3.7%	469	1,181	290	646	26	-3.2%	72.2%
รวมทั่วประเทศ		675	69,959	100.0%	1,568	29,472	12,467	25,534	918	-24.2%	-26.5%
สัดส่วนประเภท					2.2%	42.1%	17.8%	36.5%	1.3%		

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิแสดงสัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2567



2566 : 891 โครงการ 95,215 หน่วย
2567 : 675 โครงการ 69,959 หน่วย
YoY : โครงการ -24.2% หน่วย -26.5%

ลำดับหน่วยการจัดสรรที่ดิน

1. กรุงเทพฯ - ปริมณฑล YoY -28.4%
2. ภาคตะวันออก YoY -41.2%
3. ภาคเหนือ YoY +41.3%
4. ภาคกลาง YoY -10.3%
5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -41.3%
6. ภาคใต้ YoY -19.6%
7. ภาคตะวันตก YoY +72.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2 พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศของปี 2567 (มกราคม - ธันวาคม) มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีประมาณ 36,102,795 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -8.9 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้าง 39,643,051 ตารางเมตร ทั้งนี้สามารถแบ่งออกเป็นพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบประมาณ 32,816,529 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -9.5 และอาคารชุด ประมาณ 3,286,266 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -3.0 ลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด เมื่อเทียบกับ ปี 2566

ตารางแสดงพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย เรียงลำดับตามภาค ของปี 2567

ลำดับ	ภาค	2566			2567			YOY		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	11,390,128	2,447,169	13,837,297	11,084,744	2,699,144	13,783,888	-2.7%	10.3%	-0.4
2	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	5,714,547	26,975	5,741,522	4,992,233	38,913	5,031,146	-12.6%	44.3%	-12.4%
3	ภาคเหนือ	4,918,990	25,057	4,944,047	4,612,915	37,016	4,649,931	-6.2%	47.7%	-5.9%
4	ภาคใต้	5,572,587	476,311	6,048,898	4,470,800	177,311	4,648,111	-19.8%	-62.8%	-23.2%
5	ภาคตะวันออก	4,994,644	375,330	5,369,974	4,253,227	286,341	4,539,568	-14.8%	-23.7%	-15.5%
6	ภาคตะวันตก	2,339,116	28,895	2,368,011	2,190,536	28,109	2,218,645	-6.4%	-2.7%	-6.3%
7	ภาคกลาง	1,326,375	6,927	1,333,302	1,212,074	19,431	1,231,506	-8.6%	180.5%	-7.6%
รวมทั่วประเทศ		36,256,387	3,386,664	39,643,051	32,816,529	3,286,266	36,102,795	-9.5%	-3.0%	-8.9%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

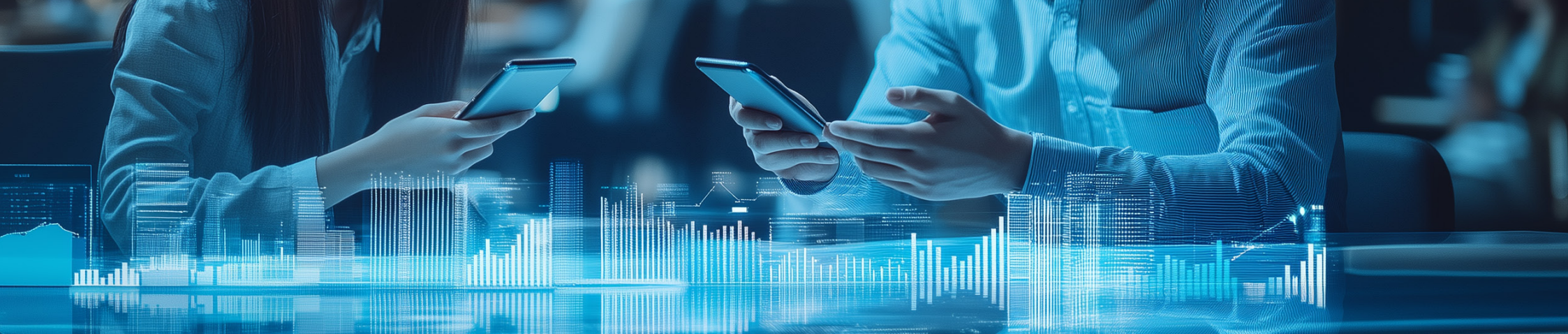
ในภาพรวมของปี 2567 (มกราคม - ธันวาคม) พบว่า มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ รวมทั้งสิ้น 347,799 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.2 เมื่อเทียบกับปี 2566 โดยแบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด จำนวน 116,439 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าวมาจากการโอนอาคารชุดในกลุ่มราคาที่ ไม่เกิน 7.00 ล้านบาท ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 9.1 สะท้อนให้เห็นถึงผลเชิงบวกของมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐ โดยเฉพาะการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง ที่ช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับผู้ซื้อ และส่งผลให้ความต้องการซื้อในกลุ่มราคาดังกล่าวเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน ขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์แนวราบ มีจำนวน 231,360 หน่วย ลดลงร้อยละ -10.6 โดยพบว่า การลดลงเกิดขึ้นในทุกระดับราคา

ด้านมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมทั้งสิ้น 980,648 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -6.3 แบ่งเป็นมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด จำนวน 297,060 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -2.5 ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการชะลอตัวของการโอนในกลุ่มราคามากกว่า 7.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม สำหรับอาคารชุดที่มีราคาไม่เกิน 7.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับสิทธิประโยชน์จากมาตรการภาครัฐ กลับมีมูลค่าการโอนเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับปี 2566 สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบมีมูลค่าการโอนอยู่ที่ 683,588 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -7.9 โดยลดลงเกือบทุกระดับราคา ยกเว้นกลุ่มระดับราคาที่มากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไปมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9

ตารางแสดงหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา ของปี 2567

ระดับราคา	2566			2567			YOY		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 au.	55,655	29,859	85,514	51,759	33,292	85,051	↓ -7.0%	↑ 11.5%	↓ -0.5%
1.01 - 1.50 au.	33,836	13,377	47,213	31,290	15,431	46,721	↓ -7.5%	↑ 15.4%	↓ -1.0%
1.51 - 2.00 au.	37,861	15,112	52,973	33,100	17,614	50,714	↓ -12.6%	↑ 16.6%	↓ -4.3%
2.01 - 3.00 au.	66,814	22,588	89,402	53,504	24,023	77,527	↓ -19.9%	↑ 6.4%	↓ -13.3%
3.01 - 5.00 au.	38,153	14,816	52,969	36,485	14,882	51,367	↓ -4.4%	↑ 0.4%	↓ -3.0%
5.01 - 7.50 au.	14,452	6,229	20,681	14,004	6,015	20,019	↓ -3.1%	↓ -3.4%	↓ -3.2%
7.51 - 10.00 au.	5,223	2,451	7,674	4,555	2,100	6,655	↓ -12.8%	↓ -14.3%	↓ -13.3%
> 10.00 au.	6,741	3,658	10,399	6,663	3,082	9,745	↓ -1.2%	↓ -15.7%	↓ -6.3%
รวม < 7.50 au.	246,771	101,981	348,752	220,142	111,257	331,399	↓ -10.8%	↑ 9.1%	↓ -5.0%
รวม ≥ 7.50 au.	11,964	6,109	18,073	11,218	5,182	16,400	↓ -6.2%	↓ -15.2%	↓ -9.3%
รวมทุกระดับราคา	258,735	108,090	366,825	231,360	116,439	347,799	↓ -10.6%	↑ 7.7%	↓ -5.2%
สัดส่วน	70.5%	29.5%	100.0%	66.5%	33.5%	100.0%			

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



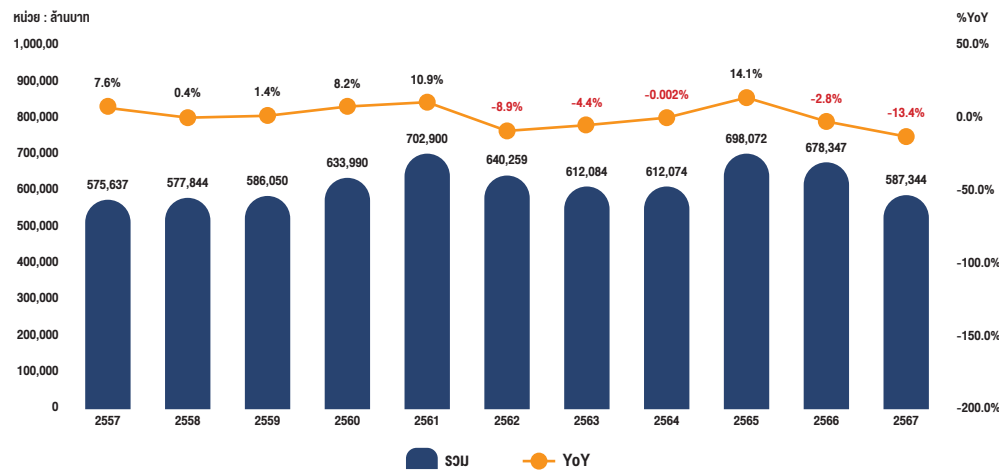
ตารางแสดงมูลค่า (ลบ.) การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา ของปี 2567

ระดับราคา	แนวราบ	2566		2567		YOY		
		อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด
≤ 1.00 ลบ.	34,884	15,292	50,177	32,255	16,824	49,079	↓ -7.5%	↑ 10.0%
1.01 - 1.50 ลบ.	44,412	17,049	61,461	40,928	19,778	60,706	↓ -7.8%	↑ 16.0%
1.51 - 2.00 ลบ.	67,850	26,655	94,505	59,362	31,095	90,457	↓ -12.5%	↑ 16.7%
2.01 - 3.00 ลบ.	170,901	55,998	226,898	136,306	59,063	195,370	↓ -20.2%	↑ 5.5%
3.01 - 5.00 ลบ.	148,243	56,886	205,128	140,969	56,978	197,947	↓ -4.9%	↑ 0.2%
5.01 - 7.50 ลบ.	87,619	37,751	125,370	85,643	36,213	121,857	↓ -2.3%	↓ -4.1%
7.51 - 10.00 ลบ.	45,611	21,234	66,845	39,739	18,123	57,861	↓ -12.9%	↓ -14.7%
> 10.00 ลบ.	142,808	73,664	216,471	148,385	58,986	207,371	↑ 3.9%	↓ -19.9%
รวม < 7.50 ลบ.	553,909	209,630	763,539	495,464	219,951	715,415	↓ -10.6%	↑ 4.9%
รวม ≥ 7.50 ลบ.	188,419	94,898	283,316	188,124	77,108	265,233	↓ -0.2%	↓ -18.7%
รวมทุกระดับราคา	742,328	304,528	1,046,855	683,588	297,060	980,648	↓ -7.9%	↓ -2.5%
สัดส่วน	70.9%	29.1%	100.0%	69.7%	30.3%	100.0%		

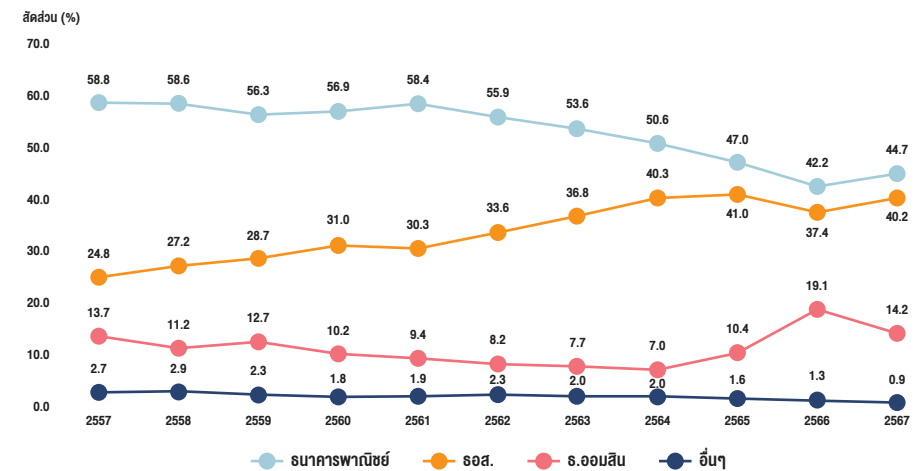
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ
 ภาพรวมสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศของปี 2567 ยังคงเป็นไปในทิศทางเดียวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย โดยมีมูลค่า 587,344 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -13.4 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีมูลค่า 678,347 ล้านบาท

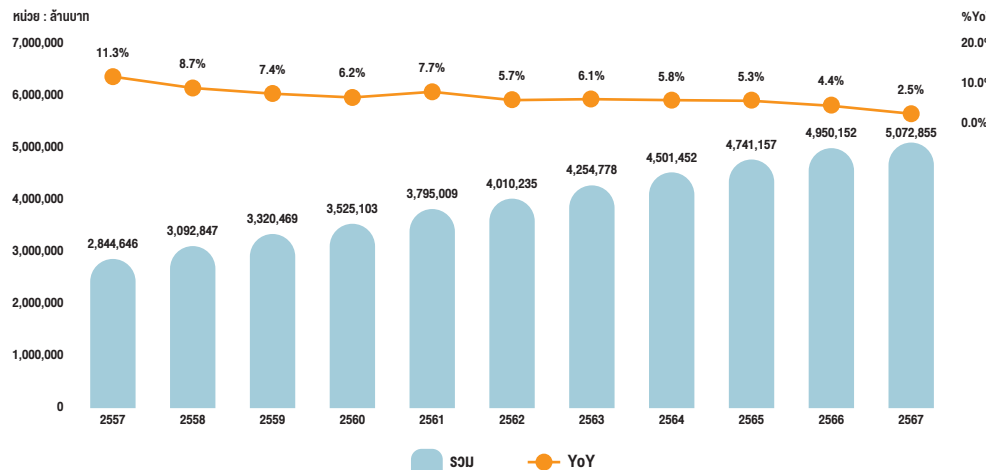
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ปี 2567



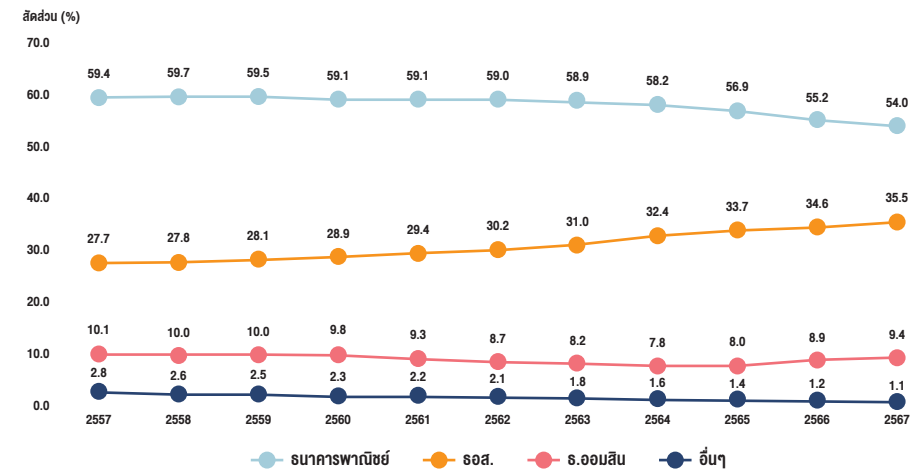
ส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ปี 2567



สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2567



ส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2567

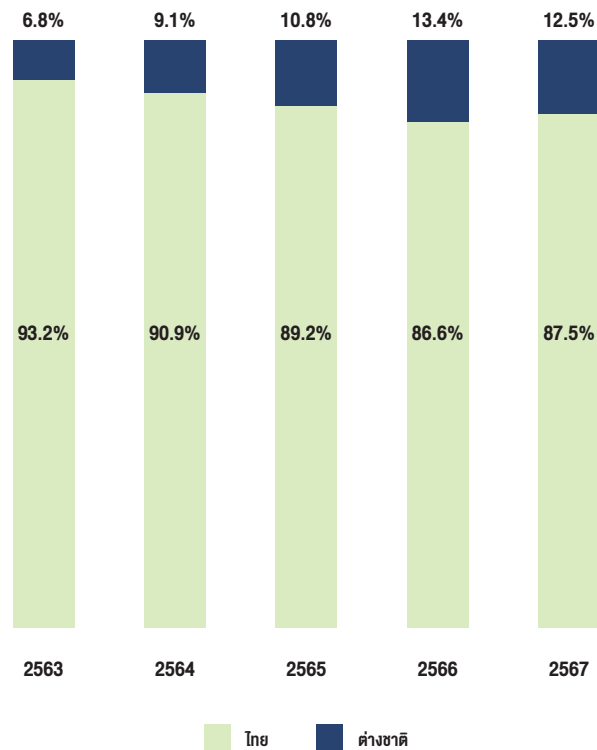


อย่างไรก็ตามในปี 2567 การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของชาวต่างชาติ ยังคงเป็นอุปสงค์ส่วนเพิ่มในตลาดที่ควรให้ความสนใจ เนื่องจากมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยรวม โดยชาวต่างชาติมีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศ ปี 2567 ในด้านจำนวนหน่วย 14,573 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.5 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด และในด้านมูลค่า 68,182 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 23.0 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด โดยสัญชาติจีน และรัสเซีย แม้จะมีสัดส่วนการโอนห้องชุดมากในอันดับต้น ๆ แต่มีจำนวนและมูลค่าลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่ พม่า และไต้หวัน มีจำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

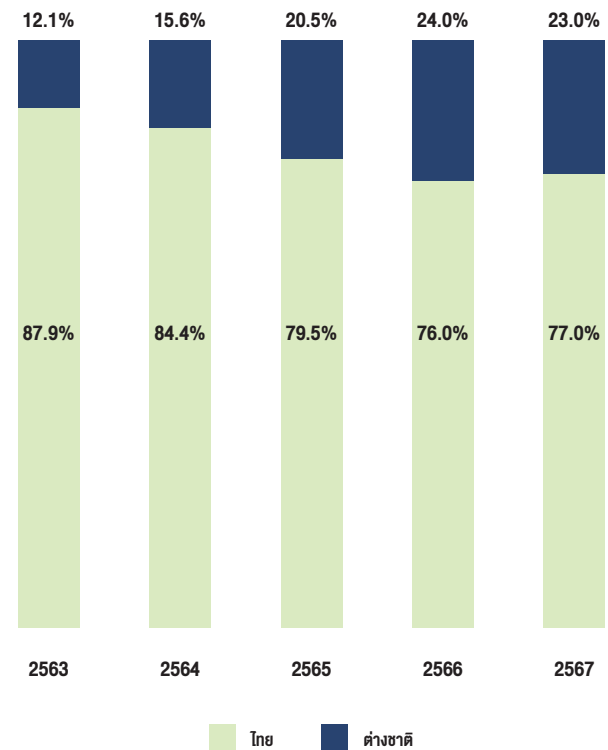


แผนภูมิแสดงสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ ปี 2567

สัดส่วนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ



สัดส่วนมูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ



สถานการณ์ ตลาดที่อยู่อาศัย

กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2567



สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2567 มีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ภายใต้บริบทเศรษฐกิจที่ยังคงมีความไม่แน่นอน ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ แม้จะมีแรงสนับสนุนบางประการจากภาครัฐ แต่ยังคงจับตามองความเสี่ยงทางเศรษฐกิจและกำลังซื้อของประชาชน ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ รวบรวมและประมวลผลข้อมูลอุปสงค์ และอุปทาน ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมาณ พบว่าความต้องการซื้อของผู้บริโภคยังได้รับแรงกดดันจากดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง นั่นคือครัวเรือนและต้นทุนครองชีพที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมาณ 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ลดลงร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2566 มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงร้อยละ 6.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2566

1. สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณ

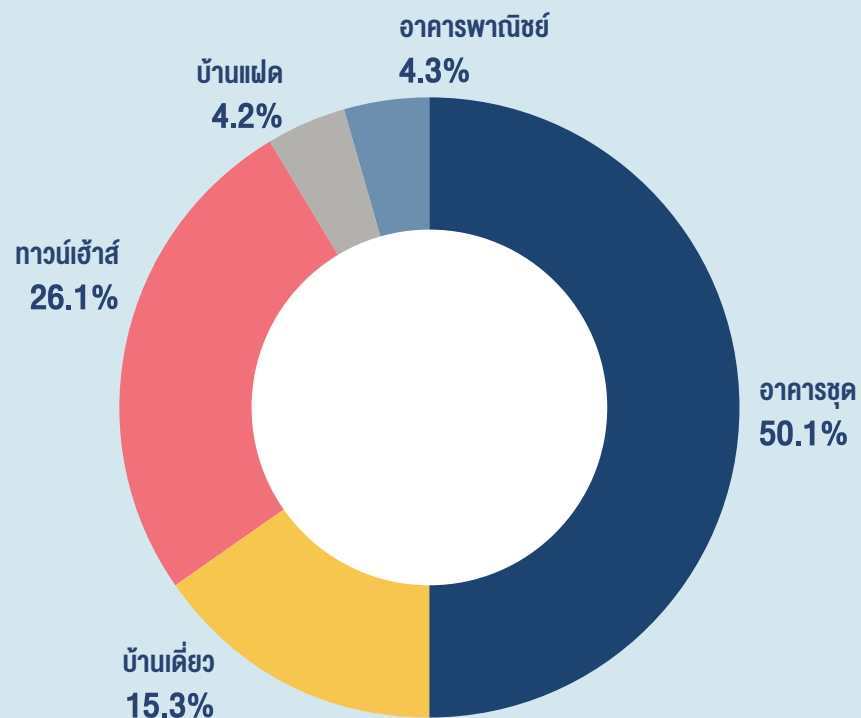
ภาพรวมปี 2567 พบว่า มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมาณลดลงร้อยละ -3.8 เมื่อเทียบกับปี 2566 โดยการโอนอาคารชุดมีจำนวน 85,770 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 ซึ่งการเพิ่มขึ้นนี้มาจากการโอนอาคารชุดที่มีราคาไม่เกิน 7.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 จากมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ส่วนการโอนที่อยู่อาศัยแนวราบมีจำนวน 85,323 หน่วย ลดลงร้อยละ -12.9 โดยเป็นการลดทุกระดับราคา โดยเป็นการโอนอาคารชุดมีจำนวน 85,770 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 ซึ่งการเพิ่มขึ้นนี้มาจากการโอนอาคารชุดที่มีราคาไม่เกิน 7.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 จากมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ส่วนการโอนที่อยู่อาศัยแนวราบมีจำนวน 85,323 หน่วย ลดลงร้อยละ -12.9 โดยเป็นการลดทุกระดับราคา

ด้านมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุดมีมูลค่า 227,455 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -3.0 ซึ่งเป็นการลดลงจากการโอนอาคารชุดในราคาสูงกว่า 7.00 ล้านบาทขึ้นไป แต่สำหรับวงเงินไม่เกิน 7.00 ล้านบาท จากมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ กลับมีมูลค่าการโอนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 เมื่อเทียบกับปี 2566 ส่วนที่อยู่อาศัยแนวราบ มีมูลค่าการโอนอยู่ที่ 365,329 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.5 โดยลดลงเกือบทุกระดับราคา ยกเว้นกลุ่มระดับราคาที่สูงกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป มีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3

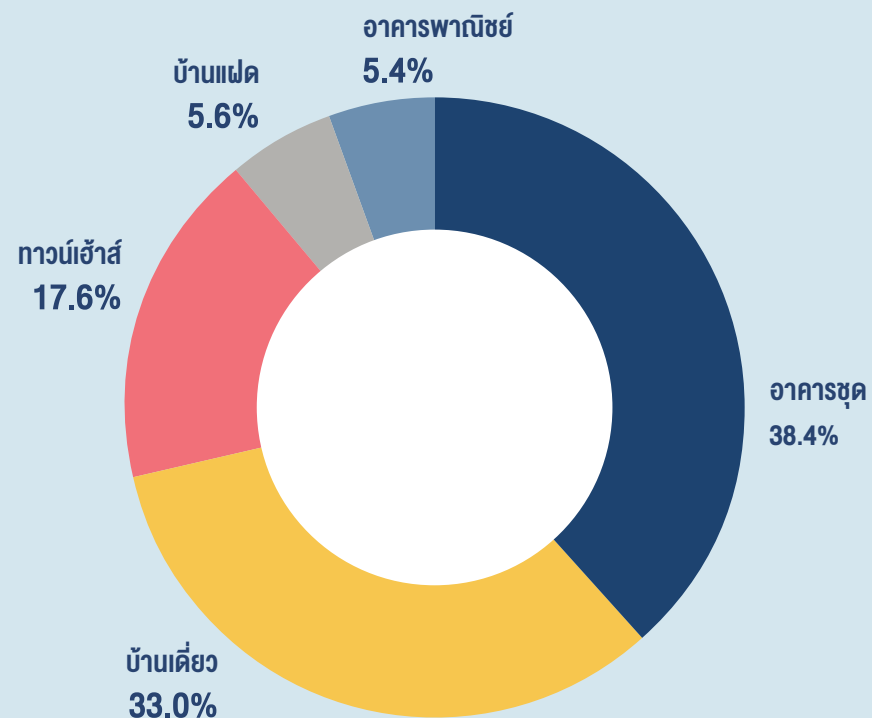
ตารางแสดงข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมาณ ปี 2566 - 2567

จังหวัด	ปี 2566		ปี 2567		อัตราการขยายตัว (YoY)	
	หน่วย	มูลค่า (au.)	หน่วย	มูลค่า (au.)	หน่วย	มูลค่า (au.)
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	177,847	633,843	171,093	592,784	-3.8%	-6.5%
กรุงเทพมหานคร	90,094	398,417	85,957	370,582	-4.6%	-7.0%
ปริมาณ	87,753	235,426	85,136	222,201	-3.0%	-5.6%
นนทบุรี	22,179	70,610	20,506	62,826	-7.5%	-11.0%
ปทุมธานี	27,037	62,259	27,881	61,187	3.1%	-1.7%
สมุทรปราการ	25,494	73,095	24,537	70,849	-3.8%	-3.1%
สมุทรสาคร	6,777	16,493	5,806	14,142	-14.3%	-14.3%
นครปฐม	6,266	12,969	6,406	13,198	2.2%	1.8%

แผนภูมิแสดงสัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์
ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล 5 จังหวัด ปี 2567



แผนภูมิแสดงสัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์
ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล 5 จังหวัด ปี 2567



จากจำนวนหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดปี 2567 แยกตามประเภทที่อยู่อาศัยได้เป็น

- ห้องชุด จำนวน 85,770 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 50.1 ของหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด
- ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 44,637 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 26.1
- บ้านเดี่ยว จำนวน 26,111 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 15.3
- บ้านแฝด จำนวน 7,138 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 4.2
- อาคารพาณิชย์พักอาศัย หน่วยที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย

ตารางแสดงหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในปี 2567

ประเภท	โอนจากนิติบุคคล			โอนจากบุคคลธรรมดา			รวม		
	ปี 2566	ปี 2567	YTD	ปี 2566	ปี 2567	YTD	ปี 2566	ปี 2567	YTD
ห้องชุด	45,419	47,624	4.9%	34,474	38,146	10.7%	79,893	85,770	7.4%
ทาวน์เฮ้าส์	23,564	17,642	-25.1%	30,148	26,995	-10.5%	53,712	44,637	-16.9%
บ้านเดี่ยว	11,893	10,325	-13.2%	16,370	15,786	-3.6%	28,263	26,111	-7.6%
บ้านแฝด	5,971	4,740	-20.6%	2,495	2,398	-3.9%	8,466	7,138	-15.7%
อาคารพาณิชย์	1,359	1,249	-8.1%	6,154	6,188	0.6%	7,513	7,437	-1.0%
รวม	88,206	81,580	-7.5%	89,641	89,513	-0.1%	177,847	171,093	-3.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทั้งนี้ การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ (หรือที่อยู่อาศัยที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 81,580 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.5 และมีมูลค่า 377,351 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -0.1 ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง (ที่อยู่อาศัยที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวน 89,513 หน่วย ลดลงร้อยละ -9.1 และมีมูลค่า 215,433 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -1.4 ทำให้สัดส่วนจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ต่อที่อยู่อาศัยมือสอง ในปี 2567 เท่ากับ 48 : 52 ในขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ มีสัดส่วน 64 : 36

ตารางแสดงจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมาณทล ปี 2566 - 2567

ประเภท	2566		2567		YoY	YoY	สัดส่วน	สัดส่วน
	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า
บ้านใหม่	88,206	415,249	81,580	377,351	-7.5%	-9.1%	47.7%	63.7%
บ้านมือสอง	89,641	218,594	89,513	215,433	-0.1%	-1.4%	52.3%	36.3%
รวม	177,847	633,843	171,093	592,784	-3.8%	-6.5%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน กรุงเทพฯ – ปริมาณ

ในด้านอุปทานที่อยู่อาศัยโดยภาพรวมปี 2567 มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยจำนวน 269 โครงการ ลดลงร้อยละ -22.9 และจำนวน 37,743 หน่วย ลดลงร้อยละ -28.4 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 349 โครงการ จำนวน 52,719 หน่วย ประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน พบว่า ทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนมากที่สุด 16,813 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 44.6 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยว มีจำนวน 13,670 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36.2 บ้านแฝด มีจำนวน 6,093 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.1 อาคารพาณิชย์ มีจำนวน 694 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.8 และที่ดินเปล่าจัดสรร มีจำนวน 473 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.3 และเมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัด พบว่า กรุงเทพมหานคร มีใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด 11,183 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 29.6 รองลงมาได้แก่ ปทุมธานี มีจำนวน 10,489 หน่วย ร้อยละ 27.8 และสมุทรปราการ มีจำนวน 7,732 หน่วย ร้อยละ 20.5 และพบว่า ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยลดลงทุกจังหวัดเมื่อเทียบกับปี 2566 โดยนนทบุรีเป็นจังหวัดที่มีจำนวนลดลงมากที่สุดร้อยละ -66.9

ตารางแสดงการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย แยกตามจังหวัด ปี 2567

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วน	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoYโครงการ	YoYหน่วย
				จำนวนหน่วย							
1	กรุงเทพมหานคร	115	11,183	29.6%	245	4,713	1,298	4,520	407	-20.1%	-33.0%
2	ปทุมธานี	58	10,489	27.8%	204	3,899	2,078	4,106	202	-23.7%	-26.7%
3	สมุทรปราการ	43	7,732	20.5%	1	2,627	1,291	3,813	-	-21.8%	-21.0%
4	สมุทรสาคร	23	4,112	10.9%	15	408	458	3,163	68	-8.0%	-7.1%
5	นครปฐม	19	2,634	7.0%	8	1,301	390	918	17	5.6%	-1.5%
6	นนทบุรี	11	1,593	4.2%	-	722	578	293	-	-64.5%	-66.9%
รวมกรุงเทพ - ปริมาณ		269	37,743	100.0%	473	13,670	6,093	16,813	694	-22.9%	-28.4%
สัดส่วนประเภท					1.3%	36.2%	16.1%	44.5%	1.8%		

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ – ปริมาณ

ในด้านอุปทานภาพรวมพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างปี 2567 พบว่า มีพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมาณ 13,783,888 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -0.4 โดยเป็น
ที่อยู่อาศัยแนวราบ 11,084,744 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -2.7 และเป็นอาคารชุด 2,699,144 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 เมื่อเทียบกับปี 2566

ตารางแสดงพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย แยกตามจังหวัด ปี 2567

ลำดับ	จังหวัด	2566			2567			YoY			สัดส่วน
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	รวม
1	กรุงเทพมหานคร	3,948,108	2,134,128	6,082,236	4,011,755	2,218,835	6,230,590	1.6%	4.0%	2.4%	45.2%
2	ปทุมธานี	1,746,597	63,105	1,809,702	1,929,186	149,724	2,078,910	10.5%	137.3%	14.9%	15.1%
3	สมุทรปราการ	2,071,801	141,446	2,213,247	1,794,538	126,427	1,920,965	-13.4%	-10.6%	-13.2%	13.9%
4	นนทบุรี	1,798,756	79,424	1,878,180	1,674,228	193,595	1,867,823	-6.9%	143.7%	-0.6%	13.6%
5	นครปฐม	922,861	1,478	924,339	883,707	1,922	885,629	-4.2%	30.0%	-4.2%	6.4%
6	สมุทรสาคร	902,005	27,588	929,593	791,330	8,642	799,972	-12.3%	-68.7%	-13.9%	5.8%
รวม กรุงเทพฯ - ปริมาณ		11,390,128	2,447,169	13,837,297	11,084,744	2,699,144	13,783,888	-2.7%	10.3%	-0.4%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ

ด้านอุปทานโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในภาพรวมปี 2567 พบว่ามีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ 62,771 หน่วย ลดลงร้อยละ -34.9 และในด้านมูลค่าโครงการรวม 500,957 ล้านบาท ลดลง
ร้อยละ -16.2 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 96,457 หน่วย และมีมูลค่า 597,478 ล้านบาท และเมื่อพิจารณาแยกตามประเภท พบว่า บ้านจัดสรรเปิดตัวใหม่ มีจำนวนรวม 32,961 หน่วย ลดลง
ร้อยละ -32.5 มูลค่ารวม 337,218 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -16.0 เมื่อเทียบกับปี 2566 ส่วนโครงการอาคารชุด มีจำนวนรวม 29,810 หน่วย ลดลงร้อยละ -37.4 มูลค่ารวม 163,739 ล้านบาท
ลดลงร้อยละ -16.4 เมื่อเทียบกับปี 2566

ตารางแสดงโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2566 - 2567

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ลบ.)		
	2566	2567	YoY	2566	2567	YoY	2566	2567	YoY
บ้านจัดสรร	355	281	-20.8%	48,860	32,961	-32.5%	401,578	337,218	-16.0%
อาคารชุด	8	879	-10.2%	47,597	29,810	-37.4%	195,900	163,739	-16.4%
รวม	443	360	-18.7%	96,457	62,771	-34.9%	597,478	500,957	-16.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทั้งนี้ โดยภาพรวมยังคงเห็นการปรับตัวของอุปทานที่ลดลงอย่างต่อเนื่องในทุกประเภทสินค้า เพื่อให้สอดคล้องกับอุปสงค์ที่ชะลอตัวลงในช่วงปี 2567 ภาพรวมของตลาดจึงเป็นการฟื้นตัวเพียงเล็กน้อย เพราะยังเผชิญแรงกดดันหลายด้าน ความสามารถในการเข้าถึงสินเชื่อยังเป็นข้อจำกัดของกลุ่มรายได้ปานกลางถึงล่าง ในขณะที่เริ่มมีการแข่งขันที่รุนแรงในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาแพง เนื่องจากเริ่มมีโครงการออกขายเป็นจำนวนมาก ผู้ประกอบการจึงต้องบริหารจัดการความเสี่ยง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายอย่างระมัดระวัง

การพัฒนาโครงการ Mixed - use

ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2567



การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน หรือ Mixed - use เริ่มเข้ามาเป็นบทบาทสำคัญต่อการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นศูนย์กลางของเศรษฐกิจ การค้า และที่อยู่อาศัยของประชากรจำนวนมาก เพื่อย่อยฐานการจัดเก็บข้อมูลให้ครอบคลุมทุกมิติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ในปี 2567 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ดำเนินการจัดเก็บข้อมูลสำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท Mix - Used ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เพื่อวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของโครงการ Mixed-use ในรอบปีที่ผ่านมา โดยพิจารณาในด้านจำนวนโครงการ พื้นที่ก่อสร้าง ประเภทอสังหาริมทรัพย์ ทำเล และอัตราการใช้พื้นที่ พร้อมทั้งระบุแนวโน้มและปัจจัยที่ส่งผลต่อการพัฒนาในอนาคต

ภาพรวมสถานการณ์ตลาดปี 2567

ในปี 2567 พบว่าการพัฒนาโครงการ Mixed - use มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีจำนวนโครงการเพิ่มขึ้นจาก 138 โครงการในครึ่งปีแรก เป็น 148 โครงการในครึ่งปีหลัง เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.25 และพื้นที่อาคารรวม (GFA) เพิ่มขึ้นจาก 19.38 ล้านตารางเมตร เป็น 20.99 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.84 โดยพบว่า เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์มีการเติบโตสูงสุดถึงร้อยละ 32.50

ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการ Mixed - use ของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าสู่ตลาดในอนาคตยังคงมีอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะโครงการ Mixed - use ที่เป็นโครงการอาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย โรงแรมในพื้นที่ใจกลางเมือง และส่วนใหญ่เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เป็นสิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold) เนื่องจากที่ดินในพื้นที่ใจกลางเมืองมีอยู่อย่างจำกัด และมีราคาเสนอขายที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นอย่างมากในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ผู้ประกอบการหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ Mixed - use ได้ยากขึ้น อย่างไรก็ตามการพัฒนาโครงการ Mixed - use ตลอดทั้งปี 2567 ถือว่าเป็นปีที่มีพื้นที่อาคารรวมโครงการ Mixed - use ใหม่เข้าสู่ตลาดมากที่สุด โดยมีพื้นที่อาคารรวมมากถึง 1,614,722 ตารางเมตร จากพื้นที่อาคารรวมสะสมทั้งหมด 20,990,751 ตารางเมตร คาดการณ์ว่า ในปี 2568 - 2572 จะมีการก่อสร้างพื้นที่อาคารรวมของโครงการ Mixed - use เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้นอีกกว่า 4,600,074 ตารางเมตร

การเปลี่ยนแปลงตามประเภทอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการ Mixed – use

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	H1/2567 (ตร.ม.)	H2/2567 (ตร.ม.)	การเปลี่ยนแปลง
อาคารสำนักงาน	6,688,932	7,167,140	+7.17%
พื้นที่ค้าปลีก	5,139,171	5,720,969	+11.33%
คอนโดมิเนียมพักอาศัย	4,900,338	5,153,798	+5.17%
โรงแรม	2,579,400	2,848,437	+10.43%
เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	75,776	100,406	+32.50%

การเปลี่ยนแปลงสถานะโครงการ และผู้พัฒนาโครงการ

การก่อสร้างที่แล้วเสร็จและบางส่วนมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นสะท้อนถึงความคืบหน้าในการพัฒนาโครงการ ขณะที่โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญถึงร้อยละ 41.33 โดยเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในสัดส่วนมากที่สุดในแง่จำนวนโครงการ ขณะที่บริษัทจดทะเบียนมีสัดส่วนพื้นที่รวมที่สูงใกล้เคียงกัน

พื้นที่ก่อสร้าง และสถานะการก่อสร้างโครงการ Mixed – use

สถานะโครงการ	H1/2567 (ตร.ม.)	H2/2567 (ตร.ม.)	เปลี่ยนแปลง (%)
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	14,241,803	14,658,541	+2.93%
เสร็จบางส่วน	3,111,965	3,570,429	+14.72%
อยู่ระหว่างก่อสร้าง	1,560,970	2,206,669	+41.33%
ยังไม่ก่อสร้าง	468,879	555,111	+18.39%

ประเภทผู้พัฒนาโครงการ Mixed - use

ประเภทผู้พัฒนาโครงการ	H1/2567 (โครงการ/ตร.ม.)	H2/2567 (โครงการ/ตร.ม.)
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	58/10,091,815 ตร.ม.	61/10,255,237 ตร.ม.
บริษัทไม่จดทะเบียน	77/9,093,903 ตร.ม.	82/10,333,225 ตร.ม.
สถาบันการศึกษาและอื่น ๆ	3/197,899 ตร.ม.	5/402,288 ตร.ม.



อุปสงค์และอัตราใช้พื้นที่

อัตราการใช้พื้นที่ในแต่ละประเภทสังหาริมทรัพย์มีความผันผวนเล็กน้อยในครึ่งปีหลัง โดยเฉพาะอัตราการเช่าของอาคารสำนักงานซึ่งมีพื้นที่ขายและให้เช่า 4,073,161 ตารางเมตร ปรับตัวเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 3.54 จากในช่วงครึ่งแรกของปี 2567 โดยมีอัตราการเช่าใช้พื้นที่ร้อยละ 62.23 ลดลงจากครึ่งแรกของปี 2567 ที่มีอัตราการเช่าใช้พื้นที่ร้อยละ 62.91 และอัตราการขายคอนโดมิเนียมที่ลดลงเล็กน้อย โดยอัตราการขายได้โดยรวมในช่วงครึ่งหลังของปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 88.14 ลดลงจากช่วงครึ่งแรกของปี 2567 ร้อยละ 89.75 ขณะที่โรงแรมมีอัตราการเช่าพักที่สูงขึ้น โดยมีอัตราการเช่าพักในโรงแรมรวมอยู่ที่ร้อยละ 72.81 เทียบกับครึ่งแรกของปี 2567 ซึ่งมีอัตราเช่าพักโรงแรมที่ร้อยละ 69.25

แนวโน้มและปัจจัยสำคัญต่อการพัฒนาในปี 2568 - 2570

- 1. ความต้องการในพื้นที่ศูนย์กลางเมือง และบริเวณใกล้แนวรถไฟฟ้าจะยังคงสูง
- 2. ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น จะส่งผลให้โครงการ Leasehold เป็นทางเลือกที่น่าสนใจมากขึ้น
- 3. การฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว จะสนับสนุนการเติบโตของโรงแรมและรีสอร์ท
- 4. แนวโน้มการพัฒนา Smart Building และสุขภาพ (Wellness) เป็นองค์ประกอบใหม่ที่ถูกพัฒนาให้ความสำคัญ
- 5. คาดการณ์ว่าจะมีพื้นที่โครงการใหม่เข้าสู่ตลาดกว่า 4.6 ล้าน ตร.ม. ในช่วงปี 2568 - 2572

ปี 2567 ถือเป็นปีที่โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบ Mixed - use มีการขยายตัวต่อเนื่องทั้งในด้านจำนวนและพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีปัจจัยบวกจากเศรษฐกิจเมือง ความต้องการใช้ชีวิตในทำเลศูนย์กลาง และการเชื่อมโยงกับระบบขนส่งมวลชน อย่างไรก็ตามผู้พัฒนาควรเฝ้าระวังการเปลี่ยนแปลงในอัตราการใช้พื้นที่และการแข่งขันในทำเลสำคัญ เพื่อการวางแผนการลงทุนในระยะยาว

การเปรียบเทียบตามทำเล

โครงการ Mixed - use มีการกระจุกตัวในพื้นที่ที่มีระบบขนส่งสาธารณะและแนวรถไฟฟ้า โดยเฉพาะในรัศมีไม่เกิน 500 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่กว่า 86% ของพื้นที่ที่เปิดให้บริการแล้ว

ทำเลหลัก	พื้นที่ก่อสร้างรวม H1	พื้นที่ก่อสร้างรวม H2
ปทุมวัน	5,932,671 ตร.ม.	3,342,463 ตร.ม.
สีลม-สาทร-บางรัก	2,941,267 ตร.ม.	-
ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง	2,855,910 ตร.ม.ล.	2,623,263 ตร.ม.
สุขุมวิท	-	2,633,474 ตร.ม.
ใกล้สถานีรถไฟฟ้า (< 0.5 กม.)	-	12,624,302 ตร.ม.

สถานการณ์ ธุรกิจโรงแรม ปี 2567

แผนยุทธศาสตร์ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์กำหนดให้มีการขยายฐานการจัดเก็บข้อมูลให้ครอบคลุมทุกมิติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท โดยในปี 2567 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์กำหนดให้เพิ่มการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม โดยเผยแพร่ผ่านรูปแบบสถิติข้อมูล รายเดือน รายไตรมาส และรายครึ่งปี รวมถึงเผยแพร่บทวิเคราะห์สถานการณ์ธุรกิจโรงแรม รายครึ่งปี เพื่อให้หน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนได้ใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าวในการวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ของประเทศ

จากการประมวลภาพรวมทั้งอุปสงค์ และอุปทาน ปี 2567 พบว่าสถานการณ์ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยยังคงอยู่ในช่วงฟื้นตัว โดยได้รับแรงหนุนหลักจากการกลับมาของภาคการท่องเที่ยว โดยเฉพาะจากนักท่องเที่ยวต่างชาติ อย่างไรก็ตาม ลักษณะการขยายตัวของตลาดโรงแรมในปีนี้มีความแตกต่างระหว่างช่วงครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง ซึ่งสามารถวิเคราะห์ได้ในสองมิติหลักคือ อุปสงค์ (Demand) และอุปทาน (Supply) โดยเฉพาะจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 18.8 ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมทั่วประเทศอยู่ที่ร้อยละ 61.8 เพิ่มขึ้นจากครึ่งหลังปี 2566 ที่ร้อยละ 60.1 สะท้อนถึงความต้องการใช้บริการที่พักมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ในด้านอุปทานชะลอตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยมีจำนวนโรงแรมที่ยื่นขออนุญาตเปิดใหม่ รวมถึงจำนวนห้องพักใหม่ ลดลงอย่างมีนัยสำคัญที่ร้อยละ -25.1 และร้อยละ -36.8 ตามลำดับ ส่งผลให้จำนวนโรงแรมที่จดทะเบียนประกอบธุรกิจสะสมทั่วประเทศลดลงที่ร้อยละ -0.03 ขณะที่จำนวนห้องพักสะสมเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 ในด้านสินเชื่อดังข้าง เพื่อพัฒนาธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทลดลงร้อยละ 1.6

ด้านอุปสงค์: อัตราการเข้าพักและการเดินทางท่องเที่ยว

การฟื้นตัวของความต้องการใช้บริการที่พัก โดยเฉพาะในพื้นที่หลักอย่างกรุงเทพมหานคร ชลบุรี และภูเก็ต ซึ่งยังคงเป็นจุดหมายปลายทางยอดนิยม และมีอัตราการเข้าพักที่อยู่ในระดับสูงกว่าค่าเฉลี่ยประเทศ เมื่อพิจารณาเป็นรายภาค พบว่าเกือบทุกภาคมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้น ยกเว้นภาคกลางที่ลดลงร้อยละ -0.2 และพบว่า จังหวัดที่มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยสูงกว่าร้อยละ 80 ได้แก่ เชียงใหม่ ชลบุรี ภูเก็ต น่าน และพังงา

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรม แยกตามภาค ครึ่งหลังปี 2567

อันดับ	ลักษณะนักท่องเที่ยว	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)			
		H2/66	H1/67	H2/67	YoY
1	ภาคใต้	65.2	69.7	68.3	4.8%
2	ภาคตะวันตก	63.4	64.8	63.7	0.5%
3	ภาคเหนือ	61.4	53.3	63.6	3.6%
4	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	57.3	56.6	59.3	3.5%
5	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	57.4	56.1	59.1	3.0%
6	ภาคตะวันออก	57.7	61.9	58.4	1.2%
7	ภาคกลาง	56.4	53.4	56.3	-0.2%
รวมทั่วประเทศ		60.1	59.1	61.8	2.8%

ที่มา : กระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรม แยกตามจังหวัด ครึ่งหลังปี 2567

อันดับ	จังหวัด	ภาค	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)			
			H2/66	H1/67	H2/67	YoY
1	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	82.6	69.1	86.0	4.0%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	81.9	74.5	83.1	1.5%
3	ภูเก็ต	ภาคใต้	68.9	77.7	82.7	20.1%
4	น่าน	ภาคเหนือ	79.0	67.5	80.3	1.5%
5	พังงา	ภาคใต้	63.1	75.7	80.0	26.8%
6	เชียงราย	ภาคเหนือ	79.3	66.4	79.6	0.3%
7	สุราษฎร์ธานี	ภาคใต้	75.9	78.2	79.1	4.3%
8	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	77.2	66.4	78.9	2.2%
9	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	77.2	77.8	78.9	2.1%
10	สงขลา	ภาคใต้	78.6	76.3	76.3	-3.0%
รวมทั่วประเทศ			60.1	59.1	61.8	2.8%

ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ด้านอุปทาน: โครงสร้างตลาดโรงแรมและการสร้างใหม่

จำนวนโรงแรมที่ขออนุญาตประกอบธุรกิจสะสม ณ ครึ่งปีหลัง 2567 เพิ่มขึ้นเป็น 16,523 แห่ง โดยจำนวนห้องพักสะสมเพิ่มจาก 698,109 ห้องในครึ่งปีแรก เพิ่มขึ้นเป็น 703,759 ห้องในครึ่งปีหลัง สะท้อนถึง การขยายตัวของตลาดในเชิงปริมาณที่ยังดำเนินต่อไป

จังหวัดที่มีจำนวนห้องพักในโรงแรมที่ขออนุญาตประกอบธุรกิจใหม่มากที่สุด 10 อันดับแรก

อันดับ	จังหวัด	ภาค	จำนวนโรงแรม					จำนวนห้องพัก					จำนวนห้องพักเฉลี่ยต่อแห่ง
			H2/66	H1/67	H2/67	YoY	สัดส่วน	H2/66	H1/67	H2/67	YoY	สัดส่วน	
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	43	36	40	-7.0%	15.2%	5,141	2,223	2,753	-46.5%	28.3%	69
2	ภูเก็ต	ภาคใต้	13	15	17	30.8%	6.5%	808	909	642	-20.5%	6.6%	38
3	ตาก	ภาคเหนือ	2	1	16	700.0%	6.1%	88	9	531	503.4%	5.5%	33
4	สุราษฎร์ธานี	ภาคใต้	7	12	9	28.6%	3.4%	144	313	449	211.8%	4.6%	50
5	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	19	25	14	100.0%	5.3%	1,102	684	420	100.0%	4.3%	30
6	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	17	26	10	-41.2%	3.8%	325	526	369	13.5%	3.8%	37
7	สงขลา	ภาคใต้	4	8	4	0.0%	1.5%	96	316	282	193.8%	2.9%	71
8	อุดรธานี	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	4	4	6	50.0%	2.3%	131	162	269	105.3%	2.8%	45
9	ระยอง	ภาคตะวันออก	11	13	2	-81.8%	0.8%	465	724	253	-45.6%	2.6%	127
10	ประจวบคีรีขันธ์	ภาคตะวันตก	4	8	13	225.0%	4.9%	235	144	246	4.7%	2.5%	19
จังหวัดอื่นๆ			227	207	132	-41.9%	50.2%	6,824	7,180	3,497	-48.8%	36.0%	26
รวมทั่วประเทศ			351	355	263	-25.1%	100.0%	15,359	13,190	9,711	-36.8%	100%	37

ที่มา : กรมการปกครอง
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



ในด้านการลงทุนใหม่ พบว่าจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างโรงแรมมีในช่วงครึ่งหลังปี 2567 จำนวน 1,045 แห่ง เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีจำนวน 1,019 แห่ง และมีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างรวม 1,362,234 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 53.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีพื้นที่ก่อสร้าง 885,038 ตารางเมตร ในขณะที่ ณ ครึ่งหลังปี 2567 ยอดสินเชื่อก่อสร้างเพื่อพัฒนาธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท ทั่วประเทศ มีมูลค่า 407,957 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -1.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีมูลค่า 414,472 ล้านบาท

โดยภาพรวมธุรกิจโรงแรมในปี 2567 กำลังเข้าสู่ช่วง “ฟื้นตัวแบบระมัดระวัง” โดยความต้องการห้องพักเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ แต่ในแง่ของอุปทานพบว่าผู้ประกอบการเลือกลงทุนในโครงการขนาดใหญ่แทนที่จะเปิดตัวจำนวนมาก พร้อมกับระงับหรือชะลอการลงทุนรายย่อย เพื่อปรับตัวรับมือกับการแข่งขันและแนวโน้มเศรษฐกิจที่ยังไม่แน่นอน การเพิ่มขึ้นของพื้นที่ก่อสร้างในครึ่งปีหลังจึงเป็นสัญญาณของความเชื่อมั่นในระยะกลาง แม้ตัวเลขโรงแรมใหม่จะลดลง และอาจส่งผลต่อการเปลี่ยนโครงสร้างตลาดโรงแรมในอนาคตไปสู่โรงแรมที่มีขนาดใหญ่ขึ้น และเน้นการให้บริการแบบครบวงจร

สถานการณ์ตลาด ที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุ

ในประเทศไทย ปี 2567

ประเทศไทยกำลังเข้าสู่การเป็นสังคมผู้สูงอายุอย่างสมบูรณ์ (Aged Society) โดยมีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไปคิดเป็นสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง การเปลี่ยนแปลงทางประชากรศาสตร์นี้ส่งผลโดยตรงต่อความต้องการที่อยู่อาศัยและการดูแลสำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งแตกต่างจากรูปแบบการอยู่อาศัยแบบดั้งเดิมที่ผู้สูงอายุจะอยู่ร่วมกับครอบครัวขยาย การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัวและสังคมเมือง รวมถึงความต้องการการดูแลเฉพาะทางด้านสุขภาพ ได้ผลักดันให้เกิดตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่มีลักษณะเฉพาะ

สำหรับประเทศไทยสามารถแบ่งที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุออกเป็นสองประเภทหลัก ได้แก่ เนิร์สซิงโฮม (Nursing Home) ที่เน้นการให้บริการดูแลด้านการแพทย์และพยาบาล และเรซิเดนเชียล (Residential) ที่เน้นการให้บริการที่อยู่อาศัยแบบอิสระหรือกึ่งอิสระ ซึ่งปัจจุบันที่อยู่อาศัยในกลุ่มดังกล่าวมีความต้องการที่เพิ่มขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของประชากรผู้สูงอายุ แต่ยังคงมีประเด็นที่ท้าทายหลายประการ โดยเฉพาะการเข้าถึงบริการของผู้มีรายได้น้อยและการกระจายบริการไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศ



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการสำรวจข้อมูลภาคสนาม วิเคราะห์การกระจายตัวทางภูมิศาสตร์ และการศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาด ข้อมูลถูกจำแนกตามประเภทของโครงการพื้นที่ภูมิศาสตร์ และระดับราคา เพื่อให้ได้ภาพรวมที่ครอบคลุมของสถานการณ์ตลาด โดยพบว่าในปี 2567 มีการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญในหลายมิติ ประกอบด้วยจำนวนโครงการที่เปิดให้บริการเพิ่มขึ้นจาก 758 แห่ง ในปี 2566 เป็น 916 แห่งในปี 2567 คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 20.8 โดยจำนวนเตียงรวมเพิ่มขึ้นจาก 19,490 เตียง เป็น 22,273 เตียง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3

เมื่อพิจารณาโครงสร้างของตลาด พบว่าเนิร์สซิงโฮมยังคงเป็นส่วนใหญ่ของตลาด โดยมี 832 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 90.8 ของโครงการทั้งหมด ขณะที่เรสซิเดนเชียลมี 84 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 9.2 แสดงให้เห็นว่าความต้องการด้านการดูแลทางการแพทย์และพยาบาลยังคงเป็นความต้องการหลักของผู้สูงอายุไทย

ในส่วน of โครงการเรสซิเดนเชียล พบว่ากระจายอยู่ในสามภาคส่วน ได้แก่ ภาครัฐ ภาคเอกชน และมูลนิธิ สามารถรองรับผู้สูงอายุได้รวม 9,578 หน่วย โดยมีผู้ให้บริการแล้ว 6,701 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 70.0 ของความสามารถในการรองรับทั้งหมด ในด้านรูปแบบการให้บริการ มีความหลากหลายทั้งการเช่า การซื้อ และการให้สิทธิอยู่อาศัยโดยไม่มีค่าใช้จ่าย เป็นที่น่าสังเกตว่าภาคเอกชนมีโครงการที่อยู่อาศัยรองรับผู้สูงอายุจำนวน 20 โครงการ โดยการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ 16 โครงการ รองรับ 2,402 หน่วย ราคาเฉลี่ย 17 - 24 ล้านบาท มีผู้ให้บริการคิดเป็นร้อยละ 74.2 และสิทธิอาศัยตลอดชีวิต 4 โครงการ รองรับ 537 หน่วย ราคาเฉลี่ย 5 ล้านบาท มีให้บริการร้อยละ 76.7

จำนวนสถานบริการผู้สูงอายุ (Nursing Home) แยกตามประเภทผู้ให้บริการและอัตราค่าบริการ

ประเภท	จำนวน สถานบริการ ผู้สูงอายุ	การรองรับ ผู้ให้บริการ	เช่าแล้ว (เตียง)	(ร้อยละ)	คงเหลือ (เตียง)	ราคาค่าบริการเฉลี่ย (บาท/เดือน)	
						ต่ำสุด	สูงสุด
ภาครัฐ							
อาคารชุด	3	113	52	46.0	61	28,167	28,167
อาคารที่พักอาศัยรวม	2	106	12	11.3	94	15,133	15,133
รวม	5	219	64	29.2	155	23,822	23,822
เอกชน							
บ้านเดี่ยว	437	9,785	7,409	75.7	2,376	24,809	25,210
อาคารที่พักอาศัยรวม	314	10,240	6,855	66.9	3,385	31,157	31,796
อาคารพาณิชย์	37	946	710	75.1	236	26,390	26,954
ทาวน์เฮ้าส์ หรือ ทาวน์โฮม	24	330	253	76.7	77	21,314	21,714
บ้านแฝด	5	123	84	68.3	39	28,000	28,636
อาคารชุด	5	104	78	75.0	26	89,667	89,667
รวม	822	21,528	15,389	71.5	6,139	27,695	28,197
มูลนิธิ							
อาคารที่พักอาศัยรวม	5	526	340	71.5	186	20,500	20,500
รวม	5	526	340	71.5	186	20,500	20,500
รวมทั้งหมด	832	22,273	15,793	70.9	6,480	27,633	28,129

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

อุปสงค์ : ความต้องการที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุ

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 70.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 69.3 ในปี 2566 แม้ว่าจะเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย แต่การที่อัตราการเข้าพัคงยังสูงแม้จะมีอุปทานเพิ่มขึ้นอย่างมาก แสดงให้เห็นว่าอุปสงค์เพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่าอุปทาน รวมทั้งพบว่าโครงการในต่างจังหวัดที่มีอุปทานน้อยกลับมีอัตราการเข้าพักถึงเต็มจำนวน เช่น นครพนม สุโขทัย และสตูล แสดงให้เห็นว่าความต้องการในพื้นที่ห่างไกลยังไม่ได้รับการตอบสนองอย่างเพียงพอ

โดยพบว่าศักยภาพการรองรับของสถานบริการที่เปิดให้บริการทั้งหมดสามารถรองรับผู้สูงอายุได้รวม 22,273 เตียง ภาคเอกชนมีความสามารถในการรองรับสูงถึง 21,528 เตียง หรือคิดเป็นร้อยละ 96.7 ของจำนวนเตียงทั้งหมด ส่วนภาครัฐมีเพียง 219 เตียง คิดเป็นร้อยละ 1.0 และมูลนิธิมี 526 เตียง คิดเป็นร้อยละ 2.4

จังหวัดที่มีจำนวนการรองรับผู้ใช้บริการสถานบริการผู้สูงอายุ (Nursing Home) มากที่สุด 10 อันดับแรก

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	การรองรับผู้ใช้บริการ		อัตราการเข้าพัก	
			จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	กรุงเทพมหานคร	298	8,986	40.3	6,219	69.2
2	นนทบุรี	92	2,724	12.2	1,982	72.8
3	นครปฐม	32	1,116	5.0	778	69.7
4	เชียงใหม่	55	1,073	4.8	784	73.1
5	ปทุมธานี	40	1,000	4.5	652	65.2
6	ชลบุรี	45	963	4.3	741	76.9
7	สมุทรปราการ	20	637	2.9	449	70.5
8	ราชบุรี	17	478	2.1	345	72.2
9	นครราชสีมา	11	407	1.8	300	73.7
10	ขอนแก่น	19	383	1.7	270	70.5
จังหวัดอื่นๆ		203	4,506	20.2	3,273	72.6
รวม 10 อันดับ		629	17,767	79.8	12,520	70.5
รวมทั่วประเทศ		832	22,273	100%	15,793	70.9

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จังหวัดที่มีจำนวนการรองรับผู้ใช้บริการ Residential อายุมากที่สุด 10 อันดับแรก

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	การรองรับผู้ใช้บริการ		อัตราการใช้พัก	
			จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	สมุทรปราการ	6	2,104	22.0	1,492	70.9
2	พระนครศรีอยุธยา	7	1,404	14.7	761	54.2
3	นครราชสีมา	7	1,148	12.0	676	58.9
4	กรุงเทพมหานคร	11	1,055	11.0	798	75.6
5	เชียงใหม่	9	631	6.6	422	66.9
6	ชลบุรี	6	540	5.6	498	92.2
7	สุพรรณบุรี	2	322	3.4	205	63.7
8	ปทุมธานี	3	297	3.1	157	52.9
9	ประจวบคีรีขันธ์	4	224	2.3	191	85.3
10	บุรีรัมย์	2	180	1.9	140	77.8
จังหวัดอื่นๆ		27	1,673	17.5	1,361	81.4
รวม 10 อันดับ		57	7,905	82.5	5,340	67.6
รวมทั่วประเทศ		84	9,578	100%	6,701	70.0

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



อุปทาน: ข้อมูลโครงการใหม่ ปี 2567

ด้านอุปทานใหม่ในปี 2567 จากการสำรวจพบว่ามีที่ดินจัดเจน โดยมีโครงการเพิ่มขึ้นทั้งในรูปแบบเนิร์สซิงโฮมและเรสซิเดนเชียล ทำเลหลักยังคงกระจุกในเขตเมือง เช่น กรุงเทพฯ นนทบุรี สมุทรปราการ และพระนครศรีอยุธยา โดยกรุงเทพฯ มีโครงการมากที่สุดถึง 298 แห่ง และสามารถรองรับได้ถึง 8,986 เตียง รูปแบบการให้บริการของภาคเอกชนมีความหลากหลายมากขึ้น ทั้งบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม แสดงให้เห็นถึงความพยายามตอบสนองต่อความต้องการในแต่ละกลุ่มรายได้และพฤติกรรมของผู้บริโภค

ทั้งนี้ โครงการที่อยู่อาศัยระดับราคากลางถึงสูงยังคงเป็นกลุ่มหลักของตลาด โดยราคากลางของเนิร์สซิงโฮมอยู่ที่ประมาณ 27,000 - 28,000 บาทต่อเดือน ในขณะที่คอนโดหรูบางแห่งมีราคาสูงถึง 80,000 บาทต่อเดือน ส่วนโครงการเรสซิเดนเชียลที่ให้สิทธิอาศัยตลอดชีวิตมีราคาสูงถึง 70,000 บาท/เดือน หรือแบบซื้อขาดราคาตั้งแต่ 17 - 24 ล้านบาทต่อยูนิต

ด้านการกระจายตัวทางภูมิศาสตร์พบว่า กรุงเทพมหานครยังคงเป็นศูนย์กลางของตลาด โดยมีโครงการถึง 298 แห่ง และสามารถรองรับได้ถึง 8,986 เตียง คิดเป็นร้อยละ 40.3 ของจำนวนเตียงทั่วประเทศ เมื่อรวมกับนนทบุรีและนครปฐม จะพบว่าเพียงสามจังหวัดนี้มีเตียงรวมกัน 12,826 เตียง หรือคิดเป็นร้อยละ 57.5 ของเตียงทั่วประเทศ ในทางตรงกันข้าม จังหวัดเล็ก ๆ เช่น ชุมพร ยะลา และอุทัยธานี มีเพียงหนึ่งโครงการต่อจังหวัด

ด้านระดับราคา จากการสำรวจพบความแตกต่างอย่างมากระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยและทำเล ราคาเฉลี่ยของเนิร์สซิงโฮมในรูปแบบบ้านเดี่ยวอยู่ที่ 24,809 - 25,210 บาทต่อเดือน ขณะที่อาคารรวมมีราคาสูงชันที่ 31,157 - 31,796 บาทต่อเดือน สำหรับคอนโดมิเนียมหรูบางแห่งมีราคาสูงถึง 89,667 บาทต่อเดือน ราคาเหล่านี้สูงกว่ารายได้เฉลี่ยของผู้สูงอายุไทยจำนวนมาก ส่งผลให้เกิดเตียงว่างกว่า 6,000 เตียงทั่วประเทศ

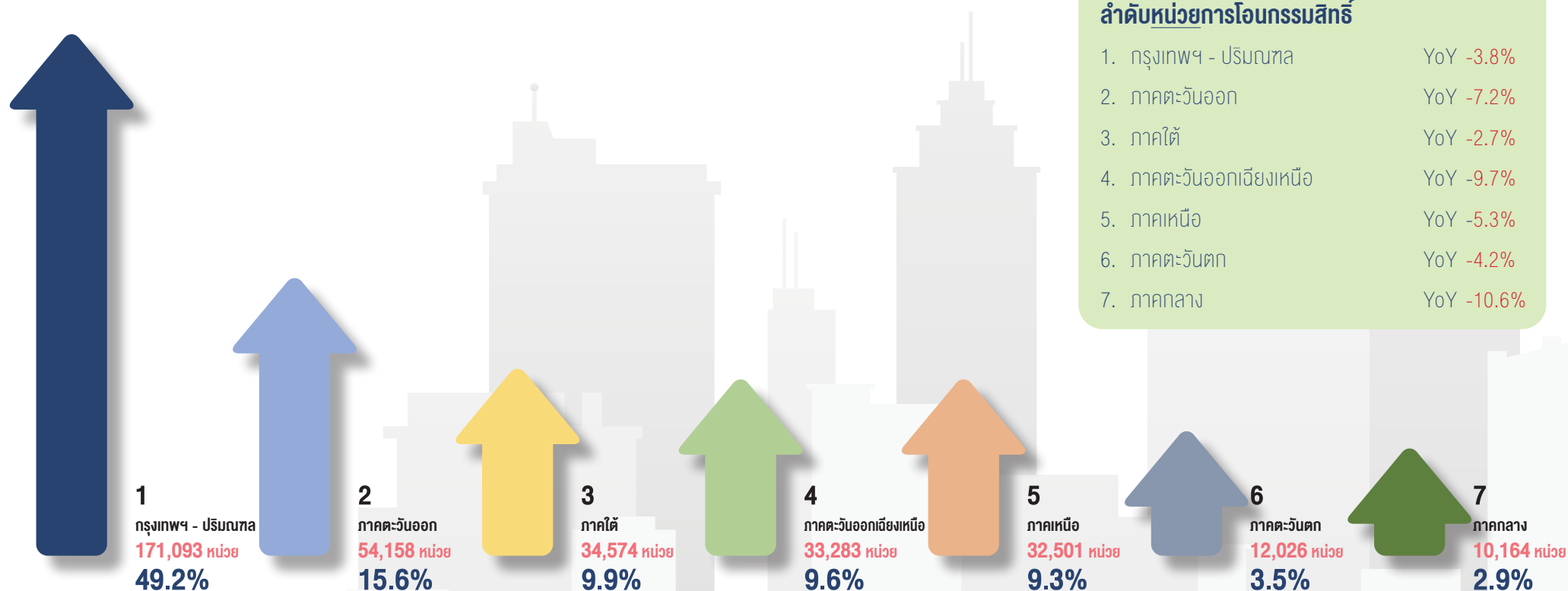
สำหรับโครงการเรสซิเดนเชียล ราคาเช่าระยะยาวสูงสุดอยู่ที่ 70,000 บาทต่อเดือน หรือในรูปแบบซื้อขาดมีราคาตั้งแต่ 17 - 24 ล้านบาทต่อหน่วย เป็นข้อจำกัดการเข้าถึงไว้เฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้สูงเท่านั้น ในทางตรงกันข้าม โครงการราคาประหยัดของภาครัฐที่ไม่มีค่าใช้จ่ายมีอัตราการใช้พักรักษาตัวสูงถึงร้อยละ 95.1 แต่มีจำนวนจำกัดเพียง 1,916 หน่วยทั่วประเทศ

ทั้งนี้ ตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทยปี 2567 แสดงให้เห็นถึงการเติบโตที่แข็งแกร่งและการตอบสนองของภาคเอกชนต่อความต้องการที่เพิ่มขึ้น สะท้อนถึงพลวัตของตลาดและความสำคัญ of ประเด็นนี้ต่อสังคมไทย

REIC Infographic

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2567

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2567 แยกตามภาค



การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2567

มูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2567 แยกตามภาค

1

กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
592,784 หน่วย
60.4%

2

ภาคตะวันออก
131,309 หน่วย
13.4%

3

ภาคใต้
86,212 หน่วย
8.8%

4

ภาคเหนือ
65,597 หน่วย
6.7%

5

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
60,323 หน่วย
6.2%

6

ภาคตะวันตก
26,036 หน่วย
2.7%

7

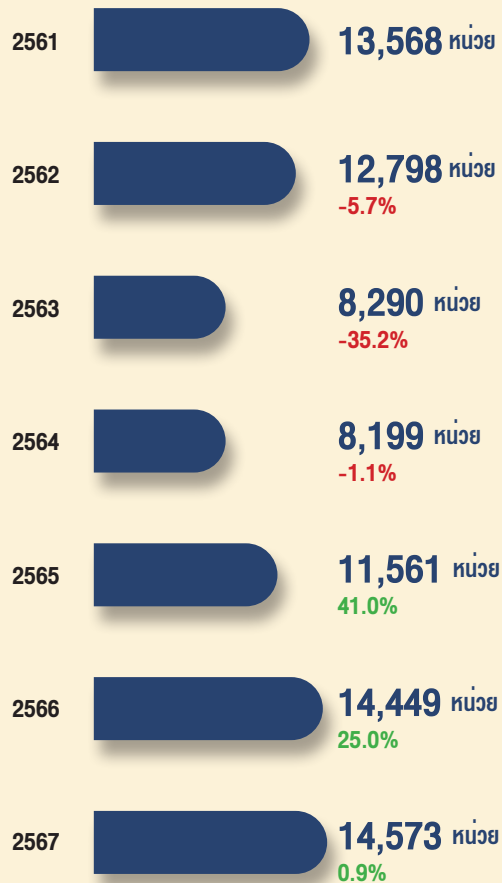
ภาคกลาง
18,387 หน่วย
1.9%

มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ **980,648 หน่วย**

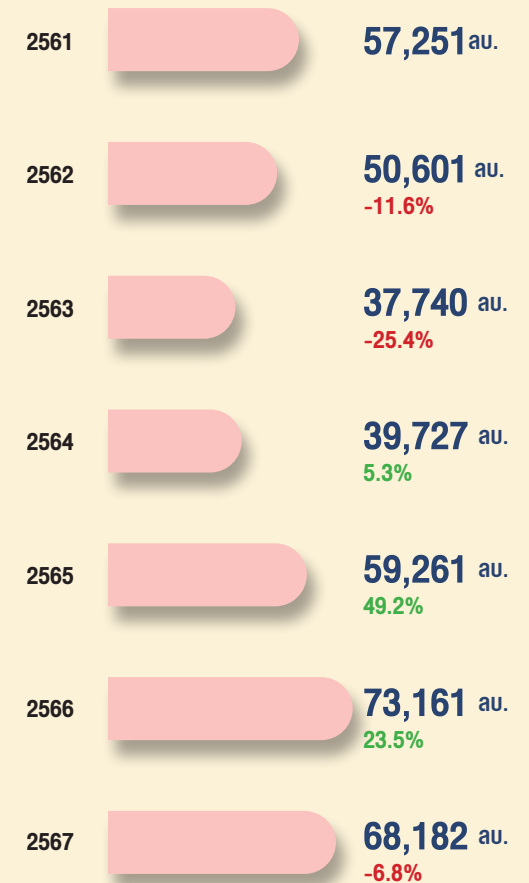
ลำดับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์

1. กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	YoY -6.5%
2. ภาคตะวันออก	YoY -8.3%
3. ภาคใต้	YoY +0.6%
4. ภาคเหนือ	YoY -4.2%
5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	YoY -10.8%
6. ภาคตะวันตก	YoY -3.4%
7. ภาคกลาง	YoY -13.0%

การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ ปี 2567

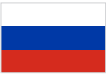


จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่างชาติ



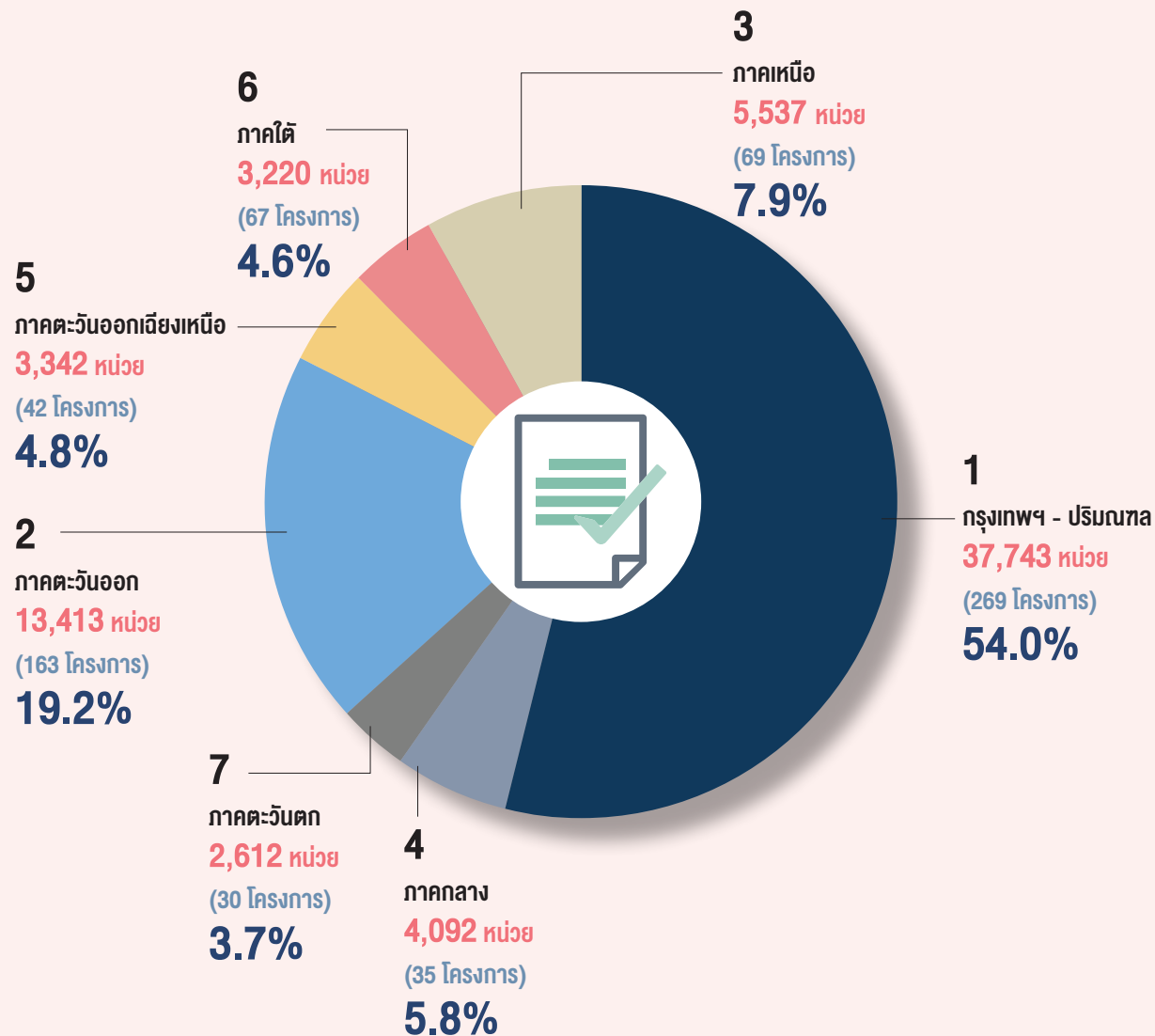
มูลค่า (ลบ.) การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่างชาติ

ชาวต่างชาติ 10 สัญชาติแรกที่มีหน่วยห้องชุดโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด ปี 2567

ลำดับ	1		จีน 5,670 หน่วย
	2		พม่า 1,388 หน่วย
	3		รัสเซีย 1,079 หน่วย
	4		ไต้หวัน 836 หน่วย
	5		สหรัฐอเมริกา 609 หน่วย
	6		ฝรั่งเศส 521 หน่วย
	7		เยอรมัน 446 หน่วย
	8		สหราชอาณาจักร 414 หน่วย
	9		ออสเตรเลีย 293 หน่วย
	10		อินเดีย 260 หน่วย
			อื่นๆ 3,057 หน่วย

ลำดับ	สัญชาติ	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย (ลบ.)	พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย (ตร.ม.)
1	จีน	5,670	26,561	222,400	4.7	39.2
2	พม่า	1,388	7,036	56,840	5.1	41.0
3	รัสเซีย	1,079	3,663	44,010	3.4	40.8
4	ไต้หวัน	836	4,299	29,696	5.1	35.5
5	สหรัฐอเมริกา	609	3,027	32,805	5.0	53.9
6	ฝรั่งเศส	521	2,234	27,048	4.3	51.9
7	เยอรมัน	446	1,959	21,914	4.4	49.1
8	สหราชอาณาจักร	414	1,699	22,152	4.1	53.5
9	ออสเตรเลีย	293	1,518	17,559	5.2	59.9
10	อินเดีย	260	1,527	18,616	5.9	71.6
	อื่นๆ	3,057	14,659	149,623	4.8	48.9
		14,573	68,182	642,664	4.7	44.1

สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2567



2566 : 891 โครงการ
95,215 หน่วย

2567 : 675 โครงการ
69,959 หน่วย

YoY : โครงการ -24.2%
หน่วย -26.5%

ลำดับหน่วยการจัดสรรที่ดิน

1. กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	YoY -28.4%
2. ภาคตะวันออก	YoY -41.2%
3. ภาคเหนือ	YoY +41.3%
4. ภาคกลาง	YoY -10.3%
5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	YoY -41.3%
6. ภาคใต้	YoY -19.6%
7. ภาคตะวันตก	YoY +72.2%

พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย เรียงลำดับตามภาค ปี 2567

	2566			2567			YoY		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	11,390,128	2,447,169	13,837,297	11,084,744	2,699,144	13,783,888	-2.7%	10.3%	-0.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	5,714,547	26,975	5,741,522	4,992,233	38,913	5,031,146	-12.6%	44.3%	-12.4%
ภาคเหนือ	4,918,990	25,057	4,944,047	4,612,915	37,016	4,649,931	-6.2%	47.7%	-5.9%
ภาคใต้	5,572,587	476,311	6,048,898	4,470,800	177,311	4,648,111	-19.8%	-62.8%	-23.2%
ภาคตะวันออก	4,994,644	375,330	5,369,974	4,253,227	286,341	4,539,568	-14.8%	-23.7%	-15.5%
ภาคตะวันตก	2,339,116	28,895	2,368,011	2,190,536	28,109	2,218,645	-6.4%	-2.7%	-6.3%
ภาคกลาง	1,326,375	6,927	1,333,302	1,212,074	19,431	1,231,506	-8.6%	180.5%	-7.6%
รวมทั่วประเทศ	36,256,387	3,386,664	39,643,051	32,816,529	3,286,266	36,102,795	-9.5%	-3.0%	-8.9%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

(หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย ปี 2567

(Thailand Overall Residential Market Index: TORMI)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้พัฒนา “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย” โดยพบว่าปี 2567 ค่าดัชนีอยู่ที่ระดับ 81.7 ลดลงร้อยละ -6.7 เมื่อเทียบกับปี 2566 โดยเป็นการลดลงทั้งในด้านของอุปสงค์และอุปทาน

โดยอุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัย พบว่าหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ลดลงร้อยละ -3.8 ส่วนในด้านอุปทาน พบว่า ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ลดลงร้อยละ -2.8 และดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการลดลง -0.6 จุด โดยเป็นการลดลงด้านการจ้างงาน -4.7 จุด ด้านการลงทุน -4.3 จุด ด้านผลประกอบการ -1.4 จุด และด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ลดลง -0.3 จุด อย่างไรก็ตาม ต้นทุนการประกอบการเพิ่มขึ้น 2.1 จุด และยอดขายเพิ่มขึ้น 0.2 จุด ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดทะเบียน รวมถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยต่ำที่ช่วยกระตุ้นการเข้าถึงสินเชื่อได้มากขึ้น (รายละเอียดตามตารางและแผนภูมิ)

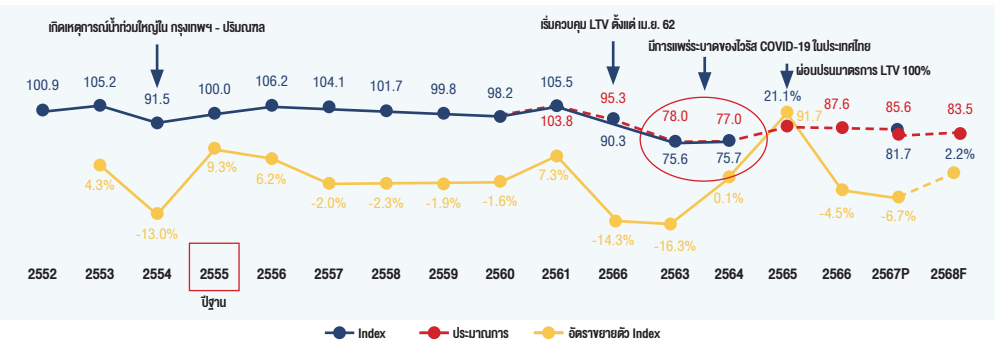
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดการณ์แนวโน้มดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ปี 2568 จะอยู่ที่ระดับ 83.5 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 จากปี 2567 เนื่องจากในปี 2568 รัฐบาลมีแผนใช้มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในประเทศวงเงินประมาณ 2.6 แสนล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงครึ่งปีแรก แม้ประเทศไทยจะยังคงเผชิญความท้าทายจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทย ยังได้รับปัจจัยบวกจากภาคการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง จากปี 2567 รวมถึงโครงการ “คุณสู้ เราช่วย” ที่จะช่วยลดปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือน เพิ่มสภาพคล่องทางการเงินให้กับประชาชนได้มากขึ้น ขณะเดียวกัน การที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ประกาศผ่อนคลายเกณฑ์ LTV เป็นการชั่วคราวโดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 - 30 มิถุนายน 2569 จะส่งผลในเชิงบวกต่อกำลังซื้อและการบริโภคภายในประเทศ โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีหลัง ซึ่งจะทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยได้รับอานิสงส์บวกจากมาตรการดังกล่าวตามไปด้วย (รายละเอียดตามตาราง และแผนภูมิ)

ตารางดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย (ปี 2555 = 100.0)

	2563	2564	2565	2566	2567P	Worst Case 2568F	Base Case 2568F	Best Case 2568F
Index	75.6	75.7	91.7	87.6	81.7	75.2	83.5	91.9
YoY	-16.3%	0.1%	21.1%	-4.5%	-6.7%	-8.0%	2.2%	12.5%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย (ปี 2555 = 100.0)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีการจัดทำข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้พัฒนา “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย” ด้วยการจัดทำดัชนีเชิงปริมาณ (Quantity index) แบบวิธีการวัดค่ากลางของข้อมูลค่าเฉลี่ยเรขาคณิต (Geometric Mean) และใช้แบบจำลองในการพยากรณ์ด้วยการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ (Multiple Linear Regression)

โดยใช้ข้อมูลทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทานในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ซึ่งประกอบด้วยตัวแปรดังต่อไปนี้

- ชุดตัวแปรอิสระ มีจำนวน 6 ตัวแปร
 - ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
 - อัตราดูดซับบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
 - อัตราดูดซับอาคารชุด ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
 - ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทาน
 - จำนวนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทาน
 - ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทานและอุปสงค์
- ชุดตัวแปรตาม มีจำนวน 1 ตัวแปร ได้แก่ “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” ที่จัดทำขึ้น

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย พัฒนาขึ้นเป็นรายไตรมาส เริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2564 โดยใช้ข้อมูลทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทาน ปี 2552 - 2560 มาพัฒนาดัชนี และใช้ดัชนีปี 2555 เป็นปีฐาน

ดัชนีความเชื่อมั่น

ของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ปี 2567

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ดำเนินจัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นรายไตรมาสมาอย่างต่อเนื่อง เริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2550 และดำเนินการต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน โดย **ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)** ปี 2567 มีค่าเท่ากับ 47.2 ลดลงจากปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 47.9 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นลดลงจากเดิมและยังมีความกังวลต่อสถานการณ์ธุรกิจในปัจจุบัน ณ ช่วงเวลาที่ดำเนินการสำรวจ

เมื่อจำแนกดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันในแต่ละด้านในปี 2567 พบว่า ดัชนีความเชื่อมั่นลดลงเกือบทุกด้านและยังคงมีบางด้านต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 มีเพียงการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่มีค่าเท่ากับ 52.6 ที่สูงกว่าค่ากลางที่มีค่าเท่ากับ 50.0



หากพิจารณาค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 49.6 ลดลงจากปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 51.2 กลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีความเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ลดลงเล็กน้อย

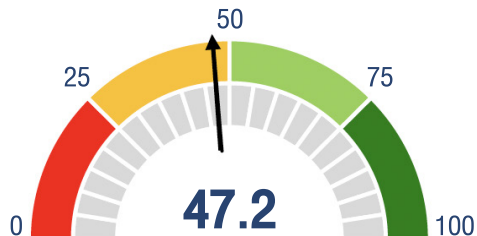
ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 43.7 เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่ระดับ 42.9 แต่อย่างไรก็ตามกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีความกังวลต่อการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ (รายละเอียดตามตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)

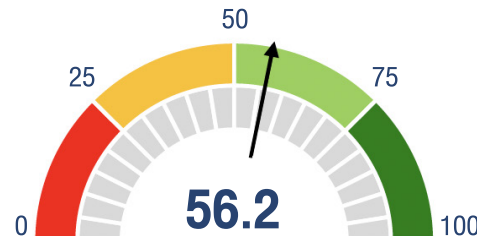
ปัจจัยความเชื่อมั่น	Listed Companies					Non-listed Companies					Current Situation Index				
	2563	2564	2565	2566	2567	2563	2564	2565	2566	2567	2563	2564	2565	2566	2567
1. ด้านผู้ประกอบการ	42.4	51.1	54.2	48.3	47.6	35.1	38.0	38.4	39.4	37.0	39.5	45.9	47.9	44.7	43.3
2. ด้านยอดขาย	43.6	55.1	60.8	48.9	47.3	34.3	42.2	42.5	36.5	39.5	39.9	49.9	53.5	43.9	44.2
3. ด้านการลงทุน	44.1	55.5	64.2	55.9	51.6	43.9	44.1	49.6	46.6	42.2	44.0	51.0	58.4	52.2	47.9
4. ด้านการจ้างงาน	46.6	51.7	61.3	57.7	51.2	43.9	46.6	50.1	48.3	46.1	45.6	49.7	56.8	53.9	49.2
5. ด้านต้นทุนการประกอบการ (ยกเว้น)	46.4	42.5	27.8	40.0	41.5	42.5	41.8	31.5	39.0	41.9	44.9	42.2	29.3	39.6	41.7
6. ด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	46.3	54.2	60.6	56.5	56.2	44.7	41.2	45.7	47.6	47.1	45.7	49.0	54.6	52.9	52.6
ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน/Current Situation Index	44.9	51.7	54.8	51.2	49.6	40.8	42.3	43.0	42.9	43.7	43.2	47.9	50.1	47.9	47.2

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

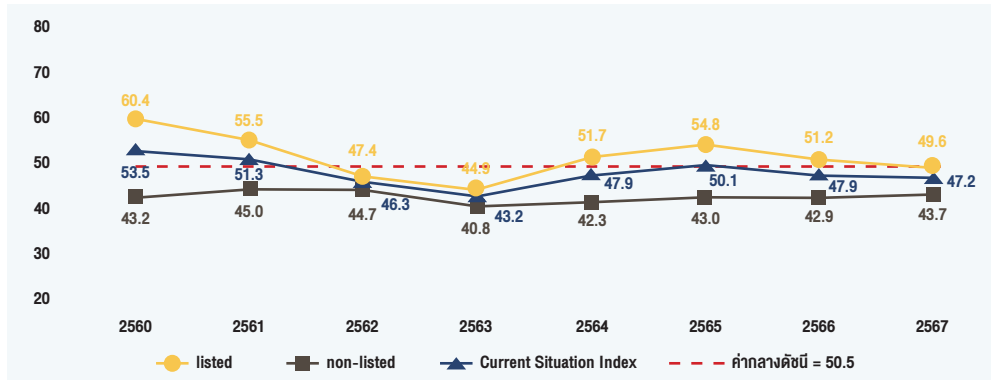
Current Situation Index



Expectations Index



แผนภูมิ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index ปี 2567) มีค่าเท่ากับ 56.2 ลดลงจากปี 2566 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 60.9 ดัชนีความเชื่อมั่นลดลงเกือบทุกด้าน แต่ค่าดัชนีดังกล่าวยังสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงมีความคาดหวังว่าภาวะเศรษฐกิจจะมีการปรับตัวดีขึ้นในอนาคต

หากพิจารณาจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่า ผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 58.3 ลดลงขึ้นจากปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 66.0 โดยค่าดัชนีดังกล่าวยังคงสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies ยังคงมีความเชื่อมั่นที่ดีต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และดัชนีความเชื่อมั่นฯ เกือบทุกด้านมีค่าสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0

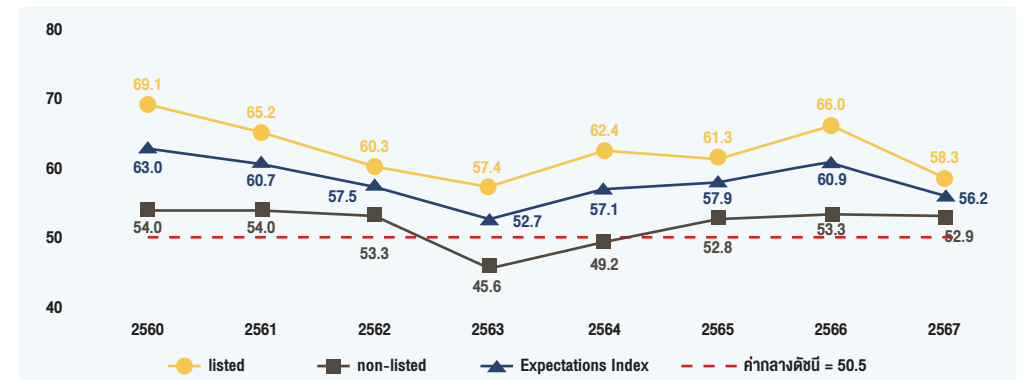
ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 52.9 ลดลงจากปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 53.3 โดยค่าดัชนีดังกล่าวยังคงสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies ยังคงมีความเชื่อมั่นที่ดีต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์และดัชนีความเชื่อมั่นฯ เกือบทุกด้านมีค่าสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 (รายละเอียดตามตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

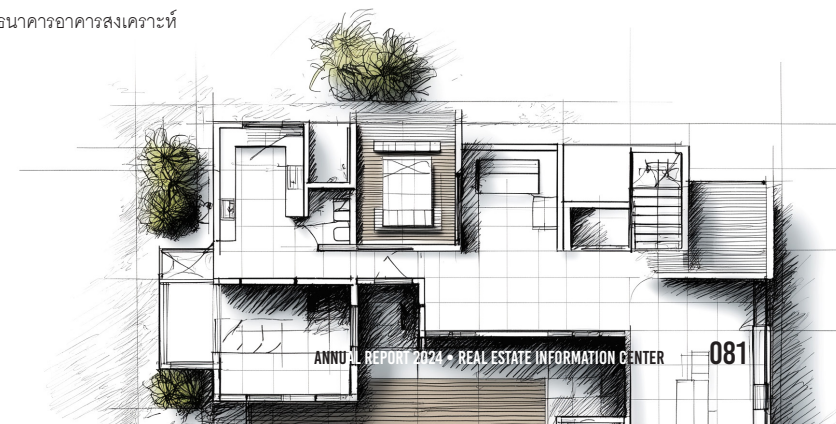
ปัจจัยความเชื่อมั่น	Listed Companies					Non-listed Companies					Expectations Index				
	2563	2564	2565	2566	2567	2563	2564	2565	2566	2567	2563	2564	2565	2566	2567
1. ด้านผู้ประกอบการ	58.1	67.2	64.1	72.8	58.3	44.4	49.6	56.1	57.2	53.7	52.6	60.2	60.9	66.6	56.4
2. ด้านยอดขาย	59.1	69.5	70.3	74.5	65.2	48.1	53.6	61.1	61.3	59.2	54.7	63.2	66.6	69.2	62.8
3. ด้านการลงทุน	60.4	71.4	72.6	74.7	57.0	46.1	53.0	57.2	58.1	58.3	54.7	64.0	66.4	68.0	57.5
4. ด้านการจ้างงาน	53.4	59.9	63.1	63.5	52.7	44.5	49.0	55.6	52.4	51.6	49.8	55.6	60.1	59.1	52.3
5. ด้านต้นทุนการประกอบการ (ยกเว้น)	47.3	37.1	26.3	35.6	37.3	39.9	38.6	31.0	33.4	36.9	44.4	37.7	28.2	34.7	37.2
6. ด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	66.0	69.2	71.2	74.9	67.5	50.3	51.5	55.4	57.4	56.7	59.7	62.1	64.9	67.9	63.2
ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน/Current Situation Index	57.4	62.4	61.3	66.0	58.3	45.6	49.2	52.8	53.3	52.9	52.7	57.1	57.9	60.9	56.2

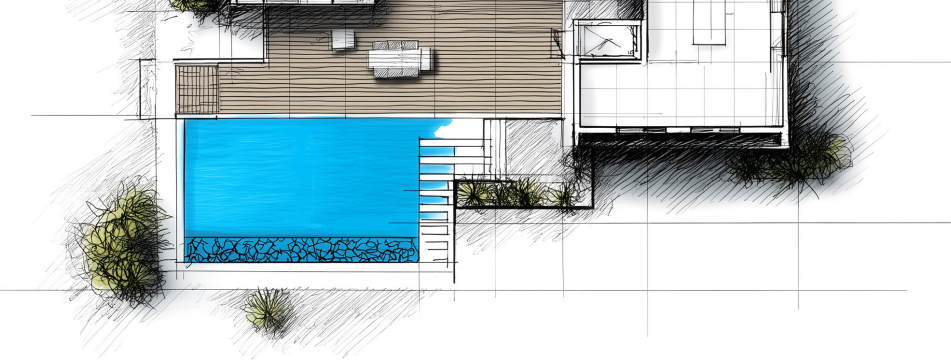
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิ 2 ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์





วิธีการคำนวณดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย (REIC Housing Developers Sentiment Index หรือ HDSI)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการสำรวจด้วยวิธีส่งแบบสอบถามไปยังผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งที่เป็นสมาชิกของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาชิกของสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาชิกของสมาคมอาคารชุดไทย รวมทั้งผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นสมาชิกของสมาคมใด

แบบสอบถามมี 2 หมวด คือ หมวดความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน จำนวน 7 ข้อ และหมวดความคาดหวังในอนาคต (2 ไตรมาสข้างหน้า) อีก 7 ข้อ โดยใช้แนวคำถามเดียวกัน สอบถามความคิดเห็นในด้าน ผลประกอบการสุทธิ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงาน ต้นทุนการประกอบการ การเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ และภาพรวมธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

มีคำตอบ 5 รูปแบบสำหรับแต่ละคำถาม คือ “ลดลงมาก” หรือ “ลดลงเล็กน้อย” หรือ “คงเดิม” หรือ “เพิ่มขึ้นเล็กน้อย” หรือ “เพิ่มขึ้นมาก”

วิธีการคำนวณค่าดัชนี กำหนดคะแนนให้สำหรับการเลือกตอบดังนี้

ถ้าเลือกตอบ	0.00	คะแนน	เท่ากับ	“ลดลงมาก”
	0.25	คะแนน	เท่ากับ	“ลดลงเล็กน้อย”
	0.50	คะแนน	เท่ากับ	“คงเดิม”
	0.75	คะแนน	เท่ากับ	“เพิ่มขึ้นเล็กน้อย”
	1.00	คะแนน	เท่ากับ	“เพิ่มขึ้นมาก”

ยกเว้น คำถามข้อ 5 เกี่ยวกับต้นทุน หากเลือกตอบ “ลดลงมาก” ได้ 1.00 คะแนน หากตอบ “ลดลงเล็กน้อย” ได้ 0.75 คะแนน หากตอบ “คงเดิม” ได้ 0.50 คะแนน หากตอบ “เพิ่มขึ้นเล็กน้อย” ได้ 0.25 คะแนน และหากตอบ “เพิ่มขึ้นมาก” ได้ 0.00 คะแนน

นำคะแนนรวมของข้อ 1-6 มาคำนวณเป็นดัชนี ส่วนข้อ 7 เป็นค่าตรวจสอบ ไม่นำมาคำนวณรวมเป็นค่าดัชนี

แบ่งกลุ่มคำตอบของผู้ประกอบการออกเป็น 2 กลุ่ม คือ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยนำผลคะแนนรวมจากแบบสอบถามของผู้ประกอบการทั้งสองกลุ่มถ่วงน้ำหนัก 60:40 แล้วจึงคำนวณเป็นดัชนีรวม

ความหมายของค่าดัชนี

คำตอบที่ได้จากคำถามแต่ละข้อมาคำนวณเป็นดัชนีรวม จะได้ค่าระหว่าง 0-100 คะแนน โดยมีค่ากลาง เท่ากับ 50 คะแนน

ค่าดัชนี	ความหมาย	
สูงกว่า 50 p	▲	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับดี
เท่ากับ 50	◀▶	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับปานกลาง
ต่ำกว่า 50	▼	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับไม่ดี



ดัชนีราคา บ้านจัดสรรใหม่

ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 3 จังหวัด
(นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาบ้านแนวราบ ซึ่งประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ และทำการสำรวจราคาขายของโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเฉลี่ยรายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ ไม่นับรวมบ้านมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบ โดยในปี 2567 พบว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 131.3 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 สะท้อนว่าราคาบ้านจัดสรรได้มีการปรับราคาขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งราคาที่ดิน ราคาวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยต้นทุนที่สูงขึ้นส่งผลโดยตรงต่อราคาขายที่อยู่อาศัยในโครงการใหม่ ที่เปิดตัวในปี 2566 – 2567

เมื่อจำแนกดัชนีราคาบ้านจัดสรรตามพื้นที่ พบว่า กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.4 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 127.6 จุด ขณะที่ 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 131.4 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 130.2 จุด (รายละเอียดตามตารางที่ 1)



ตารางที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2567

ดัชนีราคาบ้านจัดสรร	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	117.7	122.7	126.4	128.2	127.5	128.0	129.5	131.3
YoY	2.2%	4.2%	3.0%	1.4%	-0.5%	0.4%	1.2%	1.4%
• กรุงเทพฯ	117.7	122.0	125.5	127.1	126.5	125.9	127.6	129.4
YoY	2.1%	3.7%	2.9%	1.3%	-0.5%	-0.5%	1.4%	1.4%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	117.8	123.3	127.0	129.0	128.4	129.5	130.2	131.4
YoY	2.3%	4.7%	3.0%	1.6%	-0.5%	0.9%	0.5%	0.9%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากพิจารณา ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

- **ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว**ในพื้นที่กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 133.5 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 130.2 จุด และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.6 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 126.3 จุด ขณะที่ 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 135.8 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 131.9 จุด (รายละเอียดตามตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2567

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	115.9	120.9	124.4	126.4	125.7	127.5	130.2	133.5
YoY	1.8%	4.3%	2.9%	1.6%	-0.6%	1.4%	2.1%	2.5%
• กรุงเทพฯ	115.9	120.2	123.9	125.9	125.1	125.0	126.3	128.6
YoY	2.1%	3.7%	3.1%	1.6%	-0.6%	-0.1%	1.0%	1.8%
• นครบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	115.9	121.1	124.6	126.6	125.8	128.7	131.9	135.8
YoY	1.6%	4.5%	2.9%	1.6%	-0.6%	2.3%	2.5%	3.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

- **ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์** ในพื้นที่กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมาณ มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.3 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 129.4 จุด และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.9 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 128.7 จุด ขณะที่ 3 จังหวัดปริมาณ (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.7 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับปี 2566 โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 จุด (รายละเอียดตามตารางที่ 3)

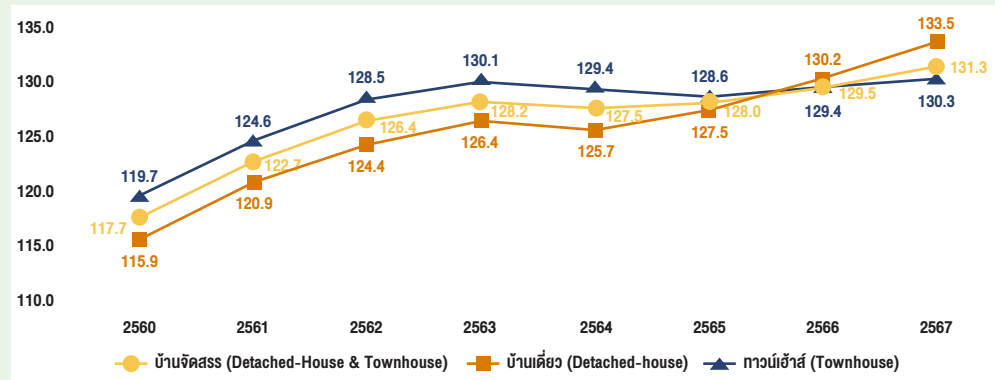
ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2567

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	119.7	124.6	128.5	130.1	129.4	128.6	129.4	130.3
YoY	2.7%	4.1%	3.1%	1.2%	-0.5%	-0.6%	0.6%	0.7%
• กรุงเทพฯ	119.2	123.5	126.9	128.3	127.6	126.7	128.7	129.9
YoY	2.1%	3.6%	2.8%	1.0%	-0.5%	-0.7%	1.6%	0.9%
• นครบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	120.3	126.0	130.1	132.0	131.5	130.7	129.5	129.7
YoY	3.2%	4.7%	3.3%	1.5%	-0.4%	-0.6%	-0.9%	0.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

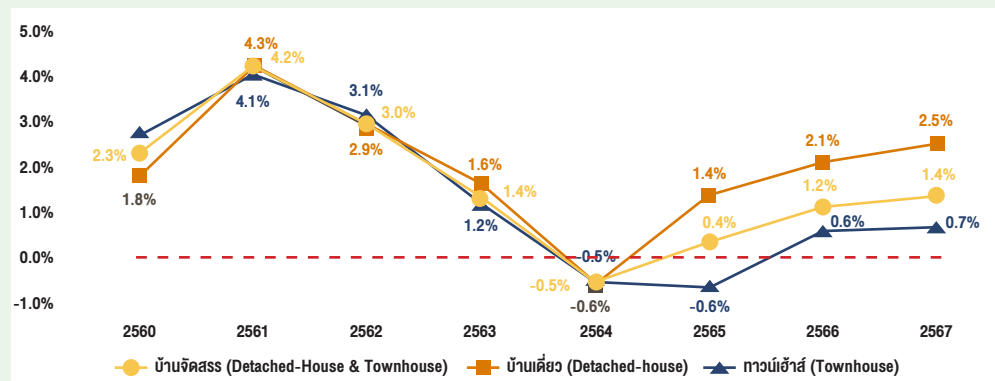


แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่ กรุงเทพฯ – ปริมณฑล เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีคำนวณค่าดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ และทำการสำรวจราคาขายของโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเฉลี่ยขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ ไม่นับรวมบ้านมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบการสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคา จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว เช่น ราคาเครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ฯ ส่วนลดเงินสดค่าธรรมเนียมในการโอน ช่วงระยะเวลาที่จัดเก็บข้อมูล คือ เดือนกลางของแต่ละไตรมาส โดยใช้ราคาขายไม่รวมราคาเฟอร์นิเจอร์ร้อยละ หักโครงการใดมีหน่วยเฉลี่ยขายน้อยกว่า 6 หน่วย จะนำโครงการใหม่ในทำเลใกล้เคียงกันมาทดแทน



ดัชนี ราคาห้องชุดใหม่

ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 2 จังหวัด
(นนทบุรี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จัดทำ
“ดัชนีราคาห้องชุด” รายครึ่งปี โดยเริ่มจัดทำครั้งแรกในงวด
ประจำครึ่งแรกปี 2554 ใช้ราคาปี 2553 เป็นปีฐาน ต่อมา
ในครึ่งหลัง ปี 2556 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับปีฐาน
เป็นปี 2555 และสำรวจข้อมูลเพิ่มเติมในพื้นที่กรุงเทพฯ นนทบุรี
และสมุทรปราการ (เดิมทำการสำรวจเฉพาะในกรุงเทพฯ
เพียงจังหวัดเดียว) ซึ่งเป็นบริเวณที่มีโครงการที่อยู่อาศัยประเภท
ห้องชุดคอนโดมิเนียมหนาแน่น โดยพบว่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่
ที่อยู่ระหว่างการขายปี 2567 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
มีค่าดัชนีเท่ากับ 157.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับ
ช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากปี 2566

โดยมีปัจจัยมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้างและราคา
ที่ดินในทำเลสำคัญที่เป็นแหล่งพัฒนาโครงการห้องชุด โดยเฉพาะ
บริเวณตามแนวรถไฟฟ้า เช่น BTS สายสีลม และ MRT สายสีน้ำเงิน
ช่วงหัวลำโพง - บางแค และช่วงบางซื่อ - ท่าพระ ซึ่งราคาที่ดินใน
พื้นที่เหล่านี้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงต้นทุนค่าแรงงาน
เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนรวมของการพัฒนาโครงการใหม่ปรับตัวสูงขึ้น
ตามไปด้วย นอกจากนี้ห้องชุดที่เหลือขายในตลาดส่วนใหญ่
ยังคงเป็นโครงการเดิมของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่สร้างขึ้น
ด้วยต้นทุนในระดับเดิม โดยห้องชุดเหล่านี้ ได้ถูกดูดซับจากตลาด
อย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกัน โครงการห้องชุดใหม่สร้างเสร็จในช่วงเวลา
เดียวกันเริ่มเข้าสู่ตลาดมากขึ้น ส่งผลให้ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ปรับตัว
สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับสถานะตลาดและโครงสร้างต้นทุน
ที่เปลี่ยนแปลงไป

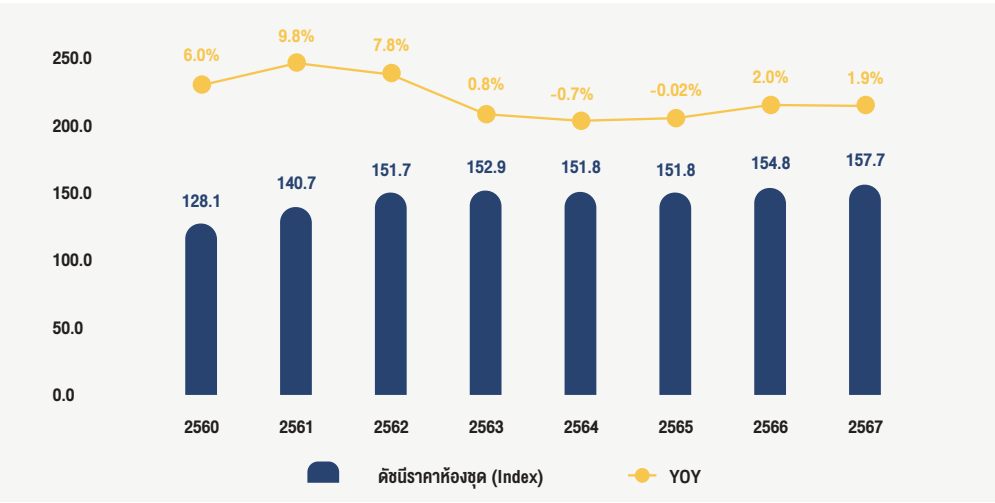
เมื่อจำแนกเป็นรายพื้นที่พบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 160.2 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 157.9 ส่วนพื้นที่จังหวัดนนทบุรีและสมุทรปราการ มีค่าดัชนีเท่ากับ 146.6 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 141.3 จุด (รายละเอียดตามตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2567

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	128.1	140.7	151.7	152.9	151.8	151.8	154.8	157.7
YoY	6.0%	9.8%	7.8%	0.8%	-0.7%	-0.02%	2.0%	1.9%
• กรุงเทพฯ	128.1	141.2	153.1	154.5	153.3	153.5	157.9	160.2
YoY	5.9%	10.2%	8.4%	0.9%	-0.8%	0.1%	2.9%	1.5%
• นนทบุรีและสมุทรปราการ	126.7	137.0	144.5	145.2	144.3	143.6	141.3	146.6
YoY	4.5%	8.1%	5.5%	0.5%	-0.6%	-0.5%	-1.6%	3.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีคำนวณค่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ 2 จังหวัด (แบบบุรีและสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำ “ดัชนีราคาห้องชุด” รายครึ่งปี โดยเริ่มจัดทำครั้งแรกในงวดประจำครึ่งแรก ปี 2554 ใช้ราคาปี 2553 เป็นปีฐาน ต่อมาในครึ่งหลัง ปี 2556 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ปรับปีฐานเป็นปี 2555 และสำรวจข้อมูลเพิ่มเติมในพื้นที่กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ (เดิมทำการสำรวจเฉพาะในกรุงเทพฯ เพียงจังหวัดเดียว) ซึ่งเป็นบริเวณที่มีโครงการที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียมหนาแน่น ในปี 2558 เป็นต้นมา ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ปรับการจัดทำดัชนีจากรายครึ่งปีเป็นรายไตรมาส ตั้งแต่งวดไตรมาส 1 ปี 2558 เป็นต้นมา โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดทำดัชนีราคาห้องชุดเป็นตัวชี้วัดความเคลื่อนไหวของราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขาย และสะท้อนความเป็นจริงได้ใกล้เคียงกับราคาห้องชุดในตลาดปัจจุบัน

หมายเหตุ

1. ใช้ปี 2555 เป็นปีฐาน
2. ช่วงระยะเวลาที่จัดเก็บข้อมูล คือ เดือนกลางของแต่ละไตรมาส
 - 2.1 ไตรมาสที่ 1 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนกุมภาพันธ์
 - 2.2 ไตรมาสที่ 2 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนพฤษภาคม
 - 2.3 ไตรมาสที่ 3 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนสิงหาคม
 - 2.4 ไตรมาสที่ 4 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนพฤศจิกายน
3. ราคาขายไม่รวมราคาเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว
4. หากโครงการใดมีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย จะนำโครงการใหม่ในทำเลใกล้เคียงกันมาทดแทน
5. วิธีการคำนวณ
 - 5.1 นำราคาขายเริ่มต้นของห้องชุดประเภทสตูดิโอ ประเภท 1 ห้องนอน และประเภท 2 ห้องนอน มาคำนวณหาราคเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละประเภท
 - 5.2 นำราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละประเภท มาถ่วงน้ำหนักด้วยพื้นที่ขาย (Saleable Area) ของแต่ละโครงการ เพื่อให้ได้ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละโครงการ
 - 5.3 นำราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละโครงการมาคำนวณหาค่าน้ำหนักของแต่ละพื้นที่/จังหวัด
 - 5.4 การคำนวณดัชนี ใช้สูตร Chain Laspeyres

ดัชนีราคาที่ดินเปล่า ก่อนการพัฒนา ปี 2567

ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทำการติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล รวม 6 จังหวัด ประกอบด้วย กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และ นครปฐม โดยกำหนดให้ปี 2555 เป็นปีฐาน และจัดทำดัชนีเป็นรายไตรมาส

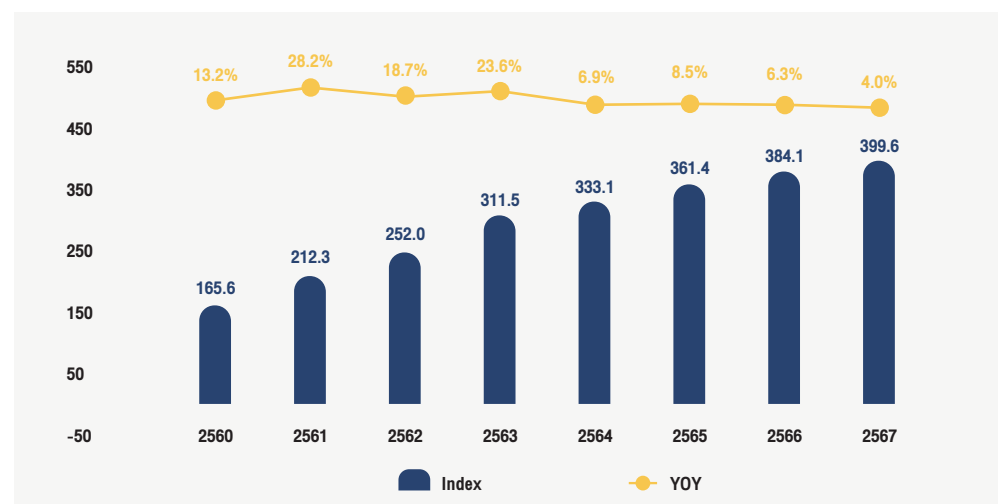
ปี 2567 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 399.6 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 384.1 ทั้งนี้จะเห็นว่า ดัชนีราคาปรับเพิ่มมากขึ้นสูงสุดในช่วงปี 2561 ซึ่งเป็นปีที่รัฐบาลส่งเสริมให้มีการพัฒนารถไฟฟ้าย่อยต่าง ๆ ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจตั้งแต่โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว - สำโรง) สายสีชมพู (แคราย - มีนบุรี) สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม - สุวินทวงศ์) ฯลฯ ปัจจัยที่ทำให้ราคาที่ดินเปล่า ยังคงมีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งอาจมีสาเหตุมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวขึ้นทั้งในและนอกประเทศในช่วงที่ผ่านมา ประกอบกับภาวะหนี้ครัวเรือนสูง ส่งผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยและการขอสินเชื่อของผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย เนื่องจากสถาบันการเงินยังคงมีเกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้น ประกอบกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี 2567 รัฐไม่มีมาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทำให้ความต้องการซื้อที่ดินสะสมใน Land Bank ของผู้ประกอบการลดลง เนื่องจากการซื้อที่ดินสะสมไว้จะมีภาระที่ต้องจ่ายภาษีที่ดินฯ ทำให้เกิดต้นทุนจากการถือครองที่ดิน ซึ่งจะกลายเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการในระยะต่อไป (รายละเอียดตามตารางที่ 1 และ แผนภูมิที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2567

ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	165.6	212.3	252.0	311.5	333.1	361.4	384.1	399.6
YoY	13.2%	28.2%	18.7%	23.6%	6.9%	8.5%	6.3%	4.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมาณ

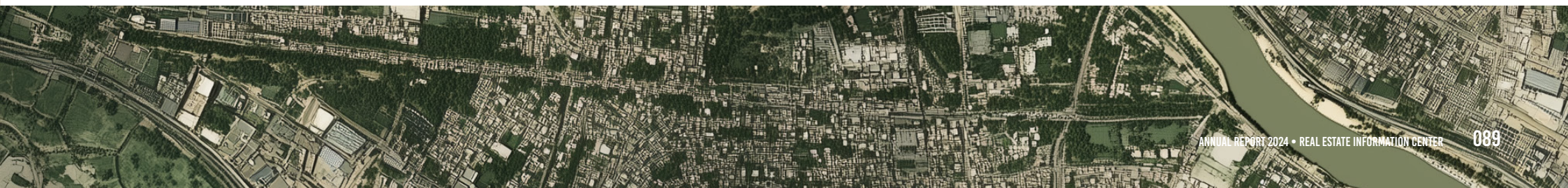


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



สำหรับทำเลเฉพาะที่มีเส้นทางรถไฟฟ้าผ่าน 5 อันดับแรก ที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นสูงสุด เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) เป็นทำเลที่มีแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้ว แนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง และที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต ได้แก่

- 1) **MRT และสายสีแดงเข้ม (บางซื่อ - หัวลำโพง)** เป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว และโครงการในอนาคต โดยราคาที่ดินทั้ง 2 เส้นทางมีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5
- 2) **สายสีเขียว (หมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต) และสายสีแดงเข้ม (บางซื่อ - ม.รังสิต)** ซึ่งเป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.4
- 3) **สายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง - บางแค) สายสีทอง (ธนบุรี - ประชาธิปก) และสายสีส้ม (ตลิ่งชัน - ศูนย์วัฒนธรรม)** เป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว และโครงการในอนาคต มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1
- 4) **สายสีแดงเข้ม (หัวลำโพง - มหาชัย)** เป็นโครงการในอนาคต มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.5
- 5) **BTS สายสีลม และสายสีน้ำเงิน (บางซื่อ - ท่าพระ)** เป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว โดยราคาที่ดินทั้ง 2 เส้นทางมีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.2 (รายละเอียดตามตารางที่ 2)





วิธีคำนวณค่าดัชนีดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทำการติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล รวม 6 จังหวัด ประกอบด้วย กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม โดยกำหนดให้ปี 2555 เป็นปีฐาน และจัดทำดัชนีเป็นรายไตรมาส

ในการศึกษาจะใช้ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าของกรมที่ดิน โดยจะคัดเลือกเฉพาะที่ดินเปล่าไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง ที่มีขนาดที่ดินตั้งแต่ 200 ตารางวาขึ้นไป และจะใช้ข้อมูลเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ผู้โอนหรือผู้รับโอนที่เป็น “นิติบุคคล” เท่านั้น เนื่องจากส่วนใหญ่จะเป็นราคาซื้อขายจริง ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องบันทึกค่าใช้จ่ายหรือรายได้ให้ถูกต้องต่อสามารถคำนวณภาษี และค่าใช้จ่ายในแต่ละปี

ตารางที่ 2 อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาตามเส้นทางรถไฟฟ้าที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุด 5 อันดับแรก ปี 2567 เทียบกับ ปี 2566

อันดับ	รถไฟฟ้า	สถานะการก่อสร้าง	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	YoY
1	MRT	เปิดให้บริการแล้ว	266.9	317.1	338.8	354.0	443.9	473.2	493.9	555.8	12.5%
	สายสีแดงเข้ม (บางซื่อ - หัวลำโพง)	โครงการในอนาคต	262.8	312.1	333.5	348.5	437.0	465.8	486.2	547.2	12.5%
2	สายสีเขียว (หมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต)	เปิดให้บริการแล้ว	242.5	285.8	318.4	348.9	416.4	443.3	459.4	512.0	11.4%
	สายสีแดงเข้ม (บางซื่อ - บางเขน)	เปิดให้บริการแล้ว	238.7	281.4	313.5	343.5	409.9	436.5	452.3	504.1	11.4%
3	สายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง - บางแค)	เปิดให้บริการแล้ว	248.0	293.9	319.6	355.4	441.1	463.7	487.0	536.2	10.1%
	สายสีทอง (ธนบุรี - ประชานิเวศน์)	เปิดให้บริการแล้ว	244.4	289.7	315.1	350.3	434.8	457.1	480.0	528.6	10.1%
	สายสีส้ม (ตลิ่งชัน - ศูนย์วัฒนธรรม)	โครงการในอนาคต	240.7	285.2	310.2	344.9	428.1	450.0	472.6	520.4	10.1%
4	สายสีแดงเข้ม (หัวลำโพง - บางเขน)	โครงการในอนาคต	228.0	275.0	307.2	341.7	411.9	433.7	461.1	504.7	9.5%
5	BTS สายสีลม	เปิดให้บริการแล้ว	233.5	281.0	313.9	345.8	416.4	438.1	464.2	507.1	9.2%
	สายสีน้ำเงิน (บางซื่อ - ท่าพระ)	เปิดให้บริการแล้ว	229.9	276.6	309.1	340.5	410.0	431.4	457.1	499.3	9.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การคำนวณค่าดัชนี ใช้วิธีการวิเคราะห์แบบ Chain Laspeyres โดยราคาที่ดินเปล่าที่นำมาคำนวณคือราคาเฉลี่ยต่อตารางวา ซึ่งถ่วงน้ำหนักด้วยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ตั้งแต่ปี 2555 - 2559 โดยปัจจัยที่นำมาวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ได้แก่

- 1) ทำเลที่ตั้งของที่ดิน
- 2) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- 3) เส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนผ่าน



กฎหมาย อสังหาริมทรัพย์

ที่สำคัญในรอบปี 2567

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

01 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจองเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 3 ตุลาคม 2567

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา กำหนดให้การขาย “ห้องชุด” หรือ “คอนโดมิเนียม” ที่มีการจอง เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา โดยให้มีผลบังคับใช้เมื่อพ้น 120 วัน นับจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เพื่อลดการเอาเปรียบผู้บริโภค โดยให้รวมถึงการขายห้องชุดที่มีการจองผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ด้วย

02 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมแอลพีจี นครสวรรค์

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 15 ตุลาคม 2567

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยลงนามในสัญญาว่าดำเนินงานกับ บริษัท แอลพีจี อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมแอลพีจี นครสวรรค์ บนพื้นที่กว่า 673 ไร่ ในตำบลโคกเดื่อ อำเภอไพศาลี จังหวัดนครสวรรค์ เพื่อส่งเสริมการลงทุนเศรษฐกิจชีวภาพ (BIOECONOMY)

03 ระเบียบกรมธนารักษ์ ว่าด้วยการบริหารสัญญาจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 18 ตุลาคม 2567

ให้ยกเลิกระเบียบกรมธนารักษ์ว่าด้วยการอนุญาตเข้าใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่เป็นสวนสาธารณะหรืออุทยาน พ.ศ. 2551 โดยกำหนดหลักเกณฑ์และรายละเอียดเกี่ยวกับการเช่า และการจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุทั้งหมด

04 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อก่อออกโฉนดที่ดิน ปังบประมาณ พ.ศ. 2568

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 8 พฤศจิกายน 2567

ประกาศพื้นที่ 69 จังหวัดที่กรมที่ดินจะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อก่อออกโฉนดที่ดินในปีงบประมาณ 2568

05

กฎกระทรวงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์และการเรียกคืนเงินค่าทดแทน
จากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 25 พฤศจิกายน 2567

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์ และการเรียกคืนเงิน
ค่าทดแทนจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีการจด
ทะเบียนกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์แบบไม่มีกำหนดเวลาถาวร แต่มีได้ใช้ตามวัตถุประสงค์
ภายในกำหนดเวลา 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน เจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิขอให้จดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์นั้นได้

06

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการ
คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 13 ธันวาคม 2567

ปรับปรุงแก้ไขและเพิ่มเติมข้อกำหนดในรายละเอียดพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณ
พื้นที่จังหวัดภูเก็ต โดยกำหนดพื้นที่เป็น 8 บริเวณ จากเดิม 9 บริเวณ รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงอาคาร
หรือประเภทโครงการที่จะต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ได้แก่ การจัดสรรที่ดิน
กำหนดให้การจัดสรรตั้งแต่ 100 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่ 19 ไร่ แต่ไม่ถึง 1,000 ไร่
จากเดิม 30 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่ 1.8 ไร่ แต่ไม่ถึง 100 ไร่ ส่วนโรงแรม
อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด ที่มีจำนวนห้องพัก 50-79 ห้อง จากเดิม 30-79 ห้อง หรือมีพื้นที่
ใช้สอยของทุกอาคารรวมกันตั้งแต่ 2,500 ตารางเมตร จากเดิม 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000
ตารางเมตร โดยมีระยะเวลาบังคับใช้ 5 ปี

กฎหมายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการโอน/จดจำนอง/ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

01

กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและ
การจำนองจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชน
ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. 2566

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 2 มกราคม 2567

กำหนดให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 1 และค่าจดทะเบียนการจำนอง
อสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน
ร้อยละ 0.01 สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว
บ้านแฝด และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคาร โดยราคาซื้อขายและราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท สำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์
ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย โดยมีผลบังคับใช้ถึง 31 ธันวาคม 2567

02

กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนและ
การจำนองจากการซื้อขายห้องชุดเพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการ
มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง พ.ศ. 2566

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 2 มกราคม 2567

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุด ร้อยละ 1 และค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด อันเนื่อง
มาจากการจดทะเบียนโอนห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละ 0.01 สำหรับกรณีการโอนกรรมสิทธิ์
และการจำนองห้องชุดในอาคารชุด ซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
โดยราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท
สำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย โดยมีผลบังคับใช้ถึง 31 ธันวาคม
2567

03 กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 27 มีนาคม 2567

กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในอัตราร้อยละ 0.01 ทั้งนี้อย่างสูงไม่เกิน 1 ล้านบาท

04 กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอาคารชุด สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 27 มีนาคม 2567

กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอาคารชุด สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในอัตราร้อยละ 0.01 ทั้งนี้อย่างสูงไม่เกิน 1 ล้านบาท

05 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 10 เมษายน 2567

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละ 0.01 สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคาร โดยราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 7 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 7 ล้านบาท สำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567

06 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 10 เมษายน 2567

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุด และค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละ 0.01 สำหรับการซื้อขายห้องชุด โดยราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 7 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 7 ล้านบาท สำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567

07 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดินกรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 22 เมษายน 2567

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 0.01 สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์โดยการขายแลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569



08 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดกรณีการโอนและการจำหน่ายห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 22 เมษายน 2567

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำหน่ายห้องชุด ร้อยละ 0.01 สำหรับการโอนห้องชุด โดยการขายแลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569

09 กฎกระทรวงยกเว้นค่าธรรมเนียม สำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 30 มิถุนายน 2567

ขยายระยะเวลายกเว้นค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม ปีละ 40 บาทต่อห้องพัก เป็นเวลา 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 - วันที่ 30 มิถุนายน 2569

10 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เฉพาะกรณีที่ได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษี เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 1 สิงหาคม 2567

ขยายกำหนดเวลาของผู้เสียภาษี สำหรับการเสียภาษี ประจำปี 2567 เป็นต้นไป เฉพาะกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับแบบแจ้งการประเมินภาษีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาชำระภาษี เพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เสียภาษี ทำให้ไม่สามารถชำระภาษีได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ จากเดิมภายในเดือนเมษายน เป็นภายใน 60 วันนับแต่วันที่ได้รับแบบแจ้งการประเมิน

11 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ประจำปี พ.ศ. 2568

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 29 พฤศจิกายน 2567

ขยายกำหนดเวลาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกาศและจัดส่งให้ผู้เสียภาษี จากเดิมภายในเดือนพฤศจิกายน เป็นภายในเดือนมกราคม 2568 พร้อมทั้งขยายการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่น ๆ จากเดิมก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นก่อนวันที่ 1 เมษายน 2568

12 พระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 26 ธันวาคม 2567

กำหนดให้ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตน้ำประปา และโรงผลิตน้ำประปา รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวกับการผลิตน้ำประปา



13 กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 27 ธันวาคม 2567

ยกเลิกนิยามคำว่า “ทางรถไฟ” เดิมที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเพิ่มเติมให้ครอบคลุมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟซึ่งใช้ในกิจการของการรถไฟฯ โดยตรง

14 กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 27 ธันวาคม 2567

กำหนดให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่มีประโยชน์เพื่อสิ่งแวดล้อม ระบบนิเวศการดำรงชีวิต หรือคุณภาพชีวิตของประชาชน และป่ายายเลน ตามเงื่อนไขที่กำหนด

กฎหมายควบคุมการก่อสร้าง

01 เทศบัญญัติเทศบาลนครยะลา เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในเขตเทศบาลนครยะลา อำเภอเมืองยะลา จังหวัดยะลา พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 13 มีนาคม 2567

แก้ไขเพิ่มเติมและยกเลิกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

02 ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม อำเภอรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 14 มีนาคม 2567

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม อำเภอรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว

03 เทศบัญญัติเทศบาลตำบลเชียงคาน เรื่อง กำหนดประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง ระยะหรือระดับของอาคาร และบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงคาน อำเภอเชียงคาน จังหวัดเลย (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 20 มีนาคม 2567

กำหนดประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง ระยะหรือระดับของอาคาร และบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงคาน อำเภอเชียงคาน จังหวัดเลย ในพื้นที่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2 ตามผังบริเวณที่กำหนดในเทศบัญญัติดังกล่าว

04 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมจังหวัดอุทัยธานี พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 12 มิถุนายน 2567

ปรับปรุงข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมจังหวัดอุทัยธานี



05 ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลโสธร เรื่อง ยกเลิกข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลโสธร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลโสธร อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2556 พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 26 มิถุนายน 2567

ยกเลิกข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลโสธร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลโสธร อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2556

06 เทศบัญญัติเทศบาลตำบลเชียงรากน้อย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในเขตเทศบาลตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 1 กรกฎาคม 2567

ยกเลิกเทศบาลตำบลเชียงรากน้อย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในเขตเทศบาลตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2561 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 โดยให้ใช้ฉบับนี้แทน

07 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การกำหนดฐานรากของอาคาร และพื้นที่รองรับอาคาร

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 30 สิงหาคม 2567

กำหนดรายละเอียดด้านเทคนิคเกี่ยวกับการออกแบบ และคำนวณเพื่อก่อสร้างฐานรากของอาคาร และพื้นที่รองรับอาคาร ประกอบด้วย หมวด 1 : บททั่วไป หมวด 2 : การออกแบบฐานรากแผ่ หมวด 3 : เสาค้ำคานกรัดหล่อสำเร็จ หมวด 4 : เกณฑ์การทดสอบกำลังแบกทานของดินฐานราก และแรงต้านทานของเสาค้ำคาน หมวด 5 : กำแพงกันดิน รวมถึงรายละเอียดเกี่ยวกับการทดสอบกำลังแบกทานของดินฐานรากสำหรับฐานรากแผ่ และการทดสอบแรงต้านทานของเสาค้ำคาน

08 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การกำหนดลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุและผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 30 สิงหาคม 2567

กำหนดวัสดุและผลิตภัณฑ์ที่จะนำมาใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้แก่ วัสดุตกแต่งอาคารประเภทต่างๆ ซึ่งแยกเป็น วัสดุตกแต่งผิวภายใน (ไม่รวมพื้น) วัสดุตกแต่งผิวพื้นภายใน วัสดุตกแต่งผิวภายนอก และผนังภายนอก

09 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 30 สิงหาคม 2567

กำหนดการออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร วิธีการออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร น้ำหนักบรรทุก แรงลม แรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว วัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร และการทนไฟของวัสดุก่อสร้าง

10 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารประเภท ง ตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรือบ้านแฝด

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 30 สิงหาคม 2567

กำหนดรายละเอียดด้านเทคนิคเกี่ยวกับการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย ในเรื่องรูปแบบของระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณใช้งานขั้นต่ำแต่ละส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณลักษณะด้านความมั่นคงแข็งแรงของระบบบำบัดน้ำเสีย ของอาคารประเภท ง ได้แก่ หอพักขนาด 10-50 ห้อง สถานบริการ พื้นที่ต่ำกว่า 1,000 ตารางเมตร สถานศึกษา พื้นที่ต่ำกว่า 5,000 ตารางเมตร อาคารที่ทำการ พื้นที่ต่ำกว่า 5,000 ตารางเมตร ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้า พื้นที่ต่ำกว่า 1,000 ตารางเมตร ตลาดที่มีพื้นที่ 500-1,000 ตารางเมตร ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ 100-250 ตารางเมตร และอาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร

11 เทศบัญญัติเทศบาลนครแม่สอด เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลนครแม่สอด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 15 ตุลาคม 2567

ปรับปรุงระยะรั้วแนวอาคารให้ห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือ ลำกระโดง หากแหล่งน้ำนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตรต้องถอยร่นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่หากแหล่งน้ำกว้างกว่า 10 เมตร ต้องถอยร่นไม่น้อยกว่า 6 เมตร

12 ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 7 พฤศจิกายน 2567

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. 2567

13 ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลหินโงม เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหินโงม อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 27 พฤศจิกายน 2567

กำหนดให้ภายในเขตตำบลหินโงม เป็นพื้นที่สนับสนุนเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 7 เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน 40 เมตรกับเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 212 แต่ต้องมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ส่วนอาคารที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน 80 เมตร กับเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 212 ความสูงไม่เกิน 9 เมตร

14 เทศบัญญัติเทศบาลตำบลหนองสองห้อง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนของเขตเทศบาลตำบลหนองสองห้อง อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 27 พฤศจิกายน 2567

กำหนดพื้นที่ในเขตเทศบาล ตำบลหนองสองห้อง ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายเทศบัญญัติ ห้ามก่อสร้างดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ อาคารที่มีความสูงเกิน 23 เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 25 เมตร และอาคารประเภทอื่น ๆ ตามที่กำหนด

15 เทศบัญญัติเทศบาลนครระยอง เรื่อง ยกเลิกเทศบัญญัติเทศบาลนครระยอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครระยอง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. 2556 พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 27 พฤศจิกายน 2567

ให้ยกเลิกเทศบัญญัติเทศบาลนครระยอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครระยอง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. 2556

16 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดลำปาง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 24 ธันวาคม 2567

กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการจัดทำผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินเพิ่มเติม เช่น กรณีการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องกันพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งสาธารณูปโภคประเภทลานกิจกรรมหรือลานเอนกประสงค์ จำนวน 1 แห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 200 ตารางวา และต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุก ๆ 500 แปลง หรือทุก ๆ 100 ไร่

01 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชน ในท้องที่แขวงคลังชั้น แขวงฉิมพลี แขวงคลองชักพระ เขตคลังชั้น แขวงบางขุนนนท์ แขวงบางขุนศรี แขวงศิริราช แขวงบ้านช่างหล่อ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงชนะสงคราม แขวงพระบรมมหาราชวัง แขวงตลาดยอด แขวงบวรนิเวศ แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย แขวงสี่แยกมหานาค แขวงสวนจิตรลดา เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท แขวงมิกกะสัน เขตราชเทวี แขวงปทุมวัน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงดินแดง แขวงรัชดาภิเษก เขตดินแดง และแขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 5 มิถุนายน 2567

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ใน 40 พื้นที่ ครอบคลุม 11 เขต 19 แขวง เพื่อกำหนดเขตก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงบางขุนนนท์ - ศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย ระยะทาง 13.4 กิโลเมตร ซึ่งจะเชื่อมต่อกับช่วง ศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย - มินบุรี (สุวินทวงศ์) เป็นโครงข่ายกับด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร เป็นระยะทางประมาณ 22.6 กิโลเมตร ที่ปัจจุบันการก่อสร้างงานโครงสร้างสถานีเสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยโครงการนี้จะมีสถานีเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้า 3 สาย ได้แก่ 1) สายสีน้ำเงิน สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย 2) สายสีเหลือง สถานีแยกลำสาละ และ 3) สายสีชมพู ที่สถานีมีนบุรี

02 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงคลังชั้น แขวงฉิมพลี แขวงคลองชักพระ เขตคลังชั้น แขวงบางขุนนนท์ แขวงบางขุนศรี แขวงศิริราช แขวงบ้านช่างหล่อ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงชนะสงคราม แขวงพระบรมมหาราชวัง แขวงตลาดยอด แขวงบวรนิเวศ แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย แขวงสี่แยกมหานาค แขวงสวนจิตรลดา เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท แขวงมิกกะสัน เขตราชเทวี แขวงปทุมวัน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงดินแดง แขวงรัชดาภิเษก เขตดินแดง และแขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 5 มิถุนายน 2567

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในบริเวณดังกล่าวเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับการรถไฟฟ้า ตามโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงบางขุนนนท์ - ศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย เพื่อให้เจ้าหน้าที่เข้าไปสำรวจรายละเอียดในพื้นที่

03 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลหนองจุฬือม อำเภอลำทะเมนชัย และตำบลโตนด ตำบลใหม่ อำเภอโนนสูง จังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 24 กันยายน 2567

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่ตำบลหนองจุฬือม อำเภอลำทะเมนชัย และตำบลโตนด ตำบลใหม่ อำเภอโนนสูง จังหวัดนครราชสีมา เพื่อก่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 290 สายถนนวงแหวนรอบเมืองนครราชสีมา ตอนบ้านบึงขามทะเลสอ - บ้านหนองบัวศาลา บริเวณจุดตัดระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 290



04 กฎกระทรวงกำหนดค่าทดแทนการขาดประโยชน์ในการใช้ที่ดินหรือค่าชดเชยความเสียหายจากการดำเนินการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรน้ำสาธารณะ พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 22 พฤศจิกายน 2567

กำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการเยียวยาสำหรับผู้ครอบครองที่ดินที่ขาดประโยชน์ในการใช้ที่ดิน หรือได้รับความเสียหาย จากการออกคำสั่งของเจ้าหน้าที่ โดยสามารถยื่นคำร้องพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอรับการชดเชยได้

05 กฎกระทรวงกำหนดลักษณะการและจำนวนเงินค่าทดแทนการในอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่บนหรือเหนือพื้นดินหรือพื้นน้ำในกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 25 พฤศจิกายน 2567

กำหนดหลักเกณฑ์เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ประชาชน ให้ได้รับค่าทดแทนการในอสังหาริมทรัพย์แทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่ทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้สอยอสังหาริมทรัพย์ ได้ลดน้อยลงจากปกติ แต่ไม่มากจนถึงขนาดที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์



กฎหมายผังเมืองและการจัดรูปที่ดิน

01 เทศบัญญัติเทศบาลนครยะลา เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองยะลา พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 13 มีนาคม 2567

แก้ไขเพิ่มเติมผังเมืองรวมเมืองยะลาฉบับเดิมและยกเลิกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

02 ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดแม่ฮ่องสอน เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณผังเมืองรวมชุมชนแม่สะเรียง อำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 27 มีนาคม 2567

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดแม่ฮ่องสอนให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณผังเมืองรวมชุมชนแม่สะเรียง อำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน โดยขยายขอบเขตโครงการให้มีขนาดพื้นที่ 185 ไร่ 2 งาน 22.5 ตารางวา

03 ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดอุดรธานี เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณผังเมืองรวมเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี บริเวณถนนโครงการสาย ค 7 (ช่วงถนนพรหมประภาลัยถึงถนนนเรศวร) ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 8 พฤษภาคม 2567

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดอุดรธานี ให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดอุดรธานี บริเวณถนนโครงการสาย ค (ช่วงถนนพรหมประภาลัยถึงถนนนเรศวร) ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี ขนาดพื้นที่ประมาณ 122 ไร่ 61.43 ตารางวา

04 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การใช้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดอุบลราชธานี (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 15 พฤษภาคม 2567

แก้ไขเพิ่มเติมความในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมและยกเลิกความในหมายเหตุโรงงานลำดับที่ 3 (2) แห่งบัญชีท้ายกฎกระทรวงของโรงงานบางประเภทที่ให้ประกอบกิจการทำกฎกระทรวง เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน

05 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การใช้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนพิชัย จังหวัดอุดรธานี พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 15 พฤษภาคม 2567

แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน และเพิ่มเติมให้สามารถดำเนินการหรือประกอบกิจการโรงงานผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานความร้อน เพื่อประโยชน์ในการจัดการขยะมูลฝอยในพื้นที่ของจังหวัด

06 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การใช้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนหนองวัวซอ จังหวัดอุดรธานี พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 24 พฤษภาคม 2567

กำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่ตำบลหนองวัวซอ ตำบลหมากหญ้า อำเภอหนองวัวซอ จังหวัดอุดรธานี

07 ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดบึงกาฬ เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดบึงกาฬ บริเวณตำบลวิเศษ อำเภอมืองบึงกาฬ จังหวัดบึงกาฬ

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 20 มิถุนายน 2567

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดบึงกาฬ ให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดบึงกาฬ บริเวณตำบลวิเศษ อำเภอมืองบึงกาฬ จังหวัดบึงกาฬ เนื้อที่ประมาณ 39 ไร่ 3 งาน 72.60 ตารางวา

08 ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดตราด เรื่อง การสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณทางเข้าหาดทรายดำ ตำบลแหลมงอบ อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 24 กรกฎาคม 2567

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดตราด ประกาศการสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณทางเข้าหาดทรายดำ ตำบลแหลมงอบ อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด หลังจากดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณทางเข้าหาดทรายดำ เสร็จสมบูรณ์ และได้ชำระบัญชีเสร็จสิ้นสมบูรณ์แล้ว

09 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การใช้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองหลังสวน จังหวัดชุมพร พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 6 สิงหาคม 2567

กำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลวังตะกอก ตำบลนาขา ตำบลแหลมทราย ตำบลขันเงิน ตำบลหลังสวน ตำบลท่ามะปลา และตำบลพ้อแดง อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร

10 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การใช้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 14 สิงหาคม 2567

กำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลหนองหญ้าปล้อง ตำบลเขาขี้ฝอย ตำบลทัพทัน ตำบลทุ่งนาไทย และตำบลหนองกลางดง อำเภอทัพทัน จังหวัดอุทัยธานี

11 ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดบึงกาฬ เรื่อง ที่ดินสาธารณประโยชน์ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดบึงกาฬบริเวณตำบลลิขิต อำเภอมืองบึงกาฬ จังหวัดบึงกาฬ

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 9 กันยายน 2567

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดบึงกาฬเห็นชอบการนำที่ดินของรัฐมาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดบึงกาฬบริเวณตำบลลิขิต อำเภอมืองบึงกาฬ

12 ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดชุมพร เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ บริเวณถนนผังเมืองรวม สาย ก3 และ ก4 ผังเมืองรวมชุมชนปากน้ำหลังสวน อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 11 กันยายน 2567

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดชุมพรให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ บริเวณถนนผังเมืองรวม สาย ก3 และ ก4 ผังเมืองรวมชุมชนปากน้ำหลังสวน อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร โดยมีขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 170 ไร่ 64.21 ตารางวา

13 ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดพะเยา เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดพะเยา บริเวณเทศบาลตำบลแม่กา อำเภอมืองพะเยา จังหวัดพะเยา

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 30 กันยายน 2567

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดพะเยาให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดพะเยา บริเวณเทศบาลตำบลแม่กา อำเภอมืองพะเยา จังหวัดพะเยา ซึ่งมีขนาดเนื้อที่ประมาณ 465 ไร่ 2 งาน 27.25 ตารางวา

14 ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดร้อยเอ็ด เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตผังเมืองรวมชุมชนเกษตรวิสัยบริเวณถนนโครงการสาย ข 1 อำเภอเกษตรวิสัย จังหวัดร้อยเอ็ด

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 19 ธันวาคม 2567

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดร้อยเอ็ดให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตผังเมืองรวมชุมชนเกษตรวิสัยบริเวณถนนโครงการสาย ข 1 อำเภอเกษตรวิสัย จังหวัดร้อยเอ็ด ซึ่งมีขนาดเนื้อที่ประมาณ 89.84 ไร่

15 จอกำหนดว่าด้วยกระบวนการรักษารายธรรมกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 27 ธันวาคม 2567

กำหนดให้มีกระบวนการรักษารายธรรมของพนักงานและเจ้าหน้าที่ของรัฐที่อยู่ในความรับผิดชอบของกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่



มาตรการภาครัฐ

01 กฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 17 มีนาคม 2567

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีที่ดินที่บุคคลซึ่งเป็นทายาทซึ่งได้รับสิทธิในที่ดินปฏิรูปเพื่อเกษตรกรรมโดยการตกทอดทางมรดก

02 ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 5/2567 เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 2 เมษายน 2567

แก้ไขเพิ่มเติมมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยระบุว่า กรณีที่คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกได้ออกประกาศกำหนดการให้สิทธิและประโยชน์ในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการพิเศษแห่งใดแล้ว ผู้ประกอบการยังคงสามารถยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนได้ โดยจะต้องไม่ขอรับสิทธิและประโยชน์ซ้ำซ้อนภายใต้โครงการเดียวกัน

03 ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดระยอง เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองใหม่อัจฉริยะบ้านฉาง (Banchang Smart City) อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 26 กรกฎาคม 2567

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดระยองให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองใหม่อัจฉริยะบ้านฉาง (Banchang Smart City) อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ขนาดพื้นที่ประมาณ 1,528 ไร่ 1 งาน 66.6 ตารางวา

04 ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3.1

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 18 กันยายน 2567

คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3.1 ในท้องที่ตำบลหนองเสือช้าง อำเภอนหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี บนเนื้อที่ประมาณ 629 ไร่ 2 งาน 16 ตารางวา

05 ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง สิทธิประโยชน์ในการทำธุรกรรมทางการเงินสำหรับผู้ประกอบกิจการในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2567

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 25 พฤศจิกายน 2567

กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการได้รับสิทธิประโยชน์ของผู้ประกอบกิจการในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ในการทำธุรกรรมการเงินต่างๆ เช่น การส่งคืนเงินทุน เงินกู้ยืมที่นำมาเริ่มต้นกิจการ หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจจากเงินทุนที่นำมาลงทุนในกิจการที่ได้รับสิทธิประโยชน์ได้ส่งคืนเงินทุน เงินกู้ยืมที่นำมาเริ่มต้นกิจการ หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจจากเงินทุนที่นำมาลงทุนในกิจการที่ได้รับสิทธิประโยชน์ได้ นำเงินไปลงทุนในต่างประเทศ กู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินตราต่างประเทศ กับกิจการในเครือและกิจการอื่นที่มีความสัมพันธ์ในเชิงห่วงโซ่อุปทานได้ เป็นต้น

06 ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 16/2567 เรื่อง หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัย

ประกาศราชกิจจานุเบกษา: 9 ธันวาคม 2567

ยกเลิกประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 6/2565 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2565 โดยให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนที่มีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 50 ล้านบาท ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัย โดยที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานของกิจการที่ได้รับการส่งเสริม ให้ถือกรรมสิทธิ์ได้ไม่เกิน 5 ไร่ ส่วนที่ดินสำหรับเป็นที่พักอาศัยของคณงานระดับปฏิบัติการที่มีลักษณะเป็นอาคารให้ถือกรรมสิทธิ์ได้ไม่เกิน 20 ไร่ ทั้งนี้ ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน และที่พักอาศัยจะอยู่ในบริเวณเดียวกันกับที่ดินอันเป็นที่ตั้งสถานประกอบการหรือไม่ก็ได้



สรุปข้อมูลสังหาริมทรัพย์ รายปี

เรื่อง	2563	2564	2565	2566	2567 ^P	YoY
ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย						
เครื่องชี้ด้านอุปทาน (supply)						
1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ						
- จำนวนโครงการ	767	636	840	892	696	-22.0%
- จำนวนหน่วย	89,844	66,979	91,204	95,289	70,725	-25.8%
ที่ดินเปล่า	1,967	1,252	2,320	2,647	1,847	-30.2%
บ้านเดี่ยว	24,377	18,613	32,617	35,586	29,645	-16.7%
ทาวน์เฮ้าส์	46,531	32,897	36,491	35,551	25,640	-27.9%
บ้านแฝด	15,291	12,977	18,915	20,072	12,675	-36.9%
อาคารพาณิชย์	1,678	1,240	861	1,433	918	-35.9%
2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ						
2.1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศ						
- จำนวนหน่วย	247,618	256,950	281,837	273,922	232,991	-14.9%
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	32,126,780	33,667,996	37,062,955	36,256,387	30,650,767	-15.5%
2.2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยอาคารสูงทั่วประเทศ						
- จำนวนอาคาร	1,377	1,098	1,496	2,031	2,140	5.4%
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	5,756,520	4,958,659	5,777,099	5,070,726	4,018,197	-20.8%
3 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (หน่วย)						
จำนวนหน่วย ทั้งหมด	112,640	80,236	96,547	99,370	97,129	-2.3%
จำนวนหน่วย อาคารชุด	61,517	33,147	45,894	34,589	46,850	35.4%
จำนวนหน่วย แนวราบ	51,123	47,089	50,653	64,781	50,279	-22.4%
- บ้านเดี่ยว	29,974	28,423	30,595	41,383	34,726	-16.1%
สร้างเอง	19,238	17,841	18,786	22,979	22,077	-3.9%
จัดสรร	10,736	10,582	11,809	18,404	12,649	-31.3%
- บ้านแฝด	2,619	3,247	3,805	6,834	2,529	-63.0%
สร้างเอง	83	140	308	453	113	-75.1%
จัดสรร	2,536	3,107	3,497	6,381	2,416	-62.1%
- ทาวน์เฮ้าส์	15,337	12,880	13,372	13,302	9,450	-29.0%
สร้างเอง	347	558	1,290	1,523	997	-34.5%
จัดสรร	14,990	12,322	12,082	11,779	8,453	-28.2%
- อาคารพาณิชย์พักอาศัย	3,193	2,539	2,881	3,262	3,574	9.6%
สร้างเอง	1,759	1,321	1,486	1,918	1,919	0.1%
จัดสรร	1,434	1,218	1,395	1,344	1,655	23.1%

เรื่อง	2563	2564	2565	2566	2567 ^P	YoY
ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย						
เครื่องชี้ด้านอุปสงค์ (Demand)						
1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (ขาย)ทั่วประเทศ						
1.1 โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ						
- จำนวนหน่วย	251,447	253,860	285,731	258,735	231,360	-10.6%
- มูลค่า (ล้านบาท)	641,259	689,881	776,523	742,328	683,588	-7.9%
1.2 โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยอาคารชุด						
- จำนวนหน่วย	122,446	89,846	107,127	108,090	116,439	7.7%
- มูลค่า (ล้านบาท)	311,700	254,587	288,485	304,528	297,060	-2.5%
2 สินเชื่อที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ						
2.1 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่						
- มูลค่ารวม(ล้านบาท) ของทุกสถาบันการเงิน	612,084	612,074	698,072	676,287	584,843	-13.8%
2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้าง						
- มูลค่ารวม(ล้านบาท) ของทุกสถาบันการเงิน	4,254,778	4,501,452	4,741,157	4,950,192	5,072,855	2.5%
2.3 สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่						
- มูลค่ารวม (ล้านบาท) ของธนาคารพาณิชย์, บริษัทเงินทุน และเครดิตฟองซิเอร์	54,777	59,446	67,462	66,025	55,898	-15.3%
2.4 สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง						
- มูลค่ารวม (ล้านบาท) ของธนาคารพาณิชย์, บริษัทเงินทุน และเครดิตฟองซิเอร์	385,723	360,119	345,688	376,282	374,639	-0.4%
2.5 หุ่นกู้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	176,261	242,216	286,109	288,832	244,287	-15.4%
ข้อมูลสำหรับผู้บริโภคอื่น						
เครื่องชี้ด้านอุปทาน (supply)						
1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน ทั่วประเทศ						
- จำนวนอาคาร	571	538	845	1,274	1,205	-5.4%
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	1,113,148	1,316,349	1,967,689	1,251,507	1,220,163	-2.5%
2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ ทั่วประเทศ						
- จำนวนอาคาร	12,090	11,470	10,459	10,008	10,040	0.3%
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	5,791,917	7,653,447	6,721,272	5,201,811	4,528,923	-12.9%
3 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน ทั่วประเทศ						
- จำนวนอาคาร	3,468	3,539	3,865	4,476	6,057	35.3%
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	6,784,933	7,969,197	9,943,515	12,797,193	16,312,174	27.5%
4 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม ทั่วประเทศ						
- จำนวนอาคาร	2,566	2,422	1,346	1,750	2,106	20.3%
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	2,026,371	1,871,913	1,823,207	1,304,854	1,834,548	40.6%

เรื่อง	2563	2564	2565	2566	2567 ^P	YoY
5 ข้อมูลสนามกอล์ฟทั่วประเทศ						
จำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่	1	1	4	-	-	n.a.
พื้นที่ (ไร่) ของสนามกอล์ฟเปิดใหม่	300	1,075	4,219	-	-	n.a.
จำนวนสนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสม	266	267	271	271	271	0.0%
พื้นที่ (ไร่) สนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสม	119,995	121,070	125,289	125,289	125,289	0.0%
พื้นที่เฉลี่ยต่อสนาม (ไร่)	451	453	462	462	462	0.0%
เครื่องชี้ด้านอุปสงค์ (Demand)						
1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าทั่วประเทศ						
- จำนวนหน่วย	485,544	500,342	564,107	546,961	498,464	-8.9%
- มูลค่า (ล้านบาท)	516,266	734,952	699,496	721,248	682,223	-5.4%
ข้อมูลอื่นๆ						
1 อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัย						
- RP 14 วัน (ตั้งแต่ ม.ค. 50 ใช้ RP 1 วัน)	0.50	0.50	1.25	2.50	2.25	-10.0%
- % เฉลี่ย 6 ธนาคาร	5.32	5.87	6.07	7.21	6.89	-4.4%
- MLR เฉลี่ย 6 ธนาคาร	5.43	5.43	5.86	7.04	6.88	-2.3%
- MRR เฉลี่ย 6 ธนาคาร	6.02	6.06	6.21	7.30	7.10	-2.7%
2 ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ						
- จำนวนราย	914,595	895,076	970,040	1,029,847	956,613	-7.1%
- มูลค่า (ล้านบาท)	15,776	16,480	15,804	19,031	13,988	-26.5%

อัปเดตข้อมูลล่าสุด วันที่ 26 กันยายน 2568

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนโครงการ รายปี
Land Allotment Permits, Showing Number of Projects - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	277	183	292	349	269	-22.9%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	103	71	107	144	115	-20.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	27	16	52	76	58	-23.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	74	47	75	55	43	-21.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	16	18	20	25	23	-8.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	13	16	8	18	19	5.6%
นนทบุรี (Nontha Buri)	44	15	30	31	11	-64.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	81	71	59	57	68	19.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	31	22	20	21	21	0.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	3	11	7	11	11	0.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	11	15	7	7	8	14.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	14	13	7	7	7	0.0%
น่าน (Nan)	2	1	3	2	6	200.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	12	4	1	2	5	150.0%
ตาก (Tak)	-	-	1	-	3	n.a.
ลำปาง (Lampang)	1	-	2	-	3	n.a.
พิจิตร (Phichit)	4	4	2	2	2	0.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	2	2	0.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	1	-	-	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	-	2	1	-	n.a.
แพร่ (Phrae)	-	-	1	1	-	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	2	-	4	1	-	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	1	1	1	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	31	24	22	36	35	-2.8%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	13	11	8	17	19	11.8%
สระบุรี (Sara Buri)	13	10	9	14	13	-7.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	1	-	4	4	2	-50.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	1	-	1	1	1	0.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	2	-	-	-	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	3	1	-	-	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	198	191	255	258	177	-31.4%
ระยอง (Rayong)	83	68	71	110	79	-28.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	74	75	92	78	59	-24.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	30	18	23	29	14	-51.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	3	23	60	31	14	-54.8%
จันทบุรี (Chantha Buri)	2	7	5	6	7	16.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	2	-	-	3	3	0.0%
ตราด (Trat)	-	-	-	-	1	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	4	-	4	1	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	78	73	103	85	42	-50.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	17	11	28	22	5	-77.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	5	3	9	8	5	-37.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	4	9	7	2	5	150.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1	3	3	6	4	-33.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	4	3	8	4	4	0.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	7	1	4	1	3	200.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	4	2	2	3	3	0.0%
หนองคาย (Nong Khai)	1	1	1	1	3	200.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	6	4	5	12	2	-83.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	2	2	3	-	2	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	3	-	2	2	0.0%
เลย (Loei)	-	1	-	-	2	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	2	-	1	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	1	1	0.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	24	25	23	18	-	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	3	-	1	-	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	3	2	8	2	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	2	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	36	29	33	32	31	-3.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	17	10	11	13	16	23.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	4	5	1	6	500.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2	5	3	3	4	33.3%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	11	7	9	12	2	-83.3%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	5	2	4	3	2	-33.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	1	1	-	1	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	66	65	76	75	74	-1.3%
สงขลา (Songkhla)	29	28	33	35	25	-28.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	3	5	10	10	13	30.0%
ภูเก็ต (Phuket)	17	6	14	4	11	175.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	12	9	11	11	10	-9.1%
ระนอง (Ranong)	-	2	3	2	5	150.0%
ชุมพร (Chumphon)	1	8	1	5	2	-60.0%
พังงา (Phang Nga)	-	-	-	-	2	n.a.
ยะลา (Yala)	2	3	-	2	2	0.0%
กระบี่ (Krabi)	-	-	1	-	1	n.a.
ตรัง (Trang)	1	2	3	4	1	75.0%
พัทลุง (Phatthalung)	1	2	-	1	1	0.0%
สตูล (Satun)	-	-	-	-	1	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	1	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	767	636	840	892	696	-22.0%

หมายเหตุ:

- 1) เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- 2) เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
- 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
- 2) Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
- 3) Showing only the provinces which data is available.
- 4) P means preliminary data.
- 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

Land Allotment Permits, Showing Number of Units - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	47,368	29,897	48,923	52,719	37,743	-28.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	13,884	10,112	14,010	16,700	11,183	-33.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	6,183	2,816	9,828	14,319	10,489	-26.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	15,804	10,804	14,960	9,790	7,732	-21.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	2,677	2,760	4,021	4,428	4,112	-7.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,344	1,493	1,541	2,673	2,634	-1.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	7,476	1,912	4,563	4,809	1,593	-66.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	6,696	5,659	4,503	3,919	5,479	39.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3,721	2,421	2,491	1,898	2,529	33.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	159	447	310	829	820	-1.1%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	774	1,430	330	279	658	135.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,203	972	629	429	631	47.1%
ลำปาง (Lampang)	62	-	117	-	312	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	438	97	25	35	195	457.1%
น่าน (Nan)	83	118	60	28	182	550.0%
ตาก (Tak)	-	-	12	-	80	n.a.
พิจิตร (Phichit)	171	151	112	27	43	59.3%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	30	29	-3.3%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	40	-	-	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	-	97	63	-	n.a.
แพร่ (Phrae)	-	-	98	20	-	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	41	-	147	281	-	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	44	23	35	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	2,731	2,219	2,566	4,561	4,092	-10.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,789	1,667	1,201	3,294	2,867	-13.0%
สระบุรี (Sara Buri)	771	446	1,169	952	1,139	19.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	22	-	160	297	53	-82.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	8	-	36	18	33	83.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	55	-	-	-	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	141	51	-	-	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	19,972	18,025	20,347	22,798	14,097	-38.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	7,771	8,483	9,546	8,588	6,015	-30.0%
ระยอง (Rayong)	7,635	6,306	5,167	8,575	5,135	-40.1%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4,185	1,676	2,903	3,602	1,453	-59.7%
จันทบุรี (Chantha Buri)	61	233	211	515	701	36.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	149	1,327	2,323	1,360	672	-50.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	38	-	-	119	108	-9.2%
ตราด (Trat)	-	-	-	-	13	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	133	-	197	39	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	6,659	5,181	7,930	5,694	3,342	-41.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	225	708	793	180	801	345.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,645	726	1,639	923	582	-36.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	931	375	1,267	381	465	22.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	300	130	330	298	458	53.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	86	-	233	256	9.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	431	18	328	87	215	147.1%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	40	109	78	383	106	-72.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	374	203	44	115	103	-10.4%
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	59	72	22.0%
หนองคาย (Nong Khai)	45	27	82	30	69	130.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	87	295	85	-	68	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	370	131	140	649	65	-90.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	25	-	64	n.a.
เลย (Loei)	-	129	-	-	18	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,119	2,090	2,823	2,024	-	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	53	-	87	-	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	92	101	296	91	-	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	154	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,982	1,847	2,220	1,591	2,630	65.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	895	666	788	675	1,317	95.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	92	251	477	64	682	965.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	42	340	58	97	273	181.4%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	179	121	289	115	207	80.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	100	87	-	80	n.a.
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	774	369	521	640	71	-88.9%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	4,436	4,151	4,715	4,007	3,342	-16.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	122	420	639	522	837	60.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,173	698	874	688	811	17.9%
สงขลา (Songkhla)	1,309	1,119	1,963	1,671	675	-59.6%
ภูเก็ต (Phuket)	1,621	1,039	883	207	443	114.0%
ระนอง (Ranong)	-	34	154	305	148	-51.5%
พังงา (Phang Nga)	-	-	-	-	129	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	98	588	30	167	105	-37.1%
ตรัง (Trang)	43	88	149	325	82	-74.8%
พัทลุง (Phatthalung)	25	62	-	21	60	185.7%
ยะลา (Yala)	45	103	-	76	25	-67.1%
กระบี่ (Krabi)	-	-	23	-	20	n.a.
สตูล (Satun)	-	-	-	-	7	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	25	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	89,844	66,979	91,204	95,289	70,725	-25.8%

หมายเหตุ:

- 1) เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- 2) เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
- 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
- 2) Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
- 3) Showing only the provinces which data is available.
- 4) P means preliminary data.
- 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย แยกประเภทที่อยู่อาศัย ปี 2567
Land Allotment Permits Nationwide, Showing Number of Units, Categorized by Housing Types, 2024

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2567/2024 ^P						
	จำนวนโครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	269	473	13,670	6,093	16,813	694	37,743
% สัดส่วน (Ratio)		1%	36%	16%	45%	2%	100%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	115	245	4,713	1,298	4,520	407	11,183
ปทุมธานี (Pathum Thani)	58	204	3,899	2,078	4,106	202	10,489
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	43	1	2,627	1,291	3,813	-	7,732
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	23	15	408	458	3,163	68	4,112
นครปฐม (Nakhon Pathom)	19	8	1,301	390	918	17	2,634
นนทบุรี (Nontha Buri)	11	-	722	578	293	-	1,593
ภาคเหนือ (Northern Region)	68	295	3,833	934	397	20	5,479
% สัดส่วน (Ratio)		5%	70%	17%	7%	0%	100%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	21	-	1,377	884	268	-	2,529
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	11	71	650	-	99	-	820
พิษณุโลก (Phitsanulok)	8	10	638	4	6	-	658
เชียงราย (Chiang Rai)	7	117	488	26	-	-	631
ลำปาง (Lampang)	3	-	312	-	-	-	312
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	5	74	90	2	24	5	195
น่าน (Nan)	6	22	154	6	-	-	182
ตาก (Tak)	3	-	80	-	-	-	80
พิจิตร (Phichit)	2	1	30	12	-	-	43
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2	-	14	-	-	15	29
ภาคกลาง (Central Region)	35	10	1,228	1,060	1,742	52	4,092
% สัดส่วน (Ratio)		0%	30%	26%	43%	1%	100%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	19	1	413	732	1,686	35	2,867
สระบุรี (Sara Buri)	13	9	796	308	26	-	1,139
ลพบุรี (Lop Buri)	2	-	3	20	30	-	53
ชัยนาท (Chai Nat)	1	-	16	-	-	17	33
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	177	322	5,526	2,918	5,266	65	14,097
% สัดส่วน (Ratio)		2%	39%	21%	37%	0%	100%
ชลบุรี (Chon Buri)	59	9	1,801	862	3,302	41	6,015
ระยอง (Rayong)	79	9	2,517	1,296	1,313	-	5,135
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	14	1	552	366	534	-	1,453
จันทบุรี (Chantha Buri)	7	1	459	192	25	24	701
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	14	289	110	202	71	-	672
สระแก้ว (Sa Kaeo)	3	-	87	-	21	-	108
ตราด (Trat)	1	13	-	-	-	-	13

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2567/2024 ^P						
	จำนวนโครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	42	15	2,231	1,031	33	32	3,342
% สัดส่วน (Ratio)		0%	67%	31%	1%	1%	100%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	5	-	450	334	17	-	801
ขอนแก่น (Khon Kaen)	5	-	256	324	-	2	582
อุดรธานี (Udon Thani)	4	1	342	122	-	-	465
บุรีรัมย์ (Buriram)	5	12	397	42	-	7	458
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	2	-	215	41	-	-	256
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	3	-	85	130	-	-	215
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	4	-	82	16	-	8	106
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3	2	95	6	-	-	103
ยโสธร (Yasothon)	1	-	72	-	-	-	72
หนองคาย (Nong Khai)	3	-	47	12		6	69
นครพนม (Nakhon Phanom)	2	-	66	2	-	-	68
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2	-	65	-	-	-	65
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	-	43	-	12	9	64
เลย (Loei)	2	-	16	2	-	-	18
ภาคตะวันตก (Western Region)	31	469	1,199	290	646	26	2,630
% สัดส่วน (Ratio)		18%	46%	11%	25%	1%	100%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	16	310	427	114	459	7	1,317
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	6	157	449	74	-	2	682
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	4	-	85	34	137	17	273
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	2	2	195	10	-	-	207
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	-	-	58	22	-	80
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2	-	43	-	28	-	71
ภาคใต้ (Southern Region)	74	263	1,958	349	743	29	3,342
% สัดส่วน (Ratio)		8%	59%	10%	22%	1%	100%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	13	2	470	102	263	-	837
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	10	4	678	50	60	19	811
สงขลา (Songkhla)	25	-	266	172	227	10	675
ภูเก็ต (Phuket)	11	108	174	7	154	-	443
ระนอง (Ranong)	5	15	121	12	-	-	148
พังงา (Phang Nga)	2	52	65	6	6	-	129
ชุมพร (Chumphon)	2	-	96	-	9	-	105
ตรัง (Trang)	1	82	-	-	-	-	82
พัทลุง (Phatthalung)	1	-	60	-	-	-	60

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2567/2024 ^P						รวม Total
	จำนวนโครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	
ยะลา (Yala)	2	-	6	-	19	-	25
กระบี่ (Krabi)	1	-	20	-	-	-	20
สตูล (Satun)	1	-	2	-	5	-	7
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	696	1,847	29,645	12,675	25,640	918	70,725
% สัดส่วน (Ratio)		3%	42%	18%	36%	1%	100%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขอใบอนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
- Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
- Showing only the provinces which data is available.
- P means preliminary data.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อย่อยอาศัยอาคารแนวราบ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

Low-Rise Housing Construction Permits, Showing Number of Units - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	57,936	62,271	72,915	67,573	42,807	-36.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	15,669	15,639	20,688	17,719	10,562	-40.4%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	11,950	15,477	14,082	12,450	8,606	-30.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	11,384	12,163	13,674	12,924	7,609	-41.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	6,018	6,083	7,428	7,172	7,217	0.6%
นนทบุรี (Nontha Buri)	8,712	8,433	11,652	11,483	4,663	-59.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	4,203	4,476	5,391	5,825	4,150	-28.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	37,476	40,012	42,668	38,412	34,318	-10.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	11,396	12,068	13,417	13,409	11,699	-12.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	3,584	4,443	4,164	3,001	2,877	-4.1%
ลำพูน (Lamphun)	2,767	2,995	3,494	3,084	2,509	-18.6%
ลำปาง (Lampang)	2,578	2,993	3,063	2,809	2,433	-13.4%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1,778	1,886	1,847	1,788	1,829	2.3%
ตาก (Tak)	1,202	1,059	1,125	1,012	1,784	76.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	1,754	1,840	1,718	1,582	1,448	-8.5%
น่าน (Nan)	1,469	1,637	1,852	1,654	1,437	-13.1%
พิจิตร (Phitsanulok)	2,012	2,354	1,551	1,541	1,429	-7.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
แพร่ (Phrae)	1,378	1,554	1,603	1,520	1,308	-13.9%
อุดรดิต์ (Uttaradit)	1,226	1,356	1,487	1,313	1,281	-2.4%
พิจิตร (Phichit)	1,516	1,183	1,603	1,303	1,122	-13.9%
พะเยา (Phayao)	1,487	1,391	1,551	1,233	980	-20.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	1,004	957	1,173	1,026	892	-13.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,301	976	1,151	1,014	595	-41.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	797	1,095	1,637	930	492	-47.1%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	227	225	232	193	203	5.2%
ภาคกลาง (Central Region)	14,429	11,215	11,785	11,746	11,463	-2.4%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	5,605	3,828	4,393	4,192	3,690	-12.0%
สระบุรี (Sara Buri)	3,996	3,766	3,676	3,431	3,112	-9.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	1,126	913	941	855	1,586	85.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	1,308	1,188	1,513	1,475	1,496	1.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	1,685	735	482	981	871	-11.2%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	709	785	780	812	708	-12.8%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	34,890	36,170	40,359	42,037	37,970	-9.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	13,656	15,401	17,701	17,550	17,418	-0.8%
ระยอง (Rayong)	8,343	7,377	9,443	9,048	7,601	-16.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	5,521	5,036	5,023	6,210	3,929	-36.7%
จันทบุรี (Chantha Buri)	2,929	2,917	3,173	3,462	2,853	-17.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	546	1,043	656	1,372	2,071	50.9%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1,820	2,119	2,304	2,370	2,064	-12.9%
ตราด (Trat)	1,213	1,211	1,158	1,070	1,091	2.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	862	1,066	901	955	943	-1.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	46,899	48,937	52,760	49,922	47,285	-5.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	14,998	13,125	12,914	13,416	12,383	-7.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	7,327	8,462	9,644	8,623	7,898	-8.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2,883	3,522	4,202	3,637	3,433	-5.6%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2,111	1,726	1,819	4,021	3,121	-22.4%
สุรินทร์ (Surin)	3,135	3,365	3,735	3,091	2,691	-12.9%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	3,033	2,918	3,334	2,712	2,571	-5.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2,385	2,786	2,987	2,521	2,449	-2.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,314	1,384	1,618	1,455	1,799	23.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2,207	2,094	2,289	1,954	1,662	-14.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	838	1,594	2,217	1,529	1,656	8.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	1,122	1,557	1,879	1,353	1,640	21.2%
หนองคาย (Nong Khai)	775	1,042	1,416	1,020	1,353	32.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	963	1,053	1,072	1,084	891	-17.8%
เลย (Loei)	881	578	639	783	674	-13.9%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	445	580	734	614	629	2.4%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	431	636	550	603	535	-11.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	541	686	738	614	519	-15.5%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	745	742	35	163	515	216.0%
ยโสธร (Yasothon)	528	749	487	313	475	51.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	237	338	451	416	391	-6.0%
ภาคตะวันตก (Western Region)	19,102	19,879	19,731	19,201	18,317	-4.6%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	6,091	6,106	5,957	5,953	5,299	-11.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4,402	4,338	4,413	4,543	4,412	-2.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	3,391	3,934	3,971	3,495	2,986	-14.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,913	1,830	1,576	1,627	2,363	45.2%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2,224	2,318	2,565	2,547	2,221	-12.8%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1,081	1,353	1,249	1,036	1,036	0.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	36,886	38,466	41,619	45,031	40,831	-9.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	5,950	4,984	6,581	9,152	7,269	-20.6%
สงขลา (Songkhla)	7,958	8,445	8,433	8,910	7,190	-19.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	6,309	7,809	7,685	7,155	6,454	-9.8%
ภูเก็ต (Phuket)	3,057	1,836	1,996	4,204	5,035	19.8%
ชุมพร (Chumphon)	2,363	2,493	2,639	2,485	2,207	-11.2%
ตรัง (Trang)	2,194	2,339	2,831	2,457	1,979	-19.5%
ปัตตานี (Pattani)	1,280	1,814	2,207	1,996	1,921	-3.8%
กระบี่ (Krabi)	1,735	1,804	2,516	1,843	1,863	1.1%
ยะลา (Yala)	1,443	1,857	1,637	1,584	1,492	-5.8%
พัทลุง (Phatthalung)	1,339	1,512	1,416	1,359	1,310	-3.6%
พังงา (Phang Nga)	983	1,054	772	883	1,295	46.7%
นราธิวาส (Narathiwat)	782	824	1,106	1,192	1,129	-5.3%
สตูล (Satun)	1,005	1,144	1,086	1,131	1,088	-3.8%
ระนอง (Ranong)	488	551	714	680	599	-11.9%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	247,618	256,950	281,837	273,922	232,991	-14.9%

หมายเหตุ:

- 1) ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ไม่บันรวมอาคารพาณิชย์
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Low-rise housing means detached houses, duplexes and townhouses, but exclude commercial building.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Low-Rise Housing Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square Meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	9,358,194	9,942,226	11,821,603	11,390,128	7,973,542	-30.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	3,593,520	3,574,132	4,235,525	3,948,108	2,699,824	-31.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,511,200	1,727,507	2,029,601	2,071,801	1,335,673	-35.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,620,794	1,970,100	1,898,257	1,746,597	1,314,541	-24.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	815,001	763,176	931,820	922,861	1,026,142	11.2%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,239,276	1,334,703	1,869,524	1,798,756	973,414	-45.9%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	578,403	572,608	856,876	902,005	623,948	-30.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	4,805,617	5,203,097	5,520,565	4,918,990	4,497,565	-8.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,620,766	1,765,853	1,877,849	1,884,698	1,750,520	-7.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	474,672	576,221	569,844	394,493	375,975	-4.7%
ลำปาง (Lampang)	327,841	380,434	406,956	364,200	356,563	-2.1%
ลำพูน (Lamphun)	371,937	370,169	465,685	401,832	314,220	-21.8%
ตาก (Tak)	149,476	141,693	152,510	136,599	216,525	58.5%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	213,216	232,377	228,791	210,217	210,501	0.1%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	239,406	283,929	206,570	180,133	198,387	10.1%
น่าน (Nan)	215,071	231,612	248,209	226,752	187,741	-17.2%
แพร่ (Phrae)	158,443	177,437	186,066	177,906	144,627	-18.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	193,108	201,162	175,878	167,512	143,539	-14.3%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	148,027	156,229	165,595	141,535	138,191	-2.4%
พะเยา (Phayao)	175,944	165,314	187,300	150,129	111,895	-25.5%
พิจิตร (Phichit)	148,766	121,011	182,264	136,263	111,753	-18.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	100,830	105,158	111,871	108,061	95,363	-11.8%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	152,563	117,614	142,119	120,801	61,254	-49.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	86,594	118,843	188,109	95,205	55,135	-42.1%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	28,957	58,041	24,949	22,654	25,376	12.0%
ภาคกลาง (Central Region)	1,664,646	1,311,386	1,391,899	1,326,375	1,264,792	-4.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	678,657	474,101	565,556	513,972	411,472	-19.9%
สระบุรี (Sara Buri)	457,677	440,749	403,758	368,754	358,239	-2.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	131,182	104,360	126,225	101,730	178,993	75.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	131,836	125,965	158,754	155,589	155,824	0.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	172,947	80,277	47,213	103,995	88,403	-15.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	92,347	85,934	90,393	82,335	71,861	-12.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	4,069,863	4,395,189	4,836,676	4,994,644	4,282,924	-14.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,642,469	1,842,419	2,141,792	2,139,722	1,992,298	-6.9%
ระยอง (Rayong)	874,573	862,765	1,021,591	964,602	774,727	-19.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	619,878	629,700	646,094	756,716	474,200	-37.3%
จันทบุรี (Chantha Buri)	398,273	419,691	459,649	520,096	437,978	-15.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	215,666	259,097	254,876	243,287	213,663	-12.2%
ตราด (Trat)	155,696	147,314	139,856	122,513	133,104	8.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	104,013	129,607	101,065	109,034	128,708	18.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	59,295	104,596	71,753	138,674	128,246	-7.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	5,340,782	5,585,751	5,935,756	5,714,547	5,271,886	-7.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,678,767	1,496,516	1,484,941	1,633,000	1,435,971	-12.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	695,011	826,808	962,496	877,467	793,467	-9.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	349,564	432,696	466,309	389,204	366,020	-6.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	231,896	189,428	183,359	437,117	318,860	-27.1%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	357,768	360,629	390,213	321,692	301,440	-6.3%
สุรินทร์ (Surin)	353,717	388,286	419,210	352,062	289,967	-17.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	99,587	186,963	278,291	186,170	258,746	39.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	263,297	307,416	330,853	268,526	257,868	-4.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	151,542	196,936	232,670	169,879	191,593	12.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	187,596	179,362	181,321	173,269	190,039	9.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	276,407	255,749	270,414	227,400	183,108	-19.5%
หนองคาย (Nong Khai)	93,100	129,262	168,608	122,092	151,654	24.2%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	116,059	128,464	130,367	126,058	105,212	-16.5%
เลย (Loei)	112,916	72,639	81,317	100,949	78,569	-22.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	51,828	57,972	89,113	74,129	66,436	-10.4%
ยโสธร (Yasothon)	62,608	87,081	61,113	46,096	64,643	40.2%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	67,556	79,724	83,236	64,521	58,349	-9.6%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	96,600	84,541	4,941	17,391	58,103	234.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	49,705	71,413	59,236	64,059	56,766	-11.4%
มุกดาหาร (Mukdahan)	45,258	53,866	57,748	63,466	45,075	-29.0%
ภาคตะวันตก (Western Region)	2,421,683	2,429,659	2,506,267	2,339,116	2,250,507	-3.8%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	693,106	745,380	737,807	699,884	612,849	-12.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	584,095	541,261	553,197	602,284	592,225	-1.7%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	406,946	456,529	505,874	419,306	343,741	-18.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	288,133	305,638	358,026	306,658	298,124	-2.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	314,734	220,773	189,472	185,346	258,277	39.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	134,669	160,078	161,891	125,638	145,291	15.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	4,465,995	4,800,688	5,050,189	5,572,587	5,109,551	-8.3%
ภูเก็ต (Phuket)	439,357	359,270	387,842	845,673	991,009	17.2%
สงขลา (Songkhla)	998,420	1,052,330	1,067,953	1,162,025	915,807	-21.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	677,093	642,610	710,193	873,296	728,576	-16.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	721,311	863,508	883,427	801,795	726,047	-9.4%
ชุมพร (Chumphon)	267,253	334,990	336,641	305,217	268,283	-12.1%
ปัตตานี (Pattani)	158,383	218,562	277,696	240,578	231,744	-3.7%
ตรัง (Trang)	244,299	259,501	309,189	283,290	220,102	-22.3%
กระบี่ (Krabi)	189,169	208,376	256,367	211,903	218,762	3.2%
ยะลา (Yala)	171,676	224,890	210,462	194,319	184,084	-5.3%
พัทลุง (Phatthalung)	167,584	179,483	160,456	159,926	156,467	-2.2%
พังงา (Phang Nga)	126,181	136,807	81,615	115,393	140,093	21.4%
นราธิวาส (Narathiwat)	95,349	109,718	153,779	164,749	139,087	-15.6%
สตูล (Satun)	128,814	141,179	123,372	131,317	118,945	-9.4%
ระนอง (Ranong)	81,106	69,464	91,197	83,106	70,545	-15.1%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	32,126,780	33,667,996	37,062,955	36,256,387	30,650,767	-15.5%

หมายเหตุ:

- 1) ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ไม่นับรวมอาคารพาณิชย์
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Low-rise housing means detached houses, duplexes and townhouses, but exclude commercial building.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง แสดงจำนวนอาคาร รายปี
High-Rise Housing Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	741	594	742	799	799	0.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	403	301	378	316	241	-23.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	74	80	111	147	243	65.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	132	73	78	150	119	-20.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	76	71	85	95	89	-6.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	28	49	69	31	60	93.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	28	20	21	60	47	-21.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	116	83	122	214	242	13.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	49	27	42	116	117	0.9%
ตาก (Tak)	5	1	6	17	25	47.1%
ลำพูน (Lamphun)	2	4	21	20	25	25.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	13	19	10	3	19	533.3%
น่าน (Nan)	3	4	9	8	13	62.5%
พิจิตร (Phitsanulok)	23	16	3	7	11	57.1%
ลำปาง (Lampang)	4	4	5	12	10	-16.7%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	-	3	2	6	9	50.0%
พะเยา (Phayao)	1	-	1	7	4	-42.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	1	4	6	3	-50.0%
แพร่ (Phrae)	-	1	9	4	2	-50.0%
พิจิตร (Phichit)	2	-	-	1	2	100.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	11	1	-	-	1	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2	-	-	1	1	0.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	1	2	4	-	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	1	-	-	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	1	7	2	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	23	27	25	79	66	16.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthay)	7	17	12	30	29	-3.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	6	2	3	16	22	37.5%
สระบุรี (Sara Buri)	8	6	9	25	9	-64.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	1	-	2	4	100.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	3	1	-66.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	2	1	1	3	1	-66.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	207	197	202	378	300	-20.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	111	137	100	184	194	5.4%
ระยอง (Rayong)	48	28	55	91	45	-50.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	28	23	28	30	20	-33.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	2	-	-	12	20	66.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	5	1	3	3	11	266.7%
จันทบุรี (Chantha Buri)	9	8	16	56	6	-89.3%
ตราด (Trat)	1	-	-	-	3	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	3	-	-	2	1	-50.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	119	84	250	219	310	41.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	31	18	34	48	105	118.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	17	7	16	27	38	40.7%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	9	24	20	26	36	38.5%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	2	23	1,050%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	6	4	12	19	22	15.8%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	5	-	4	15	275.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	3	2	4	6	13	116.7%
สุรินทร์ (Surin)	2	4	2	11	12	9.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	2	11	9	-18.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	18	10	17	12	7	-41.7%
ยโสธร (Yasothon)	3	-	-	1	7	600.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	2	10	9	6	-33.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	9	-	104	1	4	300.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	1	-	8	15	3	-80.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	2	-	5	-	3	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	8	3	9	18	3	-83.3%
เลย (Loei)	3	1	3	5	2	-60.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	1	2	2	-	2	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	4	1	2	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	1	1	-	4	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	50	26	66	108	101	-6.5%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	9	10	46	63	46	-27.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	9	9	12	29	41	41.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	28	5	8	15	11	-26.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2	-	-	1	2	100.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	-	-	-	1	n.a.
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1	2	-	-	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	121	87	89	234	322	37.6%
ภูเก็ต (Phuket)	69	37	41	153	224	46.4%
สงขลา (Songkhla)	18	19	14	27	29	7.4%
พังงา (Phang Nga)	10	12	4	9	26	188.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	5	10	13	22	19	-13.6%
ปัตตานี (Pattani)	1	-	3	4	8	100.0%
กระบี่ (Krabi)	8	-	4	6	5	-16.7%
ระนอง (Ranong)	5	5	1	2	5	150.0%
ชุมพร (Chumphon)	4	-	1	4	2	-50.0%
ยะลา (Yala)	-	2	-	3	2	-33.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1	2	5	2	2	0.0%
ตรัง (Trang)	-	-	3	2	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	1,377	1,098	1,496	2,031	2,140	5.4%

หมายเหตุ:

- 1) อาคารสูง หมายถึง แฟลต อพาร์ทเมนต์ หอพักให้เช่า และอาคารชุดเพื่อขาย
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) High-rise housing means :Apartments for rent and condominiums for sell.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

High-Rise Housing Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2563	2564	2565	2566	2567	YoY
Regions/Provinces	2020	2021	2022	2023	2024	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	4,341,368	3,715,978	4,400,900	3,122,361	2,020,545	-35.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	3,622,281	2,963,285	3,423,716	2,388,931	1,322,190	-44.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	178,588	165,870	317,488	175,278	275,254	57.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	229,570	255,892	215,199	271,227	218,462	-19.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	44,889	94,937	75,667	83,479	81,914	-1.9%
นนทบุรี (Nontha Buri)	204,154	214,108	334,843	139,640	79,974	-42.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	61,886	21,886	33,987	63,806	42,751	-33.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	161,807	101,910	153,726	162,856	188,238	15.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	79,822	45,655	66,302	106,194	130,015	22.4%
ลำพูน (Lamphun)	4,164	6,516	29,146	16,929	14,097	-16.7%
ตาก (Tak)	5,019	574	3,638	8,255	11,087	34.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	19,258	18,015	5,180	1,619	6,918	327.3%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	26,496	16,256	2,296	2,973	6,235	109.7%
ลำปาง (Lampang)	8,844	2,999	13,382	5,301	5,762	8.7%
น่าน (Nan)	2,068	4,258	7,787	3,737	4,907	31.3%
พะเยา (Phayao)	640	-	147	5,015	3,074	-38.7%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	2,814	3,669	3,561	2,989	-16.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	568	2,002	655	1,621	147.5%
แพร่ (Phrae)	-	841	11,159	4,215	453	-89.3%
พิจิตร (Phichit)	2,890	-	-	297	386	30.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	8,252	720	-	-	379	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	3,572	-	-	395	315	-20.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	782	908	1,483	3,378	-	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	1,961	-	-	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	1,786	5,574	332	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	63,145	63,754	56,750	52,452	67,525	28.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	24,400	49,361	27,723	13,585	39,010	187.2%
สระบุรี (Sara Buri)	26,389	6,454	26,071	26,677	14,736	-44.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	10,356	3,587	2,206	5,850	6,196	5.9%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	2,040	-	2,304	4,374	89.8%
อ่างทอง (Ang Thong)	2,000	2,312	750	2,785	2,456	-11.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	1,251	753	-39.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	581,836	521,808	718,939	850,851	565,409	-33.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	402,822	423,916	483,054	710,176	415,826	-41.4%
ระยอง (Rayong)	111,532	58,019	150,934	67,782	85,172	25.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	43,677	29,930	69,611	49,853	18,580	-62.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	6,471	2,682	7,359	3,944	15,183	285.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	2,293	-	-	2,234	13,242	492.7%
ตราด (Trat)	2,031	-	-	-	8,803	n.a.
จันทบุรี (Chantha Buri)	10,142	7,261	7,981	15,338	5,579	-63.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	2,868	-	-	1,524	3,024	98.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	206,095	184,859	129,914	162,229	177,078	9.2%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	55,336	25,904	35,052	49,583	60,667	22.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	56,220	59,253	13,196	21,924	30,731	40.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	12,011	39,468	24,199	20,898	18,264	-12.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	6,049	3,339	7,204	7,598	12,656	66.6%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2,414	2,994	1,655	4,062	11,417	181.1%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	27,407	31,164	16,487	14,354	6,485	-54.8%
สุรินทร์ (Surin)	3,419	3,355	1,069	3,497	5,760	64.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1,108	3,992	-	1,882	4,999	165.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	1,732	8,279	4,759	-42.5%
ยโสธร (Yasothon)	2,995	-	-	571	3,663	541.5%
มุกดาหาร (Mukdahan)	2,817	-	2,061	-	3,594	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	1,024	3,477	239.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	5,320	2,720	5,750	3,337	42.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	11,757	-	7,132	1,006	2,015	100.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	799	-	1,460	7,299	1,835	-74.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	5,978	1,912	3,835	10,912	1,252	-88.5%
เลย (Loei)	5,404	1,280	8,012	1,950	1,174	-39.8%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	659	5,242	32	-	993	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	10,748	1,048	4,068	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	974	588	-	1,640	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	122,751	32,221	80,255	104,499	82,424	-21.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	91,501	3,486	42,190	28,143	30,777	9.4%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	16,094	11,352	24,786	56,624	29,046	-48.7%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	10,918	15,716	13,279	17,800	21,037	18.2%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,969	-	-	1,932	944	-51.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1,567	-	-	-	620	n.a.
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	702	1,667	-	-	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	279,518	338,129	236,615	615,478	916,978	49.0%
ภูเก็ต (Phuket)	181,516	155,046	118,612	520,561	847,023	62.7%
สงขลา (Songkhla)	29,981	128,724	60,109	32,045	31,616	-1.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	8,737	25,242	16,336	12,673	17,565	38.6%
ปัตตานี (Pattani)	820	-	1,944	6,521	4,577	-29.8%
ยะลา (Yala)	-	1,731	-	5,777	4,109	-28.9%
พังงา (Phang Nga)	14,096	16,442	5,534	23,252	3,581	-84.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2,699	1,898	2,565	2,661	2,594	-2.5%
ระนอง (Ranong)	7,683	9,046	713	997	2,245	125.2%
ชุมพร (Chumphon)	4,513	-	2,560	5,005	1,895	-62.1%
กระบี่ (Krabi)	29,473	-	5,982	4,745	1,773	-62.6%
ตรัง (Trang)	-	-	22,260	1,241	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	5,756,520	4,958,659	5,777,099	5,070,726	4,018,197	-20.8%

หมายเหตุ:

- 1) อาคารสูง หมายถึง แพลต อพาร์ทเมนต์ หอพักให้เช่า และอาคารชุดเพื่อขาย
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) High-rise housing means :Apartmentsfor rent and condominiums for sell.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

จำนวนประชากรทั่วประเทศ รายปี
Population Data - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	10,899,786	10,872,100	10,863,917	10,888,403	10,906,861	0.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	5,588,222	5,527,994	5,494,932	5,471,588	5,455,020	-0.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,351,479	1,356,449	1,360,227	1,372,970	1,380,826	0.6%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,276,745	1,288,637	1,295,916	1,308,092	1,317,919	0.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,176,412	1,190,060	1,201,532	1,219,199	1,236,471	1.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	920,729	922,171	921,882	924,521	925,758	0.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	586,199	586,789	589,428	592,033	590,867	-0.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	12,027,271	12,010,024	11,977,896	11,940,324	11,893,771	-0.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,784,370	1,789,385	1,792,474	1,797,075	1,799,019	0.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,295,026	1,298,425	1,299,636	1,298,977	1,297,657	-0.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,040,308	1,035,028	1,028,814	1,021,883	1,014,401	-0.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	981,940	978,372	973,386	967,421	960,718	-0.7%
พิจิตร (Phitsanulok)	849,481	847,384	844,494	841,729	839,116	-0.3%
ลำปาง (Lampang)	728,964	724,678	718,790	711,478	704,126	-1.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	714,118	712,143	708,775	704,948	700,862	-0.6%
ตาก (Tak)	670,265	676,583	684,140	691,714	698,597	1.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	587,883	585,352	581,652	577,866	573,388	-0.8%
พิจิตร (Phichit)	532,310	529,395	525,944	521,907	517,308	-0.9%
น่าน (Nan)	476,727	475,875	474,539	472,722	470,507	-0.5%
พะเยา (Phayao)	467,356	464,505	461,431	458,287	454,764	-0.8%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	448,745	446,148	442,949	439,629	436,283	-0.8%
แพร่ (Phrae)	437,350	434,580	430,669	426,331	421,745	-1.1%
ลำพูน (Lamphun)	402,011	401,139	399,557	398,440	396,753	-0.4%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	325,868	325,116	323,860	322,273	320,445	-0.6%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	284,549	285,916	286,786	287,644	288,082	0.2%
ภาคกลาง (Central Region)	3,010,803	3,003,669	2,987,984	2,979,014	2,969,588	-0.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	819,088	820,512	820,417	822,106	822,720	0.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	742,928	739,473	735,293	729,697	725,266	-0.6%
สระบุรี (Sara Buri)	643,828	643,963	638,582	638,826	639,165	0.1%
ชัยนาท (Chai Nat)	322,477	320,432	318,308	316,220	313,759	-0.8%
อ่างทอง (Ang Thong)	276,584	274,763	272,587	270,726	268,875	-0.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	205,898	204,526	202,797	201,439	199,803	-0.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	5,107,898	5,141,876	5,165,783	5,205,868	5,236,351	0.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,566,885	1,583,672	1,594,758	1,618,066	1,635,525	1.1%
ระยอง (Rayong)	741,524	751,343	759,386	771,189	782,171	1.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	720,718	724,178	726,687	730,543	733,131	0.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	560,925	561,992	562,816	562,902	562,242	-0.1%
จันทบุรี (Chantha Buri)	535,559	536,557	536,144	536,436	536,388	-0.01%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	493,670	495,325	497,778	499,563	500,607	0.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	260,081	260,433	260,406	260,117	259,770	-0.1%
ตราด (Trat)	228,536	228,376	227,808	227,052	226,517	-0.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	21,848,228	21,826,920	21,781,418	21,716,975	21,619,050	-0.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,633,207	2,634,154	2,630,058	2,625,794	2,620,172	-0.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,866,697	1,868,519	1,869,806	1,869,608	1,867,942	-0.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,794,531	1,790,863	1,784,641	1,779,373	1,772,381	-0.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,581,184	1,579,805	1,576,915	1,573,230	1,566,308	-0.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,567,983	1,566,510	1,563,048	1,558,528	1,552,135	-0.4%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1,458,580	1,457,556	1,454,730	1,450,333	1,442,013	-0.6%
สุรินทร์ (Surin)	1,378,221	1,376,230	1,372,910	1,367,842	1,360,245	-0.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,298,640	1,296,013	1,291,131	1,284,836	1,275,519	-0.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,146,936	1,146,286	1,145,187	1,142,657	1,137,772	-0.4%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,124,924	1,122,265	1,117,925	1,113,378	1,106,404	-0.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	977,175	975,570	972,101	968,065	962,444	-0.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	953,660	948,310	944,605	937,915	929,952	-0.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	717,201	717,040	716,647	714,284	710,740	-0.5%
เลย (Loei)	638,736	638,732	637,341	635,142	632,187	-0.5%
ยโสธร (Yasothon)	534,500	533,394	531,599	528,878	525,325	-0.7%
หนองคาย (Nong Khai)	517,435	516,843	515,795	514,021	511,706	-0.5%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	509,470	509,001	508,325	506,872	504,379	-0.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	422,042	421,995	421,684	420,487	418,733	-0.4%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	376,195	376,350	375,382	374,137	372,183	-0.5%
มุกดาหาร (Mukdahan)	350,911	351,484	351,588	351,595	350,510	-0.3%
ภาคตะวันตก (Western Region)	3,824,840	3,824,583	3,816,486	3,809,056	3,805,297	-0.1%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	891,976	894,054	894,283	895,281	896,351	0.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	869,313	868,281	865,807	864,746	864,037	-0.1%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	838,628	835,360	830,695	826,391	822,211	-0.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	550,678	553,171	553,298	550,977	551,769	0.1%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	482,193	482,875	482,950	483,668	484,145	0.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	192,052	190,842	189,453	187,993	186,784	-0.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	9,467,901	9,492,267	9,496,991	9,512,975	9,520,292	0.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,550,721	1,549,344	1,545,147	1,540,953	1,534,653	-0.4%
สงขลา (Songkhla)	1,428,609	1,431,536	1,431,063	1,431,959	1,431,107	-0.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,067,726	1,072,464	1,073,663	1,075,788	1,076,666	0.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	804,429	809,660	814,121	819,162	823,996	0.6%
ปัตตานี (Pattani)	726,015	729,581	732,955	737,077	740,904	0.5%
ตรัง (Trang)	640,574	639,788	638,206	637,017	634,959	-0.3%
ยะลา (Yala)	538,602	542,314	545,913	549,946	552,974	0.6%
พัทลุง (Phatthalung)	523,077	522,541	521,619	520,598	519,440	-0.2%
ชุมพร (Chumphon)	509,208	509,479	509,385	508,857	508,053	-0.2%
กระบี่ (Krabi)	477,770	479,351	480,057	482,121	483,855	0.4%
ภูเก็ต (Phuket)	414,471	418,785	417,891	423,599	429,583	1.4%
สตูล (Satun)	324,098	324,835	325,303	325,470	324,879	-0.2%
พังงา (Phang Nga)	268,229	268,016	267,442	267,057	266,296	-0.3%
ระนอง (Ranong)	194,372	194,573	194,226	193,371	192,927	-0.2%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	66,186,727	66,171,439	66,090,475	66,052,615	65,951,210	-0.2%

หมายเหตุ:

- 1) เป็นข้อมูลที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา
- 2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ศูนย์ประมวลผลการทะเบียน สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) The data is published in the government gazette.
- 2) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Data Processing Center, The Bureau of Registration Administration, Department of Provincial Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

จำนวนประชากรแยกช่วงอายุ ทั่วประเทศ ปี 2567
Population Data categorize by Age Range, Nationwide 2024

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ช่วงอายุ (Age Range)				รวม/Total
	0-19 ปี (0-19 Years)	20-39 ปี (20-39 Years)	40-59 ปี (40-59 Years)	60 ปีขึ้นไป (60 Years or over)	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,975,385	2,957,402	3,390,900	2,334,737	10,658,424
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	921,155	1,450,418	1,675,306	1,264,604	5,311,483
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	273,014	388,933	438,941	258,052	1,358,940
นนทบุรี (Nontha Buri)	233,468	353,522	418,380	286,976	1,292,346
ปทุมธานี (Pathum Thani)	248,580	350,929	400,088	220,015	1,219,612
นครปฐม (Nakhon Pathom)	180,992	253,088	282,452	195,191	911,723
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	118,176	160,512	175,733	109,899	564,320
ภาคเหนือ (Northern Region)	2,217,425	2,987,920	3,373,079	2,771,108	11,349,532
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	320,953	445,709	458,357	406,871	1,631,890
เชียงราย (Chiang Rai)	236,299	305,910	334,643	282,182	1,159,034
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	193,965	261,983	304,977	249,233	1,010,158
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	193,378	251,924	298,409	211,826	955,537
พิษณุโลก (Phitsanulok)	162,934	219,945	255,763	195,607	834,249
ลำปาง (Lampang)	106,532	176,591	211,376	205,347	699,846
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	145,212	185,920	213,884	152,493	697,509
สุโขทัย (Sukhothai)	105,290	142,799	179,774	143,517	571,380
ตาก (Tak)	153,810	161,888	139,917	92,645	548,260
พิจิตร (Phichit)	97,826	131,495	156,291	128,827	514,439
น่าน (Nan)	88,262	120,587	141,431	117,737	468,017
พะเยา (Phayao)	75,276	113,875	138,789	123,409	451,349
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	76,206	109,139	135,796	113,006	434,147
แพร่ (Phrae)	65,716	103,296	130,278	120,736	420,026
ลำพูน (Lamphun)	65,242	99,579	116,174	111,931	392,926
อุทัยธานี (Uthai Thani)	64,938	82,270	96,166	75,710	319,084
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	65,586	75,010	61,054	40,031	241,681
ภาคกลาง (Central Region)	570,964	794,585	895,215	688,746	2,949,510
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	161,598	220,954	256,457	179,184	818,193
ลพบุรี (Lop Buri)	136,813	199,662	214,014	168,109	718,598
สระบุรี (Sara Buri)	131,499	178,661	191,972	131,197	633,329
ชัยนาท (Chai Nat)	57,017	77,481	93,896	83,986	312,380
อ่างทอง (Ang Thong)	48,779	68,445	80,422	70,225	267,871
สิงห์บุรี (Sing Buri)	35,258	49,382	58,454	56,045	199,139

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ช่วงอายุ (Age Range)				รวม/Total
	0-19 ปี (0-19 Years)	20-39 ปี (20-39 Years)	40-59 ปี (40-59 Years)	60 ปีขึ้นไป (60 Years or over)	
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,137,277	1,472,535	1,589,758	956,597	5,156,167
ชลบุรี (Chon Buri)	362,137	471,475	504,481	263,272	1,601,365
ระยอง (Rayong)	177,811	229,877	242,070	120,981	770,739
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	155,205	202,346	221,592	147,584	726,727
สระแก้ว (Sa Kaeo)	127,365	156,156	169,952	102,194	555,667
จันทบุรี (Chantha Buri)	109,485	142,910	160,918	116,403	529,716
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	107,903	142,566	149,446	97,986	497,901
นครนายก (Nakhon Nayok)	52,320	68,327	76,236	60,656	257,539
ตราด (Trat)	45,051	58,878	65,063	47,521	216,513
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	4,471,699	5,905,157	6,853,903	4,291,321	21,522,080
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	530,176	706,693	820,616	551,419	2,608,904
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	410,986	533,979	572,549	337,677	1,855,191
ขอนแก่น (Khon Kaen)	345,794	480,188	560,014	378,450	1,764,446
บุรีรัมย์ (Buriram)	341,811	434,570	483,091	301,715	1,561,187
อุดรธานี (Udon Thani)	318,521	430,365	500,569	290,610	1,540,065
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	304,266	399,184	453,024	281,938	1,438,412
สุรินทร์ (Surin)	294,970	382,649	410,681	268,349	1,356,649
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	242,893	343,959	416,499	267,992	1,271,343
สกลนคร (Sakon Nakhon)	245,674	309,254	374,538	205,185	1,134,651
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	223,289	290,504	347,264	242,313	1,103,370
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	190,338	258,744	317,899	192,690	959,671
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	177,234	250,226	302,413	197,993	927,866
นครพนม (Nakhon Phanom)	153,915	195,589	230,422	127,930	707,856
เลย (Loei)	131,986	163,387	195,967	135,321	626,661
ยโสธร (Yasothon)	102,089	140,832	172,215	109,046	524,182
หนองคาย (Nong Khai)	103,914	136,651	164,452	100,324	505,341
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	106,080	138,191	163,274	95,346	502,891
บึงกาฬ (Bungkan)	96,147	111,856	137,241	71,143	416,387
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	76,695	102,490	118,302	73,517	371,004
มุกดาหาร (Mukdahan)	74,921	95,846	112,873	62,363	346,003
ภาคตะวันตก (Western Region)	743,207	992,065	1,106,389	821,933	3,663,594
ราชบุรี (Ratcha Buri)	164,624	226,103	252,048	191,732	834,507
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	158,415	213,338	246,405	199,431	817,589
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	178,738	230,954	240,903	160,871	811,466
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	114,668	148,224	162,805	111,073	536,770
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	94,690	127,322	146,899	109,401	478,312
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	32,072	46,124	57,329	49,425	184,950

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ช่วงอายุ (Age Range)				รวม/Total
	0-19 ปี (0-19 Years)	20-39 ปี (20-39 Years)	40-59 ปี (40-59 Years)	60 ปีขึ้นไป (60 Years or over)	
ภาคใต้ (Southern Region)	2,386,663	2,722,724	2,638,630	1,677,935	9,425,952
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	339,579	420,820	451,262	315,688	1,527,349
สงขลา (Songkhla)	340,305	406,746	403,557	265,917	1,416,525
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	248,662	297,338	320,784	195,977	1,062,761
นราธิวาส (Narathiwat)	257,060	256,509	195,512	109,823	818,904
ปัตตานี (Pattani)	242,549	231,818	162,945	99,590	736,902
ตรัง (Trang)	142,498	178,893	186,178	124,309	631,878
ยะลา (Yala)	177,055	171,117	124,575	76,338	549,085
พัทลุง (Phatthalung)	109,415	138,003	156,208	114,091	517,717
ชุมพร (Chumphon)	107,220	136,819	152,649	106,385	503,073
กระบี่ (Krabi)	128,869	141,311	137,496	72,186	479,862
ภูเก็ต (Phuket)	102,822	125,691	128,910	59,745	417,168
สตูล (Satun)	89,096	95,352	88,348	50,470	323,266
พังงา (Phang Nga)	59,331	71,327	77,406	53,880	261,944
ระนอง (Ranong)	42,202	50,980	52,800	33,536	179,518
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	13,502,620	17,832,388	19,847,874	13,542,377	64,725,259

หมายเหตุ: มีจำนวนประชากรที่ไม่สามารถจัดเก็บช่วงอายุได้ ได้แก่

1. ประชากรชายเกิดปีจันทรคติ
2. ประชากรหญิงเกิดปีจันทรคติ
3. ประชากรชายที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านกลาง
4. ประชากรหญิงที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านกลาง
5. ประชากรชายที่มีสัญชาติไทย
6. ประชากรหญิงที่มีสัญชาติไทย
7. ประชากรชายที่อยู่ระหว่างการย้าย
8. ประชากรหญิงที่อยู่ระหว่างการย้าย

ที่มา: ศูนย์ประมวลผลการทะเบียน สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remark: There is a population whose age range cannot be collected, including:

1. Male Population born lunar on calendar.
2. Female Population born lunar on calendar.
3. Male Population whose name is in the central household.
4. Female Population whose name is in the central household.
5. Male population whose nationality is not Thai.
6. Female population whose nationality is not Thai.
7. Number of male population in the process of moving household.
8. Number of female population in the process of moving household.

Source: Data Processing Center, The Bureau of Registration Administration, Department of Provincial Administration.

Collected and Processed by: Real Estate Information Center.

จำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมด ทั่วประเทศ (Housing Stock) รายปี

Completed and Registered Housing Units - Nationwide (Housing Stock), By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	5,884,971	5,989,922	6,101,210	6,225,863	6,337,823	1.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	3,103,483	3,147,231	3,197,865	3,251,621	3,304,462	1.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	711,804	733,185	750,422	767,957	783,230	2.0%
นนทบุรี (Nontha Buri)	718,799	728,953	739,849	756,885	768,221	1.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	642,474	660,020	677,046	698,024	716,096	2.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	411,586	417,915	426,205	434,658	442,482	1.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	296,825	302,618	309,823	316,718	323,332	2.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	4,889,475	4,964,044	5,033,502	5,098,866	5,164,260	1.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	835,977	852,520	866,675	883,862	900,484	1.9%
เชียงราย (Chiang Rai)	558,825	569,461	579,417	586,117	594,808	1.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	420,803	426,048	429,988	433,815	437,370	0.8%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	364,119	368,998	373,933	378,316	382,224	1.0%
พิจิตร (Phichit)	352,300	358,036	363,476	368,521	372,740	1.1%
ลำปาง (Lampang)	295,396	298,848	302,165	305,171	307,969	0.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	278,306	281,829	285,190	288,391	291,549	1.1%
ตาก (Tak)	224,890	228,736	233,293	236,902	241,517	1.9%
สุโขทัย (Sukhothai)	220,160	222,630	224,948	227,208	229,235	0.9%
พิจิตร (Phichit)	198,230	200,600	202,835	204,897	206,966	1.0%
พะเยา (Phayao)	195,004	197,593	199,936	202,202	204,387	1.1%
ลำพูน (Lamphun)	182,323	185,253	188,061	191,094	193,492	1.3%
แพร่ (Phrae)	179,040	180,833	182,675	184,393	185,874	0.8%
น่าน (Nan)	170,708	173,216	175,817	178,167	180,461	1.3%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	172,565	174,440	175,738	177,596	179,308	1.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	125,666	127,506	129,514	130,318	132,050	1.3%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	115,163	117,497	119,841	121,896	123,826	1.6%
ภาคกลาง (Central Region)	1,225,138	1,245,055	1,256,110	1,276,371	1,294,852	1.4%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	336,357	342,753	349,313	356,235	362,285	1.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	299,338	303,565	299,270	303,427	306,787	1.1%
สระบุรี (Sara Buri)	283,069	288,275	294,429	300,003	305,526	1.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	126,673	128,284	129,825	131,349	132,908	1.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	101,291	102,684	102,932	104,166	105,354	1.1%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	78,410	79,494	80,341	81,191	81,992	1.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,781,785	2,848,372	2,918,771	2,991,789	3,059,954	2.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,070,209	1,092,000	1,118,807	1,145,520	1,172,425	2.3%
ระยอง (Rayong)	506,761	524,479	541,063	560,445	578,414	3.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	313,586	321,929	329,606	338,168	345,381	2.1%
จันทบุรี (Chantha Buri)	243,727	248,074	252,725	257,417	261,649	1.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	220,064	225,949	232,139	238,172	242,594	1.9%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	217,621	221,802	226,312	230,171	233,852	1.6%
ตราด (Trat)	108,270	109,890	111,480	112,977	114,393	1.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	101,547	104,249	106,639	108,919	111,246	2.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	7,208,488	7,339,935	7,470,134	7,585,586	7,686,839	1.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,004,213	1,024,002	1,044,524	1,063,007	1,079,582	1.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	640,781	654,344	668,539	680,877	692,088	1.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	616,810	629,504	642,015	652,557	661,003	1.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	528,347	538,277	548,525	557,058	565,876	1.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	476,118	483,349	490,644	497,860	504,266	1.3%
สุรินทร์ (Surin)	403,890	410,088	415,987	421,268	426,326	1.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	400,583	406,943	413,107	418,980	424,219	1.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	399,090	405,275	410,815	416,240	420,976	1.1%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	394,597	400,811	407,315	412,826	417,865	1.2%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	387,699	396,177	402,016	407,975	411,116	0.8%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	311,145	316,604	322,190	327,426	331,891	1.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	304,433	308,947	313,596	317,734	321,366	1.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	231,315	235,673	239,861	242,917	246,183	1.3%
เลย (Loei)	226,892	230,763	234,063	237,489	240,382	1.2%
หนองคาย (Nong Khai)	178,748	181,752	184,909	187,581	190,025	1.3%
ยโสธร (Yasothon)	175,666	179,229	183,618	186,684	189,342	1.4%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	152,361	154,912	157,566	159,950	161,989	1.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	137,871	140,512	143,368	145,677	147,459	1.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	120,188	122,801	125,118	126,956	128,559	1.3%
มุกดาหาร (Mukdahan)	117,741	119,972	122,358	124,524	126,326	1.4%
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,546,191	1,572,475	1,600,417	1,627,978	1,653,299	1.6%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	348,371	353,679	359,348	365,095	370,344	1.4%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	325,837	332,214	338,676	344,905	350,718	1.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	306,999	311,136	315,286	319,886	324,002	1.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	271,890	276,936	282,967	288,188	293,330	1.8%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	220,362	224,570	229,092	233,561	237,512	1.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	72,732	73,940	75,048	76,343	77,393	1.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	3,688,695	3,748,832	3,808,326	3,869,404	3,931,492	1.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	581,948	590,976	599,937	608,533	616,268	1.3%
สงขลา (Songkhla)	553,597	562,422	572,645	584,425	593,923	1.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	512,366	521,265	530,712	539,755	550,373	2.0%
ภูเก็ต (Phuket)	272,917	277,112	281,204	285,937	294,383	3.0%
ชุมพร (Chumphon)	240,248	244,176	248,311	252,386	256,148	1.5%
ตรัง (Trang)	234,863	237,935	241,159	243,956	246,853	1.2%
นราธิวาส (Narathiwat)	219,403	223,141	226,505	229,831	232,664	1.2%
กระบี่ (Krabi)	193,701	197,381	201,080	204,440	208,232	1.9%
ปัตตานี (Pattani)	195,224	199,103	201,433	204,902	208,009	1.5%
พัทลุง (Phatthalung)	197,086	199,687	202,367	205,036	207,767	1.3%
ยะลา (Yala)	170,091	173,226	175,981	178,717	181,284	1.4%
พังงา (Phang Nga)	118,609	120,551	122,210	123,860	125,443	1.3%
สตูล (Satun)	105,903	107,562	109,030	110,545	111,775	1.1%
ระนอง (Ranong)	92,739	94,295	95,752	97,081	98,370	1.3%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	27,224,743	27,708,635	28,188,470	28,675,857	29,128,519	1.6%

หมายเหตุ:

- 1) ที่อยู่อาศัยที่มีทะเบียนบ้านทั้งหมด หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีเจ้าบ้านครอบครอง และให้รวมถึง แพ หรือเรือที่จอดเป็นประจำและใช้เป็นประจำ หรือสถานที่ หรือยานพาหนะ ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยประจำด้วย
- 2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ศูนย์ประมวลผลการทะเบียน สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) All registered housing means buildings constructed for housing purposes including rafts or ships which are regularly used and stationed at port, or places or vehicles which are common habitations.
- 2) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Data Processing Center, The Bureau of Registration Administration, Department of Provincial Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

Low-Rise Housing Transferred by units, Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	98,686	97,338	111,344	97,954	85,323	-12.9%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	35,531	33,486	40,386	35,232	32,639	-7.4%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	18,965	19,690	21,625	19,721	16,531	-16.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	16,934	16,418	18,600	17,297	13,813	-20.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	17,147	17,321	17,860	14,815	12,700	-14.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	5,524	5,786	7,179	5,954	5,017	-15.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	4,585	4,637	5,694	4,935	4,623	-6.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	29,422	29,471	32,841	30,238	27,993	-7.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	10,004	10,089	11,198	10,346	9,880	-4.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	3,143	3,317	3,868	3,589	3,339	-7.0%
พิจิตร (Phitsanulok)	2,235	2,292	2,653	2,518	2,213	-12.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	2,386	2,258	2,349	2,374	2,103	-11.4%
ลำปาง (Lampang)	1,905	1,913	2,162	1,891	1,752	-7.4%
ลำพูน (Lamphun)	1,618	1,815	2,265	2,011	1,696	-15.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,411	1,341	1,357	1,191	1,164	-2.3%
ตาก (Tak)	961	736	1,106	1,007	1,013	0.6%
พะเยา (Phayao)	841	827	931	734	696	-5.2%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	730	789	757	687	656	-4.5%
พิจิตร (Phichit)	814	772	736	698	655	-6.2%
น่าน (Nan)	726	699	761	712	643	-9.7%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	757	774	800	690	640	-7.2%
แพร่ (Phrae)	816	817	787	739	546	-26.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	562	520	566	528	482	-8.7%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	302	329	299	310	324	4.5%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	211	183	246	213	191	-10.3%
ภาคกลาง (Central Region)	10,073	9,920	12,047	10,668	9,561	-10.4%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	4,657	4,642	6,007	5,182	4,784	-7.7%
สระบุรี (Sara Buri)	2,538	2,244	2,858	2,842	2,343	-17.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	1,711	1,758	1,858	1,496	1,310	-12.4%
ชัยนาท (Chai Nat)	424	375	472	456	426	-6.6%
อ่างทอง (Ang Thong)	435	493	477	414	404	-2.4%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	308	408	375	278	294	5.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	40,821	42,691	47,374	42,994	39,117	-9.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	19,348	19,726	22,487	20,552	19,324	-6.0%
ระยอง (Rayong)	11,226	11,418	12,244	11,203	10,243	-8.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	3,559	4,421	4,964	4,490	3,530	-21.4%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	3,412	3,781	3,793	3,046	2,673	-12.2%
จันทบุรี (Chantha Buri)	1,703	1,746	2,181	2,083	1,889	-9.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	686	654	565	590	555	-5.9%
ตราด (Trat)	364	426	519	545	461	-15.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	523	519	621	485	442	-8.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	34,682	34,684	37,979	34,629	31,246	-9.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	7,749	7,614	8,284	7,248	6,643	-8.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	5,986	6,158	7,342	6,635	6,025	-9.2%
อุดรธานี (Udon Thani)	2,933	2,845	3,245	3,085	2,693	-12.7%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	3,028	2,794	2,905	2,650	2,317	-12.6%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,743	1,684	1,691	1,534	1,377	-10.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,408	1,384	1,525	1,522	1,372	-9.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,346	1,268	1,472	1,487	1,337	-10.1%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,491	1,478	1,609	1,404	1,304	-7.1%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,184	1,428	1,481	1,315	1,100	-16.3%
สุรินทร์ (Surin)	1,092	1,027	1,172	1,168	994	-14.9%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	961	1,050	1,041	917	873	-4.8%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1,024	1,081	1,034	997	851	-14.6%
หนองคาย (Nong Khai)	879	773	925	849	805	-5.2%
เลย (Loei)	834	864	972	849	749	-11.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	761	760	811	802	744	-7.2%
ยโสธร (Yasothon)	685	676	691	582	563	-3.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	403	564	498	453	421	-7.1%
มุกดาหาร (Mukdahan)	472	570	513	475	389	-18.1%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	290	271	389	353	376	6.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	413	395	379	304	313	3.0%
ภาคตะวันตก (Western Region)	9,994	11,154	12,411	11,160	10,458	-6.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	2,752	3,148	3,234	2,843	2,721	-4.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2,729	2,785	3,008	2,634	2,506	-4.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,411	1,771	2,061	1,904	1,791	-5.9%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1,692	2,106	2,231	1,777	1,598	-10.1%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,000	932	1,348	1,413	1,361	-3.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	410	412	529	589	481	-18.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	27,769	28,602	31,735	31,092	27,662	-11.0%
ภูเก็ต (Phuket)	3,357	3,484	4,575	5,631	5,719	1.6%
สงขลา (Songkhla)	5,897	5,888	6,775	6,039	5,441	-9.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	4,288	5,137	5,141	5,012	4,379	-12.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	4,038	4,118	4,398	4,132	3,493	-15.5%
ตรัง (Trang)	1,726	1,712	1,739	1,685	1,441	-14.5%
ชุมพร (Chumphon)	1,466	1,665	1,555	1,586	1,342	-15.4%
กระบี่ (Krabi)	1,140	1,282	1,372	1,372	1,288	-6.1%
ยะลา (Yala)	1,356	1,224	1,473	1,333	1,038	-22.1%
พัทลุง (Phatthalung)	1,078	1,045	1,108	1,066	903	-15.3%
นราธิวาส (Narathiwat)	1,028	889	1,119	1,044	783	-25.0%
ปัตตานี (Pattani)	934	827	983	880	728	-17.3%
พังงา (Phang Nga)	471	505	523	496	465	-6.3%
สตูล (Satun)	645	526	618	484	353	-27.1%
ระนอง (Ranong)	345	300	356	332	289	-13.0%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	251,447	253,860	285,731	258,735	231,360	-10.6%

หมายเหตุ:

- 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- 2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
- 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks :

- 1) Only Deeds and NS3A.
- 2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- 3) Showing only the provinces which data is Available.
- 4) P means preliminary data.
- 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Value of Low-Rise Housing Transfers, Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	355,626	374,109	427,944	399,298	365,329	-8.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	169,400	175,113	207,152	195,636	189,359	-3.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	53,796	53,918	61,919	63,154	53,866	-14.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	63,343	68,083	69,520	59,043	51,636	-12.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	44,668	51,332	58,295	53,845	46,000	-14.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	13,863	14,695	18,487	16,078	13,596	-15.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	10,556	10,968	12,570	11,541	10,873	-5.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	52,150	56,362	60,914	60,607	57,468	-5.2%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	23,889	24,460	27,320	28,083	28,222	0.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	5,442	6,655	7,167	6,868	6,005	-12.6%
พิจิตร (Phitsanulok)	4,082	4,496	5,247	4,945	4,420	-10.6%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	3,509	4,200	3,650	4,190	3,891	-7.1%
ลำพูน (Lamphun)	1,932	2,677	3,441	3,193	2,638	-17.4%
ลำปาง (Lampang)	2,245	2,405	2,803	2,460	2,262	-8.1%
ตาก (Tak)	1,581	1,310	1,855	1,853	1,739	-6.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	2,049	2,048	1,761	1,606	1,679	4.6%
น่าน (Nan)	1,176	1,192	1,327	1,246	1,121	-10.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1,024	1,193	1,091	1,054	963	-8.6%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	856	1,129	1,009	974	877	-10.0%
พะเยา (Phayao)	1,039	1,113	1,060	914	872	-4.6%
พิจิตร (Phichit)	991	861	809	848	780	-8.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	687	726	653	711	614	-13.6%
แพร่ (Phrae)	904	1,078	932	872	588	-32.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	440	523	416	432	463	7.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	305	295	374	360	335	-6.9%
ภาคกลาง (Central Region)	16,198	17,459	21,334	19,964	17,519	-12.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	8,196	9,120	12,128	11,000	9,915	-9.9%
สระบุรี (Sara Buri)	4,399	4,197	4,855	5,257	4,177	-20.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	2,215	2,422	2,677	2,171	1,975	-9.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	460	447	628	608	563	-7.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	549	698	616	585	541	-7.6%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	379	575	430	342	347	1.5%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	87,655	95,524	109,069	103,628	96,177	-7.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	45,780	49,135	57,367	54,194	53,222	-1.8%
ระยอง (Rayong)	23,003	24,313	26,515	25,575	23,032	-9.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	7,873	9,566	11,158	10,564	8,358	-20.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	5,170	6,246	6,545	5,420	4,531	-16.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	3,264	3,474	4,622	4,924	4,452	-9.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1,149	1,189	960	1,023	893	-12.7%
ตราด (Trat)	597	737	920	1,094	847	-22.6%
นครนายก (Nakhon Nayok)	818	864	982	834	841	0.8%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	54,891	60,454	64,930	63,215	56,625	-10.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	14,911	15,944	16,836	15,720	14,490	7.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	11,082	12,289	14,424	13,795	12,860	-6.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	4,920	5,277	6,167	6,280	5,446	-13.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	4,668	4,937	5,248	5,107	4,403	-13.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2,220	2,335	2,479	2,601	2,280	-12.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2,152	2,548	2,507	2,330	1,963	-15.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,798	1,814	2,095	2,189	1,933	-11.7%
สุรินทร์ (Surin)	1,567	1,541	1,839	1,834	1,629	-11.2%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,551	2,130	2,093	2,088	1,616	-22.6%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2,034	2,122	2,060	1,920	1,592	-17.1%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1,198	1,379	1,296	1,430	1,226	-14.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	984	1,100	1,209	1,420	1,149	-19.1%
หนองคาย (Nong Khai)	1,044	1,052	1,182	1,136	1,080	-5.0%
เลย (Loei)	1,016	1,173	1,211	1,249	1,050	-16.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1,046	1,178	1,193	1,103	1,044	-5.3%
มุกดาหาร (Mukdahan)	770	1,174	858	978	745	-23.8%
ยโสธร (Yasothon)	692	969	769	681	665	-2.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	380	374	497	488	606	24.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	366	615	503	491	458	-6.8%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	494	504	465	375	390	3.9%
ภาคตะวันตก (Western Region)	18,055	21,524	22,540	21,452	21,157	-1.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	5,755	6,141	6,239	5,898	5,913	0.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	4,569	6,400	5,848	5,430	5,479	0.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	3,010	3,511	4,167	4,177	4,011	-4.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2,599	3,219	3,358	2,906	2,804	-3.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,341	1,410	1,852	1,901	1,976	4.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	781	843	1,076	1,141	974	-14.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	56,683	64,448	69,792	74,163	69,313	-6.5%
ภูเก็ต (Phuket)	12,925	15,173	17,706	22,255	24,042	8.0%
สงขลา (Songkhla)	12,295	13,240	14,746	13,644	12,525	-8.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	8,641	10,836	10,999	11,698	10,580	-9.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	6,662	7,305	7,944	7,629	6,341	-16.9%
กระบี่ (Krabi)	1,930	2,594	2,648	2,803	2,874	2.5%
ชุมพร (Chumphon)	2,434	3,136	2,803	3,185	2,590	-18.7%
ตรัง (Trang)	2,493	2,791	2,687	2,801	2,366	-15.5%
ยะลา (Yala)	2,360	2,434	2,693	2,595	2,026	-21.9%
นราธิวาส (Narathiwat)	1,681	1,519	1,827	1,871	1,423	-23.9%
พัทลุง (Phatthalung)	1,351	1,502	1,669	1,626	1,303	-19.9%
ปัตตานี (Pattani)	1,445	1,364	1,563	1,420	1,193	-16.0%
พังงา (Phang Nga)	981	1,247	1,060	1,199	938	-21.7%
ระนอง (Ranong)	667	563	641	686	625	-8.9%
สตูล (Satun)	816	744	804	753	487	-35.3%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	641,259	689,881	776,523	742,328	683,588	-7.9%

หมายเหตุ:

- 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- 2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
- 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Only Deeds and NS3A.
- 2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage .
- 3) Showing only the provinces which data is Available.
- 4) P means preliminary data.
- 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

Condominiums Transferred by units, Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	98,795	70,126	83,570	79,893	85,770	7.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	69,994	48,975	56,754	54,862	53,318	-2.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	8,194	6,220	7,210	7,316	11,350	55.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	8,774	6,803	9,449	8,197	10,724	30.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	8,757	6,366	7,743	7,364	7,806	6.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2,266	1,270	1,737	1,331	1,783	34.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	810	492	677	823	789	-4.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	3,638	2,620	3,535	4,087	4,508	10.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3,066	2,158	2,924	3,482	3,963	13.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	147	117	164	118	151	28.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	160	121	132	109	116	6.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	135	91	105	92	87	-5.4%
ลำปาง (Lampang)	60	59	62	72	59	-18.1%
ลำพูน (Lamphun)	16	33	58	59	51	-13.6%
ตาก (Tak)	19	18	38	68	43	-36.8%
พะเยา (Phayao)	5	7	16	20	20	0.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	18	50	11	-78.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	13	9	4	8	4	-50.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	17	7	14	9	3	-66.7%
ภาคกลาง (Central Region)	944	496	539	707	603	-14.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	883	452	490	645	563	-12.7%
สระบุรี (Sara Buri)	37	21	40	53	31	-41.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	24	23	9	9	9	0.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	11,431	10,294	12,762	15,343	15,041	-2.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	9,994	9,000	11,262	13,975	13,473	-3.6%
ระยอง (Rayong)	819	981	1,220	1,036	1,049	1.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	536	235	183	280	476	70.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	61	26	56	36	33	-8.3%
จันทบุรี (Chantha Buri)	17	51	37	14	7	-50.0%
ตราด (Trat)	4	1	4	2	3	50.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	2,297	2,081	1,870	2,225	2,037	-8.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	306	469	490	746	900	20.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,166	1,216	936	1,041	683	-34.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	201	114	174	177	199	12.4%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	504	148	95	88	74	-15.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	78	92	94	75	62	-17.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	-	-	52	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	27	36	64	65	49	-24.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	7	3	9	24	8	-66.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	3	2	6	7	7	0.0%
เลย (Loei)	2	1	-	-	3	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	3	-	2	2	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,909	1,541	1,776	1,391	1,568	12.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,286	947	1,229	1,013	848	-16.3%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	403	487	437	268	410	53.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	12	4	1	1	209	20,800.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	53	51	42	50	55	10.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	122	18	38	38	33	-13.2%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	33	34	29	21	13	-38.1%
ภาคใต้ (Southern Region)	3,432	2,688	3,075	4,444	6,912	55.5%
ภูเก็ต (Phuket)	2,256	1,779	2,306	3,185	4,706	47.8%
สงขลา (Songkhla)	794	674	498	935	1,442	54.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	80	84	123	151	440	191.4%
ตรัง (Trang)	6	21	25	29	189	551.7%
กระบี่ (Krabi)	90	31	22	33	69	109.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	79	77	88	59	44	-25.4%
ยะลา (Yala)	75	5	1	48	16	-66.7%
ปัตตานี (Pattani)	52	17	12	4	6	50.0%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	122,446	89,846	107,127	108,090	116,439	7.7%

หมายเหตุ:

- 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- 2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
- 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Only Deeds and NS3A.
- 2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- 3) Showing only the provinces which data is available.
- 4) P means preliminary data.
- 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Value of Condominiums Transfers, Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	260,628	210,327	233,643	234,545	227,455	-3.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	227,471	180,341	197,774	202,781	181,223	-10.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	10,182	9,778	12,852	9,942	16,983	70.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	8,285	8,366	9,050	8,414	15,187	80.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	12,455	10,473	11,478	11,566	11,190	-3.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,862	1,126	2,084	1,428	2,325	62.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	373	243	405	415	547	31.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	5,729	4,246	6,414	7,830	8,129	3.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	4,938	3,644	5,625	7,034	7,457	6.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	200	157	204	133	146	9.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	166	126	147	138	143	3.4%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	193	144	166	131	121	-7.8%
ลำพูน (Lamphun)	21	38	65	79	76	-4.1%
ตาก (Tak)	29	29	56	119	71	-40.1%
ลำปาง (Lampang)	75	73	79	83	50	-40.0%
พะเยา (Phayao)	7	12	19	27	34	26.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	78	15	17	23	14	-38.5%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	18	51	13	-75.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	20	9	18	11	4	-67.1%
ภาคกลาง (Central Region)	1,145	669	646	1,181	868	-26.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,088	622	616	1,154	841	-27.1%
สระบุรี (Sara Buri)	18	12	17	15	15	2.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	39	35	13	13	12	-3.8%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	25,075	22,058	28,989	39,529	35,132	-11.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	23,164	19,968	26,388	37,271	32,761	-12.1%
ระยอง (Rayong)	1,362	1,737	2,288	1,777	1,569	-11.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	397	213	168	386	721	86.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	71	35	50	49	47	-4.3%
ตราด (Trat)	36	15	28	16	19	23.8%
จันทบุรี (Chantha Buri)	46	91	68	30	15	-51.1%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	5,186	4,522	3,939	4,405	3,698	-16.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	3,184	3,111	2,507	2,594	1,607	-38.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	551	813	786	1,169	1,443	23.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	375	193	282	280	316	12.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	929	244	143	140	112	-19.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	50	61	99	104	81	-22.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	76	91	102	78	58	-25.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	-	-	53	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	8	3	11	32	12	-62.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	8	4	7	7	9	28.6%
เลย (Loei)	2	1	-	-	7	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	2	-	1	1	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	6,375	5,945	7,353	5,498	4,879	-11.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	5,168	4,341	5,957	4,513	3,248	-28.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,059	1,511	1,309	897	1,114	24.1%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	15	5	1	1	451	32,099.9%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	66	14	29	34	25	-27.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	22	21	17	21	24	13.2%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	44	52	40	31	18	-43.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	7,562	6,820	7,502	11,539	16,899	46.5%
ภูเก็ต (Phuket)	5,689	5,033	6,301	9,252	12,368	33.7%
สงขลา (Songkhla)	1,176	1,129	686	1,535	2,697	75.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	219	176	259	442	1,150	160.4%
ตรัง (Trang)	8	29	33	40	410	919.7%
กระบี่ (Krabi)	217	309	71	102	176	73.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	110	119	136	94	68	-28.2%
ยะลา (Yala)	79	6	1	69	23	-66.9%
ปัตตานี (Pattani)	63	20	15	5	8	51.9%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	311,700	254,587	288,485	304,528	297,060	-2.5%

หมายเหตุ:

- 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- 2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
- 5) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Only Deeds and NS3A.
- 2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- 3) Showing only the provinces which data is available.
- 4) P means preliminary data.
- 5) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

New Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

พ.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท)/Value in Million Baht	YoY
2563/2020	612,084	-0.9%
2564/2021	612,074	-0.002%
2565/2022	698,072	14.1%
2566/2023	678,287	-2.8%
2567/2024	584,843	-13.8%

หมายเหตุ:

1) ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ

2) เป็นสินเชื่อที่ให้แก่อุ้กค้ำรายย่อยเพื่อซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัย

3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

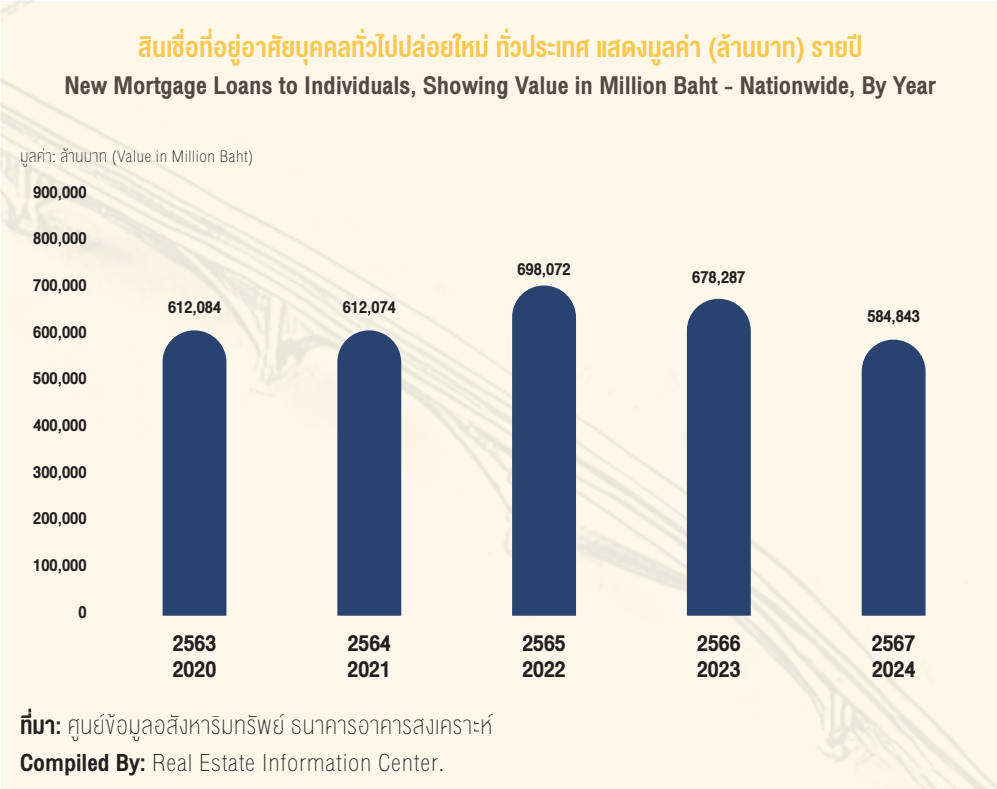
1) Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, GHB, GSB, life insurance companies, and National Housing Authority.

2) These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.

3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, National Housing Authority Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.

Compiled By: Real Estate Information Center.



สินเชื่อกู้ยืมอสังหาริมทรัพย์บุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Outstanding Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

พ.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท)/Value in Million Baht	YoY
2563/2020	4,254,778	6.1%
2564/2021	4,501,452	5.8%
2565/2022	4,741,157	5.3%
2566/2023	4,950,192	4.4%
2567/2024	5,072,855	2.5%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่ลูกค้ารายย่อยเพื่อซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัย
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์

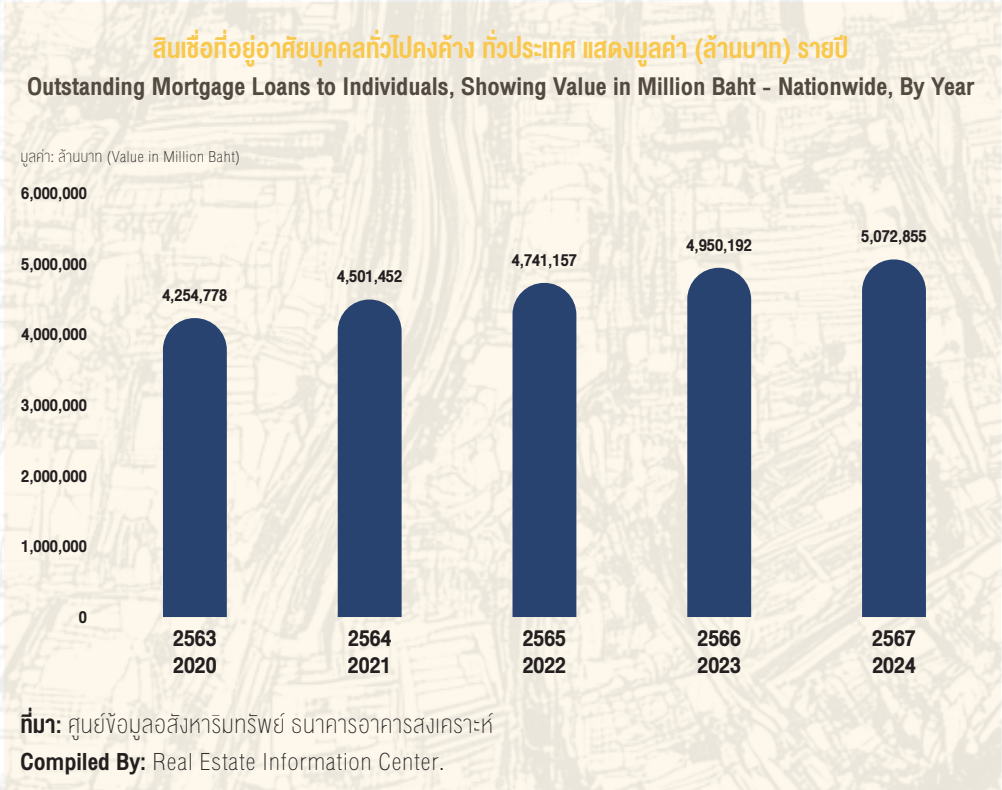
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, GHB, GSB, life insurance companies, and National Housing Authority.
- These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, National Housing Authority Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.

Compiled By: Real Estate Information Center.



สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

New Loans to Housing Developers Categorized by Types of Residentail Unit, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

พ.ศ./Year	จัดสรรที่ดินเปล่า Development of Land		การจัดสรรที่ดิน และบ้านอยู่อาศัย Development of Land & Housing		การจัดหาและจัดสร้าง อาคารพาณิชย์และตึกแถว Provision and Construction of Commercial Buildings & Shophouse Building		การจัดหาและจัดสร้าง อาคารชุดเพื่ออยู่อาศัย และอพาร์ทเมนต์ Provision and Construction of Condominiums & Apartments		รวม Total	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2563/2020	271	-70.8%	35,379	15.5%	1,208	116.0%	17,919	-33.9%	54,776	-7.5%
2564/2021	457	68.8%	37,810	6.9%	2,544	110.6%	18,634	4.0%	59,446	8.5%
2565/2022	647	41.4%	48,970	29.5%	1,488	-41.5%	16,358	-12.2%	67,462	13.5%
2566/2023	872	34.7%	45,437	-7.2%	669	-55.0%	19,047	16.4%	66,025	-2.1%
2567/2024	756	-13.3%	34,297	-24.5%	1,724	157.5%	19,122	0.4%	55,898	-15.3%

หมายเหตุ:

1) รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธอส. และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นๆ

2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

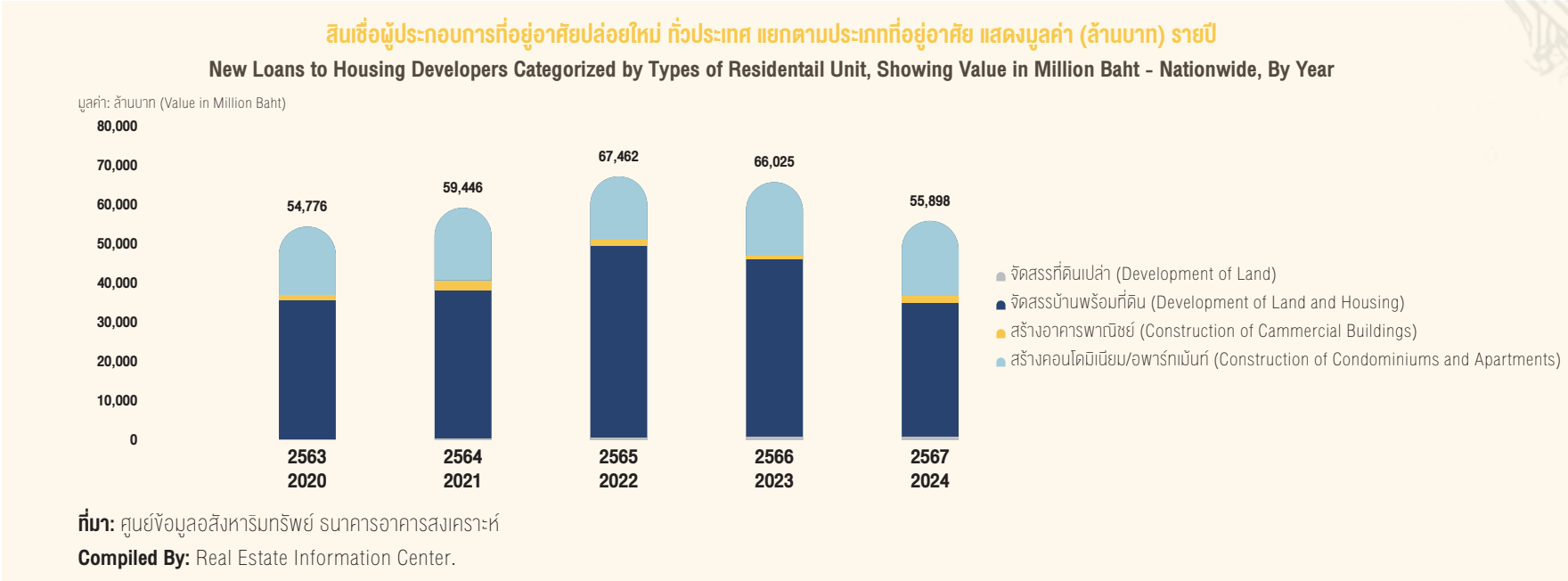
Remarks:

1) Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding GHB and other SFIs.

2) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand.

Compiled By: Real Estate Information Center.



สินเชื่อบุประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Outstanding Loans to Housing Developers Categorized by Types of Residentail Unit, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

พ.ศ./Year	จัดสรรที่ดินเปล่า Development of Land		จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน Development of Land & Housing		สร้างอาคารพาณิชย์ Construction of Commercial Buildings		สร้างคอนโดมิเนียม/ อพาร์ทเมนต์ Construction of Condominiums and Apartments		รวม Total	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2563/2020	5,726	-13.3%	183,766	3.4%	22,328	-4.5%	173,903	-2.4%	385,723	-0.1%
2564/2021	4,336	-24.3%	174,169	-5.2%	22,073	-1.1%	159,540	-8.3%	360,119	-6.6%
2565/2022	4,605	6.2%	185,440	6.5%	18,420	-16.6%	137,224	-14.0%	345,688	-4.0%
2566/2023	5,474	18.9%	220,387	18.8%	11,858	-35.6%	138,563	1.0%	376,282	8.9%
2567/2024	4,590	-16.1%	229,238	4.0%	6,403	-46.0%	134,408	-3.0%	374,639	-0.4%

หมายเหตุ:

1) รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธอส. และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นๆ

2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

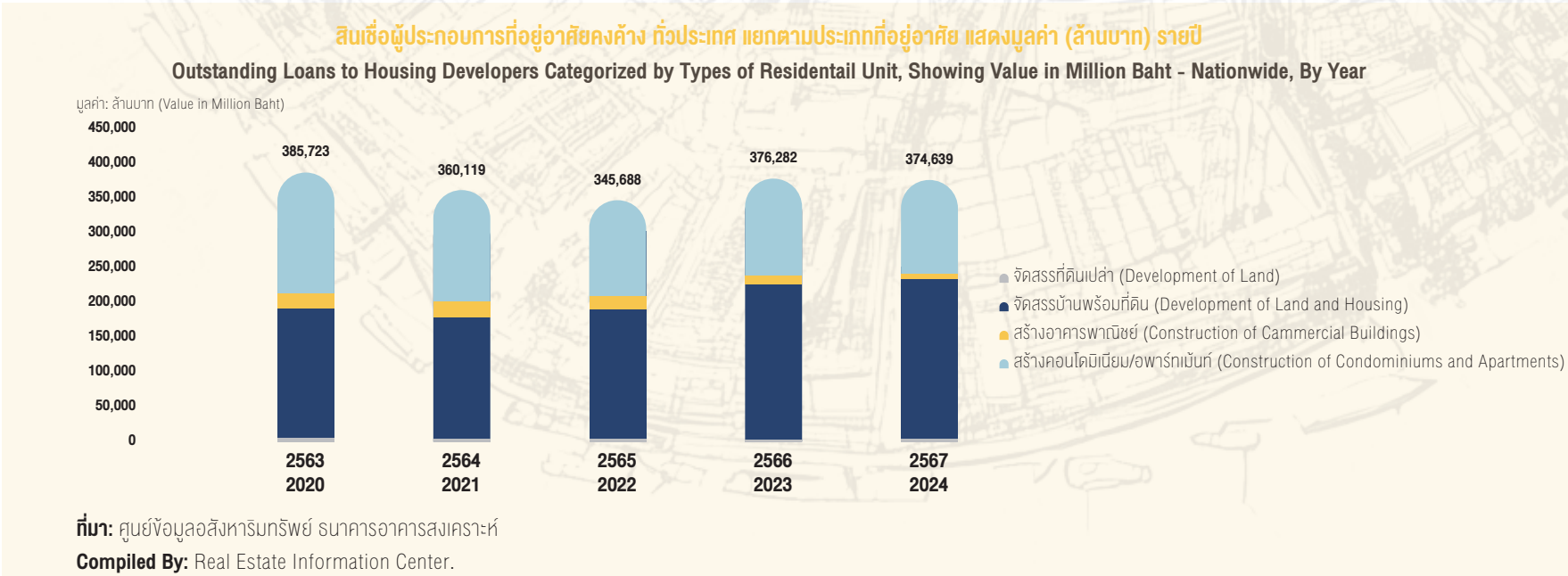
Remarks:

1) Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding GHB and other SFIs.

2) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand.

Compiled By: Real Estate Information Center.



มูลค่าหุ้นกู้ใหม่จำแนกตามภาคธุรกิจ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Value (In Million Baht) of New Debentures, Categorized by Business Sectors, By Year

พ.ศ./Year	หุ้นกู้ที่ออกภายในประเทศทั้งหมด All Debentures Issued Domestically		การก่อสร้าง Construction		ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ Real Estate Business		สันทนาการ และโรงแรม Recreation and Hotel	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2563/2020	1,094,922	-38.5%	85,040	64.4%	176,261	-37.5%	1,482	-96.1%
2564/2021	1,609,288	47.0%	73,931	-13.1%	242,216	37.4%	13,956	841.7%
2565/2022	2,089,482	29.8%	54,140	-26.8%	286,109	18.1%	28,633	105.2%
2566/2023	2,108,068	0.9%	74,338	37.3%	288,832	1.0%	24,834	-13.3%
2567/2024	1,652,917	-21.6%	96,404	29.7%	244,287	-15.4%	12,436	-49.9%

หมายเหตุ:

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

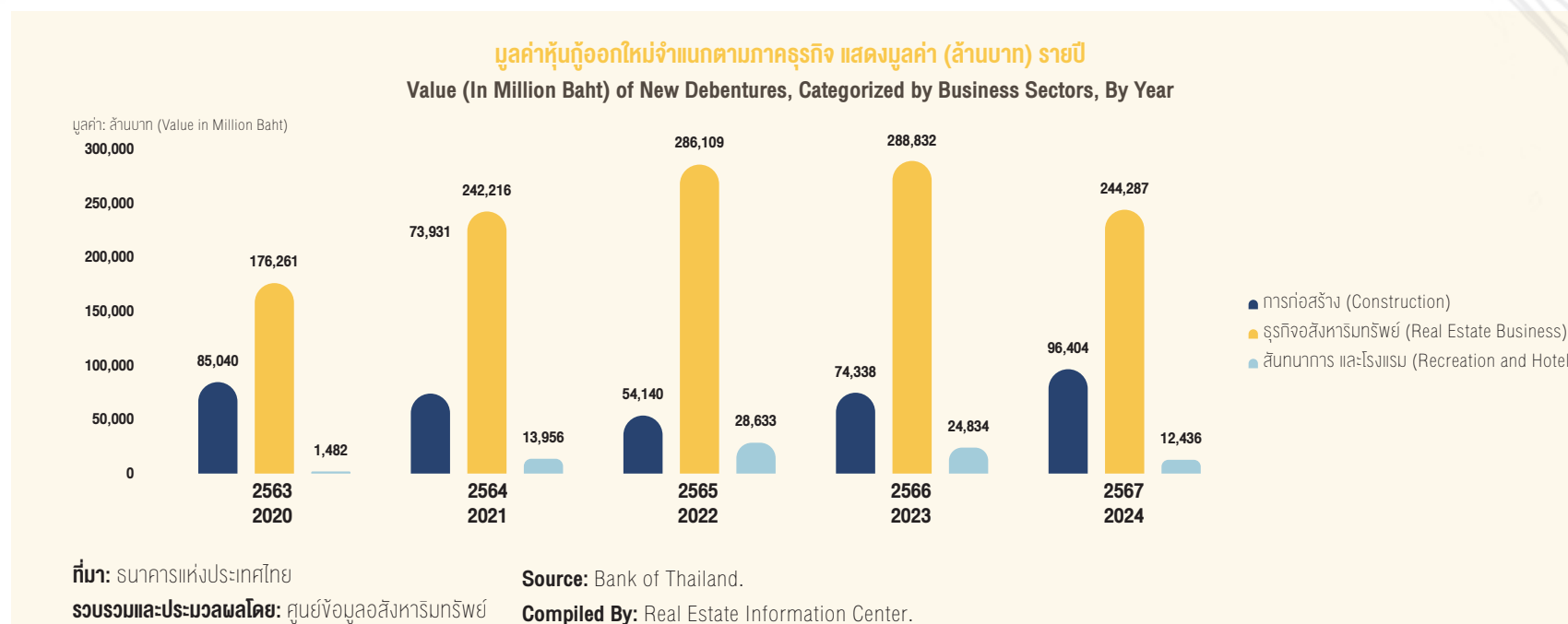
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand.

Compiled By: Real Estate Information Center.



การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี

Office Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	355	362	480	695	610	-12.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	114	118	148	202	216	6.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	86	111	84	98	110	12.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	71	58	83	138	107	-22.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	54	41	54	98	67	-31.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	18	27	73	85	66	-22.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	12	7	38	74	44	-40.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	42	26	67	97	130	34.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	25	11	31	45	47	4.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	1	2	7	3	13	333.3%
ลำปาง (Lampang)	4	2	5	6	11	83.3%
ตาก (Tak)	3	-	4	13	7	-46.2%
พิจิตร (Phichit)	1	-	2	2	7	250.0%
ลำพูน (Lamphun)	3	1	-	7	7	0.0%
น่าน (Nan)	-	2	4	3	6	100.0%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	-	2	4	5	6	20.0%
แพร่ (Phrae)	-	1	1	2	5	150.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	3	1	5	400.0%
พะเยา (Phayao)	-	-	2	2	4	100.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	2	-	-	2	4	100.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	1	3	5	3	-40.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	2	4	1	-	2	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	1	-	-	1	2	100.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	-	1	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	16	18	53	45	56	24.4%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	14	11	20	20	29	45.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	1	2	10	400.0%
สระบุรี (Sara Buri)	2	4	26	20	10	-50.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	2	6	-	3	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	2	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	1	-	3	2	-33.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	88	54	116	200	153	-23.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	65	24	44	73	56	-23.3%
ระยอง (Rayong)	8	12	33	77	52	-32.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	10	8	32	19	23	21.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1	-	1	9	11	22.2%
จันทบุรี (Chanthaburi)	2	-	2	11	3	-72.7%
ตราด (Trat)	1	4	3	4	3	-25.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	5	1	3	3	0.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	1	-	4	2	-50.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	27	24	42	87	70	-19.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	14	11	11	24	29	20.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	3	4	7	75.0%
หนองคาย (Nong Khai)	-	1	-	5	6	20.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2	-	3	4	5	25.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	3	2	2	5	5	0.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1	2	2	5	3	-40.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	1	3	3	0.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	1	1	4	3	-25.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	2	-	2	n.a.
เลย (Loei)	3	1	1	1	1	0.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	-	1	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	2	4	3	9	1	-88.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	1	2	8	1	-87.5%
สุรินทร์ (Surin)	1	1	4	3	1	-66.7%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	-	1	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	1	-	6	10	1	-90.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	1	-	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	2	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	17	9	26	49	59	20.4%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	3	2	6	10	20	100.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	5	2	5	19	15	-21.1%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1	2	9	11	13	18.2%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	5	-	3	2	5	150.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1	3	3	4	3	-25.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2	-	-	3	3	0.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	26	45	61	101	127	25.7%
ภูเก็ต (Phuket)	7	16	20	35	46	31.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	9	5	12	19	58.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1	-	2	6	14	133.3%
ชุมพร (Chumphon)	-	1	15	1	11	1,000.0%
สงขลา (Songkhla)	7	10	5	18	10	-44.4%
กระบี่ (Krabi)	3	1	3	9	9	0.0%
พังงา (Phang Nga)	1	1	1	2	7	250.0%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	2	5	5	0.0%
ปัตตานี (Pattani)	-	-	6	6	3	-50.0%
ยะลา (Yala)	1	2	-	4	2	-50.0%
สตูล (Satun)	2	3	-	3	1	-66.7%
ตรัง (Trang)	3	-	1	-	-	n.a.
ระนอง (Ranong)	1	2	1	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	571	538	845	1,274	1,205	-5.4%

หมายเหตุ:

- 1) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานหมายถึงการออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Office building construction permit means permission for construction building to be used as office building.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Office Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	825,440	1,063,106	1,545,897	673,505	844,391	25.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	555,667	724,322	1,103,180	334,345	517,182	54.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	89,135	103,108	233,818	120,398	108,811	-9.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	70,684	107,778	73,766	58,335	95,524	58.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	28,440	39,418	66,937	53,933	63,763	18.2%
นนทบุรี (Nontha Buri)	68,788	81,446	44,480	60,814	34,065	-44.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	12,726	7,034	23,716	45,680	28,046	-38.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	55,727	24,305	68,504	48,312	67,820	40.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	17,691	9,991	40,455	28,640	27,316	-4.6%
ลำพูน (Lamphun)	4,717	1,440	-	665	13,493	1,929.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	3,005	1,826	3,799	5,774	6,830	18.3%
พิจิตร (Phichit)	1,384	-	1,348	95	5,482	5,670.5%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	2,490	1,192	1,653	2,742	65.9%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	3,905	-	-	128	1,958	1,429.7%
แพร่ (Phrae)	-	540	1,008	913	1,557	70.5%
ตาก (Tak)	9,533	-	2,740	3,543	1,518	-57.2%
น่าน (Nan)	-	2,446	6,079	1,211	1,301	7.4%
ลำปาง (Lampang)	6,187	2,548	3,799	1,631	1,177	-27.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	3,042	1,775	1,019	-42.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	2,208	1,831	1,352	-	820	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	-	792	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	1,193	1,032	1,491	676	-54.7%
พะเยา (Phayao)	-	-	2,658	641	619	-3.4%
สุโขทัย (Sukhothai)	7,097	-	-	152	520	242.1%
ภาคกลาง (Central Region)	44,407	9,277	78,626	33,013	35,562	7.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	42,586	2,590	44,909	13,743	19,196	39.7%
สระบุรี (Sara Buri)	1,821	3,808	14,760	13,591	9,094	-33.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	46	303	3,574	1,079.5%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	2,157	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	2,146	18,911	-	1,258	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	733	-	5,376	283	-94.7%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	103,914	56,467	111,656	386,587	127,251	-67.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	61,059	27,597	43,044	216,831	49,701	-77.1%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	27,529	10,252	40,858	44,821	26,166	-41.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	563	-	32	11,880	25,493	114.6%
ระยอง (Rayong)	8,382	12,804	22,187	96,094	22,305	-76.8%
ตราด (Trat)	1,075	2,622	3,990	2,437	1,972	-19.1%
จันทบุรี (Chantha Buri)	3,000	-	1,533	3,798	707	-81.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	672	-	9,692	583	-94.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	2,306	2,520	12	1,034	324	-68.7%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	26,781	45,925	38,404	37,872	41,838	10.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	7,720	25,530	2,688	7,989	17,470	118.7%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2,771	1,444	4,970	2,746	6,303	129.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	2,063	2,591	5,340	106.1%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2,575	-	3,822	2,194	4,302	96.1%
หนองคาย (Nong Khai)	-	2,092	-	2,948	3,052	3.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	4,565	82	4,898	2,383	-51.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	520	1,760	1,510	1,666	946	-43.2%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	-	600	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	2,080	1,065	489	-54.1%
เลย (Loei)	5,246	1,620	1,581	117	208	77.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	910	-	10,917	7,934	208	-97.4%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	380	1,736	1,460	193	-86.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	2,066	-	152	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	2,154	8,007	2,496	1,328	107	-91.9%
สุรินทร์ (Surin)	4,885	527	2,297	566	67	-88.2%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	-	18	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	96	-	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	370	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	26,230	11,950	34,691	9,970	23,451	135.2%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	5,794	6,408	4,752	2,114	10,562	399.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	12,778	1,634	5,007	3,997	7,784	94.7%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	2,937	1,385	8,368	2,309	3,087	33.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2,275	-	-	889	1,340	50.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,490	-	14,816	148	551	272.3%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	956	2,523	1,748	513	127	-75.2%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	30,649	105,319	89,911	62,248	79,790	28.2%
ภูเก็ต (Phuket)	11,547	15,764	69,670	25,243	33,848	34.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	65,078	3,886	3,342	16,878	405.0%
สงขลา (Songkhla)	7,725	13,156	3,264	14,729	12,443	-15.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	837	-	1,048	5,888	5,437	-7.7%
กระบี่ (Krabi)	3,017	756	5,625	1,867	5,266	182.1%
ชุมพร (Chumphon)	-	1,440	2,687	623	2,436	291.0%
ปัตตานี (Pattani)	-	-	1,643	2,374	1,187	-50.0%
พังงา (Phang Nga)	595	1,415	518	4,090	1,174	-71.3%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	423	1,570	455	-71.0%
ยะลา (Yala)	1,344	2,005	-	1,056	409	-61.3%
สตูล (Satun)	2,779	4,260	-	1,466	257	-82.5%
ตรัง (Trang)	1,930	-	900	-	-	n.a.
ระนอง (Ranong)	875	1,445	247	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	1,113,148	1,316,349	1,967,689	1,251,507	1,220,103	-2.5%

หมายเหตุ:

- 1) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานหมายถึงการออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Office building construction permit means permission for construction building to be used as office building.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงจำนวนอาคาร รายปี

Commercial Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	5,099	4,592	4,427	4,056	3,742	-7.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2,175	1,732	1,726	1,363	1,042	-23.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	787	860	687	781	938	20.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	630	738	802	625	554	-11.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	430	490	455	497	462	-7.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	651	483	484	518	425	-18.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	426	289	273	272	321	18.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,318	1,322	1,249	965	809	-16.2%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	419	448	398	287	300	4.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	122	116	75	47	55	17.0%
ลำพูน (Lamphun)	117	101	99	53	54	1.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	66	91	56	69	48	-30.4%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	57	39	28	30	43	43.3%
ตาก (Tak)	110	65	39	69	41	-40.6%
สุโขทัย (Sukhothai)	37	40	53	35	41	17.1%
น่าน (Nan)	65	72	53	57	40	-29.8%
ลำปาง (Lampang)	90	93	114	74	37	-50.0%
พิจิตร (Phichit)	31	24	55	50	30	-40.0%
พะเยา (Phayao)	41	36	37	23	26	13.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	43	44	61	28	26	-7.1%
แพร่ (Phrae)	30	58	41	14	23	64.3%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	22	14	12	56	18	-67.9%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	31	30	37	12	15	25.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	8	11	19	8	6	-25.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	29	40	72	53	6	-88.7%
ภาคกลาง (Central Region)	457	496	302	286	302	5.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	201	230	133	126	143	13.5%
สระบุรี (Sara Buri)	134	150	94	61	64	4.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	56	55	24	22	34	54.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	53	36	25	45	24	-46.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	2	8	7	16	20	25.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	11	17	19	16	17	6.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,790	1,676	1,589	1,881	2,006	6.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,180	1,046	832	1,124	1,402	24.7%
ระยอง (Rayong)	218	208	311	265	246	-7.2%
จันทบุรี (Chantha Buri)	193	196	178	184	111	-39.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	97	128	174	152	106	-30.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	21	34	22	22	60	172.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	18	7	20	54	39	-27.8%
ตราด (Trat)	46	41	30	26	24	-7.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	17	16	22	54	18	-66.7%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,132	1,203	1,069	1,080	1,017	-5.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	338	307	203	283	193	-31.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	76	96	165	131	139	6.1%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	96	59	63	45	96	113.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	79	86	56	67	84	25.4%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	51	73	52	83	79	-4.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	37	40	75	69	54	-21.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	83	118	116	53	53	0.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	32	44	48	51	45	-11.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	60	84	52	28	44	57.1%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	32	22	19	53	41	-22.6%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	15	19	36	17	32	88.2%
สุรินทร์ (Surin)	52	61	44	57	30	-47.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	21	30	57	33	27	-18.2%
หนองคาย (Nong Khai)	47	37	29	42	26	-38.1%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	40	29	4	1	24	2,300.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	10	24	5	17	19	11.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	22	13	16	6	11	83.3%
เลย (Loei)	7	25	9	6	8	33.3%
ยโสธร (Yasothon)	25	18	10	28	8	-71.4%
มุกดาหาร (Mukdahan)	9	18	10	10	4	-60.0%
ภาคตะวันตก (Western Region)	849	932	582	529	525	-0.8%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	341	446	236	256	265	3.5%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	92	108	112	86	102	18.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	177	129	115	85	64	-24.7%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	123	136	56	38	39	2.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	52	69	28	32	33	3.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	64	44	35	32	22	-31.3%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	1,445	1,249	1,241	1,211	1,639	35.3%
ภูเก็ต (Phuket)	319	256	226	484	771	59.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	141	122	133	85	210	147.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	244	165	186	99	109	10.1%
สงขลา (Songkhla)	215	237	254	169	103	-39.1%
ยะลา (Yala)	29	60	55	38	93	144.7%
ชุมพร (Chumphon)	207	126	112	66	66	0.0%
พังงา (Phang Nga)	17	25	25	11	65	490.9%
กระบี่ (Krabi)	121	95	88	60	60	0.0%
ปัตตานี (Pattani)	16	61	63	48	45	-6.3%
พัทลุง (Phatthalung)	54	26	31	19	45	136.8%
สตูล (Satun)	29	36	10	92	33	-64.1%
ตรัง (Trang)	37	33	41	16	29	81.3%
ระนอง (Ranong)	15	7	16	24	10	-58.3%
นราธิวาส (Narathiwat)	1	-	1	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	12,090	11,470	10,459	10,008	10,040	0.3%

หมายเหตุ:

- 1) อาคารเพื่อการพาณิชย์หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื้อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้า รวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย กิจกรรมเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงานธนาคาร บริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารเพื่อการพาณิชย์ จะอยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Commercial buildings are buildings used for conducting business activities: for example, purchasing, selling and exchanging of goods, as well as real estate sale and purchase, pawning, insuring, financing and banking activities. It also means a building that is used mainly for trade, both retail and wholesale, such as shops, warehouses, bank offices, insurance offices. It also refers to a parking building that is built together with the commercial building, such as a department stor. Commercial building can have residential use as an additional use.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Commercial Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2563	2564	2565	2566	2567	YoY
Regions/Provinces	2020	2021	2022	2023	2024	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	2,592,688	4,143,858	3,462,016	2,509,027	2,062,325	-17.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,039,451	2,640,586	1,790,982	1,014,327	688,288	-32.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	365,658	401,750	416,486	333,439	530,028	59.0%
นนทบุรี (Nontha Buri)	383,962	400,764	472,416	534,260	306,165	-42.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	262,197	303,136	340,612	184,119	213,780	16.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	404,379	250,280	310,382	298,413	187,907	-37.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	137,041	147,342	131,138	144,469	136,157	-5.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	522,562	631,268	815,994	402,979	351,933	-12.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	110,454	210,594	204,153	137,286	134,825	-1.8%
ตาก (Tak)	18,325	17,493	10,390	24,109	31,487	30.6%
น่าน (Nan)	21,849	24,407	44,633	19,625	27,881	42.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	72,911	47,160	25,497	16,635	26,318	58.2%
ลำพูน (Lamphun)	77,460	37,262	50,162	42,632	20,031	-53.0%
อุดรดิต์ (Uttaradit)	16,192	38,951	31,272	11,744	18,194	54.9%
สุโขทัย (Sukhothai)	9,066	14,300	11,649	7,659	17,697	131.1%
ลำปาง (Lampang)	72,738	119,225	81,085	32,757	14,919	-54.5%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	24,271	33,704	54,165	19,725	14,587	-26.0%
พะเยา (Phayao)	11,869	12,962	18,054	11,124	12,489	12.3%
พิจนุโลก (Phitsanulok)	29,782	12,252	12,635	7,713	7,219	-6.4%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	8,065	2,340	4,563	32,630	6,751	-79.3%
พิจิตร (Phichit)	15,236	10,746	18,319	15,296	6,479	-57.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	16,390	13,543	71,150	4,301	5,022	16.8%
แพร่ (Phrae)	7,318	17,465	16,057	5,803	4,624	-20.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	8,498	16,153	160,265	12,312	2,179	-82.3%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	2,138	2,711	1,945	1,628	1,231	-24.4%
ภาคกลาง (Central Region)	284,502	238,919	169,144	107,052	116,547	8.9%
สระบุรี (Sara Buri)	38,853	59,186	41,132	23,904	42,130	76.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	207,583	100,407	76,811	47,341	38,106	-19.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	15,701	50,872	12,719	7,064	21,965	210.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	15,680	22,168	22,162	19,903	6,721	-66.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	2,786	2,400	4,895	2,245	3,959	76.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	3,899	3,886	11,425	6,595	3,666	-44.4%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	713,298	982,729	737,261	752,663	732,098	-2.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	375,203	596,605	327,079	351,702	465,337	32.3%
ระยอง (Rayong)	99,685	132,807	120,016	107,259	105,333	-1.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	52,584	99,259	136,808	74,186	49,636	-33.1%
จันทบุรี (Chantha Buri)	117,809	107,720	121,308	141,437	45,966	-67.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	17,569	15,764	6,443	9,142	28,823	215.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	8,258	1,505	2,699	11,265	24,806	120.2%
ตราด (Trat)	30,600	21,294	12,689	22,665	8,434	-62.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	11,590	7,775	10,219	35,007	3,763	-89.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	525,353	644,113	484,423	629,409	457,888	-27.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	128,999	121,179	96,925	101,934	79,892	-21.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	44,307	17,911	42,300	24,877	59,844	140.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	18,666	28,609	47,448	42,043	52,213	24.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	37,581	147,005	45,272	41,341	51,521	24.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	37,173	12,911	12,729	21,011	26,994	28.5%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	44,330	32,786	34,837	60,491	25,600	-57.7%
อุดรธานี (Udon Thani)	8,927	16,570	32,879	70,316	23,338	-66.8%
สุรินทร์ (Surin)	22,344	61,790	17,604	14,242	19,994	40.4%
หนองคาย (Nong Khai)	11,587	14,564	13,910	88,864	15,963	-82.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	23,856	10,090	23,984	26,115	15,776	-39.6%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	4,007	6,332	3,582	11,742	15,520	32.2%
นครพนม (Nakhon Phanom)	24,165	32,378	34,053	12,051	14,954	24.1%
บุรีรัมย์ (Buriram)	41,289	39,778	44,045	72,691	14,875	-79.5%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	19,635	31,821	8,863	12,873	13,227	2.7%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	5,310	14,718	7,704	6,491	8,667	33.5%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	4,122	8,143	8,047	1,892	6,700	254.1%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	20,156	14,227	1,559	68	5,245	7,613.2%
ยโสธร (Yasothon)	14,021	9,182	3,594	7,337	2,898	-60.5%
เลย (Loei)	8,723	9,621	2,681	2,590	2,353	-9.2%
มุกดาหาร (Mukdahan)	6,155	14,498	2,407	10,440	2,314	-77.8%
ภาคตะวันตก (Western Region)	520,310	364,828	264,449	237,283	191,934	-19.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	108,653	101,918	103,150	110,267	89,692	-18.7%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	40,016	35,895	35,907	30,650	32,819	7.1%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	260,107	125,885	69,025	49,704	28,362	-42.9%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	66,234	39,895	31,532	31,275	20,761	-33.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	24,987	23,207	18,241	4,783	13,955	191.8%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	20,313	38,028	6,594	10,604	6,345	-40.2%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	633,204	647,732	787,985	563,398	616,198	9.4%
ภูเก็ต (Phuket)	154,257	77,885	158,020	220,795	344,855	56.2%
สงขลา (Songkhla)	107,205	119,531	106,151	71,818	52,843	-26.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	75,576	109,265	62,304	32,027	43,516	35.9%
ยะลา (Yala)	10,951	73,826	15,034	13,091	34,040	160.0%
ชุมพร (Chumphon)	90,185	100,836	200,798	81,835	23,461	-71.3%
พังงา (Phang Nga)	14,175	10,873	9,015	4,286	23,173	440.7%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	92,400	68,808	78,213	38,441	23,052	-40.0%
กระบี่ (Krabi)	29,455	33,852	33,011	34,050	21,818	-35.9%
ปัตตานี (Pattani)	10,815	16,427	58,710	28,709	14,582	-49.2%
ตรัง (Trang)	19,004	13,950	28,116	5,811	12,878	121.6%
พัทลุง (Phatthalung)	14,060	10,145	5,705	6,727	11,122	65.3%
ระนอง (Ranong)	4,291	5,097	28,000	11,082	5,763	-48.0%
สตูล (Satun)	10,038	7,237	4,782	14,726	5,095	-65.4%
นราธิวาส (Narathiwat)	792	-	126	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	5,791,917	7,653,447	6,721,272	5,201,811	4,528,923	-12.9%

หมายเหตุ:

- 1) อาคารเพื่อการพาณิชย์หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื้อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้า รวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย กิจกรรมเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงานธนาคาร บริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารเพื่อการพาณิชย์ จะอยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Commercial buildings are buildings used for conducting business activities: for example, purchasing, selling and exchanging of goods, as well as real estate sale and purchase, pawning, insuring, financing and banking activities. It also means a building that is used mainly for trade, both retail and wholesale, such as shops, warehouses, bank offices, insurance offices. It also refers to a parking building that is built together with the commercial building, such as a department stor. Commercial building can have residential use as an additional use.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี

Industrial and Factory Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,410	1,471	1,310	1,352	1,525	12.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	26	12	32	31	32	3.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	443	442	481	495	598	20.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	297	224	267	280	377	34.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	197	197	167	260	301	15.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	344	456	250	192	166	-13.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	103	140	113	94	51	-45.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	339	268	382	305	311	-2.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	86	63	94	60	80	33.3%
ลำปาง (Lampang)	23	11	31	39	55	41.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	39	38	57	54	30	-44.4%
แพร่ (Phrae)	9	15	15	16	25	56.3%
ลำพูน (Lamphun)	32	29	50	35	23	-34.3%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	67	39	13	10	16	60.0%
ตาก (Tak)	9	4	4	9	14	55.6%
พิจิตร (Phichit)	19	4	39	11	14	27.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	19	10	14	17	14	-17.6%
น่าน (Nan)	8	23	6	9	13	44.4%
พะเยา (Phayao)	7	9	4	13	13	0.0%
พิจนุโลก (Phitsanulok)	8	2	2	-	5	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	7	10	36	24	4	-83.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	4	5	8	2	2	0.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	2	-	7	2	2	0.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	1	2	-	1	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	5	-	4	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	225	221	317	318	324	1.9%
สระบุรี (Sara Buri)	142	110	147	145	146	0.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	61	64	99	111	117	5.4%
ลพบุรี (Lop Buri)	9	15	12	7	23	228.6%
อ่างทอง (Ang Thong)	2	14	41	32	18	-43.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	11	15	18	20	17	-15.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	3	-	3	3	0.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	976	1,064	1,262	1,705	3,275	92.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	361	447	520	636	1,115	75.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	9	8	27	59	969	1,542.4%
ระยอง (Rayong)	359	324	481	670	847	26.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	223	246	186	226	294	30.1%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	8	25	19	84	25	-70.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	2	1	15	6	14	133.3%
จันทบุรี (Chantha Buri)	7	10	4	18	10	-44.4%
ตราด (Trat)	7	3	10	6	1	-83.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	229	171	193	306	287	-6.2%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	116	56	86	165	121	-26.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1	1	6	22	37	68.2%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3	5	14	15	34	126.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	18	18	10	28	16	-42.9%
สุรินทร์ (Surin)	10	13	9	12	16	33.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	6	14	13	6	10	66.7%
ยโสธร (Yasothon)	4	3	2	3	10	233.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	6	9	1	13	7	-46.2%
หนองคาย (Nong Khai)	1	10	14	1	7	600.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	9	3	10	19	6	-68.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	5	8	6	5	5	0.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	22	8	12	5	5	0.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	3	3	3	-	5	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	10	7	4	3	4	33.3%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	4	2	1	1	2	100.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	3	-	3	1	-66.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	1	1	1	0.0%
เลย (Loei)	1	1	1	2	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	2	2	-	2	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	8	5	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	158	159	220	218	143	-34.4%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	116	72	132	101	82	-18.8%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	15	41	44	55	27	-50.9%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	12	19	8	17	16	-5.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	6	5	10	7	-30.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	10	19	19	30	7	-76.7%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	4	2	12	5	4	-20.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	131	185	181	272	192	-29.4%
สงขลา (Songkhla)	24	78	55	139	68	-51.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	38	31	31	66	34	-48.5%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	15	22	24	25	21	-16.0%
ตรัง (Trang)	9	6	23	8	17	112.5%
กระบี่ (Krabi)	15	16	6	4	12	200.0%
ชุมพร (Chumphon)	4	9	13	13	11	-15.4%
ภูเก็ต (Phuket)	8	7	6	3	10	233.3%
สตูล (Satun)	1	2	5	2	6	200.0%
พังงา (Phang Nga)	2	2	5	3	5	66.7%
ปัตตานี (Pattani)	5	2	4	4	4	0.0%
ยะลา (Yala)	1	3	-	2	2	0.0%
ระนอง (Ranong)	7	7	6	-	2	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	2	-	3	3	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	3,468	3,539	3,865	4,476	6,057	35.3%

หมายเหตุ:

- อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่างๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าโหล ร้านทำขนม ร้านทำประตูกุญแจต่าง โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้อายุอาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้
 - แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 - YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
- ที่มา:** สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม., นิคมอุตสาหกรรม
- รวบรวมและประมวลผลโดย:** ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- industrial and factory building is any building aimed to be used for manufacturing or assembling products, such as shoes manufacturing plants, large pack clothes production shops, bakeries, furniture factories, lathe shops, car assembly plans, shipyards, warehouses, office area in a factory, etc. Industrial and factory building can have residential use as an additional use.
 - Showing only the Provinces which data is available.
 - YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
- Source:** 1) The National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration, 3) Industrial Estate Authority of Thailand.
- Compiled by:** Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Industrial and Factory Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By year

ภาค/จังหวัด	2563	2564	2565	2566	2567	YoY
Regions/Provinces	2020	2021	2022	2023	2024	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	2,066,183	2,033,301	2,489,376	2,512,988	3,406,095	35.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	35,191	70,103	118,689	108,746	132,419	21.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	482,389	300,037	824,096	870,230	1,206,406	38.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	557,069	682,863	679,897	654,052	944,017	44.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	426,895	398,733	285,829	459,850	625,166	35.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	408,377	440,782	475,166	307,766	440,443	43.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	156,262	140,784	105,699	112,344	57,644	-48.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	433,354	335,432	595,107	294,585	297,297	0.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	93,134	84,274	54,714	48,046	66,707	38.8%
ลำพูน (Lamphun)	59,795	33,651	295,804	56,645	57,304	1.2%
ลำปาง (Lampang)	16,841	6,602	29,386	24,203	42,244	74.5%
ตาก (Tak)	9,000	4,111	2,541	17,235	31,972	85.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	43,271	57,154	31,051	46,527	19,418	-58.3%
พะเยา (Phayao)	20,150	6,190	1,287	6,309	17,772	181.7%
พิจิตร (Phichit)	15,320	7,550	28,468	10,646	15,472	45.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	60,637	9,293	38,178	28,937	10,464	-63.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	75,256	84,891	16,409	13,613	7,527	-44.7%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	90	4,000	-	6,480	n.a.
แพร่ (Phrae)	1,668	5,707	8,463	7,951	5,766	-27.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	2,960	-	8,127	158	5,160	3,165.8%
น่าน (Nan)	4,046	19,027	1,263	10,106	3,708	-63.3%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	14,221	2,813	4,687	-	3,584	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	10,427	9,418	62,238	13,821	3,320	-76.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	6,628	1,910	8,491	9,794	399	-95.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	2,751	-	594	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	336,529	423,144	934,645	599,178	685,897	14.5%
สระบุรี (Sara Buri)	185,885	183,886	217,687	191,382	274,165	43.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	102,668	152,562	575,619	309,169	273,959	-11.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	6,800	15,607	44,375	29,127	90,951	212.3%
ชัยนาท (Chai Nat)	20,139	31,438	90,976	42,920	27,509	-35.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	21,037	29,690	5,988	23,980	14,737	-38.5%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	9,961	-	2,600	4,576	76.0%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,710,811	4,061,544	4,450,061	8,315,659	11,064,864	33.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,323,967	1,640,199	2,159,527	3,261,327	5,622,043	72.4%
ระยอง (Rayong)	837,092	1,646,442	1,715,943	3,647,294	3,948,724	8.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	448,231	655,815	389,472	536,623	948,397	76.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	10,079	2,275	100,120	652,222	457,895	-29.8%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	73,290	69,678	53,283	184,592	51,756	-72.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	786	1,792	20,378	14,352	29,549	105.9%
จันทบุรี (Chantha Buri)	9,530	43,206	1,799	16,213	5,743	-64.6%
ตราด (Trat)	7,836	2,138	9,539	3,036	757	-75.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	548,727	312,915	259,162	446,985	359,714	-19.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	247,324	115,103	152,947	236,958	105,434	-55.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,297	3,697	1,270	12,683	97,217	666.5%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	210	23,473	5,004	57,042	76,778	34.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	13,910	23,986	6,259	38,249	24,303	-36.5%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	4,295	13,364	988	3,834	16,000	317.3%
สุรินทร์ (Surin)	56,016	35,925	16,094	10,795	8,814	-18.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	118,424	31,057	15,525	22,913	7,077	-69.1%
หนองคาย (Nong Khai)	56	4,160	28,355	600	5,899	883.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	13,885	17,273	10,640	6,235	5,862	-6.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	3,673	7,083	1,721	4,989	4,318	-13.4%
ยโสธร (Yasothon)	2,938	904	134	3,972	2,906	-26.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	3,089	1,174	2,694	-	2,020	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	53,373	1,032	12,779	39,977	1,160	-97.1%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	2,172	-	1,876	900	-52.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	8,700	5,440	1,532	950	762	-19.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	129	199	175	-12.1%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	9,099	732	2,640	3,267	89	-97.3%
เลย (Loei)	1,480	375	451	1,326	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	6,400	1,260	-	1,120	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	4,558	24,705	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	364,942	290,764	944,373	346,199	156,646	-54.8%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	236,350	149,893	124,783	128,491	79,710	-38.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	43,747	96,326	358,134	137,148	33,977	-75.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	20,167	20,869	13,181	18,020	29,823	65.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1,728	2,933	8,474	6,491	6,123	-5.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	47,122	18,615	379,110	38,088	4,784	-87.4%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	15,828	2,128	60,691	17,961	2,229	-87.6%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	324,387	512,096	270,791	281,599	341,662	21.3%
สงขลา (Songkhla)	101,192	239,366	68,403	153,192	133,850	-12.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	63,625	53,155	20,375	50,045	53,912	7.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	50,801	54,741	72,025	13,797	51,624	274.2%
ชุมพร (Chumphon)	4,284	27,951	29,690	12,079	31,048	157.0%
ตรัง (Trang)	35,719	54,871	37,067	28,859	31,043	7.6%
ภูเก็ต (Phuket)	4,735	7,725	10,173	1,926	13,296	590.3%
กระบี่ (Krabi)	25,071	36,522	11,529	5,432	11,169	105.6%
ระนอง (Ranong)	27,176	13,123	4,056	-	5,027	n.a.
ยะลา (Yala)	1,000	1,935	-	492	4,049	723.0%
พังงา (Phang Nga)	1,287	8,800	5,804	1,723	3,058	77.5%
สตูล (Satun)	1,158	2,600	3,461	2,993	1,951	-34.8%
ปัตตานี (Pattani)	6,485	11,307	4,511	6,670	1,635	-75.5%
พัทลุง (Phatthalung)	1,854	-	3,697	4,391	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	6,784,933	7,969,197	9,943,515	12,797,193	16,312,174	27.5%

หมายเหตุ:

- 1) อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่าง ๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าโหล ร้านทำขนม ร้านทำประตูกุญแจต่าง โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา กทม., นิคมอุตสาหกรรม

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิงห์หรรษ์

Remarks:

- 1) industrial and factory building is any building aimed to be used for manufacturing or assembling products, such as shoes manufacturing plants, large pack clothes production shops, bakeries, furniture factories, lathe shops, car assembly plans, shipyards, warehouses, office area in a factory, etc. Industrial and factory building can have residential use as an additional use.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) The National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration, 3) Industrial Estate Authority of Thailand.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงจำนวนอาคาร รายปี
Hotel Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	265	164	72	106	85	-19.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	65	51	48	34	24	-29.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	74	40	1	18	30	66.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	37	53	2	39	15	-61.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	4	10	-	14	9	-35.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	74	5	19	1	5	400.0%
นนทบุรี (Nontha Buri)	11	5	2	-	2	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	519	336	168	249	120	-51.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	19	5	11	20	22	10.0%
น่าน (Nan)	15	48	57	34	20	-41.2%
สุโขทัย (Sukhothai)	5	6	2	19	20	5.3%
เชียงใหม่ (Chiang Rai)	24	19	40	62	15	-75.8%
ลำพูน (Lamphun)	1	1	4	3	12	300.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	303	40	18	37	10	-73.0%
ตาก (Tak)	24	10	16	24	8	-66.7%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	24	65	1	3	5	66.7%
พิจิตร (Phichit)	6	32	7	25	3	-88.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	29	-	6	1	1	0.0%
แพร่ (Phrae)	3	7	1	2	1	-50.0%
พะเยา (Phayao)	2	11	1	1	1	0.0%
ลำปาง (Lampang)	18	-	-	2	1	-50.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	23	-	1	15	1	-93.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	4	-	1	-	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	19	54	-	-	-	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	4	34	3	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	36	23	20	49	121	146.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	12	-	1	-	47	n.a.
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	8	14	3	11	40	263.6%
สระบุรี (Sara Buri)	3	1	3	28	24	-14.3%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	8	11	1	9	800.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	13	-	-	-	1	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	2	9	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	267	352	176	297	298	0.3%
ระยอง (Rayong)	29	58	104	100	85	-15.0%
ตราด (Trat)	25	61	11	42	70	66.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	78	117	39	18	41	127.8%
จันทบุรี (Chantha Buri)	114	72	12	100	38	-62.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	21	37	76.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	18	24	1	3	17	466.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	12	9	11	10	-9.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	2	8	-	2	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	306	223	206	221	287	29.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	139	82	54	90	64	-28.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	10	1	2	25	47	88.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	12	22	16	50	33	-34.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	38	3	8	11	30	172.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	25	6	-	3	25	733.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1	21	1	12	22	83.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	11	-	33	1	20	1,900.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	20	16	2	6	19	216.7%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	8	1	1	-	10	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	11	9	4	9	125.0%
หนองคาย (Nong Khai)	13	1	11	1	4	300.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	12	-	29	3	2	-33.3%
เลย (Loei)	4	13	1	3	1	-66.7%
สุรินทร์ (Surin)	1	-	9	1	1	0.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	8	1	-	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	1	-	2	-	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	5	-	9	1	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	10	-	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	5	20	-	-	-	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	8	18	10	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	360	294	106	103	158	53.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	201	82	61	61	58	-4.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	37	18	7	20	47	135.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	13	66	6	4	32	700.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	25	-	-	-	13	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	21	23	21	12	8	33.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	63	105	11	6	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	813	1,030	598	725	1,037	43.0%
ภูเก็ต (Phuket)	296	417	113	261	514	96.9%
กระบี่ (Krabi)	44	70	97	63	173	174.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	85	112	55	66	86	30.3%
สตูล (Satun)	6	16	5	12	53	341.7%
ชุมพร (Chumphon)	33	30	42	20	51	155.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	174	79	89	214	44	-79.4%
พังงา (Phang Nga)	100	192	143	4	30	650.0%
พัทลุง (Phatthalung)	23	31	10	20	28	40.0%
ระนอง (Ranong)	16	38	6	11	21	90.9%
สงขลา (Songkhla)	21	33	7	20	16	-20.0%
ตรัง (Trang)	13	7	1	1	7	600.0%
ปัตตานี (Pattani)	1	3	30	30	7	-76.7%
ยะลา (Yala)	1	2	-	3	7	133.3%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	2,566	2,422	1,346	1,750	2,106	20.3%

หมายเหตุ:

- 1) โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮาส์ เป็นต้น
- 2) ก่อนวันที่ 12 พ.ค. 2548 ซึ่ง พ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ จะอนุญาตก่อสร้างเป็นประเภท “อาคารอยู่อาศัยรวม” จัดอยู่ในประเภท “อาคารที่อยู่อาศัย(อาคารสูง)” แต่หลังจากวันที่ 12 พ.ค. 2548 จัดอยู่ในประเภท “อาคารเพื่อการโรงแรม”
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Hotel buildings mean buildings built to be used as temporary residences; hotels and guesthouses.
- 2) Before 12 May 2005, permit for serviced-apartment construction was classified as “high-rise housing construction permit”. Since 12 May, 2005, when the Hotel Act, B.E. 2547 came in effect, the permit was classified as “hotel building construction permit”.
- 3) Showing only the Provinces which data is available.
- 4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Hotel Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2563	2564	2565	2566	2567	YoY
Regions/Provinces	2020	2021	2022	2023	2024	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	847,753	778,840	1,241,365	437,156	951,556	117.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	806,278	749,534	1,224,028	407,861	906,354	122.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	6,582	5,170	-	5,169	12,382	139.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	7,715	8,854	9,744	3,031	11,044	264.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	11,261	3,696	434	6,255	9,914	58.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	10,455	4,780	2,316	-	6,146	n.a.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	5,462	6,806	4,843	14,840	5,716	-61.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	113,215	73,255	100,917	88,298	37,731	-57.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	47,102	35,389	11,269	31,844	15,833	-50.3%
น่าน (Nan)	7,377	8,608	62,304	7,613	6,232	-18.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	6,303	1,903	247	1,450	4,276	194.9%
ตาก (Tak)	1,105	1,193	5,230	782	2,598	232.2%
พะเยา (Phayao)	4,968	1,805	121	2,237	1,977	-11.6%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2,974	-	184	1,029	1,754	70.5%
แพร่ (Phrae)	1,410	196	611	622	1,054	69.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	22,870	13,149	9,804	10,519	821	-92.2%
ลำปาง (Lampang)	1,562	-	-	2,599	804	-69.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	972	1,438	383	4,620	740	-84.0%
ลำพูน (Lamphun)	170	997	5,768	7,662	720	-90.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	3,933	-	1,897	344	564	64.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	5,286	3,762	282	1,007	315	-68.7%
พิจิตร (Phichit)	1,860	995	203	12,646	43	-99.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	325	-	3,324	-	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2,707	1,872	-	-	-	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	2,616	1,623	2,614	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	11,744	7,153	27,297	8,046	34,013	322.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	7,319	6,418	23,324	5,706	18,308	220.9%
สระบุรี (Sara Buri)	3,352	231	2,523	2,139	10,778	403.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	304	-	117	-	3,652	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	504	253	66	775	1,074.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	769	-	-	-	500	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	1,080	135	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	372,815	459,272	194,562	223,238	211,466	-5.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	290,973	402,326	127,743	178,425	175,766	-1.5%
ตราด (Trat)	21,645	12,636	5,816	7,517	16,910	125.0%
ระยอง (Rayong)	27,770	12,334	19,621	12,758	12,618	-1.1%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	6,083	2,845	-53.2%
จันทบุรี (Chantha Buri)	25,082	14,702	4,896	15,593	2,048	-86.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	3,317	9,483	35,841	1,250	673	-46.2%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	2,205	7,503	645	629	606	-3.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,823	288	-	983	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	122,404	62,753	46,724	49,764	77,820	51.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	53,828	30,912	16,161	19,261	36,867	91.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	1,673	4,122	5,009	10,014	21,652	116.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,850	390	2,244	1,500	4,481	198.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	23,270	8,364	1,091	2,252	3,490	55.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2,458	-	949	1,093	3,388	210.0%
หนองคาย (Nong Khai)	688	268	395	661	2,224	236.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	936	6,809	1,947	746	1,091	46.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	5,545	640	827	2,357	949	-59.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	582	551	588	96	851	786.5%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	3,840	1,375	-	5,549	825	-85.1%
เลย (Loei)	1,228	2,491	340	932	753	-19.2%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	6,456	-	2,710	3,395	616	-81.9%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	301	536	264	-	528	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	192	-	275	39	105	169.2%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	4,604	350	-	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	2,593	-	3,180	-	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	16,490	-	2,544	1,580	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	818	-	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	474	437	-	-	-	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	436	7,850	289	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	136,586	53,151	31,914	60,768	38,849	-36.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	79,542	15,961	13,651	14,161	15,008	6.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	31,482	11,496	11,247	6,031	11,380	88.7%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	6,851	5,793	1,762	30,526	7,789	-74.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2,663	-	-	-	4,311	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2,954	2,981	4,055	5,411	361	-93.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	13,094	16,920	1,199	4,639	-	n.a.

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	421,854	437,489	180,428	437,584	483,313	10.5%
ภูเก็ต (Phuket)	244,408	249,083	73,687	325,543	362,912	13.6%
กระบี่ (Krabi)	17,162	22,851	11,655	28,813	22,537	-21.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	45,561	47,323	40,427	15,258	20,918	37.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	30,543	28,124	16,954	24,831	13,923	-43.9%
สงขลา (Songkhla)	16,218	33,328	9,166	22,099	11,772	-46.7%
ชุมพร (Chumphon)	3,432	6,137	6,716	3,240	8,545	163.7%
ยะลา (Yala)	1,993	1,938	-	1,315	8,446	542.3%
พังงา (Phang Nga)	40,048	33,618	12,349	2,870	7,192	150.6%
สตูล (Satun)	1,256	523	1,396	5,174	5,956	15.1%
ระนอง (Ranong)	4,978	8,787	2,104	630	5,480	769.8%
พัทลุง (Phatthalung)	9,936	3,576	2,128	3,963	3,521	-11.2%
ปัตตานี (Pattani)	112	636	1,945	3,149	3,229	2.5%
ตรัง (Trang)	6,207	1,565	1,901	699	1,882	169.2%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	2,026,371	1,871,913	1,823,207	1,304,854	1,834,548	40.6%

หมายเหตุ:

- 1) โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮาส์ เป็นต้น
- 2) ก่อนวันที่ 12 พ.ค. 2548 ซึ่ง พ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ขออนุญาตก่อสร้างเป็นประเภท “อาคารอยู่อาศัยรวม” จัดอยู่ในประเภท “อาคารที่อยู่อาศัย(อาคารสูง)” แต่หลังวันที่ 12 พ.ค. 2548 จัดอยู่ในประเภท “อาคารเพื่อการโรงแรม”
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Hotel buildings mean buildings built to be used as temporary residences; hotels and guesthouses.
- 2) Before 12 May 2005, permit for serviced-apartment construction was classified as “high-rise housing construction permit”. Since 12 May, 2005, when the Hotel Act, B.E. 2547 came in effect, the permit was classified as “hotel building construction permit”.
- 3) Showing only the Provinces which data is available.
- 4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

จำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่ ทั่วประเทศ รายปี

Number of New Golf Courses Opened - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	-	-	4	-	-	n.a.
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	-	-	-	-	-	n.a.
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	-	-	1	-	-	n.a.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	-	2	-	-	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	1	-	-	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	n.a.
นนทบุรี (Nontha Buri)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	1	-	-	-	-	n.a.
เชียงใหม่ (Chiang Rai)	1	-	-	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	-	1	-	-	-	n.a.
พังงา (Phang Nga)	-	1	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	1	1	4	-	-	n.a.

หมายเหตุ:

1) สนามกอล์ฟ หมายถึง ที่ดินที่ได้รับการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นลานหญ้า เป็น หลุมทราย บ่อน้ำ หรือสิ่งกีดขวางต่างๆ และต้องมีหลุมกอล์ฟ เพื่อวัตถุประสงค์สำหรับตีพากอล์ฟ โดยปกติจะมีอาคารส่วนกลางในสนามกอล์ฟเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานบริหารและให้บริการต่างๆ แก่ผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ สนามกอล์ฟอาจเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรร ที่ดิน บ้านพักอาศัย อาคารชุด โรงแรม รีสอร์ท หรือสิ่งปลูกสร้างแบบอื่นๆ ภายในโครงการเดียวกันหรือไม่อยู่ในโครงการจัดสรรก็ได้

2) ในการจัดเก็บข้อมูล ไม่นับรวม สนามเอล์ฟ

3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต, ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Golf course means land developed with grass areas, low hills, ponds etc - golf holes completed and playable. Usually, there is central club house and other services for the customers. Golf course may be part of a land development, residential housing project, condominium project, hotels etc.

2) Driving ranges are excluded.

3) Showing only the provinces, which data is available.

4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Excise Department, Real Estate Information Center.

Compiled By: Real Estate Information Center.

พื้นที่ (หน่วยเป็นไร่) ของสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่ ทั่วประเทศ รายปี

Area (in Number of Rais) of New Golf Courses Opened - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	-	-	4,219	-	-	n.a.
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	-	-	-	-	-	n.a.
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	-	-	519	-	-	n.a.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	-	3,200	-	-	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	500	-	-	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	n.a.
นนทบุรี (Nontha Buri)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	300	-	-	-	-	n.a.
เชียงใหม่ (Chiang Rai)	300	-	-	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	-	1,075	-	-	-	n.a.
พังงา (Phang Nga)	-	1,075	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	300	1,075	4,219	-	-	n.a.

หมายเหตุ:

1) สนามกอล์ฟ หมายถึง ที่ดินที่ได้รับการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นลานหญ้า เนิน หลุมทราย บ่อน้ำ หรือสิ่งกีดขวางต่างๆ และต้องมีหลุมกอล์ฟ เพื่อวัตถุประสงค์สำหรับกีฬากอล์ฟ โดยปกติจะมีอาคารส่วนกลางในสนามกอล์ฟเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานบริหารและให้บริการต่างๆ แก่ผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ สนามกอล์ฟอาจเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรร ที่ดิน บ้านพักอาศัย อาคารชุด โรงแรม รีสอร์ทก หรือสิ่งปลูกสร้างแบบอื่นๆ ภายในโครงการเดียวกันหรือไม่อยู่ในโครงการจัดสรรก็ได้

2) ในการจัดเก็บข้อมูล ไม่นับรวม สนามเอล์ฟ

3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต, ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Golf course means land developed with grass areas, low hills, ponds etc - golf holes completed and playable. Usually, there is central club house and other services for the customers. Golf course may be part of a land development, residential housing project, condominium project, hotels etc.

2) Driving ranges are excluded.

3) Showing only the provinces, which data is available.

4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Excise Department, Real Estate Information Center.

Compiled By: Real Estate Information Center.

จำนวนและพื้นที่สนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสมทั่วประเทศ ณ ปี 2567

Golf Courses and Course Areas Available for Services - Nationwide, Cumulative as of 2024

ปีที่เปิดบริการ	จำนวนสนาม	พื้นที่สนามกอล์ฟ (ไร่)	พื้นที่เฉลี่ยต่อสนาม (ไร่)
2563 (2020)	266	119,995	451
2564 (2021)	267	121,070	453
2565 (2022)	271	125,289	462
2566 (2023)	271	125,289	462
2567 (2024)	271	125,289	462
YoY	0.0%	0.0%	

หมายเหตุ:

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Excise Department.

Compiled By: Real Estate Information Center.



จำนวนสนามกอล์ฟทั่วประเทศ แยกตามจำนวนหลุม ณ ปี 2567

Number of Golf Courses Nationwide, Sorted by Number of Holes, as of 2024

ภาค/จังหวัด Region/Province	จำนวน / Number of Holes					รวม Total
	≤ 9 หลุม ≤ 9 Holes	18 หลุม 18 Holes	27 หลุม 27 Holes	36 หลุม 36 Holes	63 หลุม 63 Holes	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (BKK & Vicinities)	5	39	5	4	-	53
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2	12	1	1	-	16
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	8	2	3	-	13
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	-	10	-	-	-	10
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1	8	1	-	-	10
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1	1	1	-	-	3
นนทบุรี (Nontha Buri)	1	-	-	-	-	1
ภาคเหนือ (The North)	13	22	3	2	-	40
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	3	4	1	2	-	10
เชียงราย (Chiang Rai)	2	3	1	-	-	6
ลำพูน (Lamphun)	1	4	1	-	-	6
พิษณุโลก (Phitsanulok)	-	3	-	-	-	3
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	2	-	-	-	-	2
ตาก (Tak)	-	2	-	-	-	2
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1	1	-	-	-	2
ลำปาง (Lampang)	1	1	-	-	-	2
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	2	-	-	-	2
แพร่ (Phrae)	1	-	-	-	-	1
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	1	-	-	-	1
น่าน (Nan)	1	-	-	-	-	1
พะเยา (Phayao)	1	-	-	-	-	1
พิจิตร (Phichit)	-	1	-	-	-	1
ภาคกลาง (The Central)	1	11	1	-	-	13
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	-	7	1	-	-	8
ลพบุรี (Lop Buri)	-	2	-	-	-	2
สระบุรี (Sara Buri)	-	2	-	-	-	2
ชัยนาท (Chai Na)	1	-	-	-	-	1
ภาคตะวันออก (The East)	7	31	8	2	-	48
ชลบุรี (Chon Buri)	1	10	7	2	-	20
ระยอง (Rayong)	1	7	-	-	-	8
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2	5	-	-	-	7
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	4	1	-	-	6

ภาค/จังหวัด Region/Province	จำนวน / Number of Holes					รวม Total
	≤ 9 หลุม ≤ 9 Holes	18 หลุม 18 Holes	27 หลุม 27 Holes	36 หลุม 36 Holes	63 หลุม 63 Holes	
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1	2	-	-	-	3
จันทบุรี (Chantha Buri)	1	1	-	-	-	2
ตราด (Trat)	-	1	-	-	-	1
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	1	-	-	-	1
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (The Northeast)	28	21	1	-	-	50
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2	11	1	-	-	14
ขอนแก่น (Khon Kaen)	4	4	-	-	-	8
อุดรธานี (Udon Thani)	3	2	-	-	-	5
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4	-	-	-	-	4
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	3	-	-	-	-	3
เลย (Loei)	2	-	-	-	-	2
ยโสธร (Yasothon)	1	1	-	-	-	2
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	2	-	-	-	-	2
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	-	-	-	-	2
หนองคาย (Nong Khai)	-	2	-	-	-	2
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	1	-	-	-	1
นครพนม (Nakhon Phanom)	1	-	-	-	-	1
บุรีรัมย์ (Buri Ram)	1	-	-	-	-	1
มุกดาหาร (Mukdahan)	1	-	-	-	-	1
สุรินทร์ (Surin)	1	-	-	-	-	1
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	1	-	-	-	-	1
ภาคตะวันตก (The West)	3	18	4	2	-	27
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2	6	1	1	-	10
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	7	-	-	-	8
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	-	1	3	1	-	5
ราชบุรี (Ratcha Buri)	-	4	-	-	-	4
ภาคใต้ (The South)	11	19	1	-	-	31
ภูเก็ต (Phuket)	-	7	-	-	-	7
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2	3	-	-	-	5
พังงา (Phang Nga)	-	3	1	-	-	4
สงขลา (Songkhla)	2	2	-	-	-	4
กระบี่ (Krabi)	-	3	-	-	-	3
ชุมพร (Chumphon)	2	-	-	-	-	2
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	2	-	-	-	-	2
ตรัง (Trang)	-	1	-	-	-	1

ภาค/จังหวัด Region/Province	จำนวน / Number of Holes					รวม Total
	≤ 9 หลุม ≤ 9 Holes	18 หลุม 18 Holes	27 หลุม 27 Holes	36 หลุม 36 Holes	63 หลุม 63 Holes	
นราธิวาส (Narathiwat)	1	-	-	-	-	1
พัทลุง (Phatthalung)	1	-	-	-	-	1
ระนอง (Ranong)	1	-	-	-	-	1
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	68	161	23	10	-	262
ร้อยละเทียบกับทั้งประเทศ/% of All Courses in Thailand	26%	61%	9%	4%	0.0%	100%

ที่มา: กรมสรรพสามิต

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Sources: Excise Department, Real Estate Information Center.

Compiled By: Real Estate Information Center.



ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ แสดงจำนวนราย รายปี
Land and Property Transaction Fees, Showing Number of Transactions - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	251,987	219,483	257,213	251,295	232,581	-7.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	122,127	101,241	115,598	116,320	103,161	-11.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	37,858	35,300	40,140	41,995	39,786	-5.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	31,476	27,675	39,463	33,120	30,919	-6.6%
นนทบุรี (Nontha Buri)	32,755	30,012	33,167	31,024	27,839	-10.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	17,228	14,861	16,486	16,970	19,312	13.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	10,543	10,394	12,359	11,866	11,564	-2.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	134,210	140,312	145,149	160,426	148,072	-7.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	32,131	33,216	31,959	37,324	31,520	-15.6%
เชียงราย (Chiang Rai)	14,317	16,565	17,194	19,115	17,378	-9.1%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	10,023	10,864	11,567	12,722	11,533	-9.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	11,273	11,155	11,710	12,712	10,553	-17.0%
ลำปาง (Lampang)	9,313	10,010	11,010	11,677	10,215	-12.5%
ลำพูน (Lamphun)	6,713	7,271	7,778	8,924	7,888	-11.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	8,820	8,274	9,102	9,737	7,827	-19.6%
พิจิตร (Phichit)	5,456	5,203	5,421	6,127	6,494	6.0%
พะเยา (Phayao)	6,193	6,485	6,587	6,878	6,318	-8.1%
ตาก (Tak)	4,115	4,010	4,650	5,348	5,853	9.4%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	5,299	5,038	5,248	5,507	5,569	1.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	4,254	4,269	4,533	4,809	5,504	14.5%
แพร่ (Phrae)	4,516	4,770	5,230	5,388	5,332	-1.0%
น่าน (Nan)	3,825	4,236	4,284	4,451	5,004	12.4%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	3,858	4,358	4,651	5,110	4,894	-4.2%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	3,201	3,558	3,225	3,568	3,768	5.6%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	903	1,030	1,000	1,029	2,424	135.6%
ภาคกลาง (Central Region)	41,765	38,765	41,184	45,934	40,184	-12.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	14,322	11,915	13,530	14,814	11,592	-21.7%
สระบุรี (Sara Buri)	9,879	8,684	9,472	10,670	8,625	-19.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	8,325	8,671	7,903	9,924	8,391	-15.4%
ชัยนาท (Chai Nat)	4,311	4,459	5,150	5,134	4,821	-6.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	2,976	2,953	2,991	3,215	3,712	15.5%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1,952	2,083	2,138	2,177	3,044	39.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	108,399	105,707	111,677	122,687	110,744	-9.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	43,699	42,502	47,735	53,067	46,529	-12.3%
ระยอง (Rayong)	23,506	23,169	23,599	26,106	23,119	-11.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	11,347	11,863	11,975	12,420	10,389	-16.4%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	10,699	10,097	9,999	10,345	9,716	-6.1%
จันทบุรี (Chantha Buri)	6,643	6,351	6,483	8,038	7,656	-4.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	6,272	6,046	6,215	6,543	5,690	-13.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	3,755	3,531	3,432	3,534	4,343	22.9%
ตราด (Trat)	2,478	2,148	2,239	2,634	3,301	25.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	206,620	214,442	228,311	238,710	227,511	-4.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	34,486	34,825	35,396	38,211	32,656	-14.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	23,911	25,349	27,391	29,163	25,492	-12.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	16,775	17,445	18,692	18,858	16,537	-12.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	14,123	14,685	16,598	17,250	15,409	-10.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	12,750	13,009	13,881	15,388	13,996	-9.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	10,966	10,469	11,762	12,837	12,423	-3.2%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	11,351	12,095	12,449	12,890	11,404	-11.5%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	9,760	10,476	11,605	11,888	11,247	-5.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	10,403	10,527	11,129	11,454	10,792	-5.8%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	9,270	9,802	9,778	10,034	10,370	3.3%
สุรินทร์ (Surin)	9,012	9,157	9,664	10,556	9,962	-5.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	8,715	9,124	9,160	9,210	9,591	4.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	7,214	7,746	7,804	8,139	8,401	3.2%
ยโสธร (Yasothon)	6,385	6,457	8,426	7,130	7,658	7.4%
เลย (Loei)	5,309	5,695	5,837	6,102	6,537	7.1%
หนองคาย (Nong Khai)	4,285	4,358	4,832	5,439	6,217	14.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	3,622	3,922	3,867	3,946	5,142	30.3%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	3,520	3,808	3,897	4,139	4,872	17.7%
มุกดาหาร (Mukdahan)	2,769	3,419	3,286	3,283	4,690	42.9%
บึงกาฬ (Bungkan)	1,994	2,074	2,857	2,793	4,117	47.4%
ภาคตะวันตก (Western Region)	56,500	58,788	59,334	65,083	60,119	-7.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	11,508	12,714	13,354	13,696	12,885	-5.9%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	13,288	13,936	13,244	14,383	12,496	-13.1%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	11,106	10,075	11,199	13,057	11,349	-13.1%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	9,818	11,003	10,325	11,070	11,240	1.5%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	8,554	9,018	9,071	10,445	9,339	-10.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2,226	2,042	2,141	2,432	2,810	15.5%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	115,114	117,579	127,172	145,712	137,401	-5.7%
สงขลา (Songkhla)	23,105	23,945	26,201	28,065	23,505	-16.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	16,559	17,624	19,028	20,479	17,857	-12.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	13,641	15,182	15,516	18,630	16,775	-10.0%
ภูเก็ต (Phuket)	8,021	8,095	10,171	15,200	15,868	4.4%
ตรัง (Trang)	7,683	7,176	7,535	8,606	8,455	-1.8%
ชุมพร (Chumphon)	6,033	7,047	6,097	7,662	7,914	3.3%
นราธิวาส (Narathiwat)	7,433	6,216	7,795	8,374	7,545	-9.9%
กระบี่ (Krabi)	5,615	5,923	5,967	6,983	7,322	4.9%
ปัตตานี (Pattani)	7,428	6,726	7,722	8,033	7,215	-10.2%
พัทลุง (Phatthalung)	5,020	5,842	6,448	6,992	6,708	-4.1%
ยะลา (Yala)	6,757	6,115	6,586	7,453	6,280	-15.7%
สตูล (Satun)	3,917	3,821	4,086	4,540	4,852	6.9%
พังงา (Phang Nga)	2,730	2,698	2,856	3,281	4,436	35.2%
ระนอง (Ranong)	1,172	1,169	1,164	1,414	2,670	88.8%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	914,595	895,076	970,040	1,029,847	956,613	-7.1%

หมายเหตุ:

- 1) ค่าธรรมเนียม หมายถึง ค่าธรรมเนียมที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องชำระตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขาย ยายฝาก แลกเปลี่ยน และ ให้ ไม่รวมจำนวน
- 2) P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Fees are paid for land and real property transactions in accordance with Ministry of Interior's regulations, excluding mortgages.
- 2) P means preliminary data.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Land and Property Transaction Fees, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	9,036	9,063	8,829	9,749	6,607	-32.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	5,744	5,554	5,530	5,988	3,978	-33.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,056	1,056	990	1,185	972	-17.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	812	886	868	992	605	-39.0%
นนทบุรี (Nontha Buri)	872	1,016	893	963	518	-46.2%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	265	259	237	274	295	7.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	287	292	311	346	240	-30.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,366	1,413	1,420	1,752	1,347	-23.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	522	522	524	656	437	-33.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	158	181	170	214	160	-25.3%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	96	105	102	122	87	-28.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	93	94	92	129	84	-35.0%
ลำปาง (Lumpang)	63	74	63	80	68	-14.6%
ลำพูน (Lamphun)	65	76	83	89	64	-28.5%
ตาก (Tak)	47	47	47	70	62	-12.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	73	70	76	81	60	-25.4%
พะเยา (Phayao)	44	48	48	48	46	-2.9%
พิจิตร (Phichit)	29	26	29	40	44	11.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	29	29	31	59	42	-29.2%
สุโขทัย (Sukhothai)	30	26	27	35	41	15.8%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	29	28	29	38	38	0.9%
แพร่ (Phrae)	27	30	27	28	34	19.8%
น่าน (Nan)	25	25	26	28	33	17.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	29	24	35	27	25	-6.3%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	7	9	10	9	23	145.7%
ภาคกลาง (Central Region)	451	508	446	579	402	-30.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	229	250	212	304	198	-35.0%
สระบุรี (Sara Buri)	95	115	95	124	78	-37.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	62	73	64	65	47	-27.7%
ชัยนาท (Chai Nat)	32	31	38	47	38	-18.0%
อ่างทอง (Ang Thong)	20	23	23	21	22	5.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	14	17	14	18	18	-1.5%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,723	1,843	1,762	2,670	2,264	-15.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	889	942	940	1,565	1,247	-20.3%
ระยอง (Rayong)	310	364	339	513	509	-0.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	194	198	172	214	185	-13.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	101	104	99	134	127	-5.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	81	87	71	101	73	-27.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	81	80	81	75	69	-8.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	31	28	25	32	27	-14.7%
ตราด (Trat)	35	38	35	36	25	-31.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,484	1,714	1,540	1,891	1,449	-23.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	313	332	320	377	241	-36.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	208	232	208	275	196	-28.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	137	173	158	187	126	-32.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	127	141	121	162	114	-29.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	78	87	89	107	80	-25.4%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	74	78	81	94	73	-22.1%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	67	72	71	92	72	-21.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	64	66	69	75	61	-18.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	65	73	68	79	60	-24.5%
สุรินทร์ (Surin)	54	56	51	60	52	-14.1%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	45	67	47	53	51	-2.8%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	43	49	39	53	48	-10.0%
เลย (Loei)	34	41	39	51	45	-11.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	39	69	36	50	44	-12.5%
ยโสธร (Yasothon)	34	39	36	44	39	-12.2%
หนองคาย (Nong Khai)	34	40	34	39	38	-2.6%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	18	21	19	25	30	21.9%
บึงกาฬ (Bungkan)	17	28	23	28	30	7.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	19	32	19	23	27	15.1%
มุกดาหาร (Mukdahan)	15	20	13	18	23	23.0%
ภาคตะวันตก (Western Region)	656	715	687	798	602	-24.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	222	237	228	239	166	-30.6%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	127	137	135	163	123	-24.6%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	116	139	126	164	121	-26.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	86	87	85	104	85	-18.6%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	69	83	81	93	83	-10.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	36	31	32	35	24	-29.8%

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 ^P 2024 ^P	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	1,060	1,223	1,120	1,591	1,319	-17.1%
ภูเก็ต (Phuket)	295	321	336	563	439	-22.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	180	210	182	285	215	-24.7%
สงขลา (Songkhla)	200	238	187	244	165	-32.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	133	155	146	161	120	-25.5%
กระบี่ (Krabi)	62	68	75	84	79	-5.7%
ชุมพร (Chumphon)	54	65	53	77	61	-20.9%
ตรัง (Trang)	42	51	40	62	51	-18.0%
พังงา (Phang Nga)	40	39	50	52	47	-8.8%
พัทลุง (Phatthalung)	35	40	36	43	41	-4.7%
ระนอง (Ranong)	17	15	13	19	24	24.6%
นราธิวาส (Narathiwat)	0.4	6	0.4	1	21	3,302.4%
ยะลา (Yala)	0.4	7	0.3	0.4	20	4,795.1%
ปัตตานี (Pattani)	0.3	5	0.3	0.3	19	6,698.4%
สตูล (Satun)	0.2	4	0.2	0.3	18	6,915.9%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	15,776	16,480	15,804	19,031	13,988	-26.5%

หมายเหตุ:

- ค่าธรรมเนียม หมายถึง ค่าธรรมเนียมที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องชำระตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขาย ยายฝาก แลกเปลี่ยน และ ให้ ไม่รวมจำนอง
- P หมายถึง ตัวเลขเบื้องต้น
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

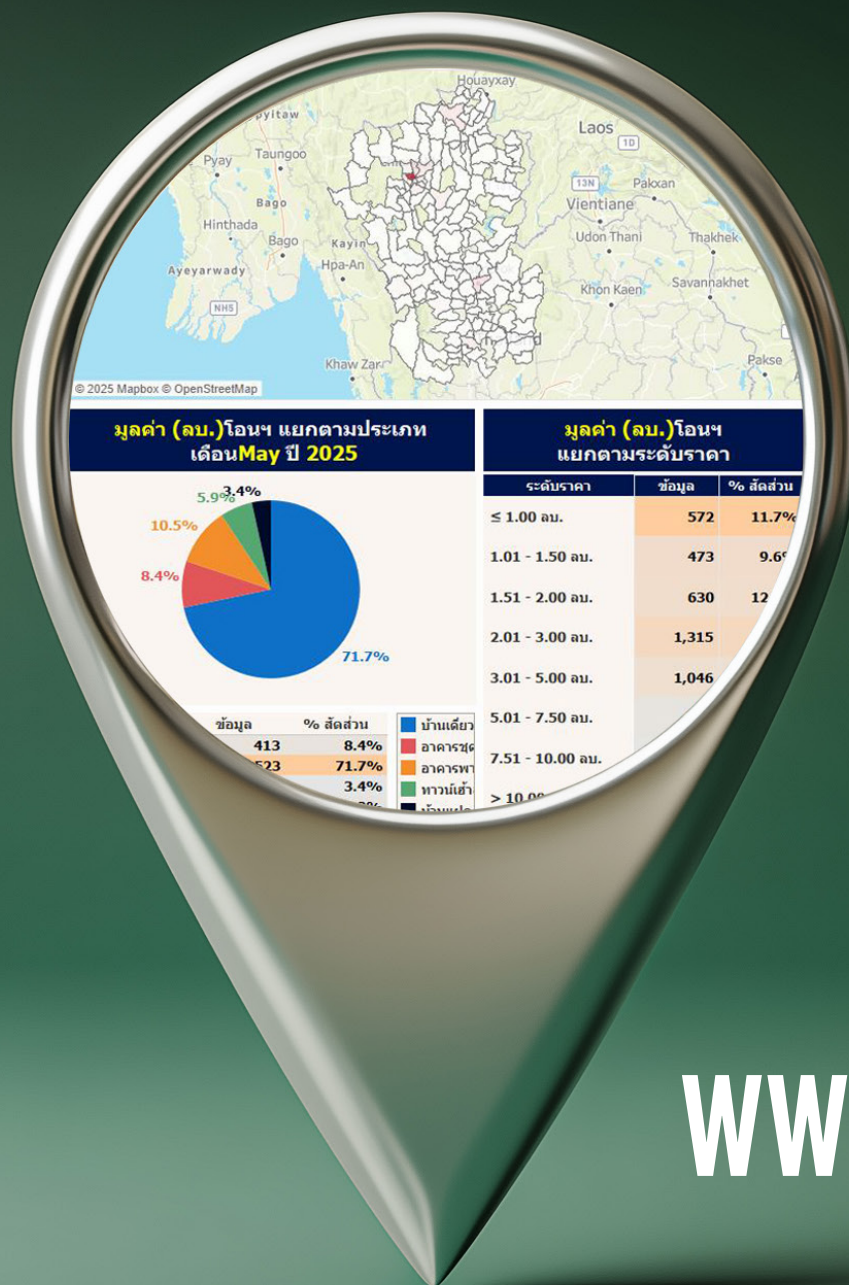
Remarks:

- Fees are paid for land and real property transactions in accordance with Ministry of Interior’s regulations, excluding mortgages.
- P means preliminary data.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.





R-MAT (Reic Market Analytics Tool) นวัตกรรม Data Visualization ด้านอสังหาริมทรัพย์

ด้วย Dashboard 7 รูปแบบหลัก ครบทุกข้อมูล จบใน Click เดียว
วิเคราะห์อย่างละเอียด เพื่อประกอบการตัดสินใจด้านอสังหาริมทรัพย์
ทั้ง Demand และ Supply ตรงกลุ่ม แม่นยำในทุกพื้นที่

WWW.REIC.OR.TH



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

Real Estate Information Center (REIC)
Government Housing Bank

18th Floor, Building 2, 63 Rama 9 Road, Huaykwang, Bangkok 10310, Thailand

www.reic.or.th
www.taladnudbaan.com

