

GHB REIC

“ Real Estate Outlook for 2026: ทิศทางธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ไทย ปี 2569 ”

ปีที่
10 | ฉบับที่
35



04

Real Estate Outlook for 2026:
ทิศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ปี 2569

10

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
ไตรมาส 4 ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569

38

การพัฒนาดัชนีราคาที่อยู่อาศัย
ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
(EEC)

รอส
G H BANK
ธนาคารออมสิน



www.ghbank.co.th

REIC
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center



www.reic.or.th



ทางเลือกใหม่สำหรับคนรักชโล ด้วยสินเชื่อบ้านเบอร์ 5

เพื่อซื้อ / ปลุกสร้าง / รีไฟแนนซ์ที่อยู่อาศัย ที่ได้รับการรับรองคุณสมบัติบ้านเบอร์ 5 จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย



ดอกเบี้ยคงที่ 2 ปีแรก

2.69%

ต่อปี

*ประมาณเงินงวดระยะเวลา 40 ปี
เริ่มต้นปีที่ 1 ล้านละ 3,200 บาท

สินเชื่อบ้านเบอร์ 5

ยื่นคำขอกู้ อนุมัติและทำนิติกรรมภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2569

ประเภท	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญา	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง EIR
	ปีที่ 1-2	ปีที่ 3		
กรณีทำประกันชีวิต คุ้มครองสินเชื่อ (MR/MLTA)	2.69% ต่อปี	*MRR-3.555% ต่อปี	ลูกค่าสวัสดิการ = *MRR-1.00% ต่อปี ลูกค่าธรรมเนียม = *MRR-0.50% ต่อปี ชำระหนี้ฯ = *MRR	ลูกค่าสวัสดิการ = 4.30% ต่อปี ลูกค่าธรรมเนียม = 4.62% ต่อปี ชำระหนี้ฯ = 4.93% ต่อปี
กรณีไม่ทำประกันชีวิต คุ้มครองสินเชื่อ (MR/MLTA)	3.19% ต่อปี	*MRR-3.055% ต่อปี		ลูกค่าสวัสดิการ = 4.46% ต่อปี ลูกค่าธรรมเนียม = 4.79% ต่อปี ชำระหนี้ฯ = 5.10% ต่อปี

สนใจยื่นกู้



- สำหรับลูกค้าที่ทำประกันคุ้มครองสินเชื่อ เติมวงเงินนิติกรรมรวมทุกบัญชีภายใต้หลักประกันเดียวกัน และระยะเวลาทำประกันต้องไม่น้อยกว่า 10 ปี
- อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นเพียงการแสดงตัวอย่าง โดยคำนวณจากวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลา 20 ปี และผ่อนชำระเงินงวดตามจริงของผลิตภัณฑ์
- วงเงินในโครงการมีจำนวนจำกัด • เงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปตามระเบียบธนาคาร **• กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว**
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว *MRR = 6.145% ต่อปี มีผลตั้งแต่วันที่ 4 มี.ค. 69 • อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

ข้อมูล ณ วันที่ 4 มีนาคม 2569

CONTENTS

เจ้าของ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ที่ปรึกษา
นายอัศวิน สมธยานนท์

บรรณาธิการ
ดร.เมทธีรนาถ อัมพรพิสิฏฐ์

กองบรรณาธิการ
นายกรพล ชินพัฒน์
นางสาวสิริพัญ สิกิธิตถพงษ์
นายวันชาติ จิตระจัญญะกิจ
นางริดาธิณี มีคาระพรขันธ์
นางอรพรรณ สอทอง
นางสาวนฤตติภา นาคสุพรรณ
นายวิชุด แซ่ว่อง
นางสาวปิยฉัตร หอระตะ
นางสาวสุคนธ์ทิพย์ วาตา
นางสาวสุภาพร สร้อยศรี
นางสาวกัญกร บุรณัฏฐ์
นายปกรณ น้ารุ่งศรี
นายอภิเดช ประกันศรี

ฝ่ายบริการสมาชิก
นางสาววราภรณ์ บุญเจริญ

ที่ตั้งสำนักงาน
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
สำนักงานใหญ่ อาคาร 2 ชั้น 18
เลขที่ 63 ถนนพระราม 9
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ : 0 2202 1768
โทรสาร : 0 2643 1251

**สนับสนุนการจัดพิมพ์
และเผยแพร่ข่าวสาร**
ติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
โทรศัพท์ : 0 2643 2016

ISSN 2586-8934
คำสงวนลิขสิทธิ์
การนำข้อมูลไปปรากฏในวารสารฉบับนี้
ไปใช้งานหรือเผยแพร่ต่อ ivaแต่เพียง
บางส่วนหรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง
“ธนาคารอาคารสงเคราะห์”
เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อจำกัดความรับผิดชอบ
ข้อมูลสถิติ ข้อมูลใด ๆ ที่ปรากฏใน
วารสารฉบับนี้ ได้รับมาจากแหล่งข้อมูล
ที่น่าเชื่อถือได้หรือจากการประมวลผล
ที่เชื่อถือได้ กองบรรณาธิการได้ตรวจสอบ
จนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว
แต่ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ไม่สามารถยืนยันความถูกต้อง
หรือความเป็นจริง
และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหาย
ที่คิดขึ้นไม่ว่ากรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล
ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ
และตรวจสอบความถูกต้อง

02 VIEWPOINT

04

COVER STORY

04 Real Estate Outlook for 2026:
ทิศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ปี 2569

10

SPECIAL FEATURES

- 10 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
ไตรมาส 4 ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569
- 22 Blueprint คมนาคม ทกม. - ปริณทล
สู่โอกาสใหม่ในตลาดที่อยู่อาศัย
- 28 Sustainability in Real Estate
พลิกโฉมพัฒนาพื้นที่ EEC
- 34 ข้อมูลเครดิตดี สู่โอกาสทางการเงิน
กลไกขับเคลื่อนธุรกิจที่อยู่อาศัยไทย
- 38 การพัฒนาดัชนีราคาที่อยู่อาศัย
ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

**ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
มีบริการข้อมูล
ด้านต่าง ๆ ดังนี้**



44

REAL ESTATE INFORMATION

- 44 HIGHLIGHT
ดัชนีราคาและดัชนีอื่น ๆ ไตรมาส 4 ปี 2568
- 48 กิจกรรม
- 56 HIGHLIGHT DATA
สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 4 ปี 2568



1

สมาชิกผู้ใช้ข้อมูลบน www.reic.or.th

ข้อมูลสถิติในด้านต่าง ๆ เช่น การโอนกรรมสิทธิ์
ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใบอนุญาต
ก่อสร้างที่อยู่อาศัย สามารถดาวน์โหลดข้อมูล
ไฟล์ Excel บนเว็บไซต์อัตราค่าสมาชิก 20,000 บาท / ปี



2

สมาชิกรายงานโครงการเปิดตัวใหม่ กรุงเทพฯ - ปริณทล (รายเดือน)

รายงานสรุปข้อมูลโครงการอาคารชุดและบ้านจัดสรร
ที่เปิดตัวในแต่ละเดือน โดยจัดส่งรายงานให้สมาชิก
ทุกเดือน อัตราค่าสมาชิก 25,000 บาท / ปี



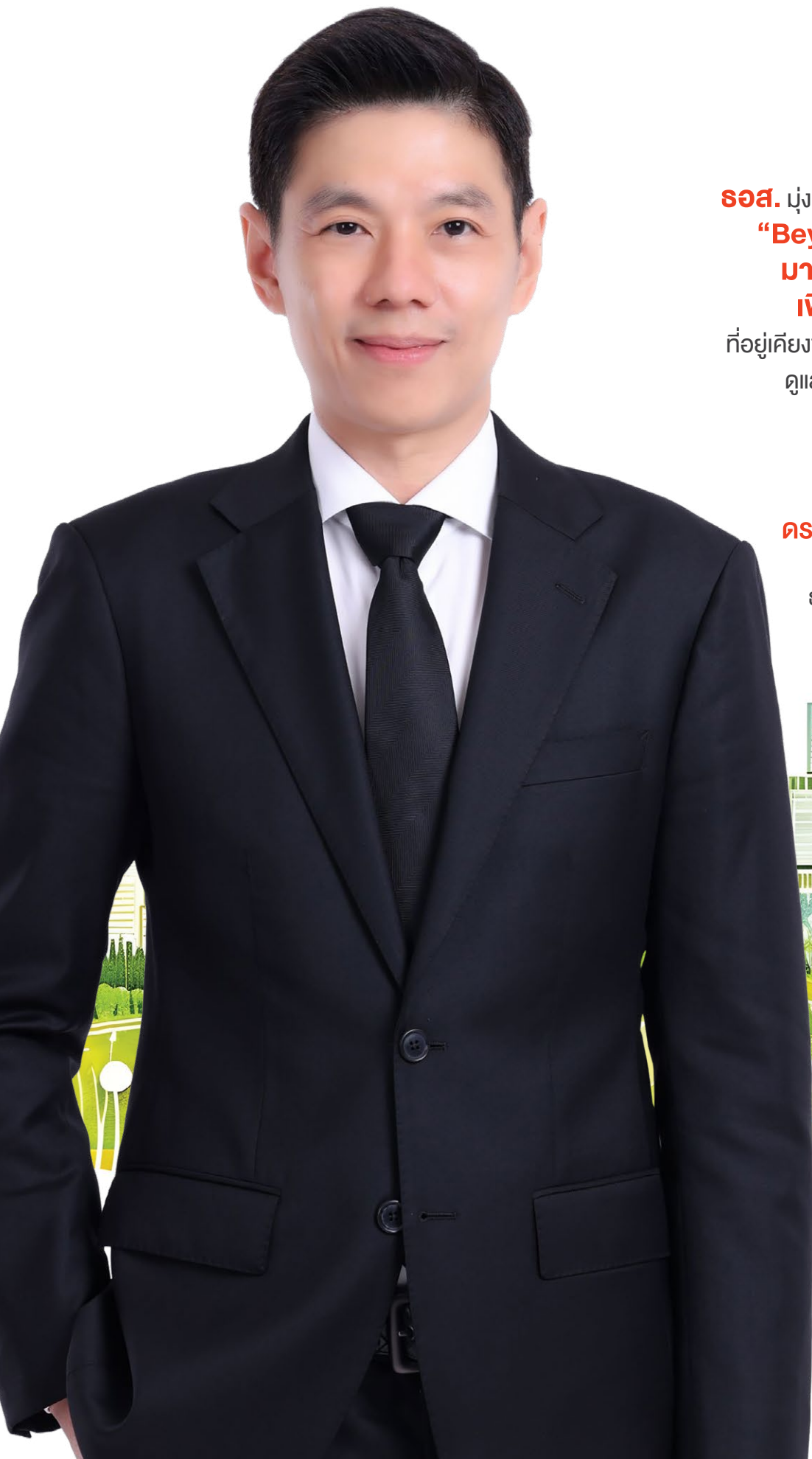
3

บริการจัดทำข้อมูล ตามความต้องการของลูกค้า

สามารถกำหนดครีมีพื้นที่ที่สนใจให้ทางศูนย์ข้อมูลฯ
จัดทำข้อมูลนำไปใช้งานด้านการวางแผนเพื่อการลงทุน



วารสารของศูนย์สังหาริมทรัพย์ โดย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 35 ได้รับการรับรองเครื่องหมายคาร์บอนฟุตพริ้นท์
ของผลิตภัณฑ์ โดยมีค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 997 กรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อเล่ม (gCO₂e) และได้
ชดเชยจนเป็นศูนย์ จึงได้รับเครื่องหมายคาร์บอนนิวทรัล จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)
สะท้อนการดำเนินงานด้วยจิตสำนึกที่ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม



“

รอส. มุ่งมั่นขับเคลื่อนองค์กรภายใต้แนวคิด

**“Beyond Housing Bank :
มากกว่าการปล่อยกู้คือ
เพื่อนคู่คิดเรื่องบ้าน”**

ที่อยู่เคียงข้างกันตั้งแต่วันแรกของการมีบ้าน
ดูแลลูกค้าและเติบโตไปด้วยกัน

”

ดร.มหัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์

กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์



VIEWPOINT

FROM G H BANK PRESIDENT AND CHAIRMAN
OF THE REIC EXECUTIVE COMMITTEES

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ในฐานะสถาบันการเงินของรัฐที่มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนนโยบายรัฐบาลและกระทรวงการคลัง ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนเพื่อลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมและช่วยเหลือให้คนไทยโดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลางได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองอย่างเหมาะสมและมีความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

ในปี 2569 ธอส. มุ่งมั่นขับเคลื่อนองค์กรภายใต้แนวคิด **“Beyond Housing Bank : มากกว่าการปล่อยกู้คือเพื่อนคู่คิดเรื่องบ้าน”** ที่อยู่เคียงข้างกันตั้งแต่วันแรกของการมีบ้าน ดูแลลูกค้าและเติบโตไปด้วยกัน พร้อมเปลี่ยนผ่าน G H BANK NEXT : Intelligent Sustainable Housing Companion... ก้าวใหม่ ธอส. ทำให้คนไทยมีบ้านอย่างยั่งยืน ด้วยการปฏิรูปองค์กรสู่ดิจิทัล (Digital Transformation) อย่างเต็มรูปแบบ โดยนำเทคโนโลยี Generative AI และ DATA มายกระดับการทำงานทุกมิติ ผ่าน 5 เสาหลัก (5 Strategic Pillars) ประกอบด้วย 1) Immediate-to-Home ทำทันที ให้มีบ้าน 2) Smart Growth ผ่าน Asset Quality Management เติบโตอย่างมีคุณภาพ เพื่อเป็นที่พึ่งให้ประชาชนได้มีบ้าน 3) Customer Obsession เข้าใจให้ลึกซึ้ง เข้าถึงด้วยเทคโนโลยี รู้จักลูกค้าผ่านข้อมูล 4) Digital Transformation ปฏิรูปกระบวนการทำงานด้วยโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลที่แข็งแกร่ง และ 5) People First เพิ่มความสุขและศักยภาพพนักงานเพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ดีกว่าให้ลูกค้า ทั้ง 5 เสาหลักนี้จะช่วยให้ ธอส. สามารถปล่อยสินเชื่อใหม่เข้าสู่ระบบเศรษฐกิจได้ตามเป้าหมาย 246,795 ล้านบาท เพื่อต่อยอดยับยั้งบทบาทการเป็น **“ธนาคารที่ดีที่สุดสำหรับการมีบ้านอย่างยั่งยืน”** ให้เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม

จากสถานการณ์วิกฤตพลังงานที่ได้รับผลกระทบจากสงครามระหว่างสหรัฐอเมริกา – อิสราเอลกับอิหร่าน ธอส. ได้ขานรับมาตรการประหยัดพลังงานของรัฐบาล ที่ให้หน่วยงานภาครัฐและรัฐวิสาหกิจลดการใช้พลังงาน เพื่อรองรับสถานการณ์ราคาพลังงานที่มีความผันผวนจากความตึงเครียดทางภูมิศาสตร์และแก้ไขปัญหาวิกฤตด้านพลังงานของประเทศ นอกจากนี้ ธอส. ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายให้กับลูกค้า และประชาชนในช่วงฤดูร้อนที่มีอัตราการใช้ไฟฟ้าสูง จัดทำแพ็คเกจสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยพิเศษสำหรับผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัย หรือปรับเปลี่ยนอุปกรณ์เพื่อประหยัดพลังงานเพื่อช่วยลดค่าไฟฟ้าระยะยาว โดยสินเชื่อดังกล่าว ประกอบด้วย 1) สินเชื่อบ้านอยู่เย็นเป็นสุข : สำหรับผู้ที่

ต้องการซื้อ ปลุกสร้าง ต่อเติม ซ่อมแซม ปรับปรุง และซื้ออุปกรณ์ ๓ ที่เกี่ยวกับระบบพลังงานทดแทน เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงาน (ECO House) อัตราดอกเบี้ยปีแรกเริ่มต้นเพียง 2.20% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวดเริ่มต้นเพียง 2,900 บาท 2) สินเชื่อบ้านเบอร์ 5 : สำหรับผู้ที่ต้องการซื้อ ปลุกสร้าง และ รีไฟแนนซ์ที่อยู่อาศัยที่ได้รับการรับรองคุณสมบัติบ้านเบอร์ 5 จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) อัตราดอกเบี้ยคงที่ 2 ปีแรกเริ่มต้นเพียง 2.69% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวดเริ่มต้น 3,200 บาท และ 3) สินเชื่อ Solar Roof : สำหรับลูกค้าสวัสดิการ ที่หน่วยงานทำข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้ที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝากกับธนาคาร ที่ต้องการกู้เพิ่มเพื่อติดตั้ง Solar Roof วงเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 300,000 บาท และไม่ต้องจดจำนองเพิ่มที่สำนักงานที่ดิน อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3 ปีแรก 3.90% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวดเริ่มต้น 1,100 บาท

นอกจากนี้ ธอส. ได้จัดทำสินเชื่อเพื่อผู้ประกอบการปี 2569 ทั้งการพัฒนาโครงการใหม่ ต่อยอดธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ และการพัฒนาโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ในอัตราดอกเบี้ยพิเศษ ประกอบด้วย 1) สินเชื่อพัฒนาโครงการ (Pre Finance) สำหรับผู้ประกอบการโครงการสินเชื่อเพื่ออาคารคาร์บอนต่ำ 2) สินเชื่อประเภทแพลตฟอร์มเช่า/บ้านเช่า (วงเงินกู้ไม่เกิน 5 ล้านบาท) ปี 2569 และ 3) สินเชื่อโครงการส่งเสริมธุรกิจตลาดบ้านมือสอง ปี 2569 ยื่นคำขอกู้และทำนิติกรรมได้ตั้งแต่วันนี้ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2569

ธอส. ในบทบาทผู้นำสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศ โดยตลอดระยะเวลา กว่า 72 ปี ได้ทำให้คนไทยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมาแล้วมากกว่า 4.8 ล้านครอบครัว ในปี 2569 ธนาคารยังคงสานต่อพันธกิจ **“ทำให้คนไทยมีบ้าน”** พร้อมเดินหน้าสนับสนุน ภาคอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการอัดฉีดเม็ดเงินเข้าสู่ระบบผ่านการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งได้ออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการให้เหมาะสมกับลูกค้าทุกกลุ่ม โดยเฉพาะกลุ่มที่มีรายได้น้อย กลุ่มอาชีพอิสระ และ Green Finance พร้อมทั้งเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงสินเชื่อผ่าน “โครงการ ธอส. โรงเรียนการเงิน” ที่จะบ่มเพาะวินัยทางการเงินให้แก่ลูกค้าที่ไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อในทันที โดยให้ความรู้ เตรียมความพร้อมก่อนยื่นกู้ขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับธนาคาร เพื่อพวงเศรษฐกิจของประเทศให้เติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

“ Real Estate Outlook for 2026: ทิศทางธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ไทย ปี 2569 ”

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยปี 2569 กำลังเผชิญบททดสอบครั้งสำคัญและต้องเปลี่ยนผ่านสู่ภาวะชะลอตัวอย่างเลี่ยงไม่ได้ แม้ก่อนหน้านี้จะมีการประเมินถึงทิศทางการฟื้นตัว แต่ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ในตะวันออกกลาง (สหรัฐฯ-อิสราเอล-อิหร่าน) ที่ยกระดับความรุนแรงขึ้นในช่วงปลายเดือนกุมภาพันธ์ ได้กลายเป็นจุดเปลี่ยนเชิงกลยุทธ์ที่เข้ามากดดันภาพรวมเศรษฐกิจอย่างฉับพลัน

วิกฤตดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความมั่นคงทางพลังงาน โดยราคาน้ำมันดิบโลกที่ผันผวนในกรอบ 95-125 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล ได้ผลักดันต้นทุนค่าขนส่งและวัสดุก่อสร้างให้ปรับตัวสูงขึ้น ปัจจัยเหล่านี้กดดันให้สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ต้องปรับลดคาดการณ์อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ (GDP) ปี 2569 ลงเหลือเพียง 1.3-1.6% จากเป้าหมายเดิมที่ 2.0% ซึ่งยังเป็นภาระซ้ำเติมกำลังซื้อของผู้บริโภคภายในประเทศที่เปราะบางอยู่แล้วให้อ่อนแรงลงไปอีก

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ยืนยันถึงทิศทางตลาดที่กำลังหดตัวลงทั้งอุปสงค์และอุปทาน ทำให้ปี 2569 ถือเป็นปีแห่งการ “ปรับฐาน” อย่างแท้จริง ภาคอสังหาริมทรัพย์จะยังคงติดอยู่ในภาวะซบเซา เนื่องจากความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย (Housing Affordability) ถูกจำกัดด้วยสภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศ และถูกกดทับด้วยความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่ยังไม่มีทีท่าว่าจะคลี่คลาย

สถานการณ์อุปสงค์และอุปทานตลาดที่อยู่อาศัย ในช่วงครึ่งหลังปี 2568 และแนวโน้มปี 2569

REIC ได้ทำการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย (ไม่นับรวมบ้านมือสอง) จำนวน 27 จังหวัดหลักทั่วประเทศ โดยประเมินว่าที่อยู่อาศัยใน 27 จังหวัดหลักนี้ ครอบคลุมโครงการบ้านจัดสรรและโครงการอาคารชุดสร้างใหม่ประมาณ 90% ของโครงการที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ทั้งหมด ส่วนอีก 50 จังหวัด ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการขนาดเล็ก หรือโครงการเลี้ยงจัดสรร หรือเป็นที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเอง

โครงการที่อยู่อาศัยที่สำรวจมี 3 ประเภท ได้แก่ บ้านจัดสรร อาคารชุด และวิลล่า **นับรวม** โครงการบ้านจัดสรรที่ไม่ได้ขออนุญาตจัดสรร แต่**ไม่นับรวม** โครงการที่ปิดการขายไปแล้ว (เหลือน้อยกว่า 6 หน่วย และไม่มีสำนักงานขาย)



การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย 27 จังหวัดทั่วประเทศ ในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และ EEC มีรอบสำรวจปีละ 4 ครั้ง เป็นรายไตรมาส (ตั้งแต่ปี 2565) ส่วนอีก 18 จังหวัด มีรอบสำรวจปีละ 2 ครั้ง เป็นรายครึ่งปี

- 1) กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (รายไตรมาส) ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม
- 2) ภาคตะวันออก เฉพาะ EEC (รายไตรมาส) ประกอบด้วย ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา
- 3) ภาคเหนือ (รายครึ่งปี) ประกอบด้วย เชียงใหม่ ลำพูน เชียงราย พิชณุโลก และนครสวรรค์
- 4) ภาคกลาง (รายครึ่งปี) ประกอบด้วย พระนครศรีอยุธยา และ สระบุรี
- 5) ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (รายครึ่งปี) ประกอบด้วย นครราชสีมา ขอนแก่น อุตรธานี อุบลราชธานี และมหาสารคาม
- 6) ภาคตะวันตก (รายครึ่งปี) ประกอบด้วย ประจวบคีรีขันธ์ และ เพชรบุรี
- 7) ภาคใต้ (รายครึ่งปี) ประกอบด้วย ภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และ นครศรีธรรมราช

ตัวชี้วัดที่ได้จากการสำรวจภาคสนามโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย มีจำนวน 6 ตัว เป็นตัวชี้วัดสถานการณ์ตลาดในช่วงที่ผ่านมา และคาดการณ์แนวโน้มในอนาคตว่าอุปทานที่อยู่ระหว่างการขาย จะใช้ระยะเวลานานเพียงใดในการขาย เป็นตัวชี้วัดที่ช่วยให้ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย สามารถใช้เป็นข้อมูลเพื่อพิจารณาตัดสินใจลงทุนโครงการใหม่ ซึ่งประกอบด้วย

- 1) Total Supply (อุปทานทั้งหมด) เป็นหน่วยที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมดในตลาด (Active Units) หมายถึง หน่วยคงเหลือจากงวดก่อน รวมกับหน่วยที่เปิดขายใหม่ในงวดปัจจุบัน โดยเน้นเฉพาะโครงการที่มีการเคลื่อนไหวหรือยังเปิดขายอยู่จริง (ไม่นับรวมโครงการที่ปิดการขายไปแล้ว)
- 2) New Supply (อุปทานเปิดขายใหม่) จำนวนหน่วยในโครงการที่เริ่มเปิดขายเป็นครั้งแรกในช่วงเวลาที่สำรวจ เป็นตัวบ่งชี้ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ (Developer Confidence)
- 3) New Sales (อุปสงค์การซื้อใหม่) จำนวนหน่วยที่มีการทำสัญญาจองซื้อใหม่ ในช่วงเวลาที่สำรวจ ซึ่งเป็นตัวเลขที่สะท้อนอุปสงค์ (Demand) จริง ณ ขณะนั้น
- 4) Remaining Supply (อุปทานคงเหลือ) หน่วยคงเหลือสะสม (Unsold Units) ณ วันสิ้นสุดการสำรวจ (เช่น 31 ธ.ค. 2568) ซึ่งจะกลายเป็นอุปทานยกยอดไปในงวดถัดไป เป็นตัวชี้วัดภาวะ “สต็อกถล่ม” หรือไม่
- 5) Absorption Rate ความเร็วในการขาย คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อเดือน คำนวณจาก (NewSales / Total Supply) / ระยะเวลา (เดือน) เพื่อดูว่าในแต่ละเดือน ตลาดสามารถระบายสินค้าออกไปได้กี่เปอร์เซ็นต์ของสินค้าที่มีอยู่ทั้งหมด

6) Months of Supply หรือ MOS (ระยะเวลาคาดการณ์ว่าจะขายหมด) คำนวณจาก Remaining Supply / Average Monthly Sales เพื่อดูว่าหากไม่มีหน่วยเปิดใหม่เพิ่มขึ้นเลย สินค้าที่มีอยู่ในสต็อกจะใช้เวลากี่เดือนจึงจะขายหมด (ถ้า MOS สูงเกินไป แปลว่ามีความเสี่ยง Over supply)

จากข้อมูลสำรวจภาคสนามล่าสุดของ REIC ในช่วงครึ่งหลังปี 2568 มีประเด็นที่สำคัญ ดังนี้

- ภาพรวมระดับประเทศแสดงให้เห็นชัดเจนว่า อุปทานรวม (Total Supply) มีจำนวนหน่วยเติบโตขึ้นเพียง 2.0% แต่มูลค่ารวมกลับเติบโตถึง 5.2% (ตารางที่ 1 - 2)
- การแข่งขันในตลาดระดับกลาง-ล่าง (Mass Market) มีความเสี่ยงสูงจากกำลังซื้อที่เปราะบาง ทิศทางการพัฒนาโครงการใหม่ควรปรับกลยุทธ์ไปสู่ตลาดระดับบน (Premium & Luxury Segment) ที่ผู้ซื้อไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจและการปฏิเสธสินเชื่อ การเน้นอัตรากำไร (Margin) ต่อหน่วยที่สูงขึ้น จะปลอดภัยกว่าการเน้นยอดขายเชิงปริมาณ (Volume)
- การเติบโตของ “ทำเลอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์” พื้นที่ที่แสดงศักยภาพการเติบโตอย่างก้าวกระโดดแบบ Double-digit ทั้งปริมาณและมูลค่า กระจุกตัวอยู่ในโซนตะวันออกและเขตอุตสาหกรรม ได้แก่ สมุทรปราการ (หน่วย +35.1%, มูลค่า +56.9%), ชลบุรี (หน่วย +15.7%, มูลค่า +27.6%) และ ระยอง (หน่วย +11.5%, มูลค่า +16.8%) สมุทรปราการคือทำเลระดับ “Super Star” ของรอบปีนี้ การเติบโตของมูลค่าที่พุ่งสูงถึง 56.9% สะท้อนถึงการเข้ามาของโครงการบ้านเดี่ยวระดับหรู เพื่อรองรับผู้บริหารในนิคมอุตสาหกรรมและกลุ่มผู้ประกอบการที่ได้รับอานิสงส์จากการขยายตัวของโครงข่ายรถไฟฟ้ามหานครสายสีเหลืองและสายสีเขียว ส่วนต่อขยาย การจัดหาที่ดินแปลงใหญ่ในรัศมีจุดตัดการคมนาคมโซนนี้ ถือเป็น Blue Ocean สำหรับปี 2569
- การเคลื่อนย้ายของ “ทำเลชานเมือง” จากทำเลยอดนิยมดั้งเดิมอย่างปทุมธานี และ นนทบุรี เริ่มแสดงสัญญาณชะลอตัว (-4.7% ถึง -6.3%) ในขณะที่ นครปฐม (หน่วย +23.0%, มูลค่า +15.7%) และ สมุทรสาคร (หน่วย +19.5%, มูลค่า +33.3%) กลับมาเติบโตอย่างร้อนแรง สาเหตุส่วนหนึ่งจากต้นทุนที่ดินในนนทบุรีและปทุมธานี ปรับตัวสูงจนทำราคาขายให้สอดคล้องกับกำลังซื้อได้ยาก ผู้พัฒนาโครงการควรพิจารณาเปิดหน้าดินใหม่ ไปยังฝั่งตะวันตกและตะวันตกเฉียงใต้ (นครปฐม-สมุทรสาคร) ซึ่งยังสามารถพัฒนาโครงการบ้านแนวราบในระดับราคา 3-5 ล้านบาท ที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยจริงได้
- กลุ่มหัวเมืองหลักและเมืองท่องเที่ยวที่ Total Supply หดตัวรุนแรง (ติดลบ) ทั้งมูลค่าและปริมาณ ได้แก่ สงขลา (มูลค่า -26.7%), อุตรธานี (มูลค่า -24.6%), นครราชสีมา (มูลค่า -17.0%) และ ภูเก็ต (มูลค่า -11.1%) สะท้อนว่าผู้ประกอบการในพื้นที่ลดการเปิดโครงการใหม่เข้ามาเติมในระบบ และตลาดกำลังพยายามดูดซับสต็อกเก่าที่คงค้างอยู่ เป็นภาวะตลาดกำลังปรับฐานเพื่อป้องกันปัญหา Oversupply

ตารางที่ 1 สัดส่วนจำนวนหน่วย Total Supply



อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย Total Supply			
		2567-H2	2568-H2	YoY	สัดส่วน
1	กรุงเทพมหานคร	102,121	98,334	-3.7%	25.7%
2	ปทุมธานี	53,537	50,190	-6.3%	13.0%
3	ชลบุรี	38,301	44,308	15.7%	11.6%
4	สมุทรปราการ	27,337	36,919	35.1%	9.7%
5	นนทบุรี	36,021	34,183	-5.1%	8.9%
6	ระยอง	16,013	17,856	11.5%	4.7%
7	ภูเก็ต	18,733	16,775	-10.5%	4.1%
8	เชียงใหม่	10,457	11,811	12.9%	3.1%
9	สมุทรสาคร	9,810	11,726	19.5%	3.1%
10	พระนครศรีอยุธยา	9,069	8,837	-2.6%	2.3%
11	นครปฐม	5,862	7,211	23.0%	1.9%
12	ฉะเชิงเทรา	7,175	6,817	-5.0%	1.8%
13	ขอนแก่น	5,863	5,649	-3.7%	1.5%
14	นครราชสีมา	5,475	4,602	-15.9%	1.2%
15	สงขลา	5,174	3,839	-25.8%	1.0%
16	พิษณุโลก	2,785	3,382	21.4%	0.9%
17	สระบุรี	2,806	2,951	5.2%	0.8%
18	เชียงราย	2,833	2,723	-3.9%	0.7%
19	ประจวบคีรีขันธ์	3,218	2,609	-18.9%	0.7%
20	สุราษฎร์ธานี	2,976	2,504	-15.9%	0.7%
21	เพชรบุรี	2,302	2,274	-1.2%	0.6%
22	นครศรีธรรมราช	1,450	1,472	1.5%	0.4%
23	นครสวรรค์	1,337	1,424	6.5%	0.4%
24	อุบลราชธานี	1,597	1,338	-16.2%	0.3%
25	อุดรธานี	1,651	1,242	-24.8%	0.3%
26	ลำพูน	634	1,025	61.7%	0.3%
27	มหาสารคาม	582	470	-19.2%	0.1%
รวม		375,119	382,471	2.0%	100.0%

ตารางที่ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วย Total Supply



อันดับ	จังหวัด	มูลค่า (au.) Total Supply			
		2567-H2	2568-H2	YoY	สัดส่วน
1	กรุงเทพมหานคร	811,378	810,056	-0.2%	36.8%
2	ปทุมธานี	235,229	224,053	-4.7%	10.2%
3	นนทบุรี	223,493	222,077	-0.6%	10.1%
4	ชลบุรี	162,784	207,714	27.6%	9.4%
5	สมุทรปราการ	129,902	203,793	56.9%	9.3%
6	ภูเก็ต	148,556	132,121	-11.1%	6.0%
7	ระยอง	50,674	59,186	16.8%	2.7%
8	เชียงใหม่	46,828	54,106	15.5%	2.5%
9	สมุทรสาคร	35,594	47,454	33.3%	2.2%
10	นครปฐม	28,916	33,453	15.7%	1.5%
11	พระนครศรีอยุธยา	30,580	30,261	-1.0%	1.4%
12	ฉะเชิงเทรา	21,174	22,990	8.6%	1.0%
13	นครราชสีมา	22,692	18,830	-17.0%	0.9%
14	ขอนแก่น	18,866	18,394	-2.5%	0.8%
15	ประจวบคีรีขันธ์	22,859	17,724	-22.5%	0.8%
16	สงขลา	19,720	14,446	-26.7%	0.7%
17	พิษณุโลก	10,837	13,949	28.7%	0.6%
18	เพชรบุรี	9,824	11,819	20.3%	0.5%
19	สุราษฎร์ธานี	13,215	10,850	-17.9%	0.5%
20	เชียงราย	11,028	10,518	-4.6%	0.5%
21	สระบุรี	8,832	8,911	0.9%	0.4%
22	นครศรีธรรมราช	7,996	7,219	-9.7%	0.3%
23	นครสวรรค์	5,093	7,156	40.5%	0.3%
24	อุดรธานี	5,983	4,509	-24.6%	0.3%
25	อุบลราชธานี	4,660	3,872	-16.9%	0.2%
26	ลำพูน	1,675	2,628	56.9%	0.2%
27	มหาสารคาม	1,695	1,353	-20.2%	0.1%
รวม		2,090,283	2,199,446	5.2%	100.0%

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศเข้าสู่ “ภาวะหดตัวอย่างรุนแรง”

- จากการประเมินดัชนีชี้วัดหลัก 4 ประเภท ได้แก่ อุปทานเปิดขายใหม่ (New Sales), อุปทานคงเหลือ (Remaining Supply), อัตราการดูดซับ (Absorption Rate) และระยะเวลาการระบายอุปทาน (Months of Supply - MOS) ในช่วงครึ่งหลังของปี 2568 พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศได้เข้าสู่ภาวะชะลอตัวอย่างรุนแรง ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากโครงสร้างทางเศรษฐกิจที่เปราะบางและข้อจำกัดด้านความสามารถในการก่อหนี้ของผู้บริโภค (ตารางที่ 3)
- สัญญาณเตือนจากอุปสงค์ที่หดตัวเฉียบพลัน ยอดขายใหม่ทั่วประเทศปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญถึง -41.8% (YoY) โดยพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบหนักที่สุดคือ ภาคใต้ (-65.6%) และภาคกลาง (-50.7%) การดิ่งลงของกำลังซื้อกว่าครึ่งหนึ่งในหลายภูมิภาคสะท้อนให้เห็นถึงข้อจำกัดจากปัญหานี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ของสถาบันการเงินที่เข้มงวดขึ้น รวมถึงความกังวลต่อความผันผวนของเศรษฐกิจมหภาค
- ปัญหาอุปทานส่วนเกินสะสม ในขณะที่อุปสงค์หดตัว แต่อุปทานคงเหลือทั่วประเทศกลับพุ่งสูงขึ้น 8.6% (มากถึง 358,000 หน่วย) โดยพบการสะสมของสต็อกที่เพิ่มขึ้นในอัตราเลขสองหลักในพื้นที่ภาคใต้ (+18.3%), ภาคตะวันออก หรือ EEC (+17.3%) และภาคเหนือ (+17.0%) ภาวะความไม่สมดุลดังกล่าวชี้ให้เห็นถึงความเสี่ยงของการเกิด Oversupply อย่างชัดเจน ซึ่งจะสร้างแรงกดดันต่อต้นทุนการถือครองสินค้า และความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของผู้ประกอบการ
- ขีดความสามารถในการดูดซับ อัตราการดูดซับเฉลี่ยทั่วประเทศปรับตัวลดลงจาก 2.7% เหลือเพียง 1.5% ส่งผลให้ระยะเวลาที่คาดว่าจะขายหมด (Months of Supply: MOS) พุ่งสูงขึ้นเกือบเท่าตัวจาก 31 เดือน เป็น 59 เดือน
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นภาคเดียวที่มีตัวเลขเชิงบวกในด้านการบริหารจัดการ โดยยอดขายลดลงเพียง -5.1% แต่สามารถ

ลดอุปทานสะสมได้ถึง -13.4% ส่งผลให้อัตราการดูดซับเพิ่มขึ้นสวนทางตลาด (2.3%) และมีค่า MOS ต่ำสุดที่ 37 เดือน แสดงให้เห็นถึงจุดสมดุล ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยจริง (Real Demand) และการพัฒนาโครงการ ถือเป็นพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่ำที่สุดในปัจจุบัน โครงสร้างตลาดขับเคลื่อนด้วยผู้ซื้อที่มีความพร้อมทางการเงิน ทำให้โอกาสเกิดหนี้เสีย (NPL) ในพื้นที่นี้มีแนวโน้มต่ำกว่าภาคอื่น

- ภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor - EEC): สัญญาณเตือนอุปทานส่วนเกิน ยอดขายหดตัวอย่างชัดเจน (-35.3%) สวนทางกับอุปทานคงเหลือที่พุ่งสูงขึ้น +17.3% (แต่ละระดับ 66,025 หน่วย) ดันให้ค่า MOS ขยับขึ้นเป็น 64 เดือน พื้นที่เศรษฐกิจที่เคยเป็นเครื่องยนต์หลักกำลังเผชิญปัญหา Oversupply การชะลอตัวของการลงทุนภาคอุตสาหกรรมและการส่งออก ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของแรงงานและผู้บริหารในพื้นที่
- ภาคใต้ ประสบภาวะยอดขายดิ่งลงหนักที่สุดในประเทศถึง -65.6% ขณะที่อุปทานคงเหลือเพิ่มขึ้น +18.3% ส่งผลให้ค่า MOS เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วจาก 10 เดือน เป็น 34 เดือน การหดตัวอย่างรุนแรงของอุปสงค์สะท้อนถึงความเปราะบางของรายได้ที่พึ่งพาภาคการท่องเที่ยวและภาคเกษตรกรรม ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อปัจจัยภายนอกสูง แม้ค่า MOS ที่ 34 เดือน จะยังดูไม่สูงเทียบเท่าภาคอื่น แต่ทิศทางของอัตราเร่ง (Momentum) ที่แยกลงอย่างรวดเร็วเป็นสัญญาณบ่งชี้ถึงความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของผู้ประกอบการท้องถิ่น
- ภาคเหนือและภาคกลาง ภาวะตลาดอึมครึม สถานการณ์เข้าสู่วิกฤตอย่างเต็มรูปแบบ โดยภาคกลางมียอดขายหดตัว -50.7% และภาคเหนือ -36.3% อัตราการดูดซับของทั้งสองภาคดิ่งลงต่ำกว่า 1% (0.6% และ 0.7% ตามลำดับ) ส่งผลให้ค่า MOS ภาคกลางพุ่งทะยานขึ้นไปถึง 158 เดือน และภาคเหนือ 129 เดือน ตลาดอยู่ในภาวะ “แช่แข็ง” (Frozen Market) อย่างสมบูรณ์ การที่ต้องใช้เวลากว่า 10 ปีในการระบายสต็อก

ตารางที่ 3 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย (บ้านจัดสรร และอาคารชุด) จากการสำรวจในช่วงครึ่งหลังปี 2568



ภาค	New Sales			Remaining Supply			Absorption Rate		Months of Supply	
	2567-H2	2568-H2	YoY	2567-H2	2568-H2	YoY	2567-H2	2568-H2	2567-H2	2568-H2
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	30,341	23,628	-22.1%	218,707	225,901	3.3%	2.0%	1.6%	43	57
ภาคตะวันออก (EEC)	9,544	6,177	-35.3%	56,308	66,025	17.3%	2.4%	1.4%	35	64
ภาคเหนือ	1,416	902	-36.3%	16,630	19,463	17.0%	1.3%	0.7%	70	129
ภาคกลาง	875	431	-50.7%	11,000	11,357	3.2%	1.2%	0.6%	75	158
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,959	1,859	-5.1%	13,209	11,442	-13.4%	2.2%	2.3%	40	37
ภาคตะวันตก	1,092	708	-35.2%	4,428	4,175	-5.7%	3.3%	2.4%	24	35
ภาคใต้	10,650	3,663	-36.6%	17,683	20,927	18.3%	6.3%	2.5%	10	34
ทั่วประเทศแล้ว	62,901	36,621	-41.8%	330,066	358,533	8.6%	2.7%	1.5%	31	59

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ

- ในช่วงครึ่งหลังของปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในภาพรวมหดตัวลง -7.7% (YoY) โดยปริมาณการโอนลดลงจาก 188,040 หน่วย เหลือ 173,595 หน่วย ประเด็นที่น่าสังเกตคือ “การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนโครงสร้างตลาด โดยสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสองสูงขึ้นจาก 61% เป็น 64% สวนทางกับบ้านใหม่ที่สัดส่วนลดลงเหลือเพียง 36%
- สะท้อนให้เห็นถึงผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ยที่ทรงตัวในระดับสูง และราคาประเมินที่ดินรวมถึงต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ผลักดันราคาบ้านใหม่ให้สูงขึ้น จนเกินขีดความสามารถในการซื้อ (Housing Affordability) ของผู้บริโภคส่วนใหญ่ ส่งผลให้อุปสงค์ (Demand) เคลื่อนย้ายเข้าสู่ตลาดรอง (Secondary Market) ซึ่งมีระดับราคาที่เหมาะสมกว่าอย่างชัดเจน
- กรุงเทพฯ - ปริมาณ** พื้นที่หลักของประเทศเผชิญการชะลอตัวรุนแรงที่สุด โดยภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์หดตัวถึง -12.9% กลุ่มที่น่ากังวลคือ “บ้านใหม่” ที่หดตัวลงถึง -17.6% ขณะที่การโอนบ้านมือสองก็ลดลงเช่นกัน (-8.5%)
- ภาคตะวันออกและภาคกลาง** แม้ภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์ของทั้งสองภูมิภาคจะติดลบ (-1.8% และ -3.7% ตามลำดับ) แต่พบสัญญาณบวกที่น่าสนใจในกลุ่ม “บ้านมือสอง” ที่มีการเติบโตสวนกระแส (+3.1% ในภาคตะวันออก และ +1.8% ในภาคกลาง) สิ่งนี้สะท้อนถึงความต้องการที่อยู่อาศัยจริง (Real Demand)

จากกลุ่มแรงงานและผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่อุตสาหกรรมยังคงมีอยู่ แต่พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนไปเลือกซื้อทรัพย์สินมือสองหรือทรัพย์สินรอการขาย (NPA) เพื่อบริหารความเสี่ยงด้านการเงินส่วนบุคคล

- ภาคใต้** ปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ภาพรวมหดตัวลง -8.1% โดยตลาดบ้านใหม่หดตัวหนักถึง -14.7% สอดคล้องกับรายงานอัตราการดูดซับจากยอดขายตลาดบ้านใหม่ก่อนหน้านี้ที่ชี้ว่าภาคใต้กำลังเผชิญปัญหาอุปสงค์หดตัวเฉียบพลัน การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวอาจยังไม่ส่งผ่านผลดีมาสู่ภาคอสังหาริมทรัพย์ระดับฐานราก
- ภาคเหนือ** ภาพรวมตลาดหดตัวเล็กน้อย -2.3% โดยบ้านใหม่สามารถรักษาระดับการเติบโตเพิ่มขึ้นได้เล็กน้อย (+0.4%) แต่ตลาดถูกฉุดด้วยการลดลงของบ้านมือสอง (-3.0%) ตลาดในภาคเหนือมีลักษณะเฉพาะตัว เติบโตช้าแต่ไม่ผันผวนรุนแรงเท่าภาคอื่นๆ
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคตะวันตก** เป็นเพียงสองภูมิภาคที่สามารถรักษารอบการเติบโตเชิงบวกได้ (ภาคตะวันตก +1.4%, ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ +1.1%) โดยเฉพาะภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่มีการเติบโตอย่างสมดุลทั้งบ้านใหม่และบ้านมือสอง (+1.1% ทั้งสองตลาด) สอดรับกับความสามารถในการลดสต็อกคงเหลือในพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถือเป็นภูมิภาคที่มีเสถียรภาพเชิงโครงสร้างสูงสุดในรอบปีนี้

ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (บ้านจัดสรร+อาคารชุด)



ภาค	2567-H2			2568-H2			YoY		
	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	44,222	48,212	93,434	37,274	44,091	81,365	-17.6%	-8.5%	-12.9%
ภาคเหนือ	3,470	13,726	17,196	3,483	13,311	16,794	0.4%	-3.0%	-2.3%
ภาคใต้	4,552	14,335	18,887	3,881	13,468	17,349	-14.7%	-6.0%	-8.1%
ภาคกลาง	1,778	3,557	5,335	1,517	3,620	5,137	-14.7%	1.8%	-3.7%
ภาคตะวันตก	1,310	5,145	6,455	1,357	5,191	6,548	3.6%	0.9%	1.4%
ภาคตะวันออก	12,609	16,613	29,222	11,577	17,126	28,703	-8.2%	3.1%	-1.8%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	3,664	13,847	17,511	3,703	13,996	17,699	1.1%	1.1%	1.1%
Grand Total	72,605	115,435	188,040	62,792	110,803	173,595	-13.5%	-4.0%	-7.7%
สัดส่วน	39%	61%	100%	36%	64%	100%			

• แนวโน้มและข้อเสนอแนะเชิงกลยุทธ์สำหรับปี 2569 (Strategic Outlook 2026)

ซึ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2569 จะเผชิญกับแรงกดดันต่อเนื่อง ผู้ประกอบการและสถาบันการเงินควรพิจารณากลยุทธ์ดังต่อไปนี้:

- การบริหารจัดการสภาพคล่อง (Liquidity Management) ผู้ประกอบการจำเป็นต้อง “ชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่” ในเกือบทุกภูมิภาค เพื่อเร่งระบายอุปทานสร้างเสร็จเหลือขาย (Ready-to-move supply) ซึ่งปัจจุบันได้เกิดปรากฏการณ์สงครามราคา (Price War) และการทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขายอย่างดุเดือด รวมถึงการพิจารณาขายแบบเหมาลอต (Bulk Sale) ให้แก่นักลงทุนเพื่อรักษากระแสเงินสด
- การจัดการต้นทุนภายใต้ภาวะเงินเฟ้อ สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง หรือโครงการในอนาคต จำเป็นต้องชะลอการขายออกไปก่อน เพื่อประเมินผลกระทบจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างและค่าขนส่งที่ปรับตัวสูงขึ้นตามความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์และราคาพลังงานโลก ก่อนจะปรับราคาและเปิดขายอีกครั้ง
- การปรับเกณฑ์พิจารณาสินเชื่อ เมื่อดูจากค่า MOS ที่พุ่งสูงขึ้น สถาบันการเงินอาจต้องเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อโครงการ (Pre-finance) ในพื้นที่ภาคกลางและภาคเหนือ และหันมามุ่งเน้นการสนับสนุนสินเชื่อรายย่อย (Post-finance) สำหรับโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อช่วยขับเคลื่อน Inventory Turnover ในระบบแทน

• ข้อเสนอแนะเชิงกลยุทธ์สำหรับ “ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์”

- ปรับโมเดลธุรกิจรับมือ “ยุคทองของตลาดบ้านมือสอง” สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสองที่ครองตลาดถึง 64% สะท้อนว่าช่องว่างราคา (Price Gap) ระหว่างบ้านใหม่และบ้านมือสองกว้างเกินไป จนผู้บริโภคปฏิเสธการซื้อบ้านใหม่ ผู้ประกอบการควรพิจารณาขยายไลน์ธุรกิจ (Business Diversification) เข้าสู่ตลาด “รับซื้อทรัพย์สินมือสองเพื่อรีโนเวทและขายต่อ (Flipping & Renovation)” เพื่อจับกลุ่มลูกค้าที่มีงบประมาณจำกัดแต่ต้องการทำเลในเมือง แทนที่จะมุ่งเน้นการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อพัฒนาโครงการใหม่เพียงอย่างเดียว ซึ่งต้องแบกรับความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ผันผวนตามความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์
- พัฒนาผลิตภัณฑ์รองรับ “ตลาดบ้านเช่า” คนรุ่นใหม่ประสบปัญหา กู้ไม่ผ่านและไม่อยากก่อหนี้ระยะยาว ปรับเปลี่ยนรูปแบบจาก “การขายขาด” สู่มอเดล “Rent-to-Own” (เช่าซื้อ) หรือการพัฒนาโครงการแบบ “Leasehold & Co-living” เพื่อดึงดูดกลุ่ม Gen Z และ First-jobber โดยสร้างรายได้ในรูปแบบกระแสเงินสดรับสม่ำเสมอ (Recurring Income) แทน



“ สถานการณ์ ตลาดที่อยู่อาศัย

ทั่วประเทศไตรมาส 4 ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569 ”



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569” พบว่า ไตรมาส 4 ปี 2568 ตลาดฟื้นตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อน (QoQ) ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า การโอนกรรมสิทธิ์ เป็นผลมาจาก 2 มาตรการสำคัญ ได้แก่ มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 และมาตรการผ่อนคลายนโยบาย LTV ชั่วคราวจากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ครอบคลุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยทุกระดับราคา อย่างไรก็ตาม แม้มาตรการภาครัฐจะสนับสนุนกำลังซื้อ แต่จากภาวะเศรษฐกิจในปี 2568 ยังขยายตัวในอัตราต่ำ ภาวะหนี้ครัวเรือนสูง การอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงินยังคงมีความเข้มงวด รายได้ประชาชนฟื้นตัวช้า ทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยในไตรมาส 4 ปี 2568 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) อุดสงค์ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ยังคงลดลงทั้งจำนวนและมูลค่า และอุปทานด้านการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพื้นที่ที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างปรับลดลง ซึ่งสะท้อนให้เห็นแนวโน้มการระมัดระวังของผู้ประกอบการต่อการเปิดขายโครงการใหม่ ส่งผลให้ภาพรวมปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศอยู่ในภาวะชะงักงัน เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

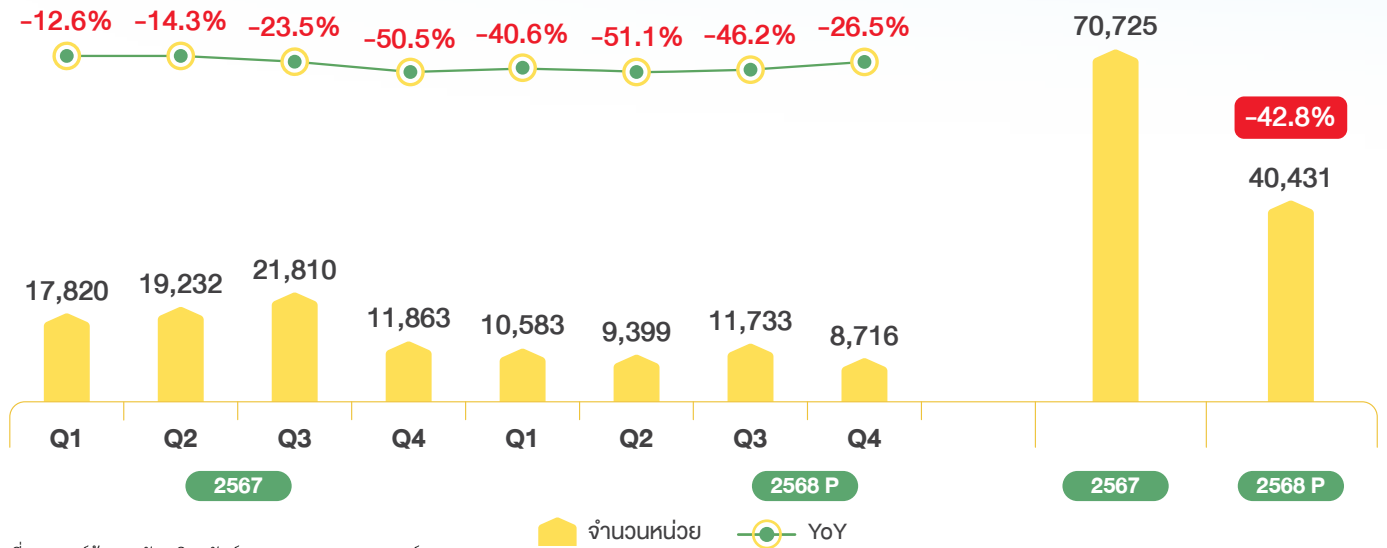
1.1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ

ไตรมาส 4 ปี 2568 มีที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศจำนวน 8,716 หน่วย ลดลงร้อยละ -26.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีจำนวน 11,863 หน่วย ซึ่งเป็นการลดลงทุกภาคของประเทศ (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 1 และตารางที่ 1) ส่งผลให้ภาพรวมทั้งปี 2568 มีที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศจำนวน 40,431 หน่วย ลดลงร้อยละ -42.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีจำนวน 70,725 หน่วย ประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด เป็นบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนร้อยละ 42.5 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนร้อยละ 39.0 บ้านแฝดมีสัดส่วนร้อยละ 14.9 ที่ดินเปล่ามีสัดส่วนร้อยละ 2.4 และอาคารพาณิชย์มีสัดส่วนร้อยละ 1.1 ตามลำดับ (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 1 และตารางที่ 2)

ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ของปี 2568



แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ ไตรมาส 4 และปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

ตารางที่ 1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในไตรมาส 4 ปี 2568



ลำดับ	ภาค	Q4/2567		Q4/2568		YoY หน่วย
		จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	44	4,423	33	4,306	-2.6%
2	ภาคตะวันออก	40	3,482	34	2,708	-22.2%
3	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	7	320	11	634	98.1%
4	ภาคใต้	26	1,052	10	387	-63.2%
5	ภาคเหนือ	14	974	5	319	-67.2%
6	ภาคกลาง	8	904	5	211	-76.7%
7	ภาคตะวันตก	6	708	3	151	-78.7%
รวมทั้งประเทศ		145	11,863	101	8,716	-26.5%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 2 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย เรียงลำดับตามภาคของปี 2568



ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY หน่วย
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	149	19,802	132	8,082	2,565	8,705	318	-47.5%
2	ภาคตะวันออก	126	9,500	217	2,784	1,854	4,627	18	-32.6%
3	ภาคเหนือ	44	3,374	81	2,854	256	157	26	-38.4%
4	ภาคกลาง	18	2,184	104	694	210	1,106	70	-46.6%
5	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	31	2,154	63	1,334	425	314	18	-35.5%
6	ภาคใต้	31	2,025	250	684	450	641	0	-39.4%
7	ภาคตะวันตก	21	1,392	136	767	258	219	12	-47.1%
รวมทั่วประเทศ		420	40,431	983	17,199	6,018	15,769	462	-42.8%
สัดส่วนประเภท				2.4%	42.5%	14.9%	39.0%	1.1%	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ไตรมาส 4 ปี 2568 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจำนวน 60,274 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีจำนวน 63,055 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบประมาณ 49,470 หน่วย และอาคารชุด ประมาณ 10,804 หน่วย โดยที่อยู่อาศัยแนวราบลดลงร้อยละ -0.3 และอาคารชุดลดลงร้อยละ -19.7 (รายละเอียดตามตารางที่ 3) โดยทั้งปี 2568 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงร้อยละ -15.3 ซึ่งลดลงเกือบทุกภาค โดยภาคตะวันออกลดลงมากที่สุดร้อยละ -26.5 รองลงมา คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ลดลงร้อยละ -22.4 ภาคกลางลดลงร้อยละ -22.3 ภาคเหนือลดลงร้อยละ -17.3 กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ลดลงร้อยละ -12.5 ภาคตะวันตก ลดลงร้อยละ -8.2 และภาคใต้ลดลงร้อยละ -3.1 เมื่อแยกประเภทการขออนุญาตก่อสร้าง พบว่า การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบลดลงร้อยละ -18.8 โดยกรุงเทพฯ - ปริมณฑลลดลงมากที่สุดร้อยละ -24.4 รองลงมา คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือลดลงร้อยละ -22.5 ภาคกลางลดลงร้อยละ -19.8 ภาคเหนือลดลงร้อยละ -16.0 ภาคตะวันตกลดลงร้อยละ -10.3 และภาคใต้ลดลงร้อยละ -9.7 ส่วนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 โดยภาคตะวันตกเพิ่มขึ้นมากที่สุดร้อยละ 76.1 รองลงมา คือ ภาคใต้เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.7 และกรุงเทพฯ - ปริมณฑลเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 ในขณะที่ภาคกลางลดลงมากที่สุดร้อยละ -63.1 รองลงมา คือ ภาคเหนือลดลงร้อยละ -40.5 ภาคตะวันออกลดลงร้อยละ -39.9 และภาคตะวันออกเฉียงเหนือลดลงร้อยละ -18.1 (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 2 และตารางที่ 4)



การออกใบอนุญาตก่อสร้าง

ทั่วประเทศ
ไตรมาส 4
ปี 2568 **60,274** หน่วย

ลดลงร้อยละ **-4.4**

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

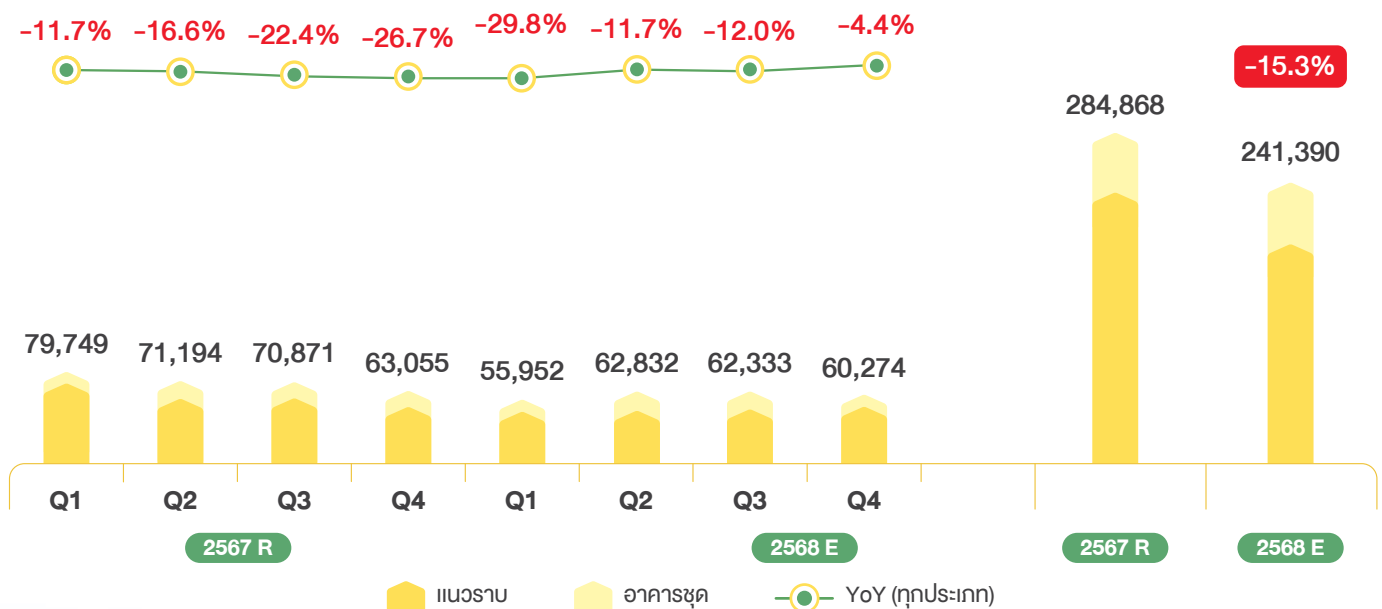
ตารางที่ 3 จำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในไตรมาส 4 และปี 2568



ปี	ไตรมาส	แนวราบ	อาคารชุด	รวมทุกประเภท	YoY แนวราบ	YoY อาคารชุด	YoY รวมทุกประเภท
2567R	Q1	69,432	10,317	79,749	-6.4%	-35.9%	-11.7%
	Q2	57,177	14,017	71,194	-15.5%	-20.6%	-16.6%
	Q3	56,786	14,085	70,871	-15.2%	-42.3%	-22.4%
	Q4	49,596	13,459	63,055	-23.9%	-35.5%	-26.7%
2568R	Q1	45,682	10,270	55,952	-34.2%	-0.5%	-29.8%
	Q2	46,269	16,563	62,832	-19.1%	18.2%	-11.7%
	Q3	47,712	14,621	62,333	-16.0%	3.8%	-12.0%
	Q4	49,470	10,804	60,274	-0.3%	-19.7%	-4.4%
2567R		232,991	51,877	284,868			
2568E		189,133	52,257	241,390	-18.8%	0.7%	15.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
 หมายเหตุ : R หมายถึง ข้อมูลปรับปรุง, E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

แผนภูมิที่ 2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในไตรมาส 4 และปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
 หมายเหตุ : R หมายถึง ข้อมูลปรับปรุง, E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ปี 2568



ลำดับ	ภาค	2567			2568			YoY		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	42,807	27,258	70,065	32,357	28,947	61,304	-24.4%	6.2%	-12.5%
2	ภาคใต้	40,831	14,482	55,313	36,875	16,749	53,624	-9.7%	15.7%	-3.1%
3	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	47,285	486	47,771	36,653	397	37,050	-22.5%	-18.1%	-22.4%
4	ภาคตะวันออก	37,970	6,616	44,586	28,815	3,973	32,788	-24.1%	-39.9%	-26.5%
5	ภาคเหนือ	34,318	1,893	36,211	28,821	1,126	29,947	-16.0%	-40.5%	-17.3%
6	ภาคตะวันตก	18,317	462	18,779	16,424	813	17,237	-10.3%	76.1%	-8.2%
7	ภาคกลาง	11,463	681	12,144	9,190	251	9,441	-19.8%	-63.1%	-22.3%
รวมทั้งประเทศ		232,991	51,877	284,868	189,133	52,257	241,390	-18.8%	0.7%	-15.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

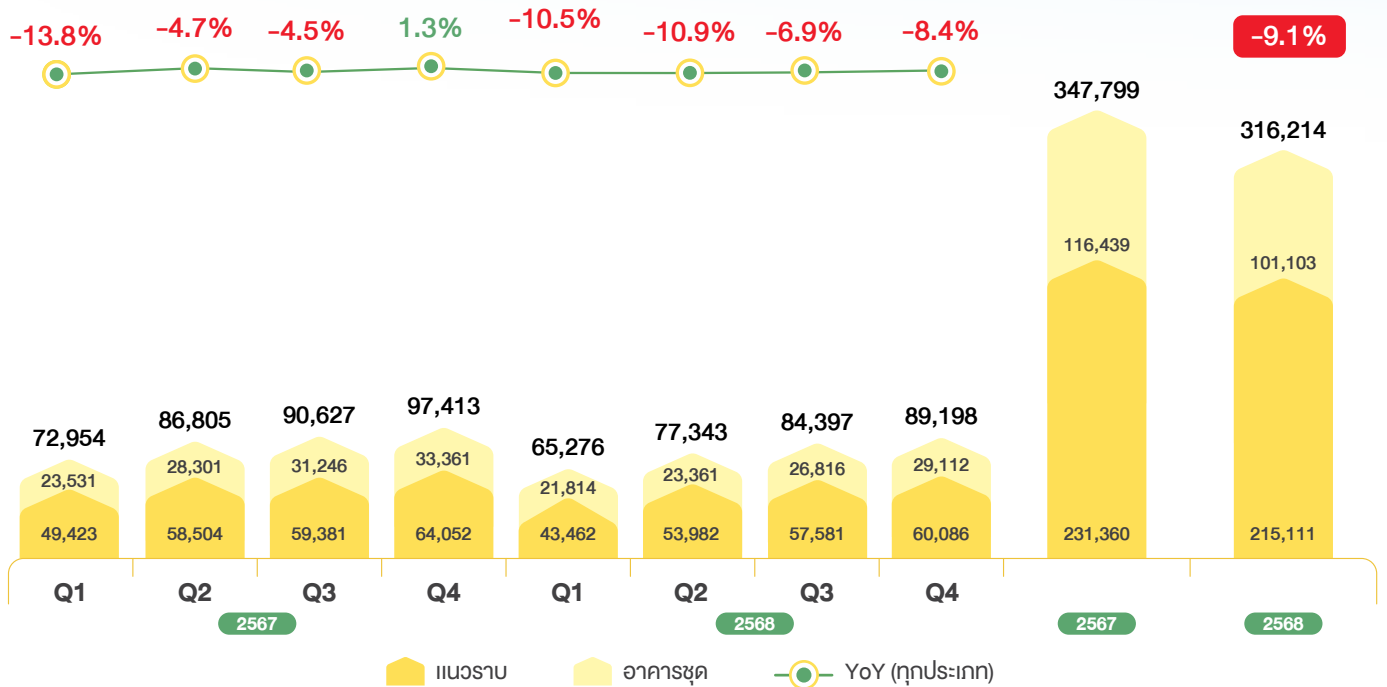
2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ในไตรมาส 4 ปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจำนวน 89,198 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 และมีมูลค่า 247,145 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยที่อยู่อาศัยแนวราบมีการโอน 60,086 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 มีมูลค่า 174,469 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 และ อาคารชุด มีการโอน 29,112 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 และมีมูลค่า 72,677 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.0 แต่เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -8.4 และมูลค่าลดลงร้อยละ -10.3 โดยที่อยู่อาศัยแนวราบมีจำนวนหน่วย ลดลงร้อยละ -6.2 และมูลค่าลดลงร้อยละ -8.7 และอาคารชุด มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงร้อยละ -12.7 ส่วนมูลค่าลดลงร้อยละ -14.0 (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 3 - 8)



แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาส 4 และปี 2568



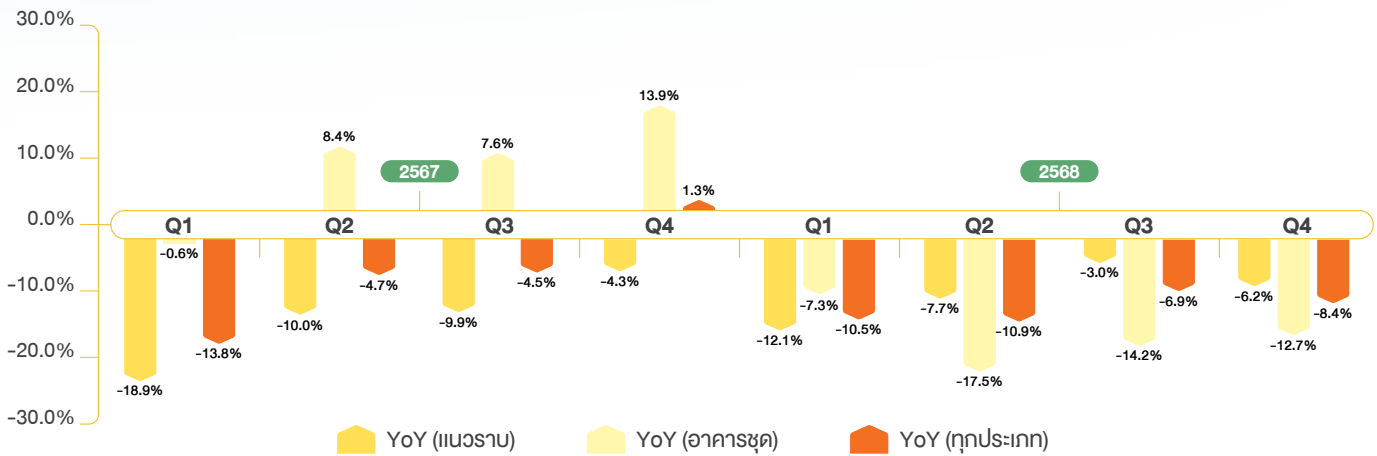
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 อัตราการขยายตัว (QoQ) หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาส 4 ปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 5 อัตราการขยายตัว (YoY) หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาส 4 ปี 2568

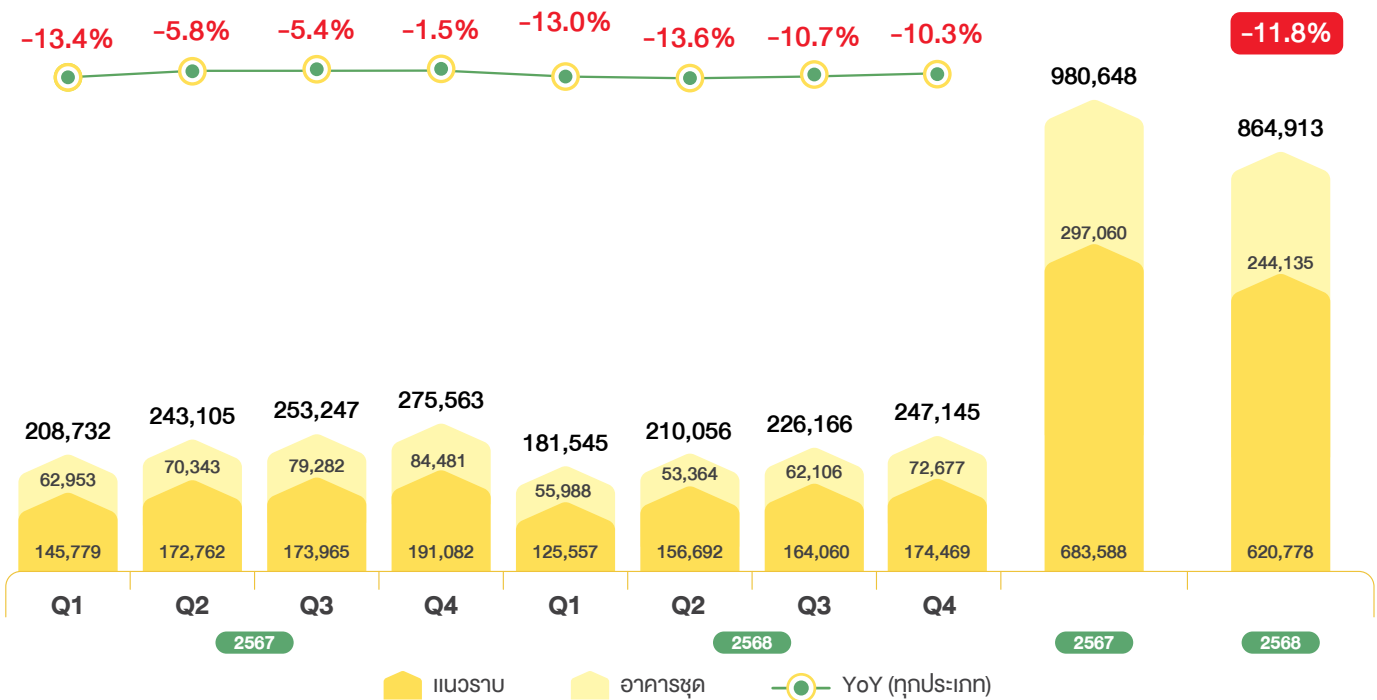


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 6 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาส 4 และปี 2568



(หน่วย : ล้านบาท)



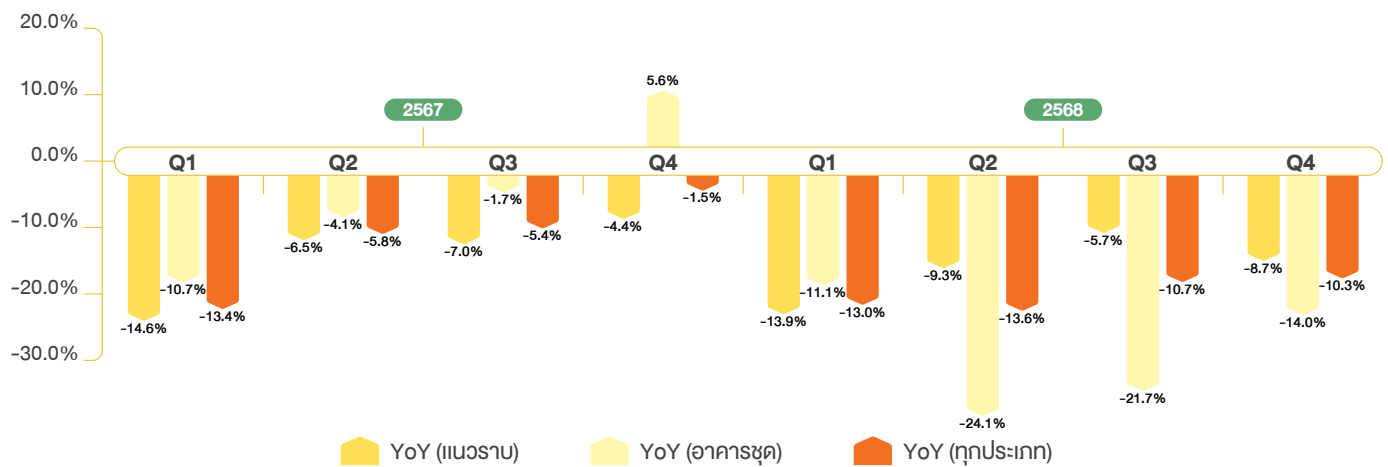
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 7 อัตราการขยายตัว (QoQ) มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาส 4 ปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 8 อัตราการขยายตัว (YoY) มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาส 4 ปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ปี 2568 (มกราคม – ธันวาคม 2568) มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศรวมทั้งสิ้น 316,214 หน่วย ลดลงร้อยละ -9.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยแบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ ที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 215,111 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.0 เป็นการลดลงทุกระดับราคา ส่วนอาคารชุดมีการโอนจำนวน 101,103 หน่วย ลดลงร้อยละ -13.2 เป็นการลดลงทุกระดับราคา ยกเว้นอาคารชุดในระดัราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาท ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 ส่วนในด้านมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมีจำนวนรวม 864,913 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -11.8 แบ่งเป็น การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบมูลค่า 620,778 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -9.2 ส่วนอาคารชุดมีมูลค่า 244,135 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -17.8 (รายละเอียดตามตารางที่ 5 และ 6)

ตารางที่ 5 หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคาของปี 2568



ระดับราคา	2567			2568			YoY		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลบ.	51,759	33,292	85,051	49,515	29,245	78,760	↓-4.3%	↓-12.2%	↓-7.4%
1.01 - 1.50 ลบ.	31,290	15,431	46,721	29,472	16,243	45,715	↓-5.8%	↑5.3%	↓-2.2%
1.51 - 2.00 ลบ.	33,100	17,614	50,714	32,311	14,204	46,515	↓-2.4%	↓-19.4%	↓-8.3%
2.01 - 3.00 ลบ.	53,504	24,023	77,527	48,411	19,551	67,962	↓-9.5%	↓-18.6%	↓-12.3%
3.01 - 5.00 ลบ.	36,485	14,882	51,367	33,000	13,541	46,541	↓-9.6%	↓-9.0%	↓-9.4%
5.01 - 7.50 ลบ.	14,004	6,015	20,019	12,129	4,539	16,668	↓-13.4%	↓-24.5%	↓-16.7%
7.51 - 10.00 ลบ.	4,555	2,100	6,655	3,960	1,609	5,569	↓-13.1%	↓-23.4%	↓-16.3%
> 10.00 ลบ.	6,663	3,082	9,745	6,313	2,171	8,484	↓-5.3%	↓-29.6%	↓-12.9%
รวม ≤ 7.50 ลบ.	220,142	111,257	331,399	204,838	97,323	302,161	↓-7.0%	↓-12.5%	↓-8.8%
รวม > 7.50 ลบ.	11,218	5,182	16,400	10,273	3,780	14,053	↓-8.4%	↓-27.1%	↓-14.3%
รวมทุกระดับราคา	231,360	116,439	347,799	215,111	101,103	316,214	↓-7.0%	↓-13.2%	↓-9.1%
สัดส่วน	66.5%	33.5%	100.0%	68.0%	32.0%	100.0%			

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 6 มูลค่า (ลบ.) การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคาของปี 2568

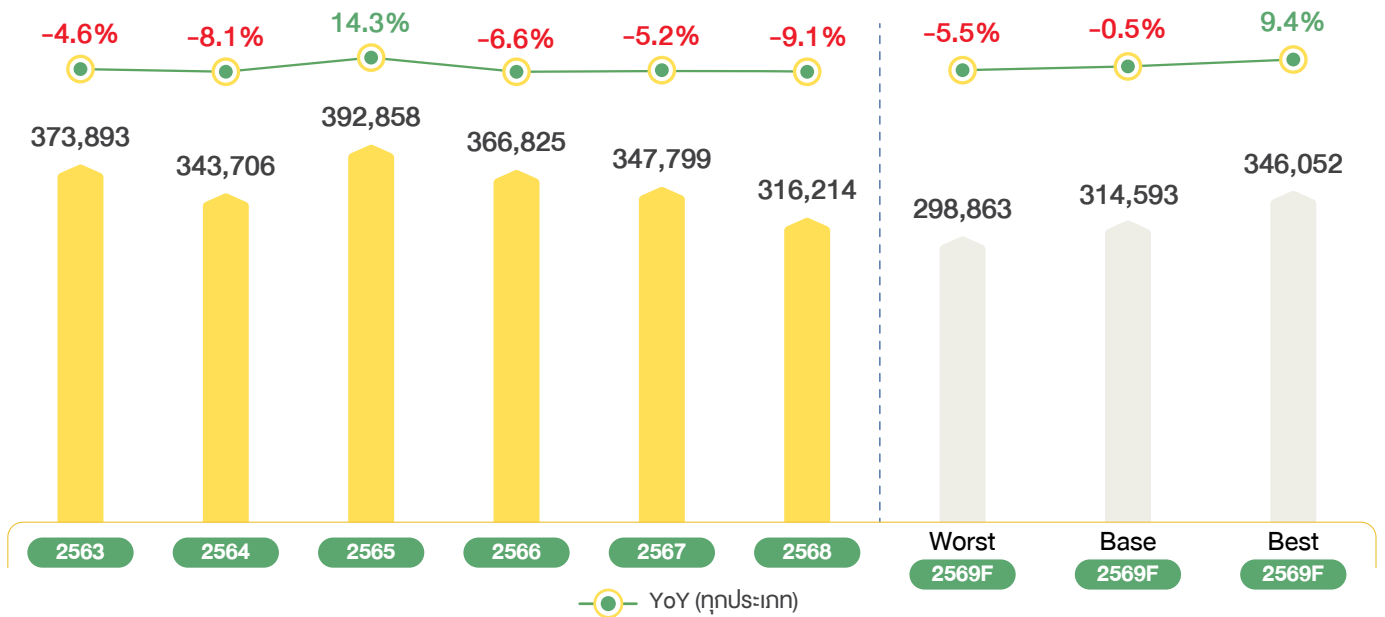


ระดับราคา	2567			2568			YoY		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลบ.	32,255	16,824	49,079	30,813	14,902	45,715	↓-4.5%	↓-11.4%	↓-6.9%
1.01 - 1.50 ลบ.	40,928	19,778	60,706	38,490	20,637	59,128	↓-6.0%	↑4.3%	↓-2.6%
1.51 - 2.00 ลบ.	59,362	31,095	90,457	57,764	25,025	82,789	↓-2.7%	↓-19.5%	↓-8.5%
2.01 - 3.00 ลบ.	136,306	59,063	195,370	122,746	48,069	170,815	↓-9.9%	↓-18.6%	↓-12.6%
3.01 - 5.00 ลบ.	140,969	56,978	197,947	126,649	51,367	178,017	↓-10.2%	↓-9.8%	↓-10.1%
5.01 - 7.50 ลบ.	85,643	36,213	121,857	74,415	27,333	101,747	↓-13.1%	↓-24.5%	↓-16.5%
7.51 - 10.00 ลบ.	39,739	18,123	57,861	34,489	13,880	48,369	↓-13.2%	↓-23.4%	↓-16.4%
> 10.00 ลบ.	148,385	58,986	207,371	135,411	42,921	178,333	↓-8.7%	↓-27.2%	↓-14.0%
รวม ≤ 7.50 ลบ.	495,464	219,951	715,415	450,878	187,333	638,211	↓-9.0%	↓-14.8%	↓-10.8%
รวม > 7.50 ลบ.	188,124	77,108	265,233	169,900	56,802	226,702	↓-9.7%	↓-26.3%	↓-14.5%
รวมทุกระดับราคา	683,588	297,060	980,648	620,778	244,135	864,913	↓-9.2%	↓-17.8%	↓-11.8%
สัดส่วน	69.7%	30.3%	100.0%	71.8%	28.2%	100.0%			

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

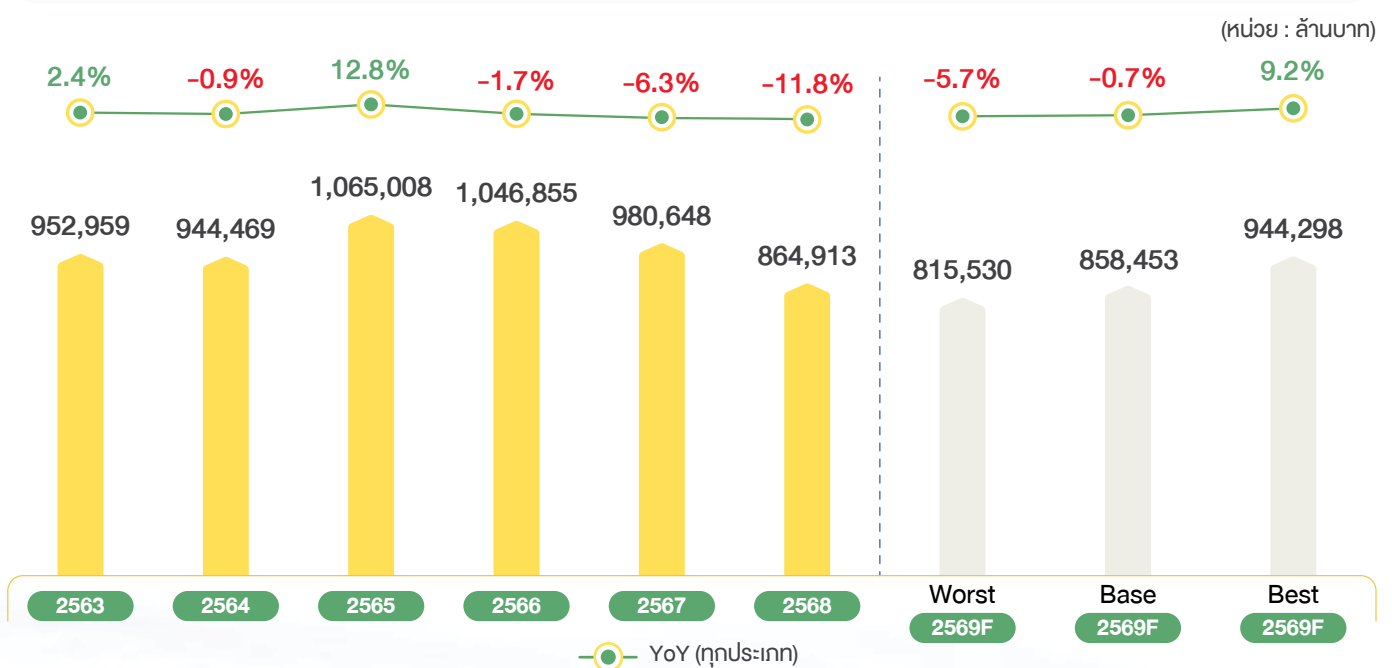
สำหรับแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศในปี 2569 คาดว่า การโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศจำนวน 314,593 หน่วย ลดลงร้อยละ -0.5 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 298,863 ถึง 346,052 หน่วย มีอัตราการขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ -5.5 ถึงร้อยละ 9.4 เมื่อเทียบกับปี 2568 ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ 316,214 หน่วย สำหรับแนวโน้มมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศในปี 2569 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่า จะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศประมาณ 858,453 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -0.7 โดยมีช่วงคาดการณ์ประมาณ 815,530 ถึง 944,298 ล้านบาท มีอัตราการขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ -5.7 ถึง ร้อยละ 9.2 เมื่อเทียบกับปี 2568 ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ 864,913 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 9 และ 10)

แผนภูมิที่ 9 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศปี 2568 และแนวโน้มปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์ ก่อนมีภาวะสงคราม

แผนภูมิที่ 10 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569



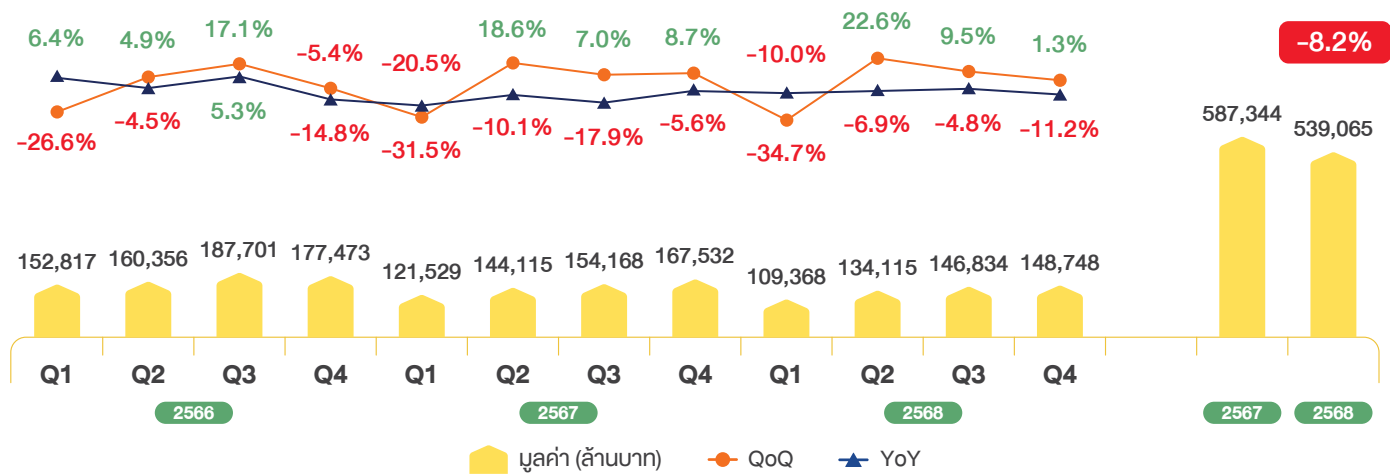
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์ ก่อนมีภาวะสงคราม

2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

ในไตรมาส 4 ปี 2568 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 148,748 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ที่มีมูลค่า 146,834 ล้านบาท แต่ลดลงร้อยละ -11.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีมูลค่า 167,532 ล้านบาท ทั้งปี 2568 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 539,065 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 11)

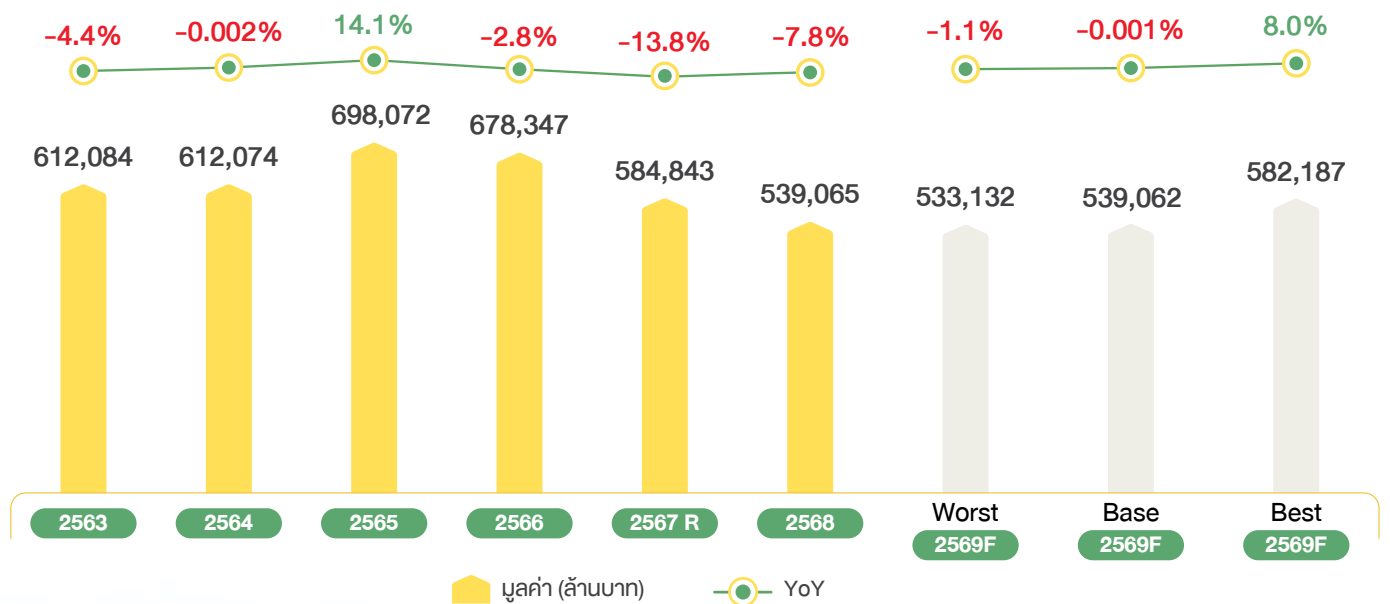
สำหรับแนวโน้มสินเชื่อปล่อยใหม่ทั่วประเทศปี 2569 คาดว่า จะมีมูลค่า 539,062 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -0.001 เมื่อเทียบกับปี 2568 โดยมีช่วงที่คาดการณ์ประมาณ 533,132 ล้านบาท ถึง 582,187 ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -1.1 ถึง ร้อยละ 8.0 เมื่อเทียบกับปี 2568 ซึ่งมีมูลค่า 539,065 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 12)

แผนภูมิที่ 11 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2568 และปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 12 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศรายปีและแนวโน้มปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์ ก่อนมีภาวะสงคราม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ 0-2645-9674-6 โทรสาร 0-2643-1252



"ตลาดนัดบ้านมือสอง" โอกาสใหม่ ของการมีบ้าน

- ✓ ซื้อตรงจากเจ้าของ
- ✓ คุยง่าย จบไว
- ✓ ไม่ผ่านคนกลาง

"ราคา" เท่ากันแต่ได้พื้นที่ "ใหญ่" กว่าเห็นๆ
"ของจริง ไม่หลอกตา" เห็นเพื่อนบ้าน
เข้าใจปัญหา ไม่ต้องลุ้นวัดดวง

"ตลาดนัดบ้านมือสอง"

แหล่งรวมประกาศขายบ้านเจ้าของขายเอง ที่ใหญ่ที่สุด
เราตัดความยุ่งยากซับซ้อนออกไป ให้เหลือแค่ "ผู้ซื้อ" พบกับ "ผู้ขาย"

“ Blueprint คมนาคม กทม.-ปริมณฑล สู่โอกาสใหม่ ในตลาดที่อยู่อาศัย ”



ดร.จิรโรจน์ สุกครัตน์

ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.)

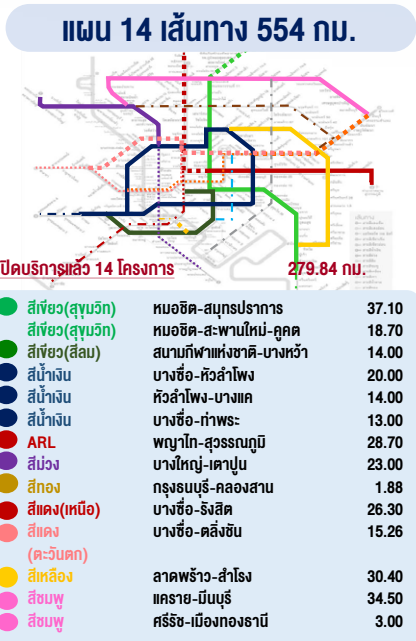
โครงสร้างการเดินทางในอดีตจนถึงปัจจุบันของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประสบกับปัญหาเชิงโครงสร้างที่สำคัญ ได้แก่ การจราจรที่หนาแน่น ระบบขนส่งสาธารณะที่ยังไม่ครอบคลุมและไม่สะดวกสบาย ตลอดจนปัญหามลพิษทางอากาศ โดยเฉพาะฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM 2.5) ปัญหาเหล่านี้ส่งผลให้ประชาชนจำเป็นต้องพึ่งพายานพาหนะส่วนบุคคล ก่อให้เกิดการใช้พลังงานที่ไม่มีประสิทธิภาพ เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) ได้วางยุทธศาสตร์การขนส่งที่มีประสิทธิภาพในเมือง โดยให้ **“ระบบรางเป็นแกนหลัก”** โดยมุ่งเน้นการเชื่อมต่อการเดินทางอย่างไร้รอยต่อ (Seamless Connectivity) จากต้นทางสู่ปลายทาง (Origin to Destination) ผ่านระบบขนส่งรอง (Feeders) เช่น รถประจำทางและเรือโดยสาร เพื่อให้การเดินทางมีความสะดวก ปลอดภัย ตรงเวลา และมีราคาที่สมเหตุสมผล

ยุทธศาสตร์โครงข่ายคมนาคมและโครงสร้างพื้นฐาน ที่มี “ระบบรางเป็นแกนหลัก”

จากปัญหาดังกล่าวข้างต้น สนข. ได้กำหนดยุทธศาสตร์การขนส่งที่มีประสิทธิภาพในเมือง คือการสร้าง “ระบบรางเป็นแกนหลัก” (Rail as Spine) โดยเน้นการเดินทางแบบไร้รอยต่อ (Seamless Connectivity) ตั้งแต่ ต้นทาง (Origin) คือบ้าน โดยใช้ระบบขนส่งรอง (Feeder) เช่น รถเมล์หรือเรือ เข้าสู่ ระบบราง (Spine) เพื่อเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) และใช้ Feeder อีกครั้งเพื่อไปยังปลายทาง (Destination) ภายใต้อุณหภูมิความสะดวก ปลอดภัย ตรงเวลา ราคาเป็นธรรม และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

สนข. วางกลยุทธ์การเดินทางแบบไร้รอยต่อ แนวทางการพัฒนา กำหนดให้ “รถไฟฟ้าเป็นระบบหลักเชื่อมระบบรอง” หรือที่เรียกว่า

ยุทธศาสตร์ “Rail as Spine” เป็นหัวใจสำคัญของการแก้ปัญหาจราจรและมลพิษในเมือง เปลี่ยนพฤติกรรมการเดินทางจากการพึ่งพารถยนต์ส่วนตัว มาเป็นการใช้ระบบขนส่งสาธารณะแบบบูรณาการ โดยวางโครงข่าย “รถไฟฟ้าระบบราง” ให้เป็นกระดูกสันหลังหรือแกนกลาง (Spine) ของเมือง เนื่องจากเป็นระบบที่สามารถขนส่งผู้โดยสารจำนวนมากได้อย่างรวดเร็ว โดยมีระบบขนส่งมวลชนอื่น ๆ เช่น รถประจำทาง หรือเรือ ทำหน้าที่เป็น ระบบรอง หรือ ระบบป้อน (Feeder) และเพื่อให้เกิดการเดินทางที่เชื่อมต่อกันอย่างไร้รอยต่อ (Seamless Connectivity) ระบบจะถูกออกแบบให้สอดคล้องกับเส้นทางในชีวิตประจำวันของประชาชนตั้งแต่ต้นทางจนถึงปลายทาง เพื่อเป้าหมายสูงสุด 6 ประการ คือสะดวก ปลอดภัย ตรงเวลา ราคาสมเหตุสมผล เข้าถึงได้ง่าย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



อยู่ระหว่างก่อสร้าง 4 โครงการ 81.30 กม.

● สีส้ม	ศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี	22.50	เปิดบริการปี 71
● สีส้ม	บางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ	13.40	เปิดบริการปี 73
● สีม่วง	เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ (วงแหวนกาญจนาภิเษก)	23.60	เปิดบริการปี 73
● ARL	พญาไท-บางซื่อ-ดอนเมือง	21.80	เปิดบริการปี 74

อยู่ระหว่างประกวดราคา 2 โครงการ 29.34 กม.

● สีแดง (เหนือ)	รังสิต-มธ. ศูนย์รังสิต	8.84	เปิดบริการ 72
● สีแดง (ตะวันตก)	คลังสินค้า-ศิริราช-ศาลายา	20.50	เปิดบริการ 72

เตรียมความพร้อม 13 โครงการ 163.93 กม.

● สีแดง (เหนือ)	บางซื่อ-หัวลำโพง	5.76
● สีแดง (ตะวันตก)	บางซื่อ-มีนบุรี-หัวหมาก	20.14
● สีน้ำตาล	แคราย-สำราญ	22.10
● สีเทา	วัชรพล-ทองหล่อ	16.25
● สีเขียว (สุขุมวิท)	คูคต-สาธุการ	6.50
● สีเขียว (สุขุมวิท)	สมุทรปราการ-บางปู	9.50
● สีเขียว (สีลม)	สนามกีฬา-ยศส	1.00
● สีน้ำเงิน	บางแค-พุทธมณฑลสาย 4	8.00
● สีแดง (ใต้)	หัวลำโพง-วงเวียนใหญ่-มหาชัย	38.00
● สีเทา	พระโขนง-ท่าพระ	23.66
● สีฟ้า	ดินแดง-สาทร	9.50
● สีทอง	คลองสาน-ถนนประชาอุทิศ	0.92
● สีเหลือง	ส่วนต่อขยาย แยกรัชดา-ลาดพร้าว-แยกรัชโยธิน	2.60

1. โครงข่ายรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน 14 เส้นทาง

แผนแม่บทการพัฒนา:ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ได้วางเป้าหมายโครงข่ายครอบคลุม 14 เส้นทาง รวมระยะทางทั้งสิ้น 554 กิโลเมตร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- โครงการที่เปิดให้บริการแล้ว 14 โครงการ รวมระยะทาง 279.84 กิโลเมตร (เช่น สายสีเขียว, สายสีน้ำเงิน, สายสีม่วงช่วงบางใหญ่, สายสีเหลือง, สายสีชมพู)
- โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง 4 โครงการ รวมระยะทาง 81.30 กิโลเมตร ได้แก่:
 1. สายสีส้ม: ช่วงศูนย์วัฒนธรรมฯ - มีนบุรี (เปิดให้บริการ ปี 2571) และช่วงบางขุนนนท์ - ศูนย์วัฒนธรรมฯ (เปิดให้บริการ ปี 2573)
 2. สายสีม่วงใต้: ช่วงเตาปูน - ราษฎร์บูรณะ (เปิดให้บริการ ปี 2573)
 3. สายสีชมพูส่วนต่อขยาย: ช่วงศรีรัช - เมืองทองธานี (เปิดให้บริการ ปี 2573)
 4. แอร์พอร์ต เรล ลิงก์ (ARL): ช่วงพญาไท - บางซื่อ - ดอนเมือง (เปิดให้บริการ ปี 2574)
- โครงการที่อยู่ระหว่างประกวดราคาและเตรียมความพร้อม:

โครงการสำคัญที่จะเปิดหน้าดินทำเลทองแห่งใหม่ ได้แก่

 1. สายสีแดง (เหนือ) (รังสิต-มธ. ศูนย์รังสิต)
 2. สายสีแดง (ตะวันตก) (คลังสินค้า-ศิริราช-ศาลายา)

- โครงการตามแผนการขยายโครงข่ายในอนาคต (M-MAP 2)

1. กลุ่ม A2 (แผนการดำเนินงานปี 2572) 6 เส้นทาง ระยะทาง 61.21 กม. เช่น สายสีเงิน (บางนา-สุวรรณภูมิ), สายสีเทา (วัชรพล-ทองหล่อ) และส่วนต่อขยายสายสีแดงช่วงบางซื่อ-หัวลำโพง
2. กลุ่ม B (เส้นทางศักยภาพ) 9 เส้นทาง ระยะทาง 132.35 กม. จะพิจารณาความเหมาะสมอีกครั้งในปี 2572 เช่น สายสีฟ้า (ดินแดง-สาทร) และสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยาย (บางแค-พุทธมณฑลสาย 4)
3. เส้นทาง Feeder (กลุ่ม C): อีก 26 เส้นทาง ที่จะใช้ระบบขนส่งรอง เช่น Tram หรือรถเมย์ไฟฟ้า เพื่อเชื่อมคนจากที่พักเข้าสู่สถานีหลัก

2. การบูรณาการโครงข่ายทางน้ำและท่าเรืออัจฉริยะ

นอกจากบรรจบ การพัฒนาทางน้ำเป็นส่วนสำคัญของระบบ Feeder ตามแผนแม่บท Water-Map (พ.ศ. 2568-2577) เป็นส่วนหนึ่งที่มีบทบาทและความสำคัญโดยเฉพาะการพัฒนา “Smart Pier” และยกระดับการเดินทางในแม่น้ำเจ้าพระยา ประกอบด้วย

- โครงการพัฒนาท่าเรืออัจฉริยะ (Smart Pier) กระทรวงคมนาคม มีแผนพัฒนาท่าเรือและโป๊ะในแม่น้ำเจ้าพระยาให้เป็นท่าเรืออัจฉริยะรวมทั้งสิ้น 18 แห่ง วงเงินลงทุน 1,265.47 ล้านบาท ปัจจุบันดำเนินการแล้วเสร็จและเปิดให้บริการแล้ว 1 แห่ง และอยู่ในระหว่างการก่อสร้างอีก 4 แห่ง

- การขยายโครงข่ายเส้นทางเดินเรือในคลองสาขา (Feeder Services) โดยมีแผนขยายการให้บริการเรือโดยสารเพื่อเชื่อมต่อชุมชนเข้าสู่แม่น้ำสายหลักและระบบราง แบ่งเป็นระยะต่างๆ ดังนี้

สาย S1: การพัฒนาเส้นทางเดินเรือในคลองลาดพร้าว

สาย S2: การขยายส่วนต่อขยายการให้บริการในคลองแสนแสบ

สาย S3: การขยายโครงข่ายไปทางทิศตะวันตกสู่คลองมหาสวัสดิ์

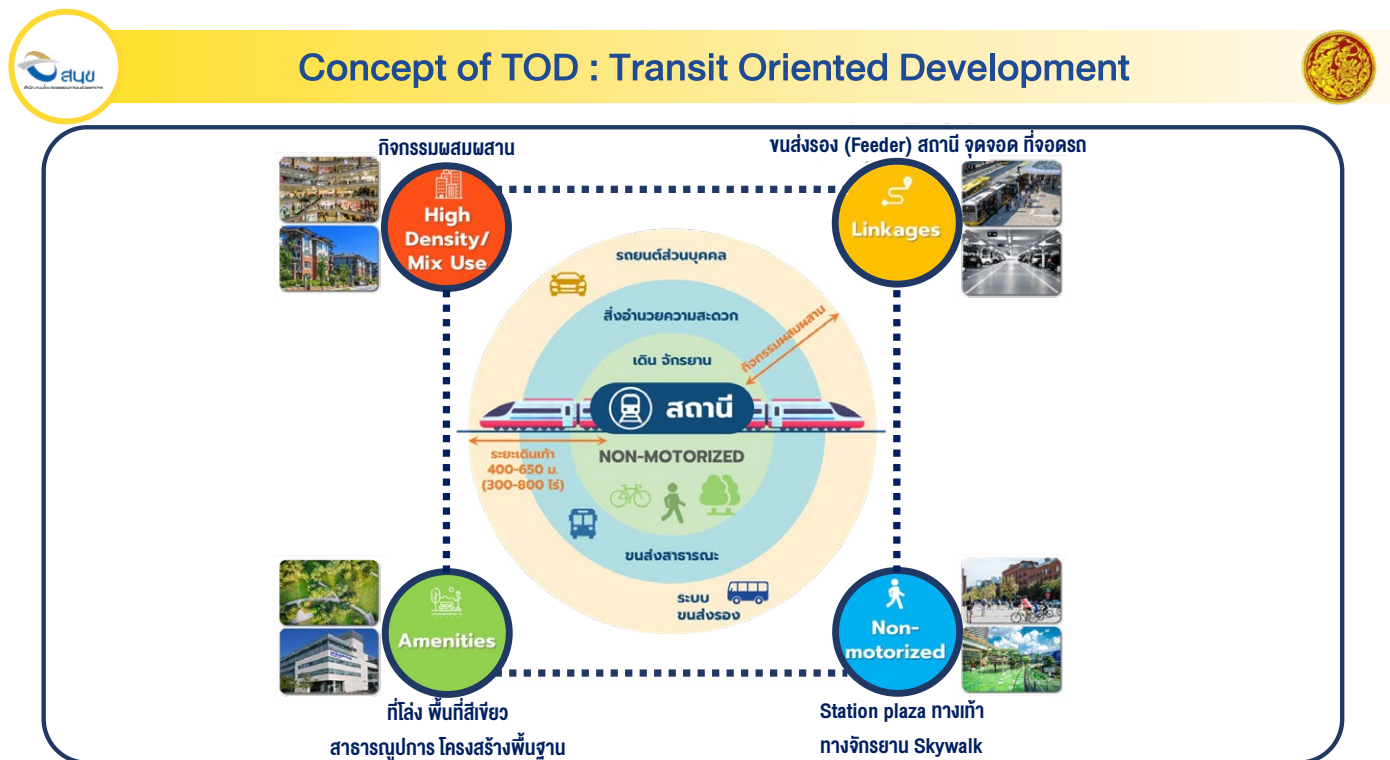
สาย S4: โครงการนำร่องในคลองเปรมประชากร เชื่อมต่อจากท่าเรือ SCG (บางซื่อ) ไปยังสวนสาธารณะใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง

ทั้งนี้ สนข. ได้กำหนดทิศทางการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มุ่งเน้นไปที่ยุทธศาสตร์การสร้างโครงข่ายการเดินทางแบบไร้รอยต่อ หรือ “Seamless เชื่อมต่อ ล้อ ราง เรือ” เพื่อแก้ปัญหาการจราจรติดขัด ลดปัญหามลพิษทางอากาศ และยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน โดยมีระบบรางเป็นแกนหลักของการเดินทาง คือการใช้ระบบรถไฟฟ้าเป็นโครงข่ายหลัก (Backbone) ในการขนส่งผู้โดยสารจำนวนมากเข้า-ออกเมือง โดยมีแผนแม่บทการพัฒนาครอบคลุม 14 เส้นทาง ระยะทางรวมกว่า 554 กิโลเมตร เชื่อมต่อกับ ระบบรองทางบกและทางน้ำ (Feeder:

ล้อ และ เรือ) เพื่อให้การเดินทางสมบูรณ์ตั้งแต่ต้นทางถึงปลายทาง จึงได้มีพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะรอง (Feeder) เพื่อรับ-ส่งคนจากบ้านเข้าสู่สถานีรถไฟฟ้า

เพื่อดึงดูดให้คนหันมาใช้ระบบขนส่งมากขึ้น สนข. กำลังผลักดันกฎหมาย 2 ฉบับ ฉบับแรกคือ พระราชบัญญัติการบริหารจัดการระบบตัวร่วม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2568 กฎหมายนี้จะบูรณาการระบบการจดทะเบียนค่าโดยสาร (CCH) ช่วยให้ประชาชนใช้บัตรใบเดียวเดินทางได้ทุกระบบ และเป็นกลไกสำคัญในการควบคุมอัตราค่าโดยสารร่วมให้มีความเหมาะสม โดยคาดว่าจะเกิดขึ้นจริงประมาณกลางปี 2570

ฉบับที่สองคือ พระราชบัญญัติการขนส่งทางราง พ.ศ. 2568 : ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2568 เช่นกัน กฎหมายฉบับนี้ กำหนดมาตรฐานด้านคุณภาพและความปลอดภัย ที่สำคัญคือ การเปิดโอกาสให้เอกชนเข้ามาใช้โครงสร้างพื้นฐานทางรางร่วมกัน (Open Access) ซึ่งจะส่งเสริมให้เกิดการแข่งขัน เพิ่มคุณภาพบริการ และนำไปสู่อัตราค่าโดยสารที่สมเหตุสมผล เลิกการผูกขาด ซึ่งผู้ที่ได้ประโยชน์สูงสุดก็คือประชาชน

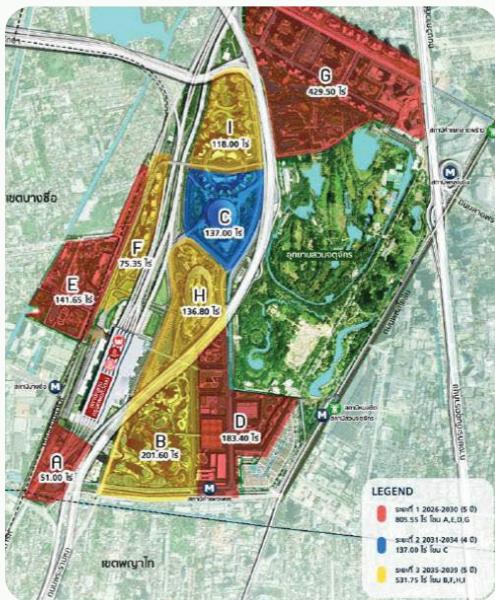


3. การบูรณาการร่วมกับการพัฒนาเมือง (Transit-Oriented Development - TOD)

เพื่อให้เกิดศักยภาพสูงสุดในการใช้ที่ดินรอบสถานีรถไฟฟ้า ทาง สนข. จึงได้ทำแผนแม่บท TOD ขึ้นมา 177 สถานีทั่วประเทศ โดยมี 3 พื้นที่เร่งด่วนนำร่องคือ พัทยา อโยธยา และขอนแก่น พื้นที่ที่น่าจะเกิดได้เร็วที่สุดคือพัทยา เนื่องจากอยู่ในเขต EEC ที่สามารถออกผังเมืองเฉพาะได้ ส่วนในกรุงเทพฯ โครงการที่จะเป็นกรณีตัวอย่างที่ชัดเจน

ที่สุดคือ สถานีกลางกรุงเทพอภิวัฒน์ (ย่านบางซื่อ) บนพื้นที่ 1,474.30 ไร่ กำหนดแผนปฏิบัติการระยะ 14 ปี (พ.ศ. 2569-2582) แบ่งการพัฒนาเป็นโซนเชิงพาณิชย์ (Zone A, B, G) โครงการที่อยู่อาศัย (Zone I) และศูนย์การประชุม (Zone C) คาดการณ์มูลค่าการลงทุนรวม 223,306.67 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนจากภาคเอกชนถึงร้อยละ 89.75 ซึ่งในอนาคตบริษัท SRT Asset จะเป็นผู้เข้ามาดูแลการร่วมทุนกับเอกชนในการพัฒนาพื้นที่ต่อไป

แผนปฏิบัติการด้านการพัฒนาพื้นที่บริเวณบางซื่อ ในระยะ 14 ปี (พ.ศ. 2569-2582)



ผลตอบแทนโครงการ

สัญญา 30 ปี: 171,863.73 ล้านบาท (76.44% ของมูลค่าลงทุน)
 สัญญา 50 ปี: จะสร้างผลตอบแทนให้รัฐสูงสุดที่ 388,204.92 ล้านบาท (คิดเป็น 172.66% ของมูลค่าลงทุน)

การลงทุนและรูปแบบธุรกิจ

มูลค่าการลงทุนรวม (14 ปี): 223,306.67 ล้านบาท

สัดส่วนการลงทุน

- เอกชน (89.75%): 200,420.01 au. (พัฒนาอาคารพาณิชย์, ที่อยู่อาศัย บนแปลง A-I)
- ภาครัฐ (6.97%): 15,568.93 au. (โครงสร้างพื้นฐานส่วนกลาง เช่น ถนน, Skywalk)
- PPP (3.28%): 7,317.73 au. (ระบบขนส่ง PRT, ศูนย์สาธารณูปโภคกลาง CUP)

รูปแบบธุรกิจ

อกส. จะไม่ลงทุนพัฒนาอาคารเอง โดยจะให้เอกชนเช่าที่ดิน (30 หรือ 50 ปี) เพื่อพัฒนาโครงการ หรือการแปลงสิทธิการใช้ที่ดินเป็นทุน

ระยะที่ 1 (ปี 2569 - 2573)

- ชดเชย/รื้อถอน: แปลง D, E, G
- รัฐก่อสร้าง: โครงสร้างพื้นฐานหลัก (Skywalk, PRT, CUP, Smart City Center) และบ้านพักพนักงาน swf. (SRT Residence)
- เอกชนพัฒนา: เปิดประมูลแปลง A, E, G, D (ตามลำดับ)

ระยะที่ 2 (ปี 2574 - 2577)

- ชดเชย/รื้อถอน: แปลง C (ที่ตั้งสถานีขนส่งหมอชิต ปัจจุบัน)
- เอกชนพัฒนา: เปิดประมูลแปลง C

ระยะที่ 3 (ปี 2578 - 2582)

- ชดเชย/รื้อถอน: แปลง (พื้นที่ซ่อมบำรุง)
- เอกชนพัฒนา: เปิดประมูล B, F, H, I

ที่มา : การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย แผนปฏิบัติการด้านพัฒนาพื้นที่บริเวณบางซื่อ ในระยะ 14 ปี (พ.ศ. 2569-2582)



แผนพัฒนาพื้นที่บริเวณบางซื่อ : แผนการพัฒนาในระยะที่ 1-3



PHASE 1

2024 - 2028 (5 ปี)

พื้นที่แปลง A (Zone A Smart Business Complex)
2025 - 2028 (4 ปี)
Development Land: 24.00 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 367,960 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 9,298,724,000 บาท
จำนวนประชากร: 40,590 คน

พื้นที่แปลง B (Zone E Smart City Complex)
2025 - 2028 (4 ปี)
Development Land: 138.00 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 997,573 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 28,749,185,333 บาท
จำนวนประชากร: 87,496 คน

พื้นที่แปลง D (Zone D Traditional Culture)
2025 - 2028 (4 ปี)
Development Land: 102.98 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 415,332 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 9,490,543,326 บาท
จำนวนประชากร: 53,809 คน

พื้นที่แปลง G (Zone G Global Business)
2025 - 2028 (4 ปี)
Development Land: 374.13 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 1,931,728 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 56,609,255,200 บาท
จำนวนประชากร: 160,692 คน

TOTAL PHASE 1

Development Land: 639.11 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 3,712,593 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 104,147,707,860 บาท
จำนวนประชากร: 342,587 คน

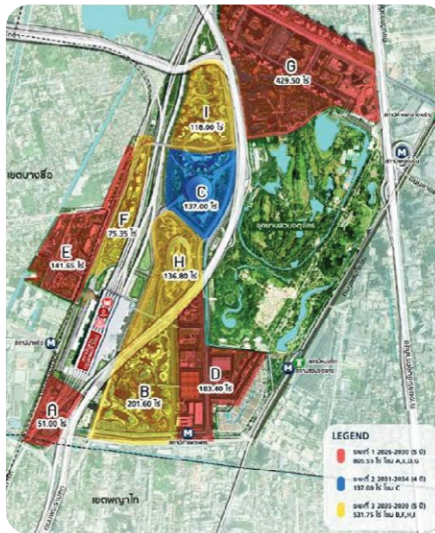
PHASE 2

2029 - 2032 (4 ปี)

พื้นที่แปลง C (Zone C MICE Super Arena)
2029 - 2032 (4 ปี)
Development Land: 105.00 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 593,867 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 17,918,600,000 บาท
จำนวนประชากร: 85,630 คน

TOTAL PHASE 2

Development Land: 105.00 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 593,867 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 17,918,600,000 บาท
จำนวนประชากร: 85,630 คน



PHASE 3

2033 - 2037 (5 ปี)

พื้นที่แปลง B (Zone B Bang Sue Business Hub)
2034 - 2037 (4 ปี)
Development Land: 187.00 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 1,089,000 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 29,505,480,000 บาท
จำนวนประชากร: 101,985 คน

พื้นที่แปลง F (Zone F Future District)
2034 - 2037 (4 ปี)
Development Land: 61.50 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 784,000 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 20,390,000,000 บาท
จำนวนประชากร: 84,876 คน

พื้นที่แปลง H (Zone H International Culture)
2034 - 2037 (4 ปี)
Development Land: 85.00 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 268,000 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 4,877,600,000 บาท
จำนวนประชากร: 47,857 คน

พื้นที่แปลง I (Zone I Smart Complex & Residence)
2034 - 2037 (4 ปี)
Development Land: 107.00 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 883,000 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 22,294,200,000 บาท
จำนวนประชากร: 64,552 คน

TOTAL PHASE 3

Development Land: 440.50 ไร่
พื้นที่อาคารรวม: 3,024,000 ตร.ม.
ค่าก่อสร้างอาคาร: 77,067,280,000 บาท
จำนวนประชากร: 299,270 คน

GRAND TOTAL PHASE 1+2+3



Development Land

1,184.61 ไร่



พื้นที่อาคารรวม

7,330,460 ตร.ม.



ค่าก่อสร้างอาคาร

199,133,587,860 บาท



จำนวนประชากร

727,487 คน



ที่มา : การรถไฟแห่งประเทศไทย แผนปฏิบัติการด้านพัฒนาพื้นที่บริเวณบางซื่อ ในระยะ 14 ปี (พ.ศ. 2569-2582)



4. ผลกระทบและโอกาสใหม่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์

ยุทธศาสตร์การพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งทั้งหมดนี้ เป็นตัวแปรสำคัญที่จะพลิกโฉมตลาดอสังหาริมทรัพย์และที่อยู่อาศัยในระยะยาว โดยส่งผลกระทบต่อเชิงโครงสร้างใน 3 มิติหลัก:

- 1. การกระจายความเจริญ (Decentralization):** โครงข่ายที่ครอบคลุมจะดึงดูดการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยออกสู่พื้นที่ใหม่รอบนอก (ชานเมือง) ลดความแออัดในใจกลางเมือง
- 2. การเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์ (Asset Value Creation):** ทำเลที่ดินใกล้จุดเชื่อมต่อระบบราง ท่าเรือ และทางด่วน จะได้รับการยกระดับมูลค่าอย่างก้าวกระโดด กระตุ้นให้เกิดการลงทุนใหม่ ๆ ทั้งในภาคที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม
- 3. การเพิ่มผลิตภาพทางเศรษฐกิจ (Economic Productivity):** การเชื่อมต่อที่ไร้รอยต่อช่วยลดต้นทุนแฝงจากการเดินทาง เช่น ประหยัดเวลาบนท้องถนนและลดต้นทุนน้ำมันเชื้อเพลิง ส่งผลให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นและเพิ่มกำลังซื้อในระบบเศรษฐกิจ

แผนการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยมีระบบรางเป็นแกนหลัก ไม่ได้เป็นเพียงการแก้ไขปัญหาด้านการจราจร แต่คือการวางรากฐาน “บลูพริ้นท์” สู่อุตสาหกรรมเศรษฐกิจสังคม และประเทศอย่างยั่งยืน การบูรณาการโครงสร้างพื้นฐานร่วมกับนวัตกรรมเชิงกฎหมายและการพัฒนาพื้นที่แบบ TOD จะเป็นเครื่องยนต์สำคัญที่เปิดโอกาสใหม่ให้กับตลาดอสังหาริมทรัพย์และภาคการเงิน รวมถึงองค์กรต่าง ๆ สามารถนำข้อมูลเชิงโครงสร้างเหล่านี้ไปประยุกต์ใช้ในการวิเคราะห์และวางกลยุทธ์ผ่านระบบประมวลผลข้อมูลสมัยใหม่ จะสามารถสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน ตอบสนองต่อทิศทางกระจายตัวของเมือง และสนับสนุนให้ประชาชนเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป



คุณรังสิณี ประกิจ

ผู้อำนวยการฝ่ายจัดการด้านการใช้พลังงาน (กฟผ.)

“ Sustainability in Real Estate ”

พลิกโฉมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย หรือ กฟผ. ไม่ได้ทำหน้าที่เพียงแค่ผลิตและส่งไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) และการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เท่านั้น แต่ปัจจุบันได้ยกระดับสู่การเป็นกลุ่มธุรกิจพลังงานครบวงจร (EGAT Group) เพื่อขับเคลื่อนเป้าหมาย ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2050

พลิกความท้าทาย สู่โอกาสความยั่งยืน

ปัจจุบันประเทศไทยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิงหลักในการผลิตไฟฟ้า โดย กฟผ. ได้เพิ่มสัดส่วนการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานลม และพลังงานน้ำ และโครงการที่โดดเด่นคือ โซลาร์เซลล์ลอยน้ำไฮบริด ที่เขื่อนสิรินธร ซึ่งมีขนาดใหญ่ที่สุดในโลกด้วยกำลังผลิต 45 เมกะวัตต์ และมีแผนจะขยายไปยังเขื่อนอื่น ๆ เช่น เขื่อนอุบลรัตน์ เพื่อเพิ่มสัดส่วนพลังงานสะอาด โดย กฟผ. ใช้เทคโนโลยี AI ในการสลับและสั่งการส่งไฟเพื่อให้ระบบมีความมั่นคง รวมถึงมีศูนย์พยากรณ์การผลิตไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน (RE Forecast Center) เพื่อพยากรณ์สภาพอากาศ (แดด ลม ฝน) ช่วยให้โรงไฟฟ้าหลักสามารถเตรียมการจ่ายไฟสนับสนุนได้ทันท่วงที เมื่อการผลิตจากพลังงานหมุนเวียนมีความผันผวน



นอกจากนี้ได้มีการพัฒนาพลังงานแห่งอนาคต โดยการศึกษาการใช้เชื้อเพลิงใหม่ ๆ เช่น ไฮโดรเจน และ แอมโมเนีย เพื่อลดการปล่อยคาร์บอน รวมถึงเทคโนโลยี SMR (Small Modular Reactor) หรือโรงไฟฟ้ามหาชนขนาดเล็กที่มีความปลอดภัยสูง และสามารถขยายได้เป็นโมดูล ซึ่งเหมาะสำหรับพื้นที่ที่ต้องการใช้ไฟฟ้ามหาศาลอย่าง Data Center

พลิกความท้าทาย สู่อากาศความยั่งยืน

ความมุ่งมั่นของ กฟผ. คือการมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ ซึ่งเป็นเป้าหมายที่ประเทศไทยได้ประกาศไว้ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อตกลงระดับโลกจากการประชุม COP26 ณ เมืองกลาสโกว์ โดยคณะรัฐมนตรี ได้มีมติเห็นชอบร่างเป้าหมายการมีส่วนร่วมที่ประเทศกำหนด (NDC 3.0) เพื่อเร่งเป้าหมาย Net Zero ให้เร็วขึ้น 15 ปี มาเป็นปี ค.ศ. 2050 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการควบคุมอุณหภูมิโลกไม่ให้เกิน 1.5 องศาเซลเซียส ซึ่ง กฟผ. ได้กำหนดกลยุทธ์สำคัญเพื่อบรรลุความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2050 และสนับสนุนเป้าหมาย Net Zero ของประเทศ ดังนี้



S - Sources

การจัดการที่ต้นกำเนิด มุ่งเน้นการเพิ่มสัดส่วนพลังงานหมุนเวียน เช่น โครงการโซลาร์เซลล์ลอยน้ำไฮบริด (Hydro-Floating Solar Hybrid) และพัฒนาเทคโนโลยีแห่งอนาคตอย่าง ไฮโดรเจน แอมโมเนีย รวมถึงการศึกษาโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก SMR

S - Sinks

การเพิ่มแหล่งดูดซับ การเพิ่มพื้นที่สีเขียวและการใช้เทคโนโลยีการดักจับ การใช้ประโยชน์และการกักเก็บคาร์บอน (CCUS)

S - Support

การสนับสนุนกลไกชดเชยและหลีกเลี่ยงการปล่อย CO2 ด้วยการส่งเสริม บ้านเบอร์ 5, ระบบนิเวศยานยนต์ไฟฟ้า (EV Ecosystem), และการใช้ใบรับรองพลังงานหมุนเวียน (REC) เพื่อจูงใจให้ทุกภาคส่วนลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ทั้งนี้ จากการสำรวจการใช้พลังงานไฟฟ้ารายสาขา ซึ่งเป็นการวิเคราะห์สถานการณ์การใช้ไฟฟ้าในประเทศไทยเพื่อมองหาโอกาสในการสร้างความยั่งยืนจากรายงานสถิติพลังงานของประเทศไทยปี 2568 พบว่าปริมาณการใช้ไฟฟ้าโดยรวมของประเทศอยู่ที่ 214,757 GWh แบ่งสัดส่วนตามรายสาขาได้ดังนี้

41%

ภาคอุตสาหกรรม

เป็นภาคส่วนที่ใช้ไฟฟ้าสูงที่สุดในประเทศ

โดยมีการใช้งานอยู่ที่

88,326 GWh

29%

ภาคครัวเรือน

มีการใช้งานไฟฟ้าเป็นอันดับสอง

โดยมีการใช้งานอยู่ที่

62,188 GWh

ซึ่งครอบคลุมทั้งบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮาส์, คอนโดมิเนียม, และอพาร์ทเมนต์

25%

ภาคธุรกิจ

เป็นภาคส่วนที่ใช้ไฟฟ้าสูงที่สุดในประเทศ

โดยมีการใช้งานอยู่ที่

54,306 GWh

5%

ภาคส่วนอื่น ๆ

เช่น บ้านพักชั่วคราวและการใช้งานอื่น ๆ

โดยมีการใช้งานอยู่ที่

9,937 GWh



จากข้อมูลดังกล่าวความท้าทายสำคัญคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ถูกจัดว่าเป็นกลุ่มที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 3) ในสัดส่วนที่สูงมาก เนื่องมาจากการใช้ไฟฟ้าของผู้อยู่อาศัยในระยะยาว

การพลิกความท้าทายสู่โอกาส

กฟผ. ได้เปลี่ยนตัวเลขการใช้ไฟฟ้ามหาศาลเหล่านี้ ให้กลายเป็นโอกาสในการพัฒนาประเทศผ่านกลยุทธ์ต่างๆ ดังนี้

- **การจับคู่เลื่อนการเปลี่ยนผ่านของตลาด** ผลักดันให้เกิดการผลิตและเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ประหยัดพลังงานในวงกว้าง เพื่อให้เกิดการประหยัดในระดับ Economy of Scale ซึ่งจะสร้างมูลค่าเศรษฐกิจใหม่ในอุตสาหกรรมก่อสร้างสีเขียว
- **การลดภาระค่าใช้จ่ายของประชาชน** ผ่านการใช้มาตรฐาน "บ้านเบอร์ 5" ที่เน้นการออกแบบและเลือกใช้อุปกรณ์ประสิทธิภาพสูง จะช่วยลดค่าไฟได้จริงตลอดการอยู่อาศัย
- **ยกระดับสู่เป้าหมาย Net Zero** ด้วยการพัฒนาเกณฑ์บ้านและอาคารเบอร์ 5 ที่ต่อยอดจากมาตรฐาน Building Energy Code (BEC) เป็นเครื่องมือสำคัญในการสนับสนุนนโยบายปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ของประเทศ
- **สร้างระบบนิเวศบ้านประหยัดพลังงาน** เชื่อมโยงความร่วมมือระหว่างสถาบันการเงิน (Green Loan), ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, และประชาชน เพื่อให้เกิดการใช้พลังงานอย่างยั่งยืน



กฟผ. ยังคงให้ความสำคัญกับแนวคิดการประหยัดพลังงาน หรือลดการใช้พลังงานในภาคครัวเรือนและธุรกิจ เช่น โครงการบ้านเบอร์ 5 และฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 เพราะการที่ทุกคนช่วยกันลดการใช้ไฟจะช่วยลดความจำเป็นในการสร้างโรงไฟฟ้าใหม่ที่มีต้นทุนสูงถึงหลักหมื่นล้านบาท โดย กฟผ. มีการออกใบรับรอง REC (Renewable Energy Certificate) ซึ่งเป็นหน่วยวัดการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานสะอาดที่สามารถนำไปขายหรือใช้ลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ส่งออกได้อีกด้วย

เจาะลึกมาตรฐาน "บ้านเบอร์ 5" และแนวคิด 4E

บ้านประหยัดไฟเบอร์ 5 เป็นโครงการที่ดำเนินการโดยการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ซึ่งเป็นการต่อยอดความสำเร็จจากฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 ในเครื่องใช้ไฟฟ้ามาสู่ที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างมาตรฐานการใช้พลังงานที่มีประสิทธิภาพในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยโครงการนี้เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2561 และปัจจุบันมีการรับรองแบบบ้านไปแล้วกว่า 140-160 แบบ ซึ่ง กฟผ. ได้กำหนดเกณฑ์การประเมินที่เข้มงวดเพื่อสร้างความมั่นใจในด้านประสิทธิภาพพลังงาน ดังนี้

1

แนวคิดหลัก 4E Concept

กฟผ. ใช้หลักการ 4E เป็นแกนหลักในการพิจารณาให้ฉลากบ้านเบอร์ 5 เพื่อครอบคลุมปัจจัยสำคัญทุกด้าน

E-Design (Passive Design)

การออกแบบที่พึ่งพาธรรมชาติสูงสุด เช่น การหันหน้าบ้านทิศเหนือ เพื่อลดแดดและรับลม การมีช่องระบายอากาศที่จั่วหรือชายคา และการใช้แสงสว่างจากธรรมชาติ

Envelope (กรอบอาคาร)

การเลือกใช้วัสดุที่มีประสิทธิภาพสูงเพื่อกันความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน เช่น อิฐมวลเบา ฉนวนกันความร้อนบนหลังคา และกระจกประหยัดพลังงาน (Low-E) หรือการติดฟิล์มลดความร้อน

Electrical Equipment

การเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าและหลอดไฟ LED ที่ได้รับฉลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5 ทั้งหมด เพื่อลดการใช้พลังงานโดยตรง

Energy Management

การนำนวัตกรรม Smart Connectivity เช่น AI, IoT และระบบ Energy Monitoring Platform เข้ามาบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เพื่อเปลี่ยนพฤติกรรมและปลูกนิสัยอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

2

เกณฑ์ประสิทธิภาพทางเทคนิค (Energy Efficiency Criteria)



บ้านที่จะได้รับฉลากเบอร์ 5 ต้องผ่านการประเมินคะแนนเต็ม 125 คะแนน

โดยต้องได้คะแนนรวมมากกว่า 80% (หรือ 100 คะแนน) และต้องผ่านเกณฑ์ขั้นต่ำในทุกหัวข้อ ดังนี้

- **OTTV (Overall Thermal Transfer Value):** ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกอาคาร ต้องอยู่ระหว่าง 27 - 30 W/m² (ยิ่งต่ำยิ่งดี)
- **RTTV (Roof Thermal Transfer Value):** ค่าการถ่ายเทความร้อนผ่านหลังคา ต้องอยู่ระหว่าง 5 - 8 W/m²
- **LPD (Lighting Power Density):** ความเข้มการส่องสว่าง ต้องอยู่ระหว่าง 3 - 8 W/m²
- **Air Condition Efficiency:** ประสิทธิภาพเครื่องปรับอากาศต้องเป็นระบบ Inverter หรือระบบ VRF ที่มีประสิทธิภาพสูง

3

ประโยชน์ต่อเจ้าของบ้านและสิ่งแวดล้อม

- **ลดค่าไฟระยะยาว:** จากผลการทดสอบบ้านต้นแบบ (บ้านนิน) พบว่าสามารถประหยัดพลังงานได้ถึง 53% เมื่อเทียบกับบ้านทั่วไป หรือประหยัดค่าไฟได้ประมาณ 2,000 บาทต่อเดือน
- **สิทธิประโยชน์ทางการเงิน:** กฟผ. ร่วมกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ออกผลิตภัณฑ์สินเชื่อ ดอกเบี้ยพิเศษ (Green Loan) สำหรับผู้ที่ซื้อบ้านเบอร์ 5 หรือต้องการรีโนเวทบ้านเพื่อประหยัดพลังงาน
- **การสะสมแต้ม REC:** ในอนาคต บ้านที่ติดตั้งโซลาร์เซลล์อาจสามารถสะสมหน่วยการผลิตไฟสะอาดเพื่อรับใบรับรอง REC (Renewable Energy Certificate) ซึ่งสามารถนำไปขายเป็นรายได้กลับมาได้
- **ช่วยโลกและประเทศ:** การลดใช้พลังงานในบ้าน 1 หลัง มีส่วนช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และหากร่วมมือกันในวงกว้างจะช่วยลดความจำเป็นในการสร้างโรงไฟฟ้าใหม่ที่มีต้นทุนสูง



4

กระบวนการขอรับรอง

ผู้ประกอบการหรือเจ้าของโครงการสามารถยื่นแบบก่อสร้างเพื่อขอรับการประเมินผ่านเว็บไซต์ homeno5.egat.co.th โดยต้องผ่านเกณฑ์ประสิทธิภาพขั้นต่ำทุกหัวข้อ และได้คะแนนรวมมากกว่า 80% จึงจะได้รับการรับรองและติดฉลากบ้านเบอร์ 5E-Design (Eco Design): เน้นการออกแบบ Passive Design เช่น การหันหน้าบ้านทิศเหนือเพื่อรับลมและลดแดด



Envelope (กรอบอาคาร)

การเลือกใช้วัสดุกันความร้อน เช่น อิฐมวลเบา และกระจก Low-E

Electrical Equipment

ต้องใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าและหลอดไฟ LED ที่ติดฉลากเบอร์ 5 ทั้งหมด,

Energy Management

การนำ IoT และ AI เข้ามาบริหารจัดการการใช้พลังงาน

5

ขั้นตอนการขอรับรองฉลากบ้านเบอร์ 5

สำหรับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developer) หรือเจ้าของโครงการที่ต้องการยื่นขอการรับรอง มีกระบวนการ 4 ขั้นตอนหลักดังนี้

1. การสมัครและตรวจสอบเอกสาร:

ศึกษาหลักเกณฑ์และส่งแบบก่อสร้างบ้านเข้าประเมินผ่านเว็บไซต์ homeno5.egat.co.th โดยต้องเตรียมเอกสารเกี่ยวกับโครงสร้างผนัง หลังคา กระจก รวมถึงรายละเอียดระบบปรับอากาศและแสงสว่าง

2. การประเมินและให้คำปรึกษา:

กฟผ. จะใช้โปรแกรมประเมินบ้านเบอร์ 5 วิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสถาปัตยกรรม หากแบบยังไม่ผ่านเกณฑ์ กฟผ. จะให้คำปรึกษา (Consult) เป็นรายการเพื่อปรับปรุงแบบให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

3. การรับรองและออกฉลาก:

เมื่อแบบผ่านการประเมิน กฟผ. จะออกใบรับรองและส่งไฟล์ Artwork ฉลากบ้านเบอร์ 5 ให้โครงการนำไปใช้ในการประชาสัมพันธ์

4. การสุ่มตรวจสอบการก่อสร้าง:

หลังจากก่อสร้างเสร็จ กฟผ. จะมีการสุ่มตรวจหน้างานจริง (Visual Inspection) และตรวจสอบรายการวัสดุที่ใช้เพื่อยืนยันว่าการก่อสร้างเป็นไปตามแบบที่ได้รับรองไว้



เกณฑ์การให้คะแนน: บ้านต้องผ่านเกณฑ์ประสิทธิภาพขั้นต่ำทุกหัวข้อ และต้องได้คะแนนรวมมากกว่า 80% (หรือ 100 คะแนนจากคะแนนเต็ม 125 คะแนน) จึงจะถือว่าผ่านเกณฑ์เบอร์ 5

ความสำเร็จของโครงการบ้านเบอร์ 5

กฟผ. ได้ขยายผลจากเครื่องใช้ไฟฟ้าสู่ระดับที่อยู่อาศัย โดยเริ่มโครงการบ้านเบอร์ 5 ตั้งแต่ปี 2561 จนถึงปัจจุบัน มีความสำเร็จที่เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม ดังนี้:

- มีบ้านที่เข้าร่วมโครงการแล้วกว่า 9,132 ยูนิต 159 แบบบ้าน โดยได้รับความร่วมมือจาก 24 บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ช่วยให้ประเทศประหยัดพลังงานได้ถึง 37.14 GWh ต่อปี เป็นมูลค่าค่าไฟฟ้าที่ประหยัดได้ประมาณ 185 ล้านบาทต่อปี
- ลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ประมาณ 17,950 ตันต่อปี ซึ่งเทียบกับการปิดหลอดไฟ 10 วัตต์ จำนวน 3,000 ล้านดวง เป็นเวลา 1 ชั่วโมง



ยกระดับการออกแบบบ้านเบอร์ 5 Premium

การยกระดับการออกแบบสู่มาตรฐาน บ้านเบอร์ 5 Premium เป็นก้าวสำคัญที่ต่อยอดจากการประหยัดพลังงานพื้นฐานไปสู่การเป็นบ้านอัจฉริยะที่พึ่งพาตนเองได้ (Self-Sustaining) และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างครบวงจร, โดยมีรายละเอียดและนวัตกรรมที่นำมาใช้เพื่อยกระดับมาตรฐานดังนี้

1

ผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติระดับพรีเมียม (Premium Products & Features)

บ้านเบอร์ 5 ระดับ Premium จะบูรณาการเทคโนโลยีขั้นสูงเพื่อการจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด



ระบบผลิตและกักเก็บพลังงาน: ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar PV) ขนาด 5-15 kWp พร้อมระบบแบตเตอรี่ (Battery Storage) ขนาด 5-10 kWh เพื่อสำรองไฟไว้ในช่วงที่ไม่มีแสงแดด



การบริหารจัดการด้วย AI: ใช้ระบบ AI Energy Management และ Energy Monitoring Platform เพื่อประมวลผลข้อมูลสภาพอากาศ (อุณหภูมิ ความชื้น) และพฤติกรรมการใช้ไฟฟ้า เพื่อปรับการใช้ไฟฟ้าให้ประหยัดและสบายที่สุด



Smart Home & IoT: เชื่อมต่ออุปกรณ์ภายในบ้านผ่านระบบ IoT Smart Home เพื่อการควบคุมที่แม่นยำ



รองรับยานยนต์ไฟฟ้า: ติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ EV (EV Charger) ซึ่งเป็นนวัตกรรมฝีมือคนไทย



การจัดการสิ่งแวดล้อม: มีระบบการจัดการขยะ (Waste Management) และการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชุมชน (CSR: Local Products) ภายในโครงการ

2

การสร้างมูลค่าเพิ่มผ่านกลไก REC

สิ่งที่ทำให้บ้านเบอร์ 5 Premium โดดเด่นกว่ามาตรฐานทั่วไปคือความสามารถในการสร้างรายได้ โดยบ้านที่ติดตั้ง Solar Roof สามารถสะสมหน่วยการผลิตไฟฟ้าสะอาดเพื่อขอรับใบรับรอง REC (Renewable Energy Certificate)



การสะสมทั่วโลก

ทุกๆ 1 MWh ของไฟฟ้าสะอาด = 1 REC



เปลี่ยนเป็นรายได้

กฟผ. (ผ่านบริษัท Innopower) กำลังพัฒนาแพลตฟอร์ม REC Aggregator เพื่อให้ภาคประชาชนสามารถนำแต้มสะสมไปขายให้กับองค์กรใหญ่ที่ต้องการลด Carbon Footprint ได้

การยกระดับมาตรฐาน Premium นี้ เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ Triple S (Support) เพื่อขับเคลื่อนประเทศไทยสู่เป้าหมาย Net Zero โดยไม่เพียงแต่ช่วยลดภาระค่าไฟของประชาชน แต่ยังเป็นการสร้างระบบนิเวศบ้านประหยัดพลังงานอย่างครบวงจรที่เชื่อมโยงทั้งสถาบันการเงิน (Green Loan) และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้าด้วยกัน

ต่อยอดสินเชื่อบ้านเบอร์ 5 สู่ความยั่งยืน

ภายใต้ความร่วมมือของทุกภาคส่วน กฟผ. ได้มีความร่วมมือกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เพื่อยกระดับมาตรฐานที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงานผ่านกลไกทางการเงิน โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญดังนี้

1

การบูรณาการสร้างความร่วมมือ

โดย กฟผ. ทำหน้าที่ประเมินแบบบ้านตามเกณฑ์เบอร์ 5 และส่งรายชื่อโครงการที่ผ่านเกณฑ์ให้ ธอส. เพื่อเข้าร่วมโครงการ “บ้านอยู่เย็นเป็นสุข” ผู้ซื้อบ้านที่เลือกโครงการเหล่านี้จะได้รับสิทธิประโยชน์เป็นอัตราดอกเบี้ยพิเศษ ซึ่งช่วยสร้างแรงจูงใจให้เกิดการตัดสินใจซื้อบ้านรักษ์โลกมากขึ้น ผลความสำเร็จพบว่าปริมาณยูนิตบ้านประหยัดพลังงานเพิ่มขึ้นถึง 170% เมื่อเทียบกับช่วงก่อนออกผลิตภัณฑ์สินเชื่อบ้านเบอร์ 5



2

กลยุทธ์ 3REs เพื่อขยายขอบเขตความยั่งยืน

กฟผ. และ ธอส. ได้ทำบันทึกข้อตกลง (MOU) ต่อเนื่องเพื่อขยายผลโครงการให้ครอบคลุมการอยู่อาศัยทุกรูปแบบผ่านกลยุทธ์ 3REs ดังนี้

RE 1 - Renovate

(สินเชื่อเพื่อปรับปรุงบ้าน): สนับสนุนเงินกู้สำหรับการปรับปรุงบ้านเดิมให้มีประสิทธิภาพการใช้พลังงานสูงขึ้นตามมาตรฐานสากล เช่น การติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์หรือการปรับปรุงฉนวนกันความร้อน

RE 2 - Refinance

(การรีไฟแนนซ์): มอบอัตราดอกเบี้ยต่ำหรือขยายระยะเวลาชำระหนี้ให้กับลูกบ้านเดิมที่รักษามาตรฐานบ้านประหยัดพลังงาน ช่วยให้ผู้กู้บริหารจัดการการเงินได้ดียิ่งขึ้น พร้อมรับคำปรึกษาด้านพลังงานเพิ่มเติมจาก กฟผ.

RE 3 - Reinforce

(การสร้างการรับรู้): การทำแคมเปญประชาสัมพันธ์ร่วมกันเพื่อสร้างความเข้าใจเรื่องการอนุรักษ์พลังงานในที่อยู่อาศัยและสิทธิประโยชน์จากสินเชื่อสีเขียว (Green Loan) ให้เป็นวงกว้าง

3

การเพิ่มมูลค่าด้วยระบบนิเวศ REC ภาคประชาชน

สิ่งที่ทำให้สินเชื่อบ้านเบอร์ 5 ก้าวข้ามไปมากกว่าการประหยัดไฟ คือการเชื่อมโยงกับใบรับรองพลังงานหมุนเวียน (REC)



รายได้เสริมสำหรับเจ้าของบ้าน

บ้านที่ติดตั้งโซลาร์เซลล์สามารถสะสมเต็มการผลิตรวมไฟฟ้าสะอาด โดยทุก 1 MWh จะเท่ากับ 1 REC

แพลตฟอร์ม REC Aggregator

INNOPOWER

กฟผ. ร่วมกับสถาบันการเงินพัฒนาแพลตฟอร์มเพื่อรวบรวมหน่วยไฟฟ้าจากบ้านรายย่อยไปขายในตลาดซื้อขาย REC ให้แก่บริษัทขนาดใหญ่ที่ต้องการลด Carbon Footprint ซึ่งช่วยเปลี่ยนหน่วยความรับผิดชอบต่อสังคมกลายเป็นรายได้คืนกลับสู่ประชาชน

การต่อยอดสินเชื่อเหล่านี้ไม่เพียงแต่ช่วยลดภาระค่าไฟให้ประชาชนในระยะยาว แต่ยังเป็นเครื่องมือสำคัญในการขับเคลื่อนประเทศไทยสู่เป้าหมาย Net Zero และสร้างระบบนิเวศอสังหาริมทรัพย์ที่ยั่งยืนอย่างแท้จริง และการดำเนินงานของ กฟผ. ในวันนี้ไม่ใช่แค่เรื่องการผลิตไฟฟ้า แต่คือการสร้างระบบนิเวศ (Ecosystem) ที่แข็งแกร่งให้แก่ภาคอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่า "บ้านทุกหลัง" จะเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจสีเขียวและช่วยให้โลกน่าอยู่ขึ้นอย่างยั่งยืน

“ ข้อมูลเครดิตดี สู่โอกาสทางการเงิน

กลไกขับเคลื่อนธุรกิจที่อยู่อาศัยไทย ”



คุณเผด็จ เจริญศิริวง

รองผู้จัดการใหญ่ บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด (NCB)

ในปัจจุบันที่ภาวะเศรษฐกิจไทยเผชิญกับความท้าทายรอบด้าน “ข้อมูลเครดิต” ไม่ได้ทำหน้าที่เพียงแค่บันทึกประวัติการชำระหนี้เท่านั้นแต่เปรียบเสมือน “โครงสร้างพื้นฐานทางการเงิน” (Credit Infrastructure) ที่ช่วยเชื่อมโยงโอกาสและสร้างความเชื่อมั่นระหว่างผู้บริโภคและสถาบันการเงินโดยเฉพาะในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ความเชื่อถือเป็นหัวใจสำคัญของการอนุมัติสินเชื่อ

บทบาทและหน้าที่ของ NCB: ป้อมปราการความเสี่ยงของระบบการเงิน

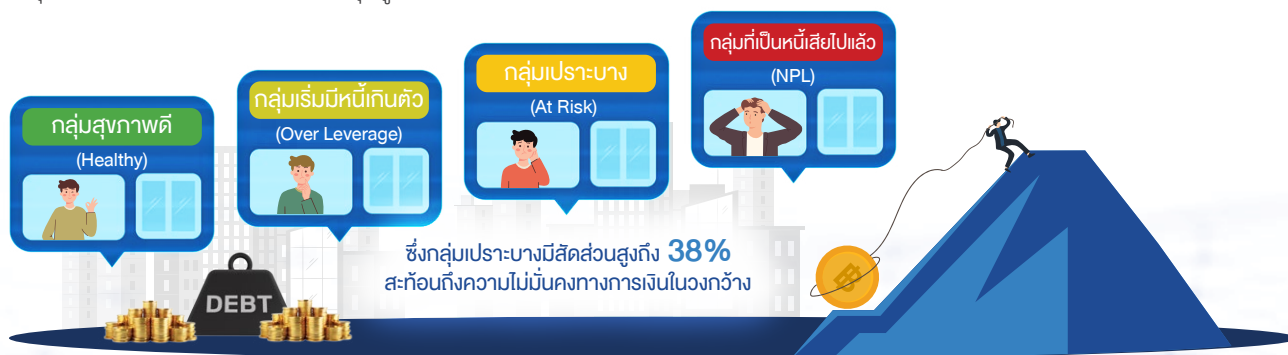
บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด (NCB) หรือเครดิตบูโร ก่อตั้งขึ้นจากบทเรียนวิกฤต “ต้มยำกุ้ง” ในปี 2540 เพื่อแก้ไขปัญหา “ความไม่สมมาตรของข้อมูล” (Information Asymmetry) ซึ่งในอดีตผู้ให้กู้ไม่สามารถล่วงรู้ประวัติที่แท้จริงของผู้กู้ได้ นำไปสู่การเกิดหนี้เสียมหาศาล

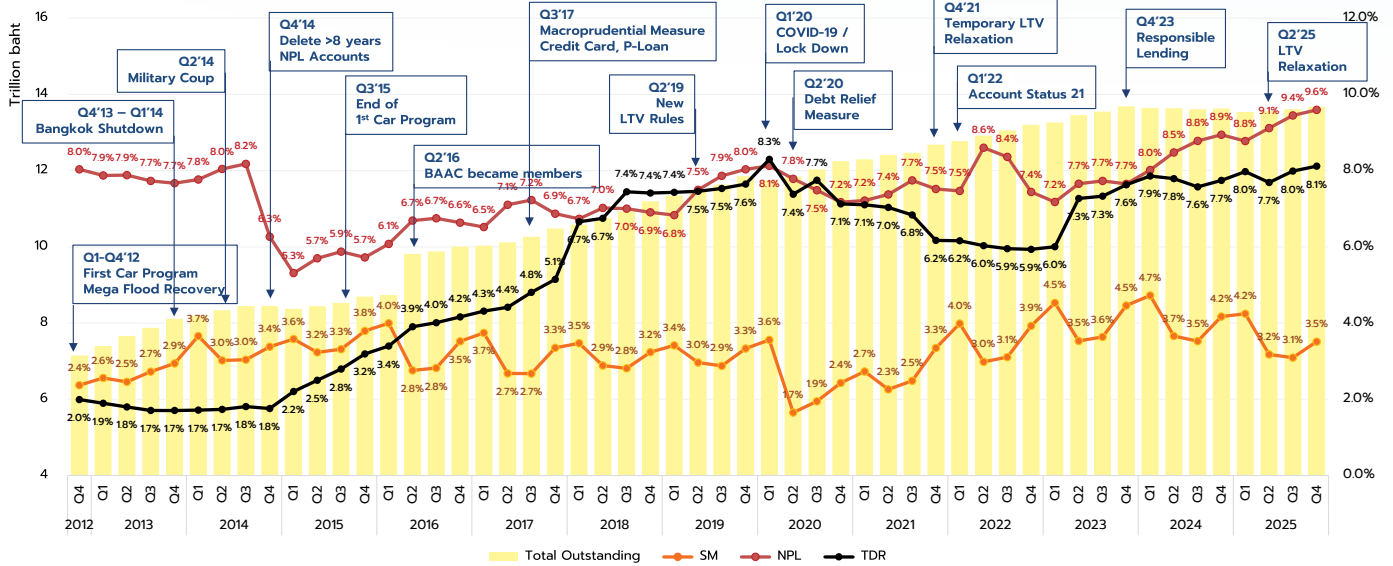
“ในโลกที่ไม่มีข้อมูลเครดิตกลาง สถาบันการเงินจะแยกไม่ออกว่าใครคือลูกหนี้ที่ดี ทำให้ต้องคิดดอกเบี้ยสูงเพื่อชดเชยความเสี่ยง หรือปฏิเสธสินเชื่อไปเลยเพื่อความปลอดภัย” ปัจจุบัน NCB ทำหน้าที่รวบรวมข้อมูลจากสถาบันการเงินสมาชิกกว่า 163 แห่ง ครอบคลุมผู้กู้กว่า 36 ล้านคน เพื่อให้ระบบการเงินมี “สมดุลขาว” ที่ใช้ยืนยันตัวตนทางการเงินอย่างเป็นธรรม



สถานการณ์หนี้ในปัจจุบัน: ภูเขาหนี้ที่น่ากังวล

อย่างไรก็ตาม ปัญหาสถานะหนี้ครัวเรือนไทยปัจจุบันอยู่ในระดับวิกฤต โดยมีสัดส่วนสูงถึง 86.8% ต่อ GDP จากข้อมูลเครดิตพบว่าคนไทยเริ่มมีหนี้ตั้งแต่อายุยังน้อย โดยเฉพาะกลุ่ม Generation Y ที่เป็นกำลังหลักของชาติ แต่กลับมีภาระหนี้สูงสุดและมีสัดส่วนหนี้ค้างชำระ (NPL) มากที่สุดในระบบ โดยสามารถจำแนกกลุ่มลูกหนี้ได้เป็น 4 ระดับ คือ





ที่มาของปัญหาและทางออก: การแก้หนี้ที่ยั่งยืน

ต้นตอของปัญหาหนี้สูงมาจากหลายปัจจัย ทั้งจากพฤติกรรมการใช้จ่ายที่เกินตัว (Consumerism) และรายได้ที่เติบโตไม่ทันค่าครองชีพ รวมถึงความเข้าใจผิดเรื่องบทบาทของเครดิตบูโรที่มักถูกมองว่าเป็น “Blacklist” ทั้งที่ในความจริง NCB เป็นเพียงผู้จัดเก็บข้อมูลตามข้อเท็จจริง

ทางออกที่สำคัญ



Responsible Lending

สถาบันการเงินต้องเปลี่ยนบทบาทจากการเร่งปล่อยกู้มาเป็นการให้สินเชื่ออย่างรับผิดชอบโดยพิจารณาจากความสามารถในการชำระหนี้ (DSR) ที่แท้จริง



การปรับโครงสร้างหนี้ซึ่งป้องกัน

การใช้มาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ก่อนจะกลายเป็น NPL อย่างน้อย 1 ครั้งตามเกณฑ์ธนาคารแห่งประเทศไทย



Financial Literacy

การยกระดับความรู้ทางการเงินให้ประชาชนรู้จักวางแผนและตรวจสอบเครดิตบูโรของตนเองอย่างสม่ำเสมอเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนขอสินเชื่อใหญ่



ผลกระทบต่อธุรกิจที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์

เมื่อหนี้ครัวเรือนพุ่งสูง ผลกระทบจึงตกอยู่ที่ตลาดที่อยู่อาศัยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ปัญหาที่เกิดขึ้นตามมาคือมีคนจำนวนมากที่กู้ไม่ผ่าน แม้จะมีรายได้ดี สาเหตุสำคัญคือ Information Gap หรือการที่ผู้ให้กู้มองไม่เห็นประวัติและพฤติกรรมการชำระหนี้ที่แท้จริงของผู้กู้ ส่งผลให้เกิดสถานะอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Reject Rate) พุ่งสูงถึง 40-70% โดยเฉพาะบ้านราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท เนื่องจากผู้กู้ติดภาระหนี้อื่น (สินเชื่อรถยนต์, บัตรเครดิต) จนไม่มีศักยภาพพอจะกู้ซื้อบ้าน นอกจากนี้ เริ่มพบสัญญาณหนี้เสียระดับบน เริ่มมีปัญหาน PL ขยับตัวขึ้นในกลุ่มบ้านราคาสูงกว่า 30 ล้านบาท สะท้อนว่าวิกฤตเริ่มขยายตัวจากกลุ่มฐานรากขึ้นสู่กลุ่มระดับบน (Middle to High End)

แนวโน้มสิ่งที่จะเกิดขึ้นนับจากนี้ การปรับตัวสู่โลกดิจิทัล

โลกการเงินกำลังเปลี่ยนผ่านสู่ยุค Digital Lending และ Virtual Bank สิ่งที่จะเกิดขึ้นคือ

การใช้ข้อมูลทางเลือก (Alternative Data)

เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ หรือพฤติกรรม
การจ่ายเงินบนแพลตฟอร์มดิจิทัล
จะถูกนำมาวิเคราะห์แทนสลิปเงินเดือน
ช่วยให้กลุ่มอาชีพอิสระและ New Gen
เข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น



Open Data Ecosystem

การเชื่อมโยงข้อมูลข้ามหน่วยงาน
จะทำให้การประเมินความเสี่ยงแม่นยำขึ้น
ลดช่องว่างให้ผู้ที่บ่อนียัต
ได้รับโอกาสทางการเงินที่เหมาะสม

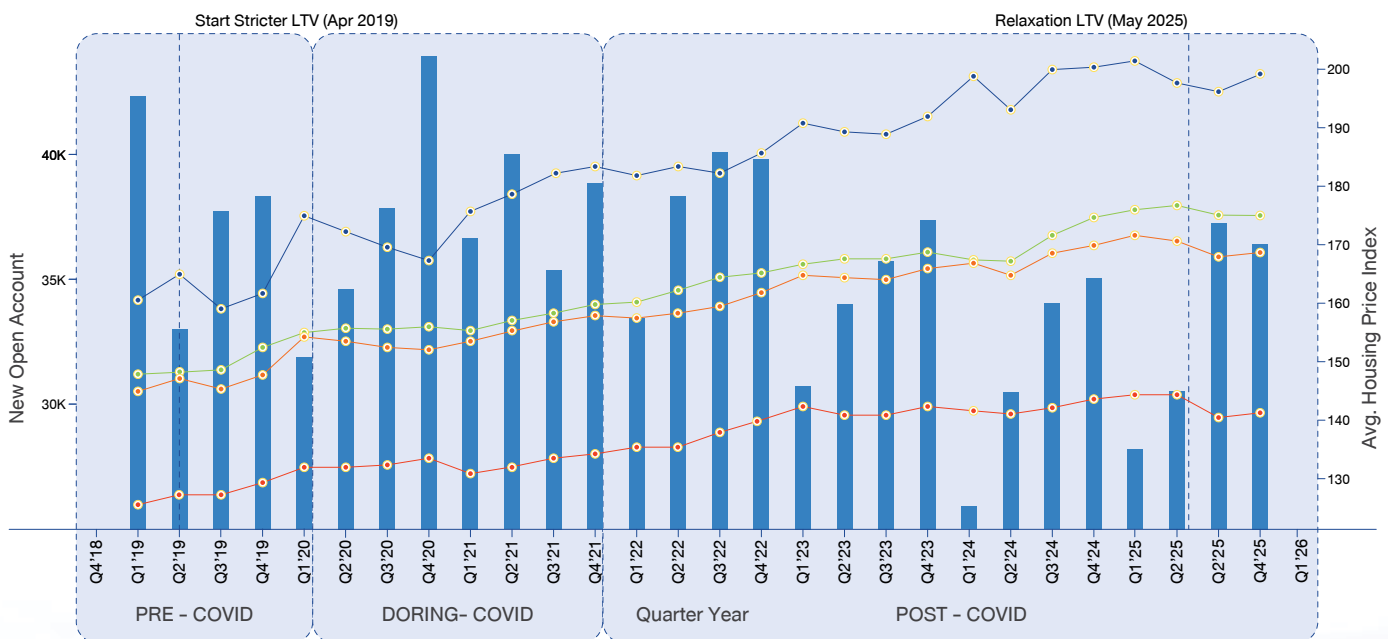
ทิศทางธุรกิจที่อยู่อาศัยปี 2569: ก้าวต่อไปที่ต้องระมัดระวัง

สำหรับทิศทางธุรกิจที่อยู่อาศัยปี 2569 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเติบโตไปอย่างช้า ๆ ซึ่งเป็นผลมาจากปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ และปัญหาหนี้ครัวเรือน ส่งผลให้ภาพรวมในปีนี้กำลังซื้อยังอ่อนแรงอยู่ รวมถึงยังคงมีปัญหาระงับการขายของสถาบันการเงิน รวมถึงมีปัญหาลงทุนเข้ามาเพิ่มคือเรื่องต้นทุนในการก่อสร้างสูงขึ้น การปรับตัวของพฤติกรรมผู้บริโภคก็มีการเปลี่ยนจากที่จะซื้อบ้านใหม่ ก็กลายเป็นไปซื้อบ้านมือสองหรือไปเช่าแทน แรงกดดันทั้งหมดนี้ยังคงอยู่ เพราะฉะนั้นผู้พัฒนาโครงการต่าง ๆ ต้องหันไปให้ความสำคัญกับความต้องการซื้อเฉพาะกลุ่ม เช่นกลุ่มของ luxury หรือ super luxury เพราะพวกนั้นยังมีกำลังซื้อ ในส่วนของปัญหา NPL ในปีที่ผ่านมาปัญหาถูกจัดการด้วยการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่เป็นหนี้เสีย มาตรการนี้ถือว่าช่วยแก้ปัญหาภาระหนี้ภาคประชาชนได้อย่างมีระบบ และคงต้องดำเนินต่อไป



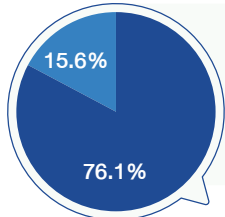
ความท้าทายของตลาดที่อยู่อาศัยไทยในยุคหนี้ครัวเรือนสูง

Housing Price Index vs New Open Housing Account Trend-BKK & VICINITY Province



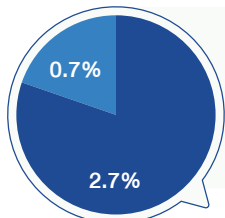
- ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน กรุงเทพฯ และปริมณฑล
- ดัชนีราคาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล
- ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน กรุงเทพฯ และปริมณฑล
- ดัชนีราคาอาคารชุด กรุงเทพฯ และปริมณฑล

Max DPD



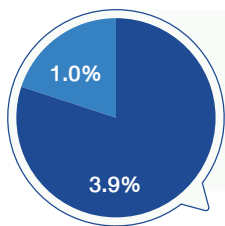
01.0-30 Days

1 หลัง	2,158,848
2 หลังขึ้นไป	442,354



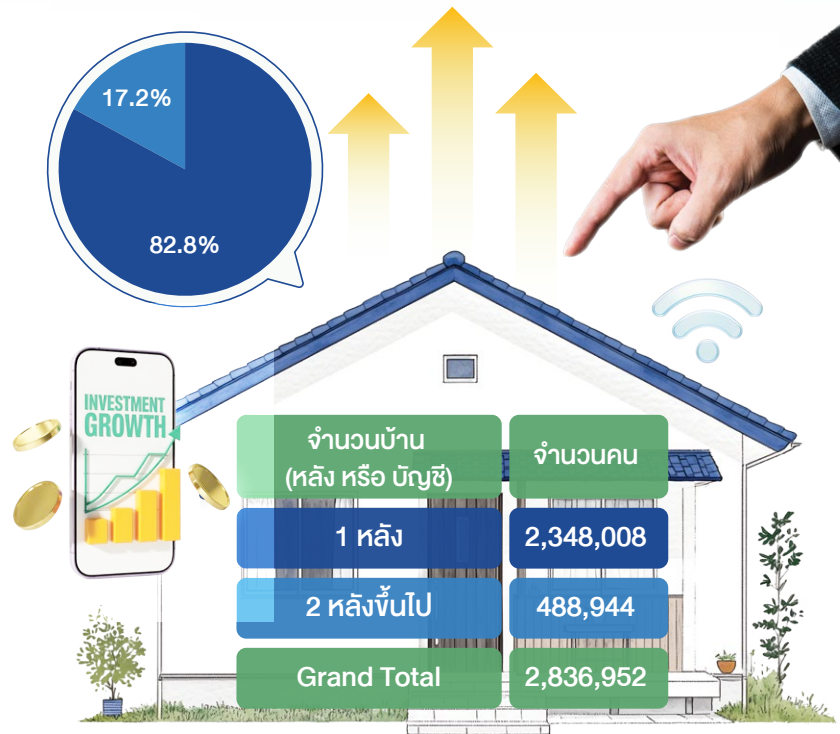
02.31-90 Days

1 หลัง	77,562
2 หลังขึ้นไป	18,709



03.90+ Days

1 หลัง	111,598
2 หลังขึ้นไป	27,881



โดยภาพรวมปี 2569 เป็นปีแห่งการ "ปรับโครงสร้างและปรับฐาน" ตลาดที่อยู่อาศัยจะยังคงเผชิญความท้าทาย ภายใต้โอกาสใหม่ กล่าวคือ

Market Bifurcation

ตลาดจะแยกส่วนอย่างชัดเจนระหว่างกลุ่มที่มีกำลังซื้อจริง (Real Demand) กับกลุ่มที่ยังติดภาระหนี้ ผู้ประกอบการต้องปรับตัวสู่การพัฒนาโครงการแบบ Selective Market

กลไกข้อมูลเครดิตเป็นเพิ่มทิศ

ข้อมูลเครดิตจะถูกนำมาใช้ตั้งแต่วันแรกที่ผู้บริโภคเดินเข้าโครงการ (Pre-screening) เพื่อลดโอกาสเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการยื่นกู้ที่ไม่สำเร็จ

Selective Market

ตลาดจะเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีวินัยทางการเงินสูง (High Quality) การแข่งขันจะไปที่การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความยืดหยุ่นทางการเงิน เช่น การเช่าเพื่อซื้อ (Rent-to-Own)

Digital Integration

การเกิดขึ้นของ Virtual Bank จะนำมาซึ่งรูปแบบการวิเคราะห์สินเชื่อใหม่ที่แม่นยำขึ้น โดยใช้ฐานข้อมูลเครดิตเป็นแกนกลาง

การปรับสมดุลราคา

ผู้พัฒนาโครงการอาจต้องปรับลดขนาดหรือเปลี่ยนทำเล เพื่อรักษาฐานราคาสำหรับผู้บริโภคเข้าถึงได้

Recovery Outlook

หากอัตราดอกเบี้ยเข้าสู่ทิศทางขาลงและการปรับโครงสร้างหนี้ภาคครัวเรือนสัมฤทธิ์ผลจะเห็นการฟื้นตัวของยอดโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มบ้านระดับกลางอย่างค่อยเป็นค่อยไป

ทั้งนี้ ข้อมูลเครดิตดี คือสินทรัพย์ทางการเงินที่สำคัญที่สุดของผู้บริโภค การรักษาประวัติเครดิตไม่เพียงแต่เป็นโอกาสส่วนบุคคลในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย แต่ยังเป็นกลไกสำคัญที่ช่วยให้สถาบันการเงินสามารถปล่อยสินเชื่อได้อย่างมั่นใจ ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจไทยเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

“ การพัฒนา ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ”



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) มีภารกิจหลักในการพัฒนาเครื่องชี้วัดทางเศรษฐกิจ 4 ด้าน ได้แก่ ด้านอุปทาน อุปสงค์ การเงิน และด้านราคา โดยในปี 2555 ได้เริ่มพัฒนาและเผยแพร่ดัชนีราคาบ้านจัดสรรและห้องชุดใหม่ ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล เป็นครั้งแรก และเผยแพร่ต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ด้วยการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของ เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) ในจังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา REIC จึงได้ขยายขอบเขตการจัดทำดัชนีราคาไปยังพื้นที่ดังกล่าว ภายใต้ความร่วมมือกับสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) เพื่อให้ครอบคลุมการเปลี่ยนแปลงราคาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ยุทธศาสตร์

การจัดทำดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ EEC กำหนดให้ปี 2565 เป็นปีฐาน เนื่องจากเป็นปีที่เริ่มสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ และจัดเก็บข้อมูลภาคสนามเป็นรายไตรมาส ทำให้ดัชนีสามารถสะท้อนการเคลื่อนไหวของราคาได้ใกล้เคียงกับสภาพตลาดจริงมากกว่าการอ้างอิงจากราคาประกาศขายทั่วไป ข้อมูลที่นำมาคำนวณดัชนีเป็นราคาขายสุทธิหลังหักรายการส่งเสริมการขาย เช่น ส่วนลดเงินสดหรือของแถมต่าง ๆ และให้นำหนักตามมูลค่าหน่วยเหลือขายของแต่ละโครงการ เพื่อให้การเปลี่ยนแปลงของโครงการขนาดใหญ่สะท้อนผลต่อดัชนีในสัดส่วนที่เหมาะสมกับโครงสร้างตลาดจริง โดยมีกำหนดเผยแพร่เป็นรายไตรมาส เริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2568 เป็นต้นไป

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรในพื้นที่ EEC ไตรมาส 4 ปี 2568

จากการจัดเก็บและประมวลผลข้อมูลราคาขายบ้านจัดสรรใหม่ในพื้นที่ EEC พบว่าดัชนีราคาบ้านจัดสรรในพื้นที่ EEC ไตรมาส 4 ปี 2568

ค่าดัชนี **126.5** จุด
เท่ากับ
เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2
เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

สะท้อนให้เห็นว่าราคาบ้านจัดสรรในพื้นที่ EEC ยังคงปรับตัวสูงขึ้นจากปีก่อน แต่มีแนวโน้มราคาทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน

การเพิ่มขึ้นของดัชนีดังกล่าวมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากต้นทุนการพัฒนาโครงการที่ปรับตัวสูงขึ้น ประกอบกับราคาที่ดินในพื้นที่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ การขยายตัวของอุตสาหกรรมใหม่ในพื้นที่ EEC ส่งผลให้เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้น และดึงดูดแรงงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้เข้ามาทำงานในพื้นที่มากขึ้น ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะบ้านจัดสรร ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่



มีค่าดัชนี เท่ากับ

ชลบุรี 130.3 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ **6.6** เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

มีค่าดัชนี อยู่ที่ **122.2 จุด**



มีค่าดัชนี เท่ากับ

ระยอง 122.5 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ **5.2** เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

มีค่าดัชนี อยู่ที่ **116.5 จุด**



มีค่าดัชนี เท่ากับ

ฉะเชิงเทรา 122.4 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ **5.8** เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

มีค่าดัชนี อยู่ที่ **115.7 จุด**

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรในพื้นที่ EEC

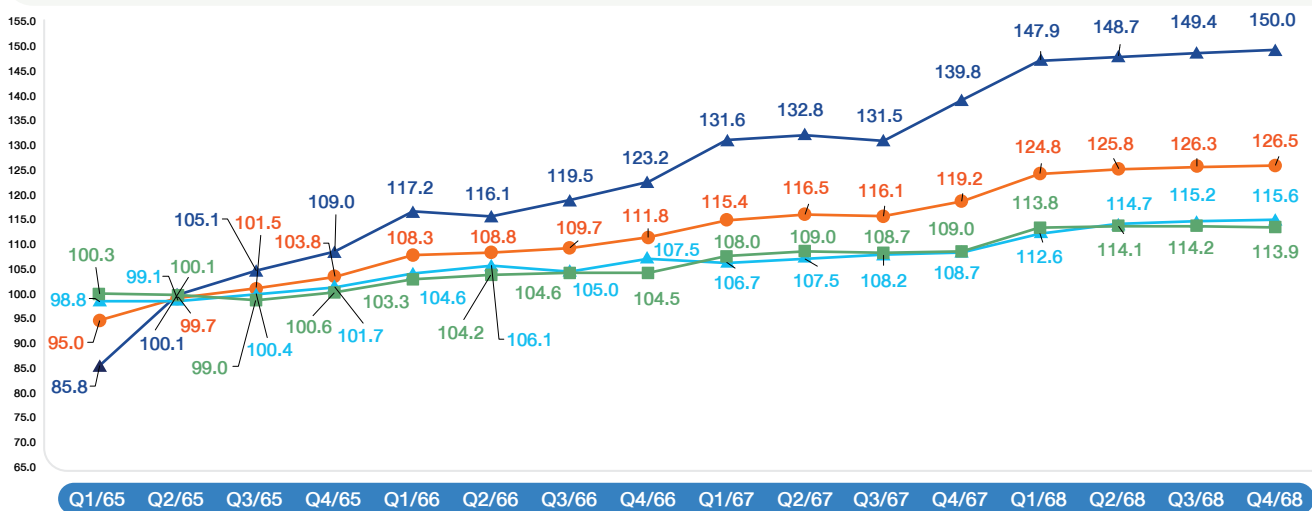


ดัชนีราคาบ้านจัดสรร	Q1/2567	Q2/2567	Q3/2567	Q4/2567	Q1/2568	Q2/2568	Q3/2568	Q4/2568
3 จังหวัด EEC	115.4	116.5	116.1	119.2	124.8	125.8	126.3	126.5
QoQ	3.2%	1.0%	-0.3%	2.7%	4.7%	0.8%	0.4%	0.2%
YOY	6.6%	7.1%	5.8%	6.6%	8.1%	8.0%	8.8%	6.1%
ชลบุรี	119.2	119.7	119.4	122.2	127.9	129.4	130.1	130.3
QoQ	3.3%	0.4%	-0.3%	2.3%	4.7%	1.2%	0.5%	0.2%
YOY	8.1%	9.0%	5.9%	5.9%	7.3%	8.1%	9.0%	6.6%
ระยอง	111.6	113.3	112.5	116.5	121.8	122.2	122.3	122.5
QoQ	2.6%	1.5%	-0.7%	3.6%	4.5%	0.3%	0.1%	0.2%
YOY	3.0%	4.6%	5.2%	7.1%	9.1%	7.9%	8.7%	5.2%
ฉะเชิงเทรา	111.5	112.9	113.2	115.7	120.6	122.2	122.6	122.4
QoQ	4.3%	1.3%	0.3%	2.2%	4.2%	1.3%	0.3%	-0.2%
YOY	4.1%	5.4%	6.0%	8.2%	8.2%	8.2%	8.3%	5.8%

หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

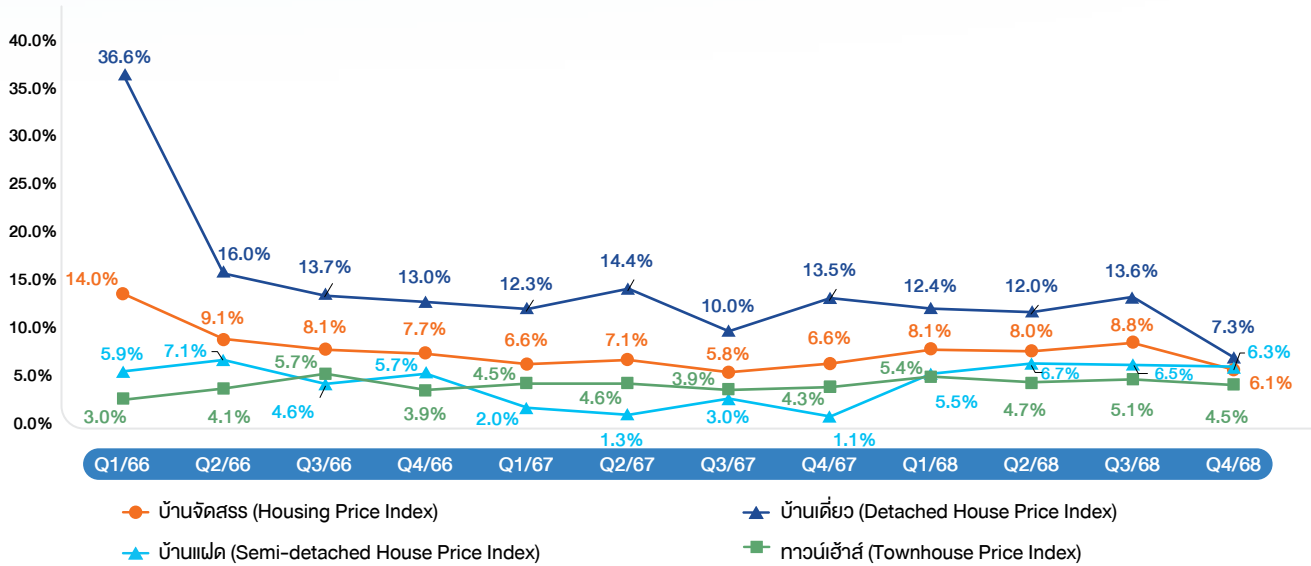
ดัชนีราคาบ้านจัดสรรในพื้นที่ EEC รายไตรมาส



หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

อัตรายายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรในพื้นที่ EEC รายไตรมาส เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)



หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



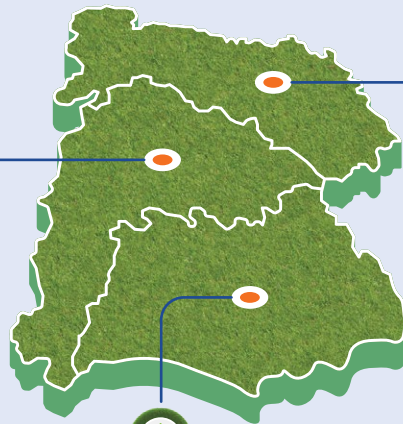
ดัชนีราคาบ้านจัดสรรจำแนกตามประเภทในพื้นที่ EEC



ดัชนี
ราคาบ้านเดี่ยว อยู่ที่
155.5 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ **7.3**
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
และ

เพิ่มขึ้นร้อยละ **0.4**
เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) แบ่งเป็น



มีค่าดัชนี เท่ากับ
ชลบุรี 155.5 จุด
เพิ่มขึ้นร้อยละ **8.3** เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
มีค่าดัชนี อยู่ที่ **143.6 จุด**

มีค่าดัชนี เท่ากับ
ระยอง 143.5 จุด
เพิ่มขึ้นร้อยละ **6.5** เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
มีค่าดัชนี อยู่ที่ **134.7 จุด**

มีค่าดัชนี เท่ากับ
ฉะเชิงเทรา 147.4 จุด
เพิ่มขึ้นร้อยละ **7.1** เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
มีค่าดัชนี อยู่ที่ **137.6 จุด**



ดัชนี
ราคาบ้านแฟลต อยู่ที่
115.6 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
และ
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3
เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) แบ่งเป็น

มีค่าดัชนี เท่ากับ

ชลบุรี 120.2 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
มีค่าดัชนี อยู่ที่ **113.4 จุด**

มีค่าดัชนี เท่ากับ

ระยอง 112.6 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
มีค่าดัชนี อยู่ที่ **107.1 จุด**

มีค่าดัชนี เท่ากับ

ฉะเชิงเทรา 108.5 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
มีค่าดัชนี อยู่ที่ **99.6 จุด**



ดัชนี
ราคาทาวน์เฮ้าส์ อยู่ที่
113.9 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
และ
ลดลงร้อยละ -0.3
เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) แบ่งเป็น

มีค่าดัชนี เท่ากับ

ชลบุรี 115.1 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
มีค่าดัชนี อยู่ที่ **109.6 จุด**

มีค่าดัชนี เท่ากับ

ระยอง 111.3 จุด

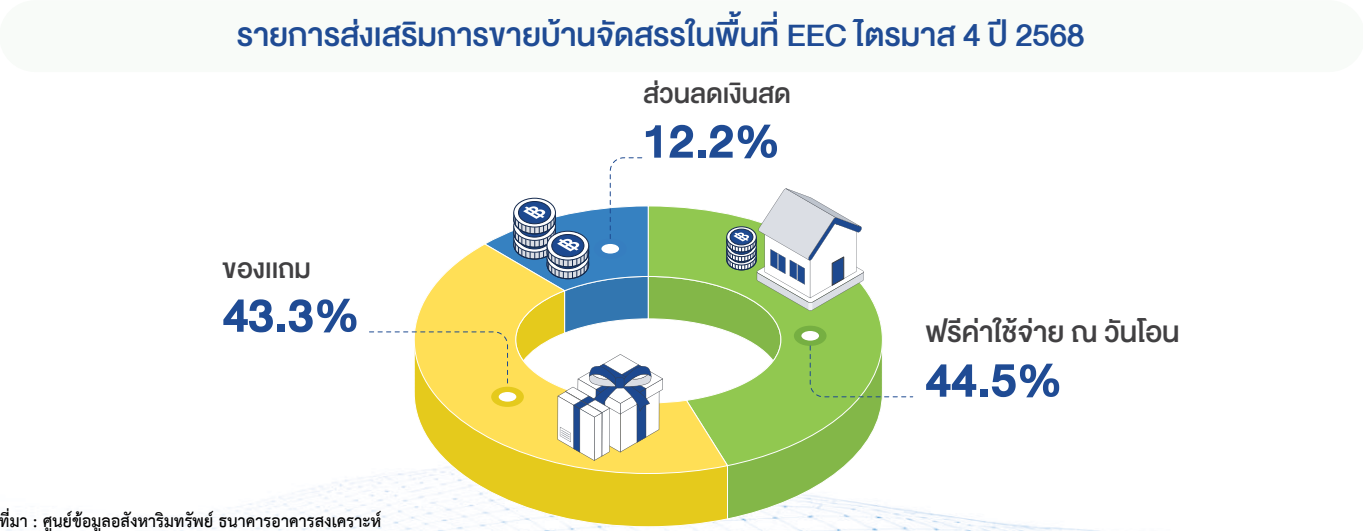
เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
มีค่าดัชนี อยู่ที่ **107.7 จุด**

มีค่าดัชนี เท่ากับ

ฉะเชิงเทรา 111.5 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
มีค่าดัชนี อยู่ที่ **109.7 จุด**

สำหรับรายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ พบว่า ส่วนใหญ่เป็นการฟรีค่าใช้จ่าย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ ร้อยละ 44.5 รองลงมาเป็นการให้ของแถม เช่น ฟรีเครื่องปรับอากาศ ผ้าปูเตียง เฟอร์นิเจอร์ ฯลฯ ร้อยละ 43.3 และเป็นการให้ส่วนลดเงินสดร้อยละ 12.2



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC ไตรมาส 4 ปี 2568

ด้านการเปลี่ยนแปลงราคาห้องชุดใหม่ในพื้นที่ EEC พบว่า



ค่าดัชนี **102.2** จุด

เท่ากับ

เพิ่มขึ้นร้อยละ **0.1**

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ซึ่งมีค่าดัชนี อยู่ที่

102.1 จุด

“ ดัชนีราคาห้องชุด
ในพื้นที่ EEC
ไตรมาส 4 ปี 2568 ”

อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ดัชนีดังกล่าว ปรับตัวลดลงร้อยละ -1.1 การปรับลดลงมีสาเหตุหลักมาจากอุปทานห้องชุดเหลือขายที่ยังอยู่ในระดับสูง และในบางทำเลมีการเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้ประกอบการจัดโปรโมชั่นเร่งระบายสต็อกที่อยู่อาศัย เช่น การให้ของแถมและส่วนลดเงินสด เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจของผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อลดลง จากภาวะเศรษฐกิจที่ขยายตัวในอัตราที่ลดลง

ดัชนีราคาห้องชุดจำแนกตามพื้นที่ พบว่า



(รายละเอียดตามตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 ถึง 3)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC

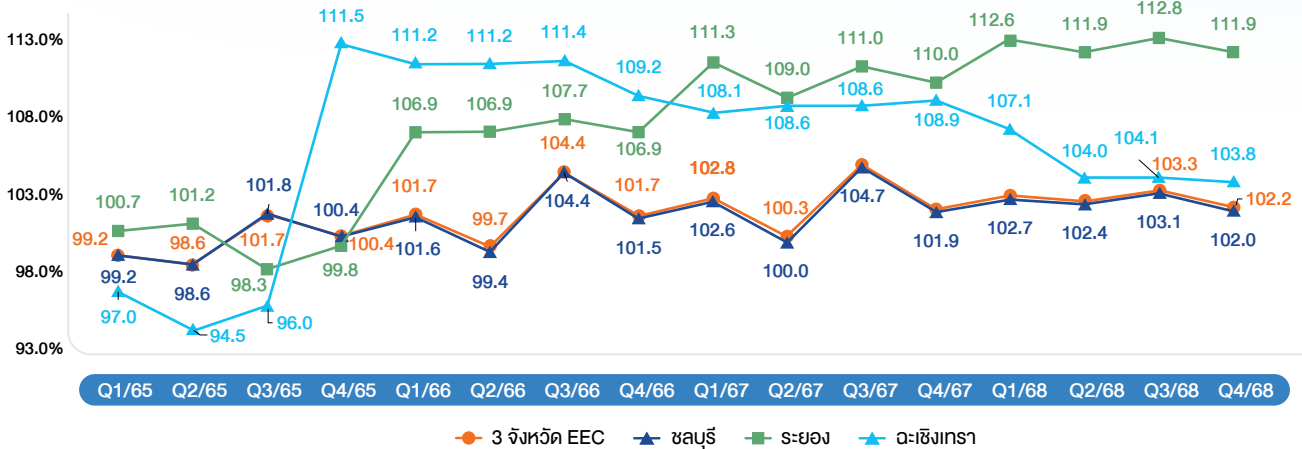


ดัชนีราคาบ้านจัดสรร	Q1/2567	Q2/2567	Q3/2567	Q4/2567	Q1/2568	Q2/2568	Q3/2568	Q4/2568
3 จังหวัด EEC	102.8	100.3	104.8	102.1	102.9	102.6	103.3	102.2
QoQ	1.1%	-2.4%	4.5%	-2.6%	0.8%	-0.3%	0.7%	0.2%
YOY	1.1%	0.6%	0.4%	0.4%	0.1%	2.3%	-1.4%	0.1%
ชลบุรี	102.6	100.0	104.7	101.9	102.7	102.4	103.1	102.0
QoQ	1.1%	-2.5%	4.7%	-2.7%	0.8%	-0.3%	0.7%	-1.1%
YOY	1.0%	0.6%	0.3%	0.4%	0.1%	2.4%	-1.5%	0.1%
ระยอง	111.3	109.0	111.0	110.0	112.6	111.9	112.8	111.9
QoQ	4.1%	-2.1%	1.8%	-0.9%	2.4%	-0.6%	0.8%	-0.8%
YOY	4.1%	2.0%	3.1%	2.9%	1.2%	2.7%	1.6%	1.7%
ฉะเชิงเทรา	108.1	108.6	108.6	108.9	107.1	104.0	104.1	103.8
QoQ	-1.0%	0.5%	0.0%	0.3%	-1.7%	-2.9%	0.1%	-0.3%
YOY	-2.8%	-2.3%	-2.5%	-0.3%	-0.9%	-4.2%	-4.1%	-4.7%

หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน

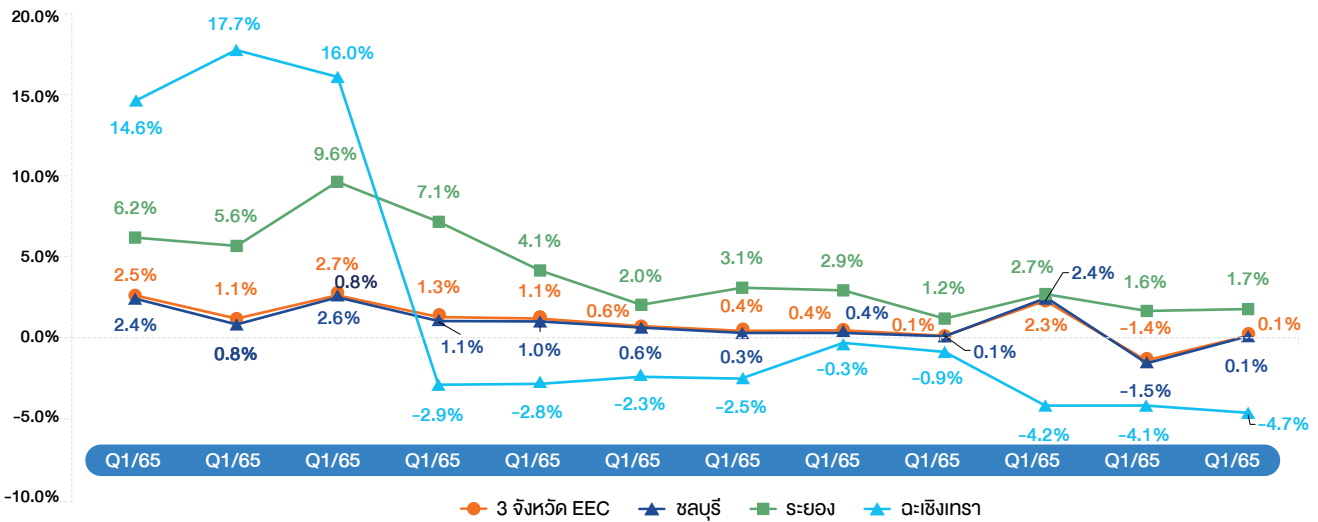
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC รายไตรมาส



หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

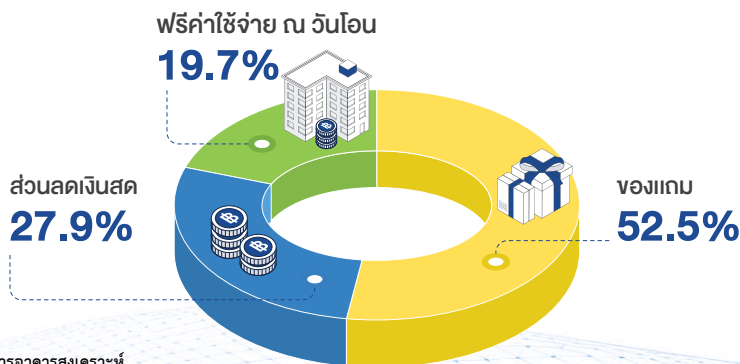
อัตราการขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC รายไตรมาส เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)



หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ พบว่า ส่วนใหญ่เป็นการให้ของแถม เช่น ฟรีเครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ฯลฯ ร้อยละ 52.5 รองลงมาเป็นการให้ส่วนลดเงินสดร้อยละ 27.9 และเป็นการฟรีค่าใช้จ่าย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ ร้อยละ 19.7

รายการส่งเสริมการขายห้องชุดในพื้นที่ EEC ไตรมาส 4 ปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

“HIGH LIGHT ดัชนีราคา และดัชนีอื่น ๆ”

ไตรมาส 4 ปี 2568

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย ไตรมาส 4 ปี 2568

สะท้อนภาพการปรับตัวในทุกด้าน โดยพบว่าราคาทรงตัวภายใต้แรงกดดันต้นทุน ขณะที่ความเชื่อมั่นทั้งฝั่งผู้ประกอบการและผู้ซื้อยังอยู่ต่ำกว่าค่ากลาง แม้บางดัชนีเริ่มฟื้นตัวจากไตรมาสก่อน ขณะที่โครงสร้างต้นทุน โดยเฉพาะราคาที่ดินในพื้นที่ EEC ยังคงเพิ่มขึ้นในอัตราสูง แต่แรงซื้อยังไม่แข็งแกร่งพอที่จะผลักดันเข้าสู่รอบการฟื้นตัวได้อย่างเต็มรูปแบบ



ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ และผู้ซื้อ ต่ำกว่าค่ากลาง ตลาดยังไม่ผ่านจุดเปลี่ยน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณพล (HDSI) ไตรมาส 4 ปี 2568 อยู่ที่ 47.9 จุด เพิ่มขึ้น 2.1 จุด เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ซึ่งอยู่ที่ระดับ 45.8 แต่ลดลง -2.5 จุด เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 50.4 และยังต่ำกว่าระดับ 50 อย่างไรก็ตาม ดัชนีคาดการณ์ล่วงหน้า 6 เดือน ยังอยู่เหนือระดับ 50 โดยอยู่ที่ระดับ 53.9 สะท้อนมุมมองเชิงบวกของผู้ประกอบการที่คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวดีขึ้นในช่วง 6 เดือนข้างหน้า

ค่าดัชนี **47.9** จุด
เท่ากับ
เพิ่มขึ้นร้อยละ **2.1**
เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)



ค่าดัชนี **45.8** จุด
เท่ากับ
ลดลงร้อยละ **2.5**
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ขณะที่ดัชนีความเชื่อมั่นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (HPCI) ไตรมาส 4 ปี 2568 พบว่า อยู่ที่ 40.6 จุด และลดลงจากไตรมาสก่อน 1.9 จุด สะท้อนว่าแม้ผู้ประกอบการเริ่มมีมุมมองเชิงบวกมากขึ้น แต่กำลังซื้อยังไม่ฟื้นตัวอย่างยั่งยืน ช่องว่างความเชื่อมั่นระหว่าง “ผู้ผลิต” กับ “ผู้ซื้อ” จึงยังเป็นข้อจำกัดสำคัญของการขยายตัวในระยะสั้น

ค่าดัชนี เท่ากับ **40.6** จุด
ลดลง จากไตรมาสก่อน **1.9**



ช่องว่างความเชื่อมั่นระหว่าง
“ผู้ผลิต” กับ **“ผู้ซื้อ”**

จึงยังเป็นข้อจำกัดสำคัญของการขยายตัวในระยะสั้น



ราคาที่อยู่อาศัย ทรงตัวในกรุงเทพฯ แต่ยังเติบโตใน EEC

ด้านราคาขายที่อยู่อาศัย จากดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาส 4 ปี 2568 พบว่าเข้าสู่ภาวะทรงตัว โดยดัชนีราคาบ้านจัดสรร อยู่ที่ 131.3 จุด ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน หรือลดลงร้อยละ -0.1 (YoY) และทรงตัวจากไตรมาสก่อน ขณะที่ราคาห้องชุดอยู่ที่ 159.2 จุด ลดลงร้อยละ -0.4 (YoY) แต่ขยับขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบรายไตรมาส



ดัชนี
 ราคาบ้านจัดสรร อยู่ที่
131.3 จุด

ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน หรือลดลงร้อยละ -0.1 (YoY)
 และทรงตัวจากไตรมาสก่อน



ดัชนี
 ราคาห้องชุด อยู่ที่
159.2 จุด

ลดลงร้อยละ -0.4 (YoY)
 แต่ขยับขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบรายไตรมาส

ในทางกลับกัน พื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก EEC ไตรมาส 4 ปี 2568 ยังแสดงสัญญาณเติบโตชัดเจน โดยดัชนีราคาบ้านจัดสรรในพื้นที่ EEC โดยมีค่าอยู่ที่ 126.5 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 119.2 จุด และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) สะท้อนให้เห็นว่าราคาบ้านจัดสรรในพื้นที่ EEC ยังคงปรับตัวสูงขึ้นจากปีก่อน แต่มีแนวโน้มราคาทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน

ค่าดัชนี เท่ากับ **102.2** จุด
 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

เพิ่มขึ้นร้อยละ
0.1

ลดลงร้อยละ -1.1

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (QoQ)

ค่าดัชนี เท่ากับ **126.5** จุด
 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

เพิ่มขึ้นร้อยละ
6.1

เพิ่มขึ้นร้อยละ
0.2

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (QoQ)

ขณะที่ดัชนีราคาห้องชุด ในพื้นที่ EEC มีค่าดัชนีเท่ากับ 102.2 จุด เพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 102.1 จุด อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ดัชนีดังกล่าว ปรับตัวลดลงร้อยละ -1.1

“ ต้นทุน เติบโตเร็วกว่า ราคายาย ”





โครงสร้างต้นทุน แรงกดดันต่อการดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้ยังพบว่าปัจจัยที่กดดันตลาดอย่างมีนัยสำคัญยังคงเป็นโครงสร้างต้นทุน โดยดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2568 มีค่าดัชนีเท่ากับ 443.0 จุด ลดลงร้อยละ -0.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แสดงให้เห็นว่าราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนายังคงมีทิศทางที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ค่าดัชนี เท่ากับ **443.0** จุด

ลดลงร้อยละ **-0.9**

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)



เพิ่มขึ้นร้อยละ

10.4

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ขณะที่ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในพื้นที่ EEC ไตรมาส 4 ปี 2568 มีค่าดัชนีเท่ากับ 393.4 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 323.9 จุด และเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 373.8 สะท้อนการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของความต้องการที่ดินในพื้นที่ EEC

ค่าดัชนี เท่ากับ **393.4** จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ **21.5**

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ค่าดัชนี เท่ากับ **323.9** จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ **5.2**

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

นอกจากนี้ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาส 4 ปี 2568 มีค่าดัชนีเท่ากับ 142.1 ลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) สะท้อนว่าแม้ดัชนีจะปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้า แต่ภาพรวมราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานยังคงมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ค่าดัชนี เท่ากับ **142.1** จุด

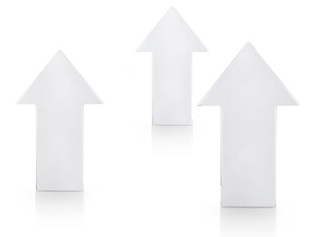
ลดลงร้อยละ **-0.8**

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

เพิ่มขึ้นร้อยละ

1.6

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)



เมื่อพิจารณาร่วมกัน โครงสร้างตลาดจึงอยู่ในภาวะที่ “ต้นทุนเติบโตเร็วกว่าราคาขาย” ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องบริหารอัตรากำไรอย่างระมัดระวัง และเน้นการพัฒนาโครงการที่มีความต้องการแท้จริง (Real Demand) มากกว่าการเก็งกำไรเชิงปริมาณ

รอส. ร่วมเป็นเจ้าภาพในพระพิธีธรรมสวดพระอภิธรรม

พระบรมศพสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง

คุณอัครุตม์ สนธยานนท์ ประธานกรรมการธนาคาร พร้อมด้วยคุณชุมพล สุวรรณกิจบริหาร กรรมการธนาคาร ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์ กรรมการผู้จัดการ คณะผู้บริหาร และพนักงานธนาคาร จำนวน 100 ท่าน เข้าร่วมพิธีฯ ในโอกาสได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตให้เป็นเจ้าภาพร่วมพระพิธีธรรมสวดพระอภิธรรมพระบรมศพสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ด้วยความจงรักภักดี และน้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณอันหาที่สุดมิได้ ณ พระที่นั่งดุสิตมหาปราสาท ในพระบรมมหาราชวัง กรุงเทพมหานคร



กรรมการผู้จัดการ ธอส. ร่วมเป็นวิทยากรในงานสัมมนา “Battle Strategy 2026” Winning the New World Order

พลิกเกมรบชิงชัยเศรษฐกิจ ทะยานสู่เป้าหมาย จีดีพี 3% บนสมรภูมิระเบียบโลกใหม่

ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์ กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้รับเกียรติร่วมเป็นวิทยากรในงานสัมมนา “Battle Strategy 2026” Winning The New World Order พลิกเกมรบชิงชัยเศรษฐกิจ ทะยานสู่เป้าหมาย จีดีพี 3% บนสมรภูมิระเบียบโลกใหม่ โดยมี ดร.เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ รองนายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานและกล่าวปาฐกถาในหัวข้อเรื่อง “Transforming Thailand for Resilient Growth” และในโอกาสเดียวกัน ดร.มัทธนะ ได้กล่าวในวงเสวนา หัวข้อ “The 15% Survival Strategy Unlocking Liquidity and Restructuring Thai Economy from Inside-out” ว่า ปัจจุบันภาคอสังหาริมทรัพย์ไทย กำลังเผชิญปัญหาสต็อกค้าง โดยบ้านมือสอง 1 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 20% และบ้านใหม่ 300,000 ล้านบาท สูงขึ้นจากปีก่อน 30% ขณะที่อัตราการดูดซับ (Absorption Rate) ปัจจุบันเหลือเพียง 1.4% จากเดิม 3% ดังนั้นหากไม่มีซัพพลายใหม่ เข้าสู่ตลาด จะต้องใช้เวลาถึง 68 เดือน กว่าจะระบายสต็อกที่มีอยู่หมด ซึ่งปัจจัยที่ทำให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวมาจากสถานการณ์เศรษฐกิจ หนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และการเข้าถึงสินเชื่อ ธนาคารได้ดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวมาอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับกลยุทธ์ “3T” ประกอบด้วย Target Transition และ Transform ของรองนายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง โดย ธอส. พร้อมวางบทบาท ด้วยการเป็นผู้พยุง Sector อสังหาริมทรัพย์ ด้วยการอัดฉีดเม็ดเงินลงสู่ระบบ ผ่านการปล่อยสินเชื่อในปี 2569 กว่า 247,000 ล้านบาท ซึ่งได้ออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการให้เหมาะสมกับลูกค้าทุกกลุ่ม (Financial Inclusion) โดยเฉพาะกลุ่มที่มีรายได้น้อย กลุ่มอาชีพอิสระ และ Green Finance และเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงสินเชื่อผ่าน “โครงการ ธอส. โรงเรียนการเงิน” ที่จะบ่มเพาะวินัยทางการเงินให้แก่ลูกค้าที่ไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อในทันที โดยให้ความรู้ เพื่อเตรียมความพร้อมก่อนยื่นกู้ขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับธนาคาร ซึ่งธนาคารพร้อมเป็นเครื่องยนต์ในการขับเคลื่อนภาคอสังหาริมทรัพย์ เพื่อพยุงเศรษฐกิจ ให้เติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ งานสัมมนาดังกล่าวจัดขึ้น ณ พารากอน ฮอลล์ ชั้น 5 ศูนย์การค้าสยามพารากอน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2569



ธอส. ร่วมงานสัมมนาประจำปี 2569 สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย “ทิศทางเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์” พร้อมทางโรดแมป นำอุตสาหกรรมสินเชื่อที่อยู่อาศัยไทย ฝ่าด่านความท้าทายสู่การเติบโตที่ยั่งยืน

วันนี้ (24 มีนาคม 2569) ดร.มหัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์ กรรมการผู้จัดการ ให้เกียรติเป็นประธานกล่าวเปิดงานสัมมนาประจำปี 2569 “ทิศทางเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์” พร้อมแสดงวิสัยทัศน์ ในการนำอุตสาหกรรมสินเชื่อที่อยู่อาศัยไทย ฝ่าด่านความท้าทาย จากสถานะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ธอส. ยังคงเชื่อมั่นใน ศักยภาพของภาคอสังหาริมทรัพย์ไทย โดยมองว่าความต้องการ ที่อยู่อาศัย ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง ธนาคารจึงพร้อมปรับเปลี่ยน กลยุทธ์จากการเน้นแข่งขันกันที่ราคาและอัตราดอกเบี้ย สู่การสร้าง “ประสบการณ์ที่เหนือระดับ” และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ พฤติกรรมลูกค้าอย่างแท้จริง พร้อมกันนี้คุณณรงค์พล ประภาณิรินธน รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานการตลาด และรักษาการผู้อำนวยการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ร่วมเป็นวิทยากรบรรยายพิเศษในหัวข้อ “เศรษฐกิจการเงินและอสังหาริมทรัพย์” จัดโดยสมาคมสินเชื่อ ที่อยู่อาศัย ซึ่งภายในงานมีผู้บริหารธนาคารพนักงงานธนาคาร พร้อมด้วย ตัวแทนจากสถาบันการเงินทั้งภาครัฐ เอกชน และสื่อมวลชน เข้าร่วมรับฟังเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ งานสัมมนาฯ ดังกล่าวจัดขึ้น ณ ห้องประชุม ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2569



บรรยายพิเศษ หัวข้อ

“เศรษฐกิจการเงินและอสังหาริมทรัพย์”

คุณณรงค์พล ประภาณรินทร์ รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานการตลาด และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ให้เกียรติร่วมเป็นวิทยากรบรรยายพิเศษ หัวข้อ “เศรษฐกิจการเงินและอสังหาริมทรัพย์” ซึ่งภายในงานมีผู้บริหารธนาคาร พนักงานธนาคาร พร้อมด้วยตัวแทนจากสถาบันการเงิน ทั้งภาครัฐ เอกชน และสื่อมวลชน เข้าร่วมรับฟังเป็นจำนวนมาก งานสัมมนา ดังกล่าว จัดโดยสมาคมสินเชื่อบ้านอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย ห้องประชุม MR110AB ชั้น 1 ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2569



รอส. จัดงาน “Symphony Meeting 2026 : Beyond Housing Bank” มากกว่าการเป็นธนาคารที่ปล่อยกู้ รอส. คือเพื่อนคู่คิดเรื่องบ้าน

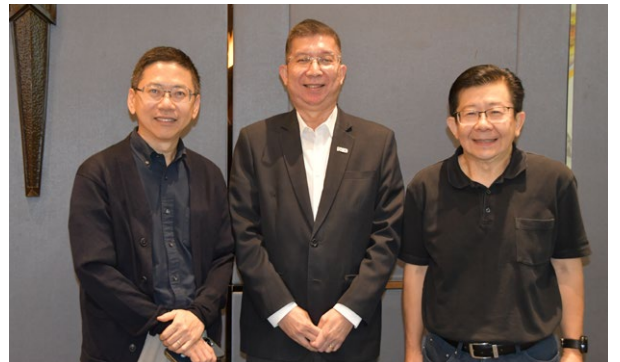


ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์ กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รอส.) พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร ร่วมถ่ายทอดทิศทางการดำเนินงานเพื่อขับเคลื่อนองค์กร สู่บทบาทใหม่ Beyond Housing Bank ภายใต้การแข่งขัน และความท้าทายในปัจจุบันและอนาคต ในงาน “Symphony Meeting 2026 : Beyond Housing Bank” โดยมี พนักงานจากทั่วประเทศเข้าร่วมรับฟังอย่างพร้อมเพรียง ซึ่งกรรมการผู้จัดการ เน้นย้ำถึงความสำคัญของการผสมพลัง และความร่วมมือจากทุกภาคส่วนขององค์กร เพื่อร่วมกัน ขับเคลื่อนธนาคารไปสู่เป้าหมายการเป็นมากกว่าธนาคาร ที่ให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย แต่เป็น “เพื่อนคู่คิดในทุกมิติ ให้กับลูกค้า” พร้อมยกระดับบทบาทของธนาคารในการ สนับสนุนคุณภาพชีวิตด้านที่อยู่อาศัยของประชาชน อย่างยั่งยืน และภายในงานยังมีเสวนาในหัวข้อ “What’s the Next Step for G H BANK?” เพื่อแลกเปลี่ยนมุมมองเกี่ยวกับการขับเคลื่อนองค์กรให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ Beyond Housing Bank ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการให้เกียรติทำหน้าที่ ผู้ดำเนินรายการ งาน “Symphony Meeting 2026 : Beyond Housing Bank” ที่จัดขึ้นในรูปแบบ Hybrid ณ ห้องวิมานเมฆ อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2569

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดสัมมนา “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก (EEC) ปี 2569”



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ จัดงานสัมมนา “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก (EEC) ปี 2569” วิเคราะห์โอกาสใหม่ท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงเศรษฐกิจ เพื่อวิเคราะห์แนวโน้มและทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก โดยคุณสิทธิเพ็ญ สิทธิธดพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยและนวัตกรรม และรักษาการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร ให้เกียรติบรรยาย เรื่อง การเจาะลึกสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย 3 จังหวัด EEC ด้วยข้อมูลผลสำรวจตลาดภาคสนาม และการวิเคราะห์โอกาสใหม่ปี 2569 ซึ่งภายในงานนี้ คุณรังสิณี ประภักดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายจัดการด้านการใช้พลังงาน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) วิทยากรจากภายนอก ร่วมให้เกียรติบรรยายพิเศษ เรื่อง “Sustainability in Real Estate พลิกโฉมการพัฒนาพื้นที่ EEC” โดย นำเสนอการบริหารจัดการพลังงาน และบทบาทของพลังงานสะอาดในการยกระดับคุณภาพการพัฒนาเมืองและพื้นที่เศรษฐกิจในเขต EEC และคุณเผด็จเจริญศิริภรณ์รองผู้จัดการใหญ่บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติจำกัด วิทยากรจากภายนอก ให้เกียรติบรรยาย เรื่อง “ข้อมูลเครดิตดี สู่อีกช่องทางทางการเงิน” เพื่อนำเสนอภาพรวมระบบเครดิตผู้ซื้อบ้านในปัจจุบัน โดยการจัดสัมมนาในครั้งนี้มีเป้าหมายเพื่อเผยแพร่ข้อมูลเชิงลึกด้านอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ประกอบการ นักลงทุน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้เป็นแนวทางในการวางแผนธุรกิจและการพัฒนาโครงการในพื้นที่ EEC ซึ่งยังคงเป็นพื้นที่เศรษฐกิจสำคัญที่มีศักยภาพในการเติบโตของตลาดที่อยู่อาศัยในอนาคต ทั้งนี้ งานสัมมนาดังกล่าว จัดขึ้น ณ ห้อง Grand Sukhumvit ชั้น C โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2569



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดสัมมนา “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2569”

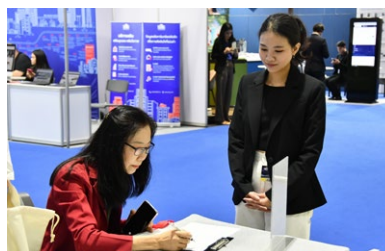


คุณสิทธิเพ็ญ สิทธิตพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยและนวัตกรรม และรักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร ให้เกียรติบรรยาย เรื่อง การเจาะลึกสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2569 ด้วยข้อมูลผลสำรวจตลาดภาคสนาม และการวิเคราะห์โอกาสใหม่ปี 2569 โดยนำเสนอข้อมูลที่ฉายภาพได้ชัดเจนว่าธุรกิจที่อยู่อาศัยกำลังอยู่ในช่วงของการ “ปรับตัว” จากแรงกดดันด้านกำลังซื้อ หนี้ครัวเรือน และต้นทุนพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น แต่ยังมีโอกาสในบางเซ็กเมนต์ เช่น ที่อยู่อาศัยระดับราคาจับต้องได้ และทำเลตามแนวรถไฟฟ้ามหานคร ซึ่งภายในงานนี้ ดร.จิโรจน์ สุกุลรัตน์ ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) วิทยากรจากภายนอก ร่วมให้เกียรติบรรยายพิเศษ เรื่อง “Blueprint คมนาคมกทม.-ปริมาณ:สุโอกาสใหม่ในตลาดที่อยู่อาศัย” เพื่อชี้ว่าการขยายโครงข่ายรถไฟฟ้ามหานครและระบบขนส่งมวลชน จะเป็นตัวเร่งสำคัญในการเปิดทำเลใหม่ ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยกระจายตัวออกจากศูนย์กลางเมืองมากขึ้น และสร้างโอกาสใหม่ให้กับผู้พัฒนาโครงการในแนวเส้นทางคมนาคมหลัก และคุณเผด็จ เจริญศิริภรณ์ รองผู้จัดการใหญ่ บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด วิทยากรจากภายนอก ให้เกียรติบรรยาย เรื่อง “ข้อมูลเครดิตดี สุโอกาสทางการเงิน” โดยเน้นว่าคุณภาพเครดิตของผู้บริโภคเป็นปัจจัยสำคัญต่อการเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในภาวะที่สถาบันการเงินยังคงระมัดระวังการปล่อยกู้ ผู้ที่มีวินัยทางการเงินจะมีโอกาสได้รับอนุมัติสินเชื่อมากกว่า การสัมมนาครั้งนี้สะท้อนตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2569 ไม่ได้เติบโตแบบกระจายตัว แต่จะ “เติบโตแบบมีเงื่อนไข” โดยผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับโครงสร้างเมือง พฤติกรรมผู้บริโภค และข้อจำกัดด้านสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้น ทั้งนี้ งานสัมมนาดังกล่าว จัดขึ้น ณ ห้อง Grand Sukhumvit ชั้น C โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2568



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ร่วมออกบูธในงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 49

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ร่วมออกบูธในงาน “มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 49 ระหว่างวันที่ 19 มีนาคม - 22 มีนาคม 2569 ณ Exhibition Hall 5 ชั้น LG เพื่อดำเนินภารกิจสำคัญคือ ตรวจสอบความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้เข้าชมงาน และให้บริการข้อมูล แก่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าร่วมออกบูธในงาน และให้บริการแก่ประชาชนผู้สนใจข้อมูล โดยคุณณรงค์พล ประภาณิรินธน์ รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานการตลาด รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ได้รับเกียรติให้เข้าร่วมในพิธีเปิดงานอย่างเป็นทางการในฐานะที่ REIC ให้การสนับสนุนด้านการสำรวจและวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยของผู้เข้าชมงาน และตรวจเยี่ยมเพื่อให้กำลังใจแก่ผู้ปฏิบัติหน้าที่ภายในงาน ซึ่งกิจกรรมในครั้งนี้ มีผู้ให้ความสนใจสมัครสมาชิกเว็บไซต์ www.reic.ot.th เพื่อรับฟรี E-Book “Senior Housing : ที่อยู่อาศัยในยุคชีวิตยืนยาว” เป็นจำนวนมาก และร่วมกิจกรรมสำรวจความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ปี 2569 อย่างต่อเนื่องตลอดช่วงเวลางาน ระหว่างวันที่ 19 - 22 มีนาคม 2569 ณ ฮอลล์ 5 ชั้น LG ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์



HIGHLIGHT DATA

สรุปข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ไตรมาส 4 ปี 2568



การออกใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศ

ในไตรมาส 4 ปี 2568 มีจำนวนโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร 101 โครงการ ลดลงร้อยละ -11.4 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -30.3 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร 8,716 หน่วย ลดลงร้อยละ -25.7 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -26.5 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

8,716 หน่วย

ลดลงร้อยละ **-25.7**
จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-26.5**
จากไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน

บ้านเดี่ยว **3,549** หน่วย
ทาวน์เฮาส์ **3,331** หน่วย
บ้านแฝด **1,304** หน่วย
ที่ดินเปล่า **448** แปลง
อาคารพาณิชย์ **84** หน่วย



จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่

ได้รับใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด 5 อันดับแรก
ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ ชลบุรี ระยอง และสมุทรสาคร



จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง
ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรก

ได้แก่ ชลบุรี เชียงใหม่ นครราชสีมา ขอนแก่น และสมุทรปราการ



การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทแนวราบทั่วประเทศ



ในไตรมาส 4 ปี 2568 มีจำนวน 49,038 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ -1.1 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 6,177,554 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ -6.1 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน



จังหวัดที่มีพื้นที่ที่

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง
อาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก

ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ภูเก็ต ชลบุรี นครปฐม และเชียงใหม่



การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุดทั่วประเทศ



ในไตรมาส 4 ปี 2568 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด 77 อาคาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.0 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ -1.3 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 881,718 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.3 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.9 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน



ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ในไตรมาส 4 ปี 2568 มีจำนวน 17,796 หน่วย ลดลงร้อยละ -22.3 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -25.3 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน แบ่งออกเป็น กรุงเทพฯ มีจำนวนหน่วยสร้างเสร็จ 8,393 หน่วย ลดลงร้อยละ -45.7 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -38.4 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จังหวัดปริมณฑล มีจำนวนหน่วยสร้างเสร็จ 9,403 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.6 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ -7.9 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้



ห้องชุด มีจำนวน 8,988 หน่วย

ลดลงร้อยละ **-32.3** จากไตรมาสก่อน | ลดลงร้อยละ **-30.2** จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

สัดส่วนร้อยละ: 51 ของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกัน



ห้องทาวน์เฮ้าส์มีจำนวน 1,434 หน่วย

ลดลงร้อยละ **-24.1** จากไตรมาสก่อน | ลดลงร้อยละ **-13.2** จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

สัดส่วนร้อยละ: 8



บ้านเดี่ยว มีจำนวน 6,033 หน่วย

ลดลงร้อยละ **-11.4** จากไตรมาสก่อน | ลดลงร้อยละ **-24.2** จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

สัดส่วนร้อยละ: 34



บ้านแฝด มีจำนวน 844 หน่วย

เพิ่มขึ้นร้อยละ **85.1** จากไตรมาสก่อน | เพิ่มขึ้นร้อยละ **90.5** จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

สัดส่วนร้อยละ: 5



อาคารพาณิชย์ มีจำนวน 497 หน่วย

เพิ่มขึ้นร้อยละ **8.5** จากไตรมาสก่อน | ลดลงร้อยละ **-44.6** จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

สัดส่วนร้อยละ: 3



พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบมากที่สุด



พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทห้องชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก

ได้แก่ อำเภอบางพลี อำเภอลองหลวง
อำเภอเมืองสมุทรปราการ
อำเภอเมืองนครปฐม อำเภอเมืองสมุทรสาคร

ได้แก่ อำเภอลองหลวง เขตจตุจักร เขตราชบุรีบูรณะ
อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอไทรน้อย



การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

มีจำนวนรวม **41,848** หน่วย
เพิ่มขึ้นร้อยละ **5.9** จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ **-13.0** จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน



ห้องชุด

21,014 หน่วย

เพิ่มขึ้นร้อยละ **9.0**

จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-14.9**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ทาวน์เฮ้าส์

11,131 หน่วย

เพิ่มขึ้นร้อยละ **4.2**

จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-9.1**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

อาคารพาณิชย์

1,654 หน่วย

ลดลงร้อยละ **-0.1**

จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-19.9**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

บ้านเดี่ยว

6,213 หน่วย

เพิ่มขึ้นร้อยละ **0.4**

จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-13.5**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

บ้านแฝด

1,836 หน่วย

เพิ่มขึ้นร้อยละ **6.9**

จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-4.8**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

มีจำนวนรวม **143,744** ล้านบาท

เพิ่มขึ้นร้อยละ **11.1** จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ **-12.7** จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน



ห้องชุด

53,872 ล้านบาท

เพิ่มขึ้นร้อยละ **18.5**

จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-17.6**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ทาวน์เฮ้าส์

25,955 ล้านบาท

เพิ่มขึ้นร้อยละ **3.7**

จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-8.9**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

อาคารพาณิชย์

7,095 ล้านบาท

เพิ่มขึ้นร้อยละ **14.2**

จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-10.5**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

บ้านเดี่ยว

48,514 ล้านบาท

เพิ่มขึ้นร้อยละ **8.5**

จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-10.4**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

บ้านแฝด

8,337 ล้านบาท

เพิ่มขึ้นร้อยละ **4.2**

จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-5.3**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปลอยใหม่ทั่วประเทศในไตรมาส 4 ปี 2568



มีมูลค่า **148,748** ล้านบาท

เพิ่มขึ้นร้อยละ **1.3** จากไตรมาสก่อน

ลดลงร้อยละ **-10.9**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ส่วนแบ่งตลาด

ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง

ร้อยละ **39.1**



สถาบันการเงินของรัฐ

ร้อยละ **60.2**



สถาบันอื่น ๆ

ร้อยละ **0.7**



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2568

ส่วนแบ่งตลาด

ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง

ร้อยละ **53.4**



สถาบันการเงินของรัฐ

ร้อยละ **45.6**



สถาบันอื่น ๆ

ร้อยละ **1.0**



มีมูลค่า **5,172,020** ล้านบาท

เพิ่มขึ้นร้อยละ **0.9** จากไตรมาสก่อน

เพิ่มขึ้นร้อยละ **2.0**

จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ภาคผนวก

REIC





ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนโครงการ รายไตรมาส
Land Allotment Permits, Showing Number of Projects - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	44	31	40	45	33	269	149	-26.7%	-25.0%	-44.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	25	12	21	22	22	115	77	0.0%	-12.0%	-33.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	8	11	12	8	5	43	36	-37.5%	-37.5%	-16.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4	4	6	14	2	58	26	-85.7%	-50.0%	-55.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	7	4	1	1	4	23	10	300.0%	-42.9%	-56.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	19	-	n.a.	n.a.	n.a.
นนทบุรี (Nontha Buri)	-	-	-	-	-	11	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	14	14	14	11	5	68	44	-54.5%	-64.3%	-35.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2	5	8	1	2	21	16	100.0%	0.0%	-23.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	4	1	2	3	-	8	6	n.a.	n.a.	-25.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	3	2	-	3	-	11	5	n.a.	n.a.	-54.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	1	2	-	1	1	7	4	0.0%	0.0%	-42.9%
ลำพูน (Lamphun)	-	1	1	-	2	-	4	n.a.	n.a.	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	2	1	-	-	5	3	n.a.	n.a.	-40.0%
ตาก (Tak)	-	-	2	-	-	3	2	n.a.	n.a.	-33.3%
พิจิตร (Phichit)	-	1	-	1	-	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
น่าน (Nan)	1	-	-	1	-	6	1	n.a.	n.a.	-83.3%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	1	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	8	5	4	4	5	35	18	25.0%	-37.5%	-48.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2	2	1	4	1	19	8	-75.0%	-50.0%	-57.9%
สระบุรี (Sara Buri)	4	2	-	-	3	13	5	n.a.	-25.0%	-61.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	1	1	2	-	1	2	4	n.a.	0.0%	100.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	1	-	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	40	31	27	34	34	177	126	0.0%	-15.0%	-28.8%
ระยอง (Rayong)	16	10	14	20	18	79	62	-10.0%	12.5%	-21.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	14	17	6	12	13	59	48	8.3%	-7.1%	-18.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4	3	4	1	-	14	8	n.a.	n.a.	-42.9%
จันทบุรี (Chantha Buri)	4	-	1	1	1	7	3	0.0%	-75.0%	-57.1%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	2	-	1	-	2	3	3	n.a.	0.0%	0.0%
ตราด (Trat)	-	1	-	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	-	-	14	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	7	4	11	5	11	42	31	120.0%	57.1%	-26.2%
อุดรธานี (Udon Thani)	1	-	4	5	-	4	9	n.a.	n.a.	125.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	-	-	-	7	-	7	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	-	4	-	1	5	5	n.a.	n.a.	0.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2	-	2	-	-	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	1	-	-	1	3	2	n.a.	n.a.	-33.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	2	1	-	-	1	4	2	n.a.	-50.0%	-50.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	1	-	-	-	2	1	n.a.	n.a.	-50.0%

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนโครงการ รายไตรมาส
Land Allotment Permits, Showing Number of Projects - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	1	-	-	3	1	n.a.	n.a.	-66.7%
สุรินทร์ (Surin)	-	1	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	2	-	-	-	1	3	1	n.a.	-50.0%	-66.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	6	5	8	5	3	31	21	-40.0%	-50.0%	-32.3%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	-	3	3	-	-	2	6	n.a.	n.a.	200.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1	-	3	2	1	2	6	-50.0%	0.0%	200.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	-	1	2	2	1	16	6	-50.0%	n.a.	-62.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	4	1	-	1	1	6	3	0.0%	-75.0%	-50.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	26	5	6	10	10	74	31	0.0%	-61.5%	-58.1%
ภูเก็ต (Phuket)	5	2	1	6	3	11	12	-50.0%	-40.0%	9.1%
สงขลา (Songkhla)	7	-	5	2	3	25	10	50.0%	-57.1%	-60.0%
ชุมพร (Chumphon)	-	2	-	-	1	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
ตรัง (Trang)	1	1	-	1	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	1	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ยะลา (Yala)	1	-	-	-	1	2	1	n.a.	0.0%	-50.0%
ระนอง (Ranong)	1	-	-	-	1	5	1	n.a.	0.0%	-80.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	4	-	-	-	1	13	1	n.a.	-75.0%	-92.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	4	-	-	-	-	10	-	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
สตูล (Satun)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	145	95	110	114	101	696	420	-11.4%	-30.3%	-39.7%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

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.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส
Land Allotment Permits, Showing Number of Units - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	4,423	4,745	5,191	5,560	4,306	37,743	19,802	-22.6%	-2.6%	-47.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,989	1,326	1,565	2,056	2,234	11,183	7,181	8.7%	12.3%	-35.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	860	2,370	1,901	902	1,411	7,732	6,584	56.4%	64.1%	-14.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	833	301	1,532	2,545	132	10,489	4,510	-94.8%	-84.2%	-57.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	741	748	193	57	529	4,112	1,527	828.1%	-28.6%	-62.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	2,634	-	n.a.	n.a.	n.a.
นนทบุรี (Nontha Buri)	-	-	-	-	-	1,593	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	974	837	1,016	1,202	319	5,479	3,374	-73.5%	-67.2%	-38.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	124	438	664	48	83	2,529	1,233	72.9%	-33.1%	-51.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	242	35	-	698	-	820	733	n.a.	n.a.	-10.6%
เชียงราย (Chiang Rai)	45	144	-	28	151	631	323	439.3%	235.6%	-48.8%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	136	158	-	-	195	294	n.a.	n.a.	50.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	479	10	27	213	-	658	250	n.a.	n.a.	-62.0%
พิจิตร (Pichit)	-	44	-	164	-	43	208	n.a.	n.a.	383.7%
ตาก (Tak)	-	-	153	-	-	80	153	n.a.	n.a.	91.3%
ลำพูน (Lamphun)	-	30	14	-	85	-	129	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	28	-	-	27	-	182	27	n.a.	n.a.	-85.2%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	24	-	-	24	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	27	-	-	-	-	312	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	29	-	-	-	-	29	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	904	1,052	191	730	211	4,092	2,184	-71.1%	-76.7%	-46.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	220	508	105	730	40	2,867	1,383	-94.5%	-81.8%	-51.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	31	390	70	-	103	53	563	n.a.	232.3%	962.3%
สระบุรี (Sara Buri)	620	154	-	-	68	1,139	222	n.a.	-89.0%	-80.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	33	-	16	-	-	33	16	n.a.	n.a.	-51.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	3,482	2,639	1,509	2,644	2,708	14,097	9,500	2.4%	-22.2%	-32.6%
ระยอง (Rayong)	956	963	824	1,798	1,257	5,135	4,842	-30.1%	31.5%	-5.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,262	1,319	387	599	1,399	6,015	3,704	133.6%	10.9%	-38.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	613	347	198	43	-	1,453	588	n.a.	n.a.	-59.5%
จันทบุรี (Chantha Buri)	564	-	75	204	20	701	299	-90.2%	-96.5%	-57.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	87	-	13	-	32	108	45	n.a.	-63.2%	-58.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	12	-	-	-	12	n.a.	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	-	10	-	-	-	13	10	n.a.	n.a.	-23.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	-	-	672	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	320	133	887	500	634	3,342	2,154	26.8%	98.1%	-35.5%
อุดรธานี (Udon Thani)	142	-	562	500	-	465	1,062	n.a.	n.a.	128.4%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	-	264	-	181	801	445	n.a.	n.a.	-44.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	-	-	-	342	-	342	n.a.	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	8	-	-	66	215	74	n.a.	n.a.	-65.6%
สุรินทร์ (Surin)	-	60	-	-	-	-	60	n.a.	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	54	-	-	-	68	54	n.a.	n.a.	-20.6%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	65	-	47	-	-	65	47	n.a.	n.a.	-27.7%

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส
Land Allotment Permits, Showing Number of Units - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025	2567/2024	2568/2025			
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	63	11	-	-	21	106	32	n.a.	-66.7%	-69.8%
หนองคาย (Nong Khai)	50	-	-	-	24	69	24	n.a.	-52.0%	-65.2%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	14	-	-	103	14	n.a.	n.a.	-86.4%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	-	-	64	-	n.a.	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	-	-	-	-	582	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	-	-	458	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	72	-	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	-	256	-	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	-	-	-	-	-	18	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	708	242	519	480	151	2,630	1,392	-68.5%	-78.7%	-47.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	-	18	264	321	65	1,317	668	-79.8%	n.a.	-49.3%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	189	-	164	123	69	207	356	-43.9%	-63.5%	72.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	-	202	91	-	-	71	293	n.a.	n.a.	312.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	503	22	-	36	17	682	75	-52.8%	-96.6%	-89.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	-	-	80	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	16	-	-	-	-	273	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1,052	935	86	617	387	3,342	2,025	-37.3%	-63.2%	-39.4%
ภูเก็ต (Phuket)	252	872	37	433	164	443	1,506	-62.1%	-34.9%	240.0%
สงขลา (Songkhla)	118	-	49	20	111	675	180	455.0%	-5.9%	-73.3%
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	100	-	20	100	n.a.	n.a.	400.0%
ตรัง (Trang)	82	24	-	64	-	82	88	n.a.	n.a.	7.3%
ชุมพร (Chumphon)	-	39	-	-	26	105	65	n.a.	n.a.	-38.1%
ระนอง (Ranong)	14	-	-	-	38	148	38	n.a.	171.4%	-74.3%
ยะลา (Yala)	6	-	-	-	28	25	28	n.a.	366.7%	12.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	151	-	-	-	20	837	20	n.a.	-86.8%	-97.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	293	-	-	-	-	811	-	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	129	-	-	-	-	129	-	n.a.	n.a.	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	-	-	60	-	n.a.	n.a.	n.a.
สตูล (Satun)	7	-	-	-	-	7	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	11,863	10,583	9,399	11,733	8,716	70,725	40,431	-25.7%	-26.5%	-42.8%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

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.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย แยกประเภทที่อยู่อาศัย ปี 2568
Land Allotment Permits Nationwide, Showing Number of Units, Categorized by Housing Types, 2025

ภาค/จังหวัด	2568/2025						
	ไตรมาส 4/Q4						
Regions/Provinces	จำนวนโครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	33	99	1,837	562	1,788	20	4,306
% สัดส่วน (Ratio)		2%	43%	13%	42%	0%	100%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	22	-	1,402	140	672	20	2,234
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	5	-	42	286	1,083	-	1,411
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	4	-	393	136	-	-	529
ปทุมธานี (Pathum Thani)	2	99	-	-	33	-	132
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	-	-
นนทบุรี (Nontha Buri)	-	-	-	-	-	-	-
ภาคเหนือ (Northern Region)	5	1	260	46	12	-	319
% สัดส่วน (Ratio)		0%	82%	14%	4%	-	100%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1	-	151	-	-	-	151
ลำพูน (Lamphun)	2	-	85	-	-	-	85
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2	1	24	46	12	-	83
ภาคกลาง (Central Region)	5	103	58	2	-	48	211
% สัดส่วน (Ratio)		49%	27%	1%	-	23%	100%
ลพบุรี (Lop Buri)	1	103	-	-	-	-	103
สระบุรี (Sara Buri)	3	-	58	2	-	8	68
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1	-	-	-	-	40	40
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	34	66	859	484	1,291	8	2,708
% สัดส่วน (Ratio)		2%	32%	18%	48%	0%	100%
ชลบุรี (Chon Buri)	13	65	478	246	610	-	1,399
ระยอง (Rayong)	18	1	337	238	681	-	1,257
สระแก้ว (Sa Kaeo)	2	-	32	-	-	-	32
จันทบุรี (Chantha Buri)	1	-	12	-	-	8	20
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	11	62	325	116	123	8	634
% สัดส่วน (Ratio)		10%	51%	18%	19%	1%	100%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	7	62	201	40	39	-	342
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1	-	40	60	81	-	181
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	-	58	-	-	8	66
หนองคาย (Nong Khai)	1	-	7	14	3	-	24
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1	-	19	2	-	-	21
ภาคตะวันตก (Western Region)	3	69	74	8	-	-	151
% สัดส่วน (Ratio)		46%	49%	5%	-	-	100%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1	69	-	-	-	-	69
ราชบุรี (Ratcha Buri)	1	-	65	-	-	-	65
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	-	9	8	-	-	17

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย แยกประเภทที่อยู่อาศัย ปี 2568
Land Allotment Permits Nationwide, Showing Number of Units, Categorized by Housing Types, 2025

ภาค/จังหวัด	2568/2025						
	ไตรมาส 4/Q4						
Regions/Provinces	จำนวนโครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคใต้ (Southern Region)	10	48	136	86	117	-	387
% สัดส่วน (Ratio)		12%	35%	22%	30%	-	100%
ภูเก็ต (Phuket)	3	-	44	6	114	-	164
สงขลา (Songkhla)	3	48	45	18	-	-	111
ระนอง (Ranong)	1	-	2	36	-	-	38
ยะลา (Yala)	1	-	25	-	3	-	28
ชุมพร (Chumphon)	1	-	-	26	-	-	26
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1	-	20	-	-	-	20
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	101	448	3,549	1,304	3,331	84	8,716
% สัดส่วน (Ratio)		5%	41%	15%	38%	1%	100%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่ับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

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.

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center



การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส
Residential construction permits for single house, Showing Number of Units - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	6,278	5,276	6,031	6,441	5,724	30,231	23,472	-11.1%	-8.8%	-22.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,417	1,034	1,521	1,997	1,529	8,099	6,081	-23.4%	7.9%	-24.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,191	1,392	1,234	1,121	1,153	5,678	4,900	2.9%	-3.2%	-13.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,478	1,148	1,222	1,259	1,090	6,242	4,719	-13.4%	-26.3%	-24.4%
นนทบุรี (Nontha Buri)	736	691	621	690	791	3,627	2,793	14.6%	7.5%	-23.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	920	443	900	754	633	4,008	2,730	-16.0%	-31.2%	-31.9%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	536	568	533	620	528	2,577	2,249	-14.8%	-1.5%	-12.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	7,506	7,036	7,126	6,937	7,043	33,271	28,142	1.5%	-6.2%	-15.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,528	2,735	2,491	2,669	2,686	11,406	10,581	0.6%	6.3%	-7.2%
ลำปาง (Lampang)	537	666	543	539	595	2,413	2,343	10.4%	10.8%	-2.9%
เชียงราย (Chiang Rai)	498	654	521	454	473	2,776	2,102	4.2%	-5.0%	-24.3%
ลำพูน (Lamphun)	574	273	358	527	582	2,462	1,740	10.4%	1.4%	-29.3%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	392	451	430	402	339	1,773	1,622	-15.7%	-13.5%	-8.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	312	337	376	321	284	1,435	1,318	-11.5%	-9.0%	-8.2%
น่าน (Nan)	335	310	309	317	343	1,435	1,279	8.2%	2.4%	-10.9%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	522	175	562	271	187	1,364	1,195	-31.0%	-64.2%	-12.4%
พะเยา (Phayao)	190	139	355	284	369	978	1,147	29.9%	94.2%	17.3%
แพร่ (Phrae)	285	279	272	226	216	1,264	993	-4.4%	-24.2%	-21.4%
ตาก (Tak)	383	271	216	201	236	1,500	924	17.4%	-38.4%	-38.4%
อุดรดิตต์ (Uttaradit)	270	310	216	198	190	1,224	914	-4.0%	-29.6%	-25.3%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	211	135	175	145	199	880	654	37.2%	-5.7%	-25.7%
พิจิตร (Phichit)	218	134	99	141	157	1,094	531	11.3%	-28.0%	-51.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	141	80	65	98	107	591	350	9.2%	-24.1%	-40.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	82	49	90	107	52	480	298	-51.4%	-36.6%	-37.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	28	38	48	37	28	196	151	-24.3%	0.0%	-23.0%
ภาคกลาง (Central Region)	2,130	2,126	1,875	2,052	1,972	10,190	8,025	-3.9%	-7.4%	-21.2%
สระบุรี (Sara Buri)	721	675	501	573	542	2,978	2,291	-5.4%	-24.8%	-23.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	494	590	478	476	368	2,752	1,912	-22.7%	-25.5%	-30.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	269	155	258	449	488	1,531	1,350	8.7%	81.4%	-11.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	326	349	333	281	291	1,395	1,254	3.6%	-10.7%	-10.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	163	180	167	146	147	852	640	0.7%	-9.8%	-24.9%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	157	177	138	127	136	682	578	7.1%	-13.4%	-15.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	5,527	5,993	5,417	5,432	5,557	25,650	22,399	2.3%	0.5%	-12.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,211	2,460	2,123	2,149	2,518	9,908	9,250	17.2%	13.9%	-6.6%
ระยอง (Rayong)	1,188	1,182	1,212	880	889	4,951	4,163	1.0%	-25.2%	-15.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	646	700	732	831	705	3,417	2,968	-15.2%	9.1%	-13.1%
จันทบุรี (Chantha Buri)	443	510	458	608	533	2,337	2,109	-12.3%	20.3%	-9.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	434	545	410	438	493	2,045	1,886	12.6%	13.6%	-7.8%
ตราด (Trat)	254	262	233	259	208	1,052	962	-19.7%	-18.1%	-8.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	175	229	173	187	127	865	716	-32.1%	-27.4%	-17.2%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	176	105	76	80	84	1,075	345	5.0%	-52.3%	-67.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	9,631	8,886	8,569	9,126	9,260	46,236	35,841	1.5%	-3.9%	-22.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,728	2,949	2,576	2,648	2,515	11,940	10,688	-5.0%	-7.8%	-10.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,756	1,441	1,392	1,679	1,722	7,841	6,234	2.6%	-1.9%	-20.5%
บุรีรัมย์ (Buriram)	679	621	803	779	677	3,406	2,880	-13.1%	-0.3%	-15.4%
สุรินทร์ (Surin)	503	659	744	613	597	2,667	2,613	-2.6%	18.7%	-2.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	394	463	454	457	483	1,764	1,857	5.7%	22.6%	5.3%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส
Residential construction permits for single house, Showing Number of Units - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	464	498	386	446	470	2,414	1,800	5.4%	1.3%	-25.4%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	582	310	462	570	410	3,047	1,752	-28.1%	-29.6%	-42.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	341	265	330	462	546	1,649	1,603	18.2%	60.1%	-2.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	459	468	394	328	370	2,507	1,560	12.8%	-19.4%	-37.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	358	351	333	317	330	1,573	1,331	4.1%	-7.8%	-15.4%
หนองคาย (Nong Khai)	275	237	114	236	384	1,351	971	62.7%	39.6%	-28.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	120	170	113	153	156	529	592	2.0%	30.0%	11.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	260	100	89	64	143	1,535	396	123.4%	-45.0%	-74.2%
มุกดาหาร (Mukdahan)	129	83	81	116	78	390	358	-32.8%	-39.5%	-8.2%
เลย (Loei)	98	40	127	97	70	667	334	-27.8%	-28.6%	-49.9%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	169	16	47	43	185	847	291	330.2%	9.5%	-65.6%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	88	69	36	53	55	613	213	3.8%	-37.5%	-65.3%
ยโสธร (Yasothon)	100	36	50	39	42	468	167	7.7%	-58.0%	-64.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	81	65	29	9	14	518	117	55.6%	-82.7%	-77.4%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	47	45	9	17	13	510	84	-23.5%	-72.3%	-83.5%
ภาคตะวันตก (Western Region)	3,656	3,563	3,422	3,761	3,786	16,531	14,532	0.7%	3.6%	-12.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	1,022	1,014	1,065	957	1,095	4,596	4,131	14.4%	7.1%	-10.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	983	1,006	833	1,073	1,042	4,046	3,954	-2.9%	6.0%	-2.3%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	604	560	567	641	607	2,571	2,375	-5.3%	0.5%	-7.6%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	476	498	495	555	556	2,143	2,104	0.2%	16.8%	-1.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	398	261	273	288	265	2,271	1,087	-8.0%	-33.4%	-52.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	173	224	189	247	221	904	881	-10.5%	27.7%	-2.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	8,362	8,380	7,602	8,539	8,185	34,966	32,706	-4.1%	-2.1%	-6.5%
สงขลา (Songkhla)	1,605	1,566	1,429	1,564	1,180	6,435	5,739	-24.6%	-26.5%	-10.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,260	1,478	1,311	1,425	1,500	5,996	5,714	5.3%	19.0%	-4.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,361	929	877	929	874	5,414	3,609	-5.9%	-35.8%	-33.3%
ภูเก็ต (Phuket)	859	956	780	1,077	769	3,466	3,582	-28.6%	-10.5%	3.3%
กระบี่ (Krabi)	426	448	417	445	660	1,817	1,970	48.3%	54.9%	8.4%
ปัตตานี (Pattani)	406	521	386	439	473	1,690	1,819	7.7%	16.5%	7.6%
ตรัง (Trang)	443	438	448	443	413	1,817	1,742	-6.8%	-6.8%	-4.1%
ชุมพร (Chumphon)	476	382	326	389	459	2,008	1,556	18.0%	-3.6%	-22.5%
พังงา (Phang Nga)	244	407	309	369	341	1,186	1,426	-7.6%	39.8%	20.2%
ยะลา (Yala)	334	289	354	428	349	1,164	1,420	-18.5%	4.5%	22.0%
พัทลุง (Phatthalung)	287	302	332	346	426	1,242	1,406	23.1%	48.4%	13.2%
นราธิวาส (Narathiwat)	293	309	234	293	387	1,098	1,223	32.1%	32.1%	11.4%
สตูล (Satun)	237	227	216	247	214	1,052	904	-13.4%	-9.7%	-14.1%
ระนอง (Ranong)	131	128	183	145	140	581	596	-3.4%	6.9%	2.6%
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	43,090	41,260	40,042	42,288	41,527	197,075	165,117	-1.8%	-3.6%	-16.2%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสก่อนหน้า
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for single house, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,337,064	879,901	1,041,273	1,228,697	1,094,398	6,381,714	4,244,269	-10.9%	-18.1%	-33.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	385,250	243,230	308,609	562,757	467,703	2,336,942	1,582,299	-16.9%	21.4%	-32.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	283,634	179,300	189,482	166,709	138,720	1,059,855	674,211	-16.8%	-51.1%	-36.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	197,276	182,972	159,471	151,660	156,382	868,935	650,485	3.1%	-20.7%	-25.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	151,905	108,488	109,631	123,962	161,133	817,373	503,214	30.0%	6.1%	-38.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	253,547	80,774	192,561	133,584	92,271	913,016	499,190	-30.9%	-63.6%	-45.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	65,452	85,137	81,519	90,025	78,189	385,593	334,870	-13.1%	19.5%	-13.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,007,487	902,345	924,342	868,662	890,973	4,379,535	3,586,322	2.6%	-11.6%	-18.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	380,497	401,105	393,194	376,847	386,589	1,707,249	1,557,735	2.6%	1.6%	-8.8%
ลำปาง (Lampang)	89,264	80,665	65,215	66,279	78,588	353,971	290,747	18.6%	-12.0%	-17.9%
เชียงราย (Chiang Rai)	63,277	82,098	64,437	59,397	54,076	363,003	260,008	-9.0%	-14.5%	-28.4%
ลำพูน (Lamphun)	70,945	33,257	42,568	64,567	73,097	308,824	213,489	13.2%	3.0%	-30.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	43,620	46,244	51,636	39,158	39,098	204,743	176,136	-0.2%	-10.4%	-14.0%
น่าน (Nan)	44,871	41,100	32,242	36,452	41,667	187,357	151,461	14.3%	-7.1%	-19.2%
พิจิตร (Phitsanulok)	80,040	20,042	66,138	31,148	18,434	191,744	135,762	-40.8%	-77.0%	-29.2%
สุโขทัย (Sukhothai)	29,680	35,436	38,084	30,634	30,023	141,131	134,177	-2.0%	1.2%	-4.9%
ตาก (Tak)	47,964	36,853	32,548	30,670	33,657	196,293	133,728	9.7%	-29.8%	-31.9%
พะเยา (Phayao)	23,667	15,094	34,471	31,710	38,848	111,432	120,123	22.5%	64.1%	7.8%
แพร่ (Phrae)	33,469	30,359	29,541	26,497	24,348	140,880	110,745	-8.1%	-27.3%	-21.4%
อุดรธานี (Uttaradit)	29,270	33,143	25,158	19,494	20,143	132,682	97,938	3.3%	-31.2%	-26.2%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	20,974	16,681	18,341	15,891	18,469	92,729	69,382	16.2%	-11.9%	-25.2%
พิจิตร (Pichit)	19,943	11,204	9,637	14,487	15,269	107,962	50,597	5.4%	-23.4%	-53.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	13,630	7,730	6,596	9,183	10,054	60,394	33,563	9.5%	-26.2%	-44.4%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	11,464	4,900	7,193	12,402	4,511	54,361	29,006	-63.6%	-60.7%	-46.6%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	4,912	6,434	7,343	3,846	4,102	24,780	21,725	6.7%	-16.5%	-12.3%
ภาคกลาง (Central Region)	244,844	226,470	200,922	214,952	211,503	1,139,797	853,847	-1.6%	-13.6%	-25.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	58,423	74,857	64,801	56,325	40,524	327,608	236,507	-28.1%	-30.6%	-27.8%
สระบุรี (Sara Buri)	81,868	66,373	49,556	57,959	62,162	342,274	236,050	7.3%	-24.1%	-31.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	35,489	15,946	25,334	42,502	53,474	168,677	137,256	25.8%	50.7%	-18.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	38,839	33,607	33,895	27,662	29,006	146,492	124,170	4.9%	-25.3%	-15.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	15,192	16,995	15,181	17,629	13,170	84,661	62,975	-25.3%	-13.3%	-25.6%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	15,033	18,692	12,155	12,875	13,167	70,085	56,889	2.3%	-12.4%	-18.8%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	706,906	811,684	788,412	671,026	764,417	3,290,039	3,035,539	13.9%	8.1%	-7.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	321,033	392,604	339,533	275,232	388,623	1,400,765	1,395,992	41.2%	21.1%	-0.3%
ระยอง (Rayong)	126,392	132,483	202,981	100,216	106,452	567,735	542,132	6.2%	-15.8%	-4.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	78,656	86,546	82,005	89,964	93,415	385,372	351,930	3.8%	18.8%	-8.7%
จันทบุรี (Chantha Buri)	71,192	80,848	74,157	102,677	77,494	381,729	335,176	-24.5%	8.9%	-12.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	43,714	53,082	40,919	45,289	52,434	211,587	191,724	15.8%	19.9%	-9.4%
ตราด (Trat)	31,468	35,466	22,909	31,616	24,759	124,369	114,750	-21.7%	-21.3%	-7.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	19,514	22,292	18,223	18,704	12,025	111,739	71,244	-35.7%	-38.4%	-36.2%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	14,937	8,363	7,685	7,328	9,215	106,743	32,591	25.8%	-38.3%	-69.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,086,441	970,030	913,483	992,018	1,007,947	5,134,553	3,883,477	1.6%	-7.2%	-24.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	325,516	354,682	291,360	336,089	301,320	1,395,938	1,283,451	-10.3%	-7.4%	-8.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	168,506	142,604	127,671	150,829	165,902	786,194	587,006	10.0%	-1.5%	-25.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	72,598	68,662	86,838	81,512	71,820	361,266	308,832	-11.9%	-1.1%	-14.5%
สุรินทร์ (Surin)	54,669	70,515	85,457	67,828	66,002	287,591	289,802	-2.7%	20.7%	0.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	35,031	25,896	34,412	54,037	61,064	181,734	175,409	13.0%	74.3%	-3.5%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for single house, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	51,424	47,276	46,948	37,558	42,599	294,444	174,381	13.4%	-17.2%	-40.8%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	56,637	30,501	45,217	56,611	41,718	309,151	174,047	-26.3%	-26.3%	-43.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	48,212	48,657	36,548	43,111	44,129	252,861	172,445	2.4%	-8.5%	-31.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	35,615	41,598	41,569	39,355	40,981	180,918	163,503	4.1%	15.1%	-9.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	40,384	39,053	37,721	36,660	39,426	179,991	152,860	7.5%	-2.4%	-15.1%
หนองคาย (Nong Khai)	33,123	28,102	12,748	26,282	44,998	151,295	112,130	71.2%	35.9%	-25.9%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	11,647	18,613	11,724	19,332	17,550	55,433	67,219	-9.2%	50.7%	21.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	69,653	10,848	13,315	6,413	20,874	235,197	51,450	225.5%	-70.0%	-78.1%
เลย (Loei)	11,108	4,271	17,652	9,388	6,985	76,498	38,296	-25.6%	-37.1%	-49.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	16,043	9,541	5,327	9,145	8,287	44,336	32,300	-9.4%	-48.3%	-27.1%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	20,902	2,043	5,584	4,062	19,544	100,656	31,233	381.1%	-6.5%	-69.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	10,204	8,957	4,495	5,984	6,383	63,623	25,819	6.7%	-37.4%	-59.4%
ยโสธร (Yasothon)	10,539	4,425	5,818	4,409	5,841	64,083	20,493	32.5%	-44.6%	-68.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	9,945	8,597	2,314	848	1,431	58,223	13,190	68.8%	-85.6%	-77.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	4,685	5,189	765	2,565	1,093	55,121	9,612	-57.4%	-76.7%	-82.6%
ภาคตะวันตก (Western Region)	469,118	469,809	418,116	452,460	451,434	2,058,317	1,791,819	-0.2%	-3.8%	-12.9%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	154,436	148,605	107,284	146,903	137,333	556,310	540,125	-6.5%	-11.1%	-2.9%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	127,547	130,633	137,634	114,656	130,583	553,107	513,506	13.9%	2.4%	-7.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	67,650	67,765	61,121	76,837	64,451	312,046	270,174	-16.1%	-4.7%	-13.4%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	51,681	67,478	63,717	60,916	68,460	261,594	260,571	12.4%	32.5%	-0.4%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	46,291	31,580	28,080	27,639	27,118	245,293	114,417	-1.9%	-41.4%	-53.4%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	21,513	23,748	20,280	25,509	23,489	129,967	93,026	-7.9%	9.2%	-28.4%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,029,247	1,027,832	961,965	1,046,008	1,043,086	4,480,403	4,078,891	-0.3%	1.3%	-9.0%
สงขลา (Songkhla)	198,026	197,762	175,129	202,049	142,660	841,217	717,600	-29.4%	-28.0%	-14.7%
ภูเก็ต (Phuket)	181,310	176,461	162,044	177,025	197,149	739,844	712,679	11.4%	8.7%	-3.7%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	129,863	137,123	139,283	146,634	168,123	688,672	591,163	14.7%	29.5%	-14.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	138,391	116,874	123,100	108,529	97,581	597,418	446,084	-10.1%	-29.5%	-25.3%
กระบี่ (Krabi)	52,257	51,159	52,880	54,963	71,113	212,647	230,115	29.4%	36.1%	8.2%
ปัตตานี (Pattani)	44,580	56,071	42,796	53,481	48,800	205,885	201,148	-8.8%	9.5%	-2.3%
ตรัง (Trang)	47,465	51,764	49,288	49,062	45,558	201,661	195,672	-7.1%	-4.0%	-3.0%
ชุมพร (Chumphon)	57,134	44,128	36,909	43,559	55,402	245,866	179,998	27.2%	-3.0%	-26.8%
ยะลา (Yala)	40,976	37,129	39,202	51,623	40,571	148,095	168,525	-21.4%	-1.0%	13.8%
พังงา (Phang Nga)	28,259	51,039	33,479	38,449	42,034	131,118	165,001	9.3%	48.7%	25.8%
พัทลุง (Phatthalung)	33,389	32,208	35,397	43,457	43,432	149,922	154,494	-0.1%	30.1%	3.0%
นราธิวาส (Narathiwat)	36,237	36,692	29,435	36,794	46,876	135,276	149,797	27.4%	29.4%	10.7%
สตูล (Satun)	26,590	25,102	25,045	25,068	23,265	116,264	98,480	-7.2%	-12.5%	-15.3%
ระนอง (Ranong)	14,770	14,320	17,978	15,315	20,522	66,518	68,135	34.0%	38.9%	2.4%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	5,881,107	5,288,071	5,248,513	5,473,823	5,463,758	26,864,358	21,474,164	-0.2%	-7.1%	-20.1%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยู่อาศัยบ้านแฝด ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส
Residential construction permits for duplex, Showing Number of Units – Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	304	241	362	600	369	2,939	1,572	-38.5%	21.4%	-46.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	20	34	120	200	6	575	360	-97.0%	-70.0%	-37.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	124	60	74	142	102	1,009	378	-28.2%	-17.7%	-62.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	28	77	132	27	130	522	366	381.5%	364.3%	-29.9%
นนทบุรี (Nontha Buri)	47	55	15	166	40	427	276	-75.9%	-14.9%	-35.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	8	15	17	31	54	159	117	74.2%	575.0%	-26.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	77	-	4	34	37	247	75	8.8%	-51.9%	-69.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	36	9	61	11	46	150	127	318.2%	27.8%	-15.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	26	6	60	4	35	75	105	775.0%	34.6%	40.0%
ตาก (Tak)	2	-	-	-	10	6	10	n.a.	400.0%	66.7%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	3	-	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	4	2	-	1	-	13	3	n.a.	n.a.	-76.9%
ลำปาง (Lampang)	-	-	1	-	1	8	2	n.a.	n.a.	-75.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	-	2	-	11	2	n.a.	n.a.	-81.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	4	-	-	1	-	23	1	n.a.	n.a.	-95.7%
แพร่ (Phrae)	-	1	-	-	-	5	1	n.a.	n.a.	-80.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	22	41	48	15	35	139	139	133.3%	59.1%	0.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	20	38	46	10	35	106	129	250.0%	75.0%	21.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	-	5	-	6	5	n.a.	n.a.	-16.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	2	1	-	-	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	1	1	-	-	4	2	n.a.	n.a.	-50.0%
สระบุรี (Sara Buri)	2	-	-	-	-	23	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	244	218	150	415	323	2,170	1,106	-22.2%	32.4%	-49.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	135	97	76	134	129	1,494	436	-3.7%	-4.4%	-70.8%
ระยอง (Rayong)	61	53	30	101	159	394	343	57.4%	160.7%	-12.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	35	16	38	146	31	112	231	-78.8%	-11.4%	106.3%
จันทบุรี (Chantha Buri)	11	49	5	34	3	98	91	-91.2%	-72.7%	-7.1%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	3	1	-	-	22	4	n.a.	n.a.	-81.8%
ตราด (Trat)	2	-	-	-	1	4	1	n.a.	-50.0%	-75.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	-	-	46	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	38	4	6	11	40	200	61	263.6%	5.3%	-69.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	19	4	2	2	22	67	30	1,000.0%	15.8%	-55.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	7	-	-	9	9	10	18	0.0%	28.6%	80.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	5	-	-	-	5	5	5	n.a.	0.0%	0.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	4	-	-	1	4	n.a.	n.a.	300.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	2	-	2	n.a.	n.a.	n.a.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยบ้านแฝด ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส
Residential construction permits for duplex, Showing Number of Units - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	-	-	-	2	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	-	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	7	-	-	-	-	24	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	-	-	84	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	37	5	9	12	2	238	28	-83.3%	-94.6%	-88.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	13	2	-	11	-	38	13	n.a.	n.a.	-65.8%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	16	-	4	-	2	67	6	n.a.	-87.5%	-91.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	6	2	3	1	-	38	6	n.a.	n.a.	-84.2%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	1	1	-	-	18	2	n.a.	n.a.	-88.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2	-	1	-	-	77	1	n.a.	n.a.	-98.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	64	200	108	73	80	603	461	9.6%	25.0%	-23.5%
ภูเก็ต (Phuket)	7	39	71	9	7	338	126	-22.2%	0.0%	-62.7%
สงขลา (Songkhla)	2	12	8	12	32	46	64	166.7%	1,500.0%	39.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	33	21	3	23	13	94	60	-43.5%	-60.6%	-36.2%
ตรัง (Trang)	9	45	3	4	1	26	53	-75.0%	-88.9%	103.8%
ปัตตานี (Pattani)	-	10	10	8	18	24	46	125.0%	n.a.	91.7%
ระนอง (Ranong)	-	30	-	-	-	-	30	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	4	14	3	6	1	14	24	-83.3%	-75.0%	71.4%
ชุมพร (Chumphon)	2	21	1	-	-	9	22	n.a.	n.a.	144.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	5	8	-	8	4	33	20	-50.0%	-20.0%	-39.4%
ยะลา (Yala)	2	-	9	-	-	7	9	n.a.	n.a.	28.6%
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	3	4	1	7	33.3%	n.a.	600.0%
สตูล (Satun)	-	-	-	-	-	11	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	745	718	744	1,137	895	6,439	3,494	-21.3%	20.1%	-45.7%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center



การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยู่อาศัยบ้านแฝด ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for duplex, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	49,555	44,572	59,561	95,847	54,661	411,865	254,641	-43.0%	10.3%	-38.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	7,484	9,769	28,806	38,256	3,189	95,384	80,020	-91.7%	-57.4%	-16.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	15,064	15,791	10,139	25,632	15,457	118,853	67,019	-39.7%	2.6%	-43.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	3,843	9,946	15,841	5,187	19,297	65,953	50,271	272.0%	402.1%	-23.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	10,297	6,593	1,859	14,059	7,190	73,816	29,701	-48.9%	-30.2%	-59.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	840	2,473	2,358	8,075	5,024	17,284	17,930	-37.8%	498.1%	3.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	12,027	-	558	4,638	4,504	40,575	9,700	-2.9%	-62.6%	-76.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	8,244	937	10,225	1,341	5,385	26,766	17,888	301.6%	-34.7%	-33.2%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	6,759	599	10,143	678	4,886	18,141	16,306	620.6%	-27.7%	-10.1%
ตาก (Tak)	378	-	-	-	435	828	435	n.a.	15.1%	-47.5%
พิจิตร (Phitsanulok)	267	282	-	109	-	1,043	391	n.a.	n.a.	-62.5%
อุดรดิต (Uttaradit)	-	-	-	314	-	1,106	314	n.a.	n.a.	-71.6%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	168	-	-	168	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	82	-	64	587	146	n.a.	n.a.	-75.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	840	-	-	72	-	4,216	72	n.a.	n.a.	-98.3%
แพร่ (Phrae)	-	56	-	-	-	440	56	n.a.	n.a.	-87.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	-	-	48	-	n.a.	n.a.	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	-	-	245	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	-	-	-	-	-	76	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	-	36	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	3,230	6,896	6,064	1,288	4,235	19,871	18,483	228.8%	31.1%	-7.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2,557	5,270	4,671	810	4,235	16,063	14,986	422.8%	65.6%	-6.7%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	1,344	1,344	-	-	232	2,688	n.a.	n.a.	1,058.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	-	478	-	568	478	n.a.	n.a.	-15.8%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	282	49	-	-	-	331	n.a.	n.a.	n.a.
สระบุรี (Sara Buri)	673	-	-	-	-	3,008	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	27,254	27,626	27,389	50,563	39,314	242,754	144,892	-22.2%	44.3%	-40.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	16,221	13,580	10,879	22,432	21,413	155,954	68,304	-4.5%	32.0%	-56.2%
ระยอง (Rayong)	5,946	4,548	10,731	9,774	15,068	44,764	40,121	54.2%	153.4%	-10.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	3,193	3,457	4,747	13,330	2,142	14,869	23,676	-83.9%	-32.9%	59.2%
จันทบุรี (Chantha Buri)	1,761	6,011	912	5,027	426	13,126	12,376	-91.5%	-75.8%	-5.7%
ตราด (Trat)	133	-	-	-	265	451	265	n.a.	99.2%	-41.2%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	30	120	-	-	10,484	150	n.a.	n.a.	-98.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	-	-	3,106	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	5,137	415	1,145	1,284	5,873	26,445	8,717	357.4%	14.3%	-67.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,886	415	295	425	3,281	6,948	4,416	672.0%	74.0%	-36.4%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	616	-	-	859	859	742	1,718	0.0%	39.4%	131.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,213	-	-	-	1,322	1,213	1,322	n.a.	9.0%	9.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	850	-	-	90	850	n.a.	n.a.	844.4%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	-	-	-	286	-	286	n.a.	n.a.	n.a.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยบ้านแฝด ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for duplex, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	125	-	125	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	-	-	-	-	-	1,059	-	n.a.	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	-	-	327	-	n.a.	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	1,422	-	-	-	-	3,832	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	-	-	288	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	180	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	-	-	275	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	-	-	11,491	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	5,215	476	2,483	1,007	166	29,580	4,132	-83.5%	-96.8%	-86.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	661	220	1,900	153	-	5,216	2,273	n.a.	n.a.	-56.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2,743	112	-	854	-	5,995	966	n.a.	n.a.	-83.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,374	-	320	-	166	4,203	486	n.a.	-87.9%	-88.4%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	144	207	-	-	3,103	351	n.a.	n.a.	-88.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	437	-	56	-	-	11,063	56	n.a.	n.a.	-99.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	7,924	27,327	18,922	8,408	5,691	82,148	60,348	-32.3%	-28.2%	-26.5%
ภูเก็ต (Phuket)	1,871	5,392	14,179	1,344	384	54,169	21,299	-71.4%	-79.5%	-60.7%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	2,448	4,128	756	2,049	1,773	7,212	8,706	-13.5%	-27.6%	20.7%
ตรัง (Trang)	1,497	4,546	436	560	112	3,182	5,654	-80.0%	-92.5%	77.7%
ปัตตานี (Pattani)	-	2,301	1,303	702	1,268	2,560	5,574	80.6%	n.a.	117.7%
สงขลา (Songkhla)	178	653	1,134	1,131	1,092	5,248	4,010	-3.4%	513.5%	-23.6%
ระนอง (Ranong)	-	3,754	-	-	-	-	3,754	n.a.	n.a.	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	140	3,616	86	-	-	1,032	3,702	n.a.	n.a.	258.7%
พังงา (Phang Nga)	705	2,559	165	712	149	2,114	3,585	-79.1%	-78.9%	69.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	720	378	-	1,567	700	4,390	2,645	-55.3%	-2.8%	-39.7%
ยะลา (Yala)	365	-	863	-	-	1,301	863	n.a.	n.a.	-33.7%
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	343	213	176	556	-37.9%	n.a.	215.9%
สตูล (Satun)	-	-	-	-	-	764	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	106,559	108,249	125,789	159,738	115,325	839,429	509,101	-27.8%	8.2%	-39.4%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center



การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยู่ออาศัยทาวน์เฮ้าส์ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส
Residential construction permits for townhouse, Showing Number of Units - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	2,366	1,031	2,523	1,236	1,958	9,170	6,748	58.4%	-17.2%	-26.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	245	168	459	206	26	1,830	859	-87.4%	-89.4%	-53.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	810	464	1,329	593	901	2,501	3,287	51.9%	11.2%	31.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	596	47	310	132	537	1,182	1,026	306.8%	-9.9%	-13.2%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	492	132	87	116	223	1,782	558	92.2%	-54.7%	-68.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	147	134	82	99	211	1,283	526	113.1%	43.5%	-59.0%
นนทบุรี (Nontha Buri)	76	86	256	90	60	592	492	-33.3%	-21.1%	-16.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	230	100	98	193	147	741	538	-23.8%	-36.1%	-27.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	52	55	44	99	89	194	287	-10.1%	71.2%	47.9%
ตาก (Tak)	93	35	4	10	12	246	61	20.0%	-87.1%	-75.2%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	14	-	8	26	10	41	44	-61.5%	-28.6%	7.3%
ลำพูน (Lamphun)	25	2	18	24	-	42	44	n.a.	n.a.	4.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	21	6	4	16	7	50	33	-56.3%	-66.7%	-34.0%
อุดรดิตต์ (Uttaradit)	12	-	10	8	5	33	23	-37.5%	-58.3%	-30.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	2	6	14	5	22	133.3%	n.a.	340.0%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	4	4	30	8	0.0%	n.a.	-73.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	7	-	-	5	7	n.a.	n.a.	40.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	11	2	-	-	3	70	5	n.a.	-72.7%	-92.9%
น่าน (Nan)	-	-	-	-	3	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Pichit)	2	-	1	-	-	11	1	n.a.	n.a.	-90.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	-	-	7	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	-	-	-	7	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	109	88	95	84	483	1,016	750	475.0%	343.1%	-26.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	50	56	68	53	271	792	448	411.3%	442.0%	-43.4%
สระบุรี (Sara Buri)	29	6	16	12	193	89	227	1,508.3%	565.5%	155.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	6	4	-	18	10	31	32	-44.4%	66.7%	3.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	24	22	2	1	-	73	25	n.a.	n.a.	-65.8%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	9	22	9	n.a.	n.a.	-59.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	9	-	-	9	9	n.a.	n.a.	0.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,413	997	990	1,164	1,436	9,303	4,587	23.4%	1.6%	-50.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	766	414	221	753	883	5,424	2,271	17.3%	15.3%	-58.1%
ระยอง (Rayong)	472	447	670	228	433	2,217	1,778	89.9%	-8.3%	-19.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	29	27	58	155	63	335	303	-59.4%	117.2%	-9.6%
จันทบุรี (Chantha Buri)	113	90	21	22	46	350	179	109.1%	-59.3%	-48.9%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	15	4	17	-	11	39	32	n.a.	-26.7%	-17.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	13	10	3	6	-	922	19	n.a.	n.a.	-97.9%
ตราด (Trat)	-	5	-	-	-	3	5	n.a.	n.a.	66.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	5	-	-	-	-	13	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	66	83	96	114	220	587	513	93.0%	233.3%	-12.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	33	49	66	104	160	304	379	53.8%	384.8%	24.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	13	12	1	-	39	38	52	n.a.	200.0%	36.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	9	-	4	-	13	13	17	n.a.	44.4%	30.8%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	5	8	-	-	32	13	n.a.	n.a.	-59.4%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	2	-	10	-	7	12	n.a.	n.a.	71.4%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยู่ออาศัยทาวน์เฮ้าส์ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส
Residential construction permits for townhouse, Showing Number of Units - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
นครพนม (Nakhon Phanom)	5	4	5	-	-	25	9	n.a.	n.a.	-64.0%
สุรินทร์ (Surin)	4	6	2	-	-	22	8	n.a.	n.a.	-63.6%
เลย (Loei)	-	-	1	-	6	1	7	n.a.	n.a.	600.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	4	-	2	27	6	n.a.	n.a.	-77.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	5	-	-	26	5	n.a.	n.a.	-80.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	5	-	-	-	4	5	n.a.	n.a.	25.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	-	-	26	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	-	-	9	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	2	-	-	-	-	32	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	-	-	-	-	17	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	335	166	296	323	708	1,380	1,493	119.2%	111.3%	8.2%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	191	94	163	182	313	653	752	72.0%	63.9%	15.2%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	-	-	2	-	250	-	252	n.a.	n.a.	n.a.
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	28	43	61	71	62	311	237	-12.7%	121.4%	-23.8%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	97	22	60	61	76	316	219	24.6%	-21.6%	-30.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	19	7	10	5	-	46	22	n.a.	n.a.	-52.2%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	4	7	54	11	75.0%	n.a.	-79.6%
ภาคใต้ (Southern Region)	718	666	836	583	758	4,241	2,843	30.0%	5.6%	-33.0%
สงขลา (Songkhla)	122	264	151	86	217	630	718	152.3%	77.9%	14.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	217	30	213	163	130	1,721	536	-20.2%	-40.1%	-68.9%
ภูเก็ต (Phuket)	88	65	208	91	78	620	442	-14.3%	-11.4%	-28.7%
ปัตตานี (Pattani)	45	68	61	50	101	171	280	102.0%	124.4%	63.7%
ยะลา (Yala)	70	85	30	23	36	305	174	56.5%	-48.6%	-43.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	93	31	18	53	62	322	164	17.0%	-33.3%	-49.1%
พังงา (Phang Nga)	27	42	37	37	41	89	157	10.8%	51.9%	76.4%
พัทลุง (Phatthalung)	34	48	57	11	26	55	142	136.4%	-23.5%	158.2%
ตรัง (Trang)	3	12	27	23	25	118	87	8.7%	733.3%	-26.3%
ชุมพร (Chumphon)	11	15	26	15	12	146	68	-20.0%	9.1%	-53.4%
กระบี่ (Krabi)	4	6	3	29	6	32	44	-79.3%	50.0%	37.5%
สตูล (Satun)	-	-	5	2	24	24	31	1,100.0%	n.a.	29.2%
นราธิวาส (Narathiwat)	4	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	5,237	3,131	4,934	3,697	5,710	26,438	17,472	54.4%	9.0%	-33.9%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for townhouse, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	238,574	125,160	204,080	153,317	149,920	1,004,436	632,477	-2.2%	-37.2%	-37.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	36,341	47,034	47,834	27,394	2,555	237,809	124,817	-90.7%	-93.0%	-47.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	81,001	36,988	90,297	75,957	66,631	279,573	269,873	-12.3%	-17.7%	-3.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	60,326	4,652	16,833	7,237	38,777	145,744	67,499	435.8%	-35.7%	-53.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	40,427	14,212	12,940	15,079	21,153	169,742	63,384	40.3%	-47.7%	-62.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	6,710	8,744	29,889	10,155	7,045	68,166	55,833	-30.6%	5.0%	-18.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	13,769	13,530	6,287	17,495	13,759	103,402	51,071	-21.4%	-0.1%	-50.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	17,352	6,676	12,043	15,875	12,224	58,173	46,818	-23.0%	-29.6%	-19.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	4,604	3,781	8,169	8,916	6,994	19,834	27,860	-21.6%	51.9%	40.5%
ตาก (Tak)	4,772	1,907	209	992	1,532	14,314	4,640	54.4%	-67.9%	-67.6%
ลำพูน (Lamphun)	1,914	144	1,907	1,482	-	3,665	3,533	n.a.	n.a.	-3.6%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2,386	724	171	1,844	506	5,372	3,245	-72.6%	-78.8%	-39.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	746	-	609	1,263	1,300	2,709	3,172	2.9%	74.3%	17.1%
อุดรดิตต์ (Uttaradit)	1,221	-	588	601	414	2,471	1,603	-31.1%	-66.1%	-35.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	71	155	598	245	824	285.8%	n.a.	236.3%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	622	176	1,413	798	-71.7%	n.a.	-43.5%
เชียงใหม่ (Chiang Rai)	1,628	120	-	-	314	6,104	434	n.a.	-80.7%	-92.9%
น่าน (Nan)	-	-	-	-	390	-	390	n.a.	n.a.	n.a.
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	238	-	-	203	238	n.a.	n.a.	17.2%
พิจิตร (Pichit)	81	-	81	-	-	666	81	n.a.	n.a.	-87.8%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	-	-	596	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	-	-	-	-	581	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	8,244	6,176	6,066	5,334	40,134	67,497	57,710	652.4%	386.8%	-14.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	5,753	4,951	4,762	3,391	21,296	54,874	34,400	528.0%	270.2%	-37.3%
สระบุรี (Sara Buri)	1,178	168	652	356	18,113	6,212	19,289	4,987.9%	1,437.6%	210.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	349	231	-	1,337	468	1,532	2,036	-65.0%	34.1%	32.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	964	826	96	250	-	3,393	1,172	n.a.	n.a.	-65.5%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	556	-	-	726	556	n.a.	n.a.	-23.4%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	257	760	257	n.a.	n.a.	-66.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	103,846	74,821	61,383	70,260	89,091	598,208	295,555	26.8%	-14.2%	-50.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	51,761	32,151	12,408	39,563	51,841	352,693	135,963	31.0%	0.2%	-61.5%
ระยอง (Rayong)	33,389	28,951	39,869	15,879	29,723	154,513	114,422	87.2%	-11.0%	-25.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1,421	3,751	6,166	12,855	3,373	42,845	26,145	-73.8%	137.4%	-39.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	14,159	7,931	1,758	1,785	3,650	29,830	15,124	104.5%	-74.2%	-49.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1,251	1,230	1,032	-	504	2,967	2,766	n.a.	-59.7%	-6.8%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,428	607	150	178	-	14,357	935	n.a.	n.a.	-93.5%
ตราด (Trat)	-	200	-	-	-	120	200	n.a.	n.a.	66.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	437	-	-	-	-	883	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	4,104	6,232	5,857	5,539	12,381	50,798	30,010	123.5%	201.7%	-40.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,755	3,803	3,857	4,390	8,176	15,114	20,227	86.2%	365.9%	33.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	838	990	45	-	1,633	2,647	2,668	n.a.	94.9%	0.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	354	-	184	-	2,261	858	2,445	n.a.	538.7%	185.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	162	-	1,149	-	364	1,311	n.a.	n.a.	260.2%
นครพนม (Nakhon Phanom)	160	408	453	-	-	2,505	861	n.a.	n.a.	-65.6%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for townhouse, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	219	320	-	-	2,351	539	n.a.	n.a.	-77.1%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	354	-	150	7,440	504	n.a.	n.a.	-93.2%
สุรินทร์ (Surin)	325	384	98	-	-	1,877	482	n.a.	n.a.	-74.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	410	-	-	2,228	410	n.a.	n.a.	-81.6%
เลย (Loei)	-	-	136	-	161	140	297	n.a.	n.a.	112.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	266	-	-	-	338	266	n.a.	n.a.	-21.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	-	-	1,193	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	96	-	n.a.	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	-	-	879	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	672	-	-	-	-	11,100	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	-	-	-	-	-	1,668	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	20,983	13,675	17,878	16,204	27,805	109,785	75,562	71.6%	32.5%	-31.2%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	13,159	5,649	9,096	6,728	14,373	51,054	35,846	113.6%	9.2%	-29.8%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,507	6,834	4,154	3,836	3,302	27,292	18,126	-13.9%	119.1%	-33.6%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	5,630	1,002	3,848	5,178	4,301	20,510	14,329	-16.9%	-23.6%	-30.1%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	-	-	300	-	5,605	-	5,905	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	687	190	480	176	-	6,788	846	n.a.	n.a.	-87.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	286	224	4,141	510	-21.7%	n.a.	-87.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	56,839	54,590	84,183	46,464	50,148	319,590	235,385	7.9%	-11.8%	-26.3%
ภูเก็ต (Phuket)	8,516	10,186	35,040	10,587	6,402	57,789	62,215	-39.5%	-24.8%	7.7%
สงขลา (Songkhla)	12,221	18,790	10,686	5,534	12,606	57,663	47,616	127.8%	3.2%	-17.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	14,627	4,696	18,566	13,371	7,800	100,635	44,433	-41.7%	-46.7%	-55.8%
ปัตตานี (Pattani)	3,575	4,178	3,867	3,331	7,877	15,803	19,253	136.5%	120.3%	21.8%
ยะลา (Yala)	5,252	6,955	2,663	2,473	3,259	30,125	15,350	31.8%	-37.9%	-49.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	7,125	2,516	1,721	4,276	2,961	24,762	11,474	-30.8%	-58.4%	-53.7%
ตรัง (Trang)	240	794	3,589	1,814	3,035	9,487	9,232	67.3%	1,164.6%	-2.7%
พังงา (Phang Nga)	1,394	2,397	1,918	1,657	1,810	5,702	7,782	9.2%	29.8%	36.5%
พัทลุง (Phatthalung)	2,779	2,205	3,558	340	1,227	3,863	7,330	260.9%	-55.8%	89.7%
ชุมพร (Chumphon)	545	989	2,059	849	633	9,311	4,530	-25.4%	16.1%	-51.3%
กระบี่ (Krabi)	231	884	120	2,103	808	1,826	3,915	-61.6%	249.8%	114.4%
สตูล (Satun)	-	-	396	129	1,730	1,717	2,255	1,241.1%	n.a.	31.3%
นราธิวาส (Narathiwat)	334	-	-	-	-	334	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	573	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	449,942	287,330	391,490	312,993	381,703	2,208,487	1,373,517	22.0%	-15.2%	-37.8%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center



การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยตึกแถวพักอาศัย ทั่วประเทศ แสดงจำนวนอาคาร รายไตรมาส
Residential construction permits for shophouse, Showing Number of Buildings – Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	66	106	80	110	84	467	380	-23.6%	27.3%	-18.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	11	43	37	12	30	144	122	150.0%	172.7%	-15.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	7	25	29	48	15	58	117	-68.8%	114.3%	101.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	28	16	11	27	17	97	71	-37.0%	-39.3%	-26.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	7	15	2	19	-	60	36	n.a.	n.a.	-40.0%
นนทบุรี (Nontha Buri)	7	-	1	1	17	17	19	1,600.0%	142.9%	11.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	6	7	-	3	5	91	15	66.7%	-16.7%	-83.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	28	21	45	24	32	156	122	33.3%	14.3%	-21.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	6	5	9	3	8	24	25	166.7%	33.3%	4.2%
ตาก (Tak)	13	4	7	-	4	32	15	n.a.	-69.2%	-53.1%
เชียงใหม่ (Chiang Rai)	1	2	2	6	4	8	14	-33.3%	300.0%	75.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	2	5	5	3	1	15	14	-66.7%	-50.0%	-6.7%
น่าน (Nan)	-	-	1	3	8	2	12	166.7%	n.a.	500.0%
ลำพูน (Lamphun)	-	-	9	1	1	4	11	0.0%	n.a.	175.0%
อุดรดิต (Uttaradit)	1	-	3	-	4	13	7	n.a.	300.0%	-46.2%
สุโขทัย (Sukhothai)	1	1	-	3	1	8	5	-66.7%	0.0%	-37.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2	-	2	3	-	10	5	n.a.	n.a.	-50.0%
พิจิตร (Phichit)	-	2	1	1	-	17	4	n.a.	n.a.	-76.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	3	-	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	-	1	1	-	3	2	n.a.	n.a.	-33.3%
แพร่ (Phrae)	1	-	1	-	1	9	2	n.a.	0.0%	-77.8%
ลำปาง (Lampang)	-	1	1	-	-	5	2	n.a.	n.a.	-60.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	1	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	19	13	35	36	32	118	116	-11.1%	68.4%	-1.7%
ชัยนาท (Chai Nat)	10	3	13	4	11	24	31	175.0%	10.0%	29.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	3	-	1	21	8	18	30	-61.9%	166.7%	66.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2	2	9	5	12	40	28	140.0%	500.0%	-30.0%
สระบุรี (Sara Buri)	4	1	12	4	-	22	17	n.a.	n.a.	-22.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	5	-	1	1	4	7	0.0%	n.a.	75.0%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	2	-	1	-	10	3	n.a.	n.a.	-70.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	67	175	119	153	403	847	850	163.4%	501.5%	0.4%
ชลบุรี (Chon Buri)	26	93	29	110	262	592	494	138.2%	907.7%	-16.6%
ระยอง (Rayong)	7	27	39	17	106	39	189	523.5%	1,414.3%	384.6%
จันทบุรี (Chantha Buri)	8	18	36	14	22	68	90	57.1%	175.0%	32.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	19	20	14	8	12	65	54	50.0%	-36.8%	-16.9%
ตราด (Trat)	5	15	1	-	1	32	17	n.a.	-80.0%	-46.9%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	1	-	2	-	6	3	n.a.	n.a.	-50.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	2	1	-	2	-	17	3	n.a.	n.a.	-82.4%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	-	-	28	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	40	52	94	48	88	262	282	83.3%	120.0%	7.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	2	14	13	14	27	18	68	92.9%	1,250.0%	277.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	19	8	18	15	10	72	51	-33.3%	-47.4%	-29.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2	2	33	4	10	13	49	150.0%	400.0%	276.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2	4	12	1	6	9	23	500.0%	200.0%	155.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	12	2	1	8	15	-50.0%	n.a.	87.5%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยตึกแถวพักอาศัย ทั่วประเทศ แสดงจำนวนอาคาร รายไตรมาส
Residential construction permits for shophouse, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
ขอนแก่น (Khon Kaen)	2	6	1	-	6	14	13	n.a.	200.0%	-7.1%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4	3	2	2	1	32	8	-50.0%	-75.0%	-75.0%
สุรินทร์ (Surin)	1	2	-	2	4	2	8	100.0%	300.0%	300.0%
เลย (Loei)	1	-	-	-	6	3	6	n.a.	500.0%	100.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	1	5	15	6	400.0%	n.a.	-60.0%
หนองคาย (Nong Khai)	1	3	-	-	3	2	6	n.a.	200.0%	200.0%
ยโสธร (Yasothon)	-	2	2	-	1	2	5	n.a.	n.a.	150.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	1	-	4	3	5	n.a.	n.a.	66.7%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	2	-	-	3	2	9	5	-33.3%	0.0%	-44.4%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1	1	-	1	2	47	4	100.0%	100.0%	-91.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	3	-	-	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	1	2	-	1	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	1	1	-	2	-	5	3	n.a.	n.a.	-40.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	1	-	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	1	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	37	23	10	26	48	168	107	84.6%	29.7%	-36.3%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	12	-	1	8	29	32	38	262.5%	141.7%	18.8%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	14	13	2	14	9	78	38	-35.7%	-35.7%	-51.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	7	6	2	2	8	12	18	300.0%	14.3%	50.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2	2	4	2	-	28	8	n.a.	n.a.	-71.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	1	1	-	2	17	4	n.a.	100.0%	-76.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	1	-	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	267	183	166	194	219	1,021	762	12.9%	-18.0%	-25.4%
ภูเก็ต (Phuket)	109	72	107	125	137	611	441	9.6%	25.7%	-27.8%
สงขลา (Songkhla)	42	26	6	11	31	79	74	181.8%	-26.2%	-6.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	45	21	1	15	17	101	54	13.3%	-62.2%	-46.5%
ชุมพร (Chumphon)	3	19	6	18	3	44	46	-83.3%	0.0%	4.5%
ตรัง (Trang)	6	4	12	8	7	18	31	-12.5%	16.7%	72.2%
กระบี่ (Krabi)	2	12	2	8	4	13	26	-50.0%	100.0%	100.0%
ปัตตานี (Pattani)	13	5	6	5	7	36	23	40.0%	-46.2%	-36.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	24	4	14	1	3	42	22	200.0%	-87.5%	-47.6%
พัทลุง (Phatthalung)	4	10	1	2	8	13	21	300.0%	100.0%	61.5%
ยะลา (Yala)	1	6	5	-	-	16	11	n.a.	n.a.	-31.3%
พังงา (Phang Nga)	1	4	3	1	-	6	8	n.a.	n.a.	33.3%
สตูล (Satun)	-	-	3	-	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
ระนอง (Ranong)	4	-	-	-	2	14	2	n.a.	-50.0%	-85.7%
นราธิวาส (Narathiwat)	13	-	-	-	-	27	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	524	573	549	591	906	3,039	2,619	53.3%	72.9%	-13.8%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center



การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัยตึกแถวพักอาศัย ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for shophouse, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	32,157	52,836	21,182	44,452	37,026	175,527	155,496	-16.7%	15.1%	-11.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	6,745	19,129	5,272	22,000	9,120	29,689	55,521	-58.5%	35.2%	87.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	5,046	15,824	8,660	5,689	17,085	52,036	47,258	200.3%	238.6%	-9.2%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	10,100	5,834	3,893	7,981	5,179	36,521	22,887	-35.1%	-48.7%	-37.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	2,118	9,434	2,769	7,986	-	18,991	20,189	n.a.	n.a.	6.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,256	2,615	-	396	3,064	24,231	6,075	673.7%	-5.9%	-74.9%
นนทบุรี (Nontha Buri)	4,892	-	588	400	2,578	14,059	3,566	544.5%	-47.3%	-74.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	6,116	6,429	7,358	7,821	7,924	33,091	29,532	1.3%	29.6%	-10.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	981	2,120	1,083	828	2,200	5,296	6,231	165.7%	124.3%	17.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	312	663	312	1,338	2,434	2,652	4,747	81.9%	680.1%	79.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	320	-	938	-	1,833	1,932	2,771	n.a.	472.8%	43.4%
น่าน (Nan)	-	-	522	1,732	492	384	2,746	-71.6%	n.a.	615.1%
ตาก (Tak)	1,944	1,260	856	-	486	5,090	2,602	n.a.	-75.0%	-48.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1,063	868	582	480	105	3,049	2,035	-78.1%	-90.1%	-33.3%
พิจิตร (Pichit)	-	540	264	1,132	-	3,125	1,936	n.a.	n.a.	-38.0%
ลำพูน (Lamphun)	-	-	1,268	400	126	1,655	1,794	-68.5%	n.a.	8.4%
สุโขทัย (Sukhothai)	250	310	-	788	135	2,205	1,233	-82.9%	-46.0%	-44.1%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	988	-	196	1,036	-	2,598	1,232	n.a.	n.a.	-52.6%
ลำปาง (Lampang)	-	400	761	-	-	1,424	1,161	n.a.	n.a.	-18.5%
แพร่ (Phrae)	114	-	237	-	113	1,894	350	n.a.	-0.9%	-81.5%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	268	-	-	-	-	268	n.a.	n.a.	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	232	-	-	284	232	n.a.	n.a.	-18.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	144	-	107	87	-	812	194	n.a.	n.a.	-76.1%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	-	463	-	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	-	-	-	-	-	228	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	5,771	3,534	7,190	7,131	10,737	37,627	28,592	50.6%	86.1%	-24.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2,192	452	1,080	2,810	6,161	12,927	10,503	119.3%	181.1%	-18.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	863	-	249	2,253	3,646	8,216	6,148	61.8%	322.5%	-25.2%
สระบุรี (Sara Buri)	958	338	3,434	1,208	-	6,745	4,980	n.a.	n.a.	-26.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	1,758	516	2,427	486	810	5,707	4,239	66.7%	-53.9%	-25.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	1,256	-	116	120	1,016	1,492	3.4%	n.a.	46.9%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	972	-	258	-	3,016	1,230	n.a.	n.a.	-59.2%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	23,288	45,193	17,422	39,524	68,411	151,923	170,550	73.1%	193.8%	12.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	10,044	17,233	5,944	22,113	29,937	82,886	75,227	35.4%	198.1%	-9.2%
ระยอง (Rayong)	3,531	5,492	3,101	10,007	27,938	7,715	46,538	179.2%	691.2%	503.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	6,845	9,517	3,698	2,866	6,180	31,114	22,261	115.6%	-9.7%	-28.5%
จันทบุรี (Chantha Buri)	1,261	8,998	4,427	2,295	4,050	13,293	19,770	76.5%	221.2%	48.7%
ตราด (Trat)	1,415	3,360	252	-	306	8,164	3,918	n.a.	-78.4%	-52.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	444	-	1,405	-	1,193	1,849	n.a.	n.a.	55.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	192	149	-	838	-	3,518	987	n.a.	n.a.	-71.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	-	-	4,040	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	12,294	10,752	15,737	8,963	17,778	60,090	53,229	98.4%	44.6%	-11.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	5,776	2,555	4,649	3,950	2,886	17,971	14,039	-26.9%	-50.0%	-21.9%
นครพนม (Nakhon Phanom)	1,456	1,817	1,190	1,593	3,662	5,265	8,262	129.9%	151.5%	56.9%
บุรีรัมย์ (Buriram)	392	404	4,666	442	1,378	3,608	6,890	211.8%	251.5%	91.0%
หนองคาย (Nong Khai)	158	328	-	-	3,409	359	3,737	n.a.	2,057.6%	940.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	607	989	1,398	80	1,100	2,779	3,567	1,275.0%	81.2%	28.4%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยตึกแถวพักอาศัย ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for shophouse, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
สุรินทร์ (Surin)	336	779	-	306	1,631	499	2,716	433.0%	385.4%	444.3%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	2,203	185	120	1,681	2,508	-35.1%	n.a.	49.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	200	264	-	260	1,303	5,328	1,827	401.2%	551.5%	-65.7%
ยโสธร (Yasothon)	-	978	612	-	98	284	1,688	n.a.	n.a.	494.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	364	814	112	-	422	3,413	1,348	n.a.	15.9%	-60.5%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	790	275	591	250	89	6,616	1,205	-64.4%	-88.7%	-81.8%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	779	-	-	857	320	2,449	1,177	-62.7%	-58.9%	-51.9%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	316	-	513	405	829	n.a.	n.a.	104.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	-	264	537	3,036	801	103.4%	n.a.	-73.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	102	72	-	685	-	958	757	n.a.	n.a.	-21.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	656	-	-	-	126	656	n.a.	n.a.	420.6%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	720	485	-	91	-	720	576	n.a.	n.a.	-20.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	336	-	-	-	739	336	n.a.	n.a.	-54.5%
เลย (Loei)	260	-	-	-	310	872	310	n.a.	19.2%	-64.4%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	354	-	-	-	-	2,982	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	8,791	6,160	2,721	8,492	8,444	52,825	25,817	-0.6%	-3.9%	-51.1%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	3,666	4,113	890	5,913	1,472	36,530	12,388	-75.1%	-59.8%	-66.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	1,638	1,135	1,008	672	3,217	3,472	6,032	378.7%	96.4%	73.7%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	2,796	-	140	1,354	3,405	6,982	4,899	151.5%	21.8%	-29.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	247	613	395	553	-	3,093	1,561	n.a.	n.a.	-49.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	324	176	288	-	350	2,628	814	n.a.	8.0%	-69.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	120	123	-	-	-	120	123	n.a.	n.a.	2.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	50,493	46,601	29,502	38,496	66,448	227,410	181,047	72.6%	31.6%	-20.4%
ภูเก็ต (Phuket)	16,445	20,540	18,810	25,343	47,194	139,207	111,887	86.2%	187.0%	-19.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	13,239	8,988	480	3,399	5,196	26,133	18,063	52.9%	-60.8%	-30.9%
สงขลา (Songkhla)	6,117	5,148	1,030	2,013	5,796	11,679	13,987	187.9%	-5.2%	19.8%
ชุมพร (Chumphon)	1,212	3,684	642	1,996	1,423	12,074	7,745	-28.7%	17.4%	-35.9%
ตรัง (Trang)	2,698	1,204	1,713	1,022	2,297	5,772	6,236	124.8%	-14.9%	8.0%
กระบี่ (Krabi)	1,494	1,545	601	2,847	903	4,113	5,896	-68.3%	-39.6%	43.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,696	897	2,752	596	1,215	5,401	5,460	103.9%	-28.4%	1.1%
ปัตตานี (Pattani)	3,632	1,558	1,350	660	691	7,496	4,259	4.7%	-81.0%	-43.2%
พัทลุง (Phatthalung)	1,024	1,222	182	500	656	2,682	2,560	31.2%	-35.9%	-4.5%
พังงา (Phang Nga)	180	1,197	790	120	-	1,159	2,107	n.a.	n.a.	81.8%
ยะลา (Yala)	252	618	712	-	-	4,563	1,330	n.a.	n.a.	-70.9%
ระนอง (Ranong)	767	-	-	-	1,077	3,454	1,077	n.a.	40.4%	-68.8%
สตูล (Satun)	-	-	440	-	-	200	440	n.a.	n.a.	120.0%
นราธิวาส (Narathiwat)	1,737	-	-	-	-	3,477	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	138,910	171,505	101,112	154,879	216,768	738,493	644,264	40.0%	56.0%	-12.8%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสก่อนหน้า
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัยอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงจำนวนอาคาร รายไตรมาส
Residential construction permits for condominium, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	18	24	23	26	30	119	103	15.4%	66.7%	-13.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	15	16	21	16	27	77	80	68.8%	80.0%	3.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1	8	1	5	-	17	14	n.a.	n.a.	-17.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	1	2	-	3	100.0%	n.a.	n.a.
นนทบุรี (Nontha Buri)	1	-	1	2	-	4	3	n.a.	n.a.	-25.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1	-	-	2	1	19	3	-50.0%	0.0%	-84.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	8	3	7	2	3	37	15	50.0%	-62.5%	-59.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	8	3	7	2	3	22	15	50.0%	-62.5%	-31.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	-	-	-	11	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิตต์ (Uttaradit)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	3	-	-	5	1	10	6	-80.0%	-66.7%	-40.0%
สระบุรี (Sara Buri)	-	-	-	4	-	4	4	n.a.	n.a.	0.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2	-	-	1	1	3	2	0.0%	-50.0%	-33.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	12	4	11	4	6	42	25	50.0%	-50.0%	-40.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	2	3	8	2	5	16	18	150.0%	150.0%	12.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1	1	3	-	-	1	4	n.a.	n.a.	300.0%
ระยอง (Rayong)	7	-	-	2	-	19	2	n.a.	n.a.	-89.5%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	-	1	3	1	n.a.	n.a.	-66.7%
จันทบุรี (Chantha Buri)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	14	1	3	1	2	19	7	100.0%	-85.7%	-63.2%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	-	-	1	2	3	3	100.0%	n.a.	0.0%
เลย (Loei)	-	1	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	12	-	-	-	-	12	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	20	1	-	-	3	21	n.a.	n.a.	600.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	19	-	-	-	2	19	n.a.	n.a.	850.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	-	1	-	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยู่ออาศัยอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงจำนวนอาคาร รายไตรมาส
Residential construction permits for condominium, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
ภาคใต้ (Southern Region)	23	39	15	17	35	104	106	105.9%	52.2%	1.9%
ภูเก็ต (Phuket)	23	37	14	16	35	96	102	118.8%	52.2%	6.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	-	1	1	-	-	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
สงขลา (Songkhla)	-	1	-	1	-	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
พังงา (Phang Nga)	-	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	78	91	60	55	77	334	283	40.0%	-1.3%	-15.3%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center



การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัยอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for condominium, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	194,625	190,836	497,282	542,562	556,456	1,168,219	1,787,136	2.6%	185.9%	53.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	176,708	146,993	485,549	515,319	548,620	1,016,170	1,696,481	6.5%	210.5%	66.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,449	43,843	1,994	15,465	-	60,226	61,302	n.a.	n.a.	1.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	11,970	-	9,739	5,247	-	21,919	14,986	n.a.	n.a.	-31.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	1,860	6,480	-	8,340	248.4%	n.a.	n.a.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4,498	-	-	4,671	1,356	67,532	6,027	-71.0%	-69.9%	-91.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	-	2,372	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	26,212	8,302	35,542	3,315	6,155	81,134	53,314	85.7%	-76.5%	-34.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	26,212	8,302	35,542	3,315	6,155	76,948	53,314	85.7%	-76.5%	-30.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	-	-	-	2,236	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	-	-	-	-	-	894	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิตต์ (Uttaradit)	-	-	-	-	-	1,056	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	22,126	-	-	8,169	1,736	29,167	9,905	-78.7%	-92.2%	-66.0%
สระบุรี (Sara Buri)	-	-	-	6,369	-	2,080	6,369	n.a.	n.a.	206.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	20,887	-	-	1,800	1,736	22,748	3,536	-3.6%	-91.7%	-84.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	-	-	-	3,100	-	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1,239	-	-	-	-	1,239	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	130,270	12,196	36,334	12,447	77,205	283,549	138,182	520.3%	-40.7%	-51.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	109,142	9,233	33,132	7,384	76,446	228,832	126,195	935.3%	-30.0%	-44.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2,125	2,963	3,202	-	-	2,125	6,165	n.a.	n.a.	190.1%
ระยอง (Rayong)	13,867	-	-	5,063	-	34,716	5,063	n.a.	n.a.	-85.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	-	759	7,940	759	n.a.	n.a.	-90.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	2,112	-	-	-	-	2,112	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	-	-	-	-	-	4,800	-	n.a.	n.a.	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	3,024	-	-	-	-	3,024	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	13,637	544	6,162	1,535	5,862	20,810	14,103	281.9%	-57.0%	-32.2%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	-	-	1,535	5,862	5,899	7,397	281.9%	n.a.	25.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	2,743	-	-	-	2,743	n.a.	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	1,802	-	-	-	1,802	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	1,617	-	-	1,120	1,617	n.a.	n.a.	44.4%
เลย (Loei)	-	544	-	-	-	-	544	n.a.	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	12,192	-	-	-	-	12,192	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	1,445	-	-	-	-	1,445	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	-	154	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	33,359	1,484	-	-	19,790	34,843	n.a.	n.a.	76.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	32,065	-	-	-	19,566	32,065	n.a.	n.a.	63.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	1,484	-	-	-	1,484	n.a.	n.a.	n.a.
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	-	1,294	-	-	-	-	1,294	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	-	-	-	224	-	n.a.	n.a.	n.a.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for condominium, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
ภาคใต้ (Southern Region)	189,936	194,893	133,021	88,623	234,304	620,641	650,841	164.4%	23.4%	4.9%
ภูเก็ต (Phuket)	189,936	189,083	131,204	86,253	234,304	612,071	640,844	171.6%	23.4%	4.7%
สงขลา (Songkhla)	-	3,801	-	2,370	-	2,643	6,171	n.a.	n.a.	133.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	-	2,009	1,817	-	-	4,442	3,826	n.a.	n.a.	-13.9%
พังงา (Phang Nga)	-	-	-	-	-	135	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	1,350	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	576,806	440,130	709,825	656,651	881,718	2,223,310	2,688,324	34.3%	52.9%	20.9%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

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

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

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

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center



การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัยแฟลต อพาร์ทเมนต์ และหอพัก ทั่วประเทศ แสดงจำนวนอาคาร รายไตรมาส
Residential construction permits for apartment, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	183	116	149	187	169	680	621	-9.6%	-7.7%	-8.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	39	32	27	51	40	164	150	-21.6%	2.6%	-8.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	51	51	66	47	52	224	216	10.6%	2.0%	-3.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	38	7	15	26	34	102	82	30.8%	-10.5%	-19.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	25	13	18	33	8	58	72	-75.8%	-68.0%	24.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	17	7	12	12	26	47	57	116.7%	52.9%	21.3%
นนทบุรี (Nontha Buri)	13	6	11	18	9	85	44	-50.0%	-30.8%	-48.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	50	52	58	76	70	205	256	-7.9%	40.0%	24.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	23	35	31	42	37	95	145	-11.9%	60.9%	52.6%
ลำพูน (Lamphun)	9	1	3	14	10	25	28	-28.6%	11.1%	12.0%
พะเยา (Phayao)	-	-	6	10	3	4	19	-70.0%	n.a.	375.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	4	3	3	8	8	18	166.7%	n.a.	125.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	1	5	6	1	1	11	13	0.0%	0.0%	18.2%
ตาก (Tak)	11	4	3	1	4	22	12	300.0%	-63.6%	-45.5%
ลำปาง (Lampang)	-	-	1	-	5	10	6	n.a.	n.a.	-40.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	1	2	2	3	5	0.0%	n.a.	66.7%
แพร่ (Phrae)	-	2	-	1	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
พิจิตร (Pichit)	-	1	-	2	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	3	-	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	2	-	-	-	-	13	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิตต์ (Uttaradit)	4	-	-	-	-	8	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	8	3	6	5	9	56	23	80.0%	12.5%	-58.9%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	5	3	3	5	7	26	18	40.0%	40.0%	-30.8%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	3	-	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	1	-	-	-	1	20	1	n.a.	0.0%	-95.0%
สระบุรี (Sara Buri)	2	-	-	-	1	5	1	n.a.	-50.0%	-80.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	74	79	76	62	88	258	305	41.9%	18.9%	18.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	61	70	34	39	53	178	196	35.9%	-13.1%	10.1%
จันทบุรี (Chantha Buri)	2	-	25	3	13	5	41	333.3%	550.0%	720.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	3	2	15	6	14	19	37	133.3%	366.7%	94.7%
ระยอง (Rayong)	1	2	1	10	4	26	17	-60.0%	300.0%	-34.6%
ตราด (Trat)	-	3	-	3	3	2	9	0.0%	n.a.	350.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	5	2	-	-	1	8	3	n.a.	-80.0%	-62.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	2	-	1	1	-	20	2	n.a.	n.a.	-90.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	101	28	42	27	26	291	123	-3.7%	-74.3%	-57.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	61	13	32	9	13	102	67	44.4%	-78.7%	-34.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1	-	1	13	4	26	18	-69.2%	300.0%	-30.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1	1	2	2	2	22	7	0.0%	100.0%	-68.2%
สุรินทร์ (Surin)	5	5	2	-	-	10	7	n.a.	n.a.	-30.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	2	-	1	1	4	9	6	300.0%	100.0%	-33.3%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยแฟลต อพาร์ทเมนต์ และหอพัก ทั่วประเทศ แสดงจำนวนอาคาร รายไตรมาส
Residential construction permits for apartment, Showing Number of Buildings – Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1	3	3	-	-	3	6	n.a.	n.a.	100.0%
เลย (Loei)	1	1	-	-	1	2	2	n.a.	0.0%	0.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	-	-	1	1	7	2	0.0%	0.0%	-71.4%
มุกดาหาร (Mukdahan)	1	2	-	-	-	3	2	n.a.	n.a.	-33.3%
หนองคาย (Nong Khai)	3	2	-	-	-	23	2	n.a.	n.a.	-91.3%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	7	-	1	-	-	13	1	n.a.	n.a.	-92.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	2	1	-	-	-	3	1	n.a.	n.a.	-66.7%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	1	-	6	1	n.a.	n.a.	-83.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	3	-	-	-	-	15	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	1	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	2	-	-	-	-	6	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	9	-	-	-	-	36	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	26	16	11	25	34	98	86	36.0%	30.8%	-12.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	14	12	9	19	27	46	67	42.1%	92.9%	45.7%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	12	2	1	3	5	41	11	66.7%	-58.3%	-73.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	2	1	3	2	9	8	-33.3%	n.a.	-11.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	40	47	77	67	99	218	290	47.8%	147.5%	33.0%
ภูเก็ต (Phuket)	25	36	53	47	71	128	207	51.1%	184.0%	61.7%
สงขลา (Songkhla)	8	3	7	10	3	28	23	-70.0%	-62.5%	-17.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	5	2	7	1	10	17	20	900.0%	100.0%	17.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	-	3	3	10	2	16	233.3%	n.a.	700.0%
พังงา (Phang Nga)	1	2	4	1	1	22	8	0.0%	0.0%	-63.6%
ปัตตานี (Pattani)	-	1	2	1	1	8	5	0.0%	n.a.	-37.5%
กระบี่ (Krabi)	1	1	-	2	1	5	4	-50.0%	0.0%	-20.0%
ชุมพร (Chumphon)	-	2	-	-	1	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
ยะลา (Yala)	-	-	-	2	-	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	1	4	1	n.a.	n.a.	-75.0%
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	482	341	419	449	495	1,806	1,704	10.2%	2.7%	-5.6%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยแฟลต อพาร์ทเมนต์ และหอพัก ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for apartment, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	272,063	118,493	175,627	179,390	181,875	852,326	655,385	1.4%	-33.1%	-23.1%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	81,409	35,003	39,745	81,441	57,838	306,020	214,027	-29.0%	-29.0%	-30.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	44,757	38,323	62,962	27,421	22,640	207,722	151,346	-17.4%	-49.4%	-27.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	8,946	10,865	12,772	13,342	56,865	42,751	93,844	326.2%	535.6%	119.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	96,879	12,126	21,918	26,738	30,659	158,236	91,441	14.7%	-68.4%	-42.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	30,247	15,087	27,568	19,667	7,887	79,542	70,209	-59.9%	-73.9%	-11.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	9,825	7,089	10,662	10,781	5,986	58,055	34,518	-44.5%	-39.1%	-40.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	25,148	36,556	26,418	49,084	37,225	107,104	149,283	-24.2%	48.0%	39.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	13,966	19,508	13,292	32,696	19,073	53,067	84,569	-41.7%	36.6%	59.4%
ลำพูน (Lamphun)	3,034	767	512	6,874	4,637	14,097	12,790	-32.5%	52.8%	-9.3%
ตาก (Tak)	5,426	9,452	1,277	147	1,835	10,193	12,711	1,148.3%	-66.2%	24.7%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	683	2,088	4,836	308	2,125	6,235	9,357	589.9%	211.1%	50.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	1,581	3,004	2,865	1,621	7,450	-4.6%	n.a.	359.6%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	2,004	470	1,800	2,649	4,682	6,923	47.2%	n.a.	47.9%
พะเยา (Phayao)	-	-	1,636	3,070	770	3,074	5,476	-74.9%	n.a.	78.1%
ลำปาง (Lampang)	-	-	219	-	3,271	5,762	3,490	n.a.	n.a.	-39.4%
แพร่ (Phrae)	-	1,713	-	616	-	453	2,329	n.a.	n.a.	414.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	2,049	-	-	379	2,049	n.a.	n.a.	440.6%
พิจิตร (Phichit)	-	1,024	-	569	-	386	1,593	n.a.	n.a.	312.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	546	-	-	-	546	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	947	-	-	-	-	4,907	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิตต์ (Uttaradit)	1,092	-	-	-	-	1,933	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	-	315	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	11,562	4,476	7,888	4,169	5,836	38,358	22,369	40.0%	-49.5%	-41.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,418	4,476	3,502	4,169	5,206	16,262	17,353	24.9%	267.1%	6.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	4,386	-	-	2,456	4,386	n.a.	n.a.	78.6%
สระบุรี (Sara Buri)	10,032	-	-	-	392	12,656	392	n.a.	-96.1%	-96.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	112	-	-	-	238	3,096	238	n.a.	112.5%	-92.3%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	-	753	-	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	-	3,135	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	67,153	149,734	75,652	58,474	85,252	281,860	369,112	45.8%	27.0%	31.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	56,571	140,022	30,161	41,423	59,402	186,994	271,008	43.4%	5.0%	44.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2,316	1,164	37,002	3,418	12,162	16,455	53,746	255.8%	425.1%	226.6%
ระยอง (Rayong)	1,332	4,456	900	10,060	2,718	50,456	18,134	-73.0%	104.1%	-64.1%
จันทบุรี (Chantha Buri)	840	-	7,054	2,434	5,080	3,467	14,568	108.7%	504.8%	320.2%
ตราด (Trat)	-	906	-	651	3,824	4,003	5,381	487.4%	n.a.	34.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	2,352	3,186	-	-	2,066	7,243	5,252	n.a.	-12.2%	-27.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	3,742	-	535	488	-	13,242	1,023	n.a.	n.a.	-92.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	48,597	17,858	16,364	17,678	20,616	156,268	72,515	16.6%	-57.6%	-53.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	23,886	9,864	13,321	8,964	11,770	54,768	43,918	31.3%	-50.7%	-19.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	353	299	868	5,958	1,510	12,656	8,635	-74.7%	327.8%	-31.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	180	-	252	1,967	1,644	18,539	3,863	-16.4%	813.3%	-79.2%
นครพนม (Nakhon Phanom)	872	-	225	171	3,280	4,759	3,676	1,818.1%	276.1%	-22.8%
สุรินทร์ (Surin)	2,472	2,459	737	-	-	4,315	3,196	n.a.	n.a.	-25.9%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยู่อาศัยแฟลต อพาร์ทเมนต์ และหอพัก ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส
Residential construction permits for apartment, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
หนองคาย (Nong Khai)	397	1,959	-	-	-	3,477	1,959	n.a.	n.a.	-43.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	162	1,098	830	-	-	1,252	1,928	n.a.	n.a.	54.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	1,940	1,654	-	-	-	3,594	1,654	n.a.	n.a.	-54.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	418	-	-	440	960	6,485	1,400	118.2%	129.7%	-78.4%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	-	-	-	998	-	998	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	737	135	-	-	454	1,174	589	n.a.	-38.4%	-49.8%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	1,016	390	-	-	-	1,835	390	n.a.	n.a.	-78.7%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	178	-	3,337	178	n.a.	n.a.	-94.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	3,870	-	131	-	-	11,417	131	n.a.	n.a.	-98.9%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1,128	-	-	-	-	4,999	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	804	-	-	-	-	2,015	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	480	-	-	-	-	2,543	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	-	839	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	9,882	-	-	-	-	18,264	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	10,571	12,743	5,478	47,948	23,524	62,634	89,693	-50.9%	122.5%	43.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	5,921	6,626	3,576	44,289	17,914	29,046	72,405	-59.6%	202.6%	149.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	4,985	420	2,587	1,900	11,211	9,892	-26.6%	n.a.	-11.8%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	4,650	1,132	1,482	1,072	3,710	21,037	7,396	246.1%	-20.2%	-64.8%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	-	-	620	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	-	-	-	720	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	30,332	91,299	117,441	82,529	165,610	296,337	456,879	100.7%	446.0%	54.2%
ภูเก็ต (Phuket)	13,060	78,831	99,451	64,291	146,944	234,952	389,517	128.6%	1,025.1%	65.8%
สงขลา (Songkhla)	11,132	3,462	11,145	10,207	3,736	28,973	28,550	-63.4%	-66.4%	-1.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	5,248	3,862	1,885	966	8,251	13,123	14,964	754.1%	57.2%	14.0%
พังงา (Phang Nga)	342	2,244	2,629	165	327	3,446	5,365	98.2%	-4.4%	55.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	-	1,098	2,009	1,765	2,594	4,872	-12.1%	n.a.	87.8%
กระบี่ (Krabi)	550	1,750	-	975	1,431	1,773	4,156	46.8%	160.2%	134.4%
ยะลา (Yala)	-	-	-	3,608	-	4,109	3,608	n.a.	n.a.	-12.2%
ปัตตานี (Pattani)	-	143	592	308	1,996	4,577	3,039	548.1%	n.a.	-33.6%
ชุมพร (Chumphon)	-	1,007	-	-	347	1,895	1,354	n.a.	n.a.	-28.5%
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	813	895	813	n.a.	n.a.	-9.2%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	641	-	-	-	641	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	465,426	431,159	424,868	439,272	519,938	1,794,887	1,815,236	18.4%	11.7%	1.1%

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

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

Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขต กรุงเทพฯ-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายไตรมาส
 Newly Completed and Registered Housing Units in Bangkok and Vicinities, Showing Number of Units, Categorized by Housing Types, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	23,825	17,905	13,993	22,890	17,796	97,284	72,584	-22.3%	-25.3%	-25.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	6,060	5,589	5,195	5,489	5,220	25,106	21,493	-4.9%	-13.9%	-14.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	17,765	12,316	8,798	17,401	12,576	72,178	51,091	-27.7%	-29.2%	-29.2%
อาคารชุด/Condominiums	12,871	8,665	5,382	13,279	8,988	47,005	36,314	-32.3%	-30.2%	-22.7%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	7,961	6,700	6,328	6,808	6,033	34,726	25,869	-11.4%	-24.2%	-25.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	5,040	4,930	4,683	5,035	4,616	22,077	19,264	-8.3%	-8.4%	-12.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	2,921	1,770	1,645	1,773	1,417	12,649	6,605	-20.1%	-51.5%	-47.8%
บ้านแฝด/Duplexes	443	440	322	456	844	2,529	2,062	85.1%	90.5%	-18.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	55	12	24	21	101	113	158	381.0%	83.6%	39.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	388	428	298	435	743	2,416	1,904	70.8%	91.5%	-21.2%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	1,653	1,508	1,355	1,889	1,434	9,450	6,186	-24.1%	-13.2%	-34.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	490	231	153	113	181	997	678	60.2%	-63.1%	-32.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,163	1,277	1,202	1,776	1,253	8,453	5,508	-29.4%	7.7%	-34.8%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	897	592	606	458	497	3,574	2,153	8.5%	-44.6%	-39.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	475	416	335	320	322	1,919	1,393	0.6%	-32.2%	-27.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	422	176	271	138	175	1,655	760	26.8%	-58.5%	-54.1%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	13,618	8,769	6,342	15,465	8,393	48,384	38,969	-45.7%	-38.4%	-19.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2,284	1,905	1,913	1,849	1,813	9,052	7,480	-1.9%	-20.6%	-17.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	11,334	6,864	4,429	13,616	6,580	39,332	31,489	-51.7%	-41.9%	-19.9%
อาคารชุด/Condominiums	9,595	5,750	3,175	12,095	5,495	29,897	26,515	-54.6%	-42.7%	-11.3%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	2,646	2,123	2,277	2,364	1,843	12,718	8,607	-22.0%	-30.3%	-32.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,720	1,660	1,687	1,610	1,487	7,470	6,444	-7.6%	-13.5%	-13.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	926	463	590	754	356	5,248	2,163	-52.8%	-61.6%	-58.8%
บ้านแฝด/Duplexes	243	114	90	213	246	754	663	15.5%	1.2%	-12.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	9	1	10	17	13	32	41	-23.5%	44.4%	28.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	234	113	80	196	233	722	622	18.9%	-0.4%	-13.9%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	858	502	393	582	541	3,583	2,018	-7.0%	-36.9%	-43.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	403	92	58	62	149	729	361	140.3%	-63.0%	-50.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	455	410	335	520	392	2,854	1,657	-24.6%	-13.8%	-41.9%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	276	280	407	211	268	1,432	1,166	27.0%	-2.9%	-18.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	152	152	158	160	164	821	634	2.5%	7.9%	-22.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	124	128	249	51	104	611	532	103.9%	-16.1%	-12.9%

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขต กรุงเทพฯ-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายไตรมาส
 Newly Completed and Registered Housing Units in Bangkok and Vicinities, Showing Number of Units, Categorized by Housing Types, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025	2567/2024	2568/2025			
ปริมณฑล (Vicinity)	10,207	9,136	7,651	7,425	9,403	48,900	33,615	26.6%	-7.9%	-31.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	3,776	3,684	3,282	3,640	3,407	16,054	14,013	-6.4%	-9.8%	-12.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	6,431	5,452	4,369	3,785	5,996	32,846	19,602	58.4%	-6.8%	-40.3%
อาคารชุด/Condominiums	3,276	2,915	2,207	1,184	3,493	17,108	9,799	195.0%	6.6%	-42.7%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	5,315	4,577	4,051	4,444	4,190	22,008	17,262	-5.7%	-21.2%	-21.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	3,320	3,270	2,996	3,425	3,129	14,607	12,820	-8.6%	-5.8%	-12.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,995	1,307	1,055	1,019	1,061	7,401	4,442	4.1%	-46.8%	-40.0%
บ้านแฝด/Duplexes	200	326	232	243	598	1,775	1,399	146.1%	199.0%	-21.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	46	11	14	4	88	81	117	2,100.0%	91.3%	44.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	154	315	218	239	510	1,694	1,282	113.4%	231.2%	-24.3%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	795	1,006	962	1,307	893	5,867	4,168	-31.7%	12.3%	-29.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	87	139	95	51	32	268	317	-37.3%	-63.2%	18.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	708	867	867	1,256	861	5,599	3,851	-31.4%	21.6%	-31.2%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	621	312	199	247	229	2,142	987	-7.3%	-63.1%	-53.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	323	264	177	160	158	1,098	759	-1.3%	-51.1%	-30.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	298	48	22	87	71	1,044	228	-18.4%	-76.2%	-78.2%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,208	1,089	2,107	1,633	1,657	9,155	6,486	1.5%	37.2%	-29.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	579	613	496	637	586	2,462	2,332	-8.0%	1.2%	-5.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	629	476	1,611	996	1,071	6,693	4,154	7.5%	70.3%	-37.9%
อาคารชุด/Condominiums	76	154	1,162	603	491	3,449	2,410	-18.6%	546.1%	-30.1%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	925	692	800	746	938	4,533	3,176	25.7%	1.4%	-29.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	503	509	450	565	544	2,141	2,068	-3.7%	8.2%	-3.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	422	183	350	181	394	2,392	1,108	117.7%	-6.6%	-53.7%
บ้านแฝด/Duplexes	28	42	35	50	68	278	195	36.0%	142.9%	-29.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	3	-	-	2	-	4	2	n.a.	n.a.	-50.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	25	42	35	48	68	274	193	41.7%	172.0%	-29.6%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	59	84	63	142	121	371	410	-14.8%	105.1%	10.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	25	-	17	4	75	46	-76.5%	n.a.	-38.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	59	59	63	125	117	296	364	-6.4%	98.3%	23.0%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	120	117	47	92	39	524	295	-57.6%	-67.5%	-43.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	73	79	46	53	38	242	216	-28.3%	-47.9%	-10.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	47	38	1	39	1	282	79	-97.4%	-97.9%	-72.0%



ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขต กรุงเทพฯ-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายไตรมาส
 Newly Completed and Registered Housing Units in Bangkok and Vicinities, Showing Number of Units, Categorized by Housing Types, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
ปทุมธานี (Pathum Thani)	2,781	2,793	1,280	1,457	3,636	15,756	9,166	149.6%	30.7%	-41.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,066	962	856	922	859	4,486	3,599	-6.8%	-19.4%	-19.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	1,715	1,831	424	535	2,777	11,270	5,567	419.1%	61.9%	-50.6%
อาคารชุด/Condominiums	1,135	1,113	-	77	2,175	7,944	3,365	2,724.7%	91.6%	-57.6%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	1,163	1,264	964	1,046	994	5,324	4,268	-5.0%	-14.5%	-19.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	946	897	799	877	797	4,069	3,370	-9.1%	-15.8%	-17.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	217	367	165	169	197	1,255	898	16.6%	-9.2%	-28.4%
บ้านแฝด/Duplexes	62	155	76	54	175	564	460	224.1%	182.3%	-18.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	12	-	6	-	16	12	22	n.a.	33.3%	83.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	50	155	70	54	159	552	438	194.4%	218.0%	-20.7%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	214	196	183	235	238	1,176	852	1.3%	11.2%	-27.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	21	2	-	-	10	25	12	n.a.	-52.4%	-52.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	193	194	183	235	228	1,151	840	-3.0%	18.1%	-27.0%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	207	65	57	45	54	748	221	20.0%	-73.9%	-70.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	87	63	51	45	36	380	195	-20.0%	-58.6%	-48.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	120	2	6	-	18	368	26	n.a.	-85.0%	-92.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,358	3,049	2,291	1,828	2,268	13,063	9,436	24.1%	-32.5%	-27.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	453	637	500	501	543	2,043	2,181	8.4%	19.9%	6.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	2,905	2,412	1,791	1,327	1,725	11,020	7,255	30.0%	-40.6%	-34.2%
อาคารชุด/Condominiums	1,408	1,648	1,045	-	827	4,821	3,520	n.a.	-41.3%	-27.0%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	1,472	737	707	919	650	4,640	3,013	-29.3%	-55.8%	-35.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	399	480	425	452	451	1,826	1,808	-0.2%	13.0%	-1.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,073	257	282	467	199	2,814	1,205	-57.4%	-81.5%	-57.2%
บ้านแฝด/Duplexes	24	112	102	117	277	616	608	136.8%	1,054.2%	-1.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	-	-	-	60	20	60	n.a.	n.a.	200.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	24	112	102	117	217	596	548	85.5%	804.2%	-8.1%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	364	474	384	730	437	2,607	2,025	-40.1%	20.1%	-22.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	32	87	37	5	-	76	129	n.a.	n.a.	69.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	332	387	347	725	437	2,531	1,896	-39.7%	31.6%	-25.1%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	90	78	53	62	77	379	270	24.2%	-14.4%	-28.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	22	70	38	44	32	121	184	-27.3%	45.5%	52.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	68	8	15	18	45	258	86	150.0%	-33.8%	-66.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,267	997	633	743	667	4,841	3,040	-10.2%	-47.4%	-37.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	417	438	398	414	397	1,979	1,647	-4.1%	-4.8%	-16.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	850	559	235	329	270	2,862	1,393	-17.9%	-68.2%	-51.3%
อาคารชุด/Condominiums	657	-	-	-	-	657	-	n.a.	n.a.	n.a.
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	488	779	421	515	516	2,285	2,231	0.2%	5.7%	-2.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	415	424	383	406	389	1,916	1,602	-4.2%	-6.3%	-16.4%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	73	355	38	109	127	369	629	16.5%	74.0%	70.5%

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขต กรุงเทพฯ-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายไตรมาส
Newly Completed and Registered Housing Units in Bangkok and Vicinities, Showing Number of Units, Categorized by Housing Types, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025	2567/2024	2568/2025			
บ้านแฝด/Duplexes	51	6	1	20	66	226	93	230.0%	29.4%	-58.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	-	1	-	-	4	1	n.a.	n.a.	-75.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	51	6	-	20	66	222	92	230.0%	29.4%	-58.6%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	69	201	201	176	83	1,577	661	-52.8%	20.3%	-58.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	3	4	6	6	12	19	0.0%	n.a.	58.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	69	198	197	170	77	1,565	642	-54.7%	11.6%	-59.0%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	2	11	10	32	2	96	55	-93.8%	0.0%	-42.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2	11	10	2	2	47	25	0.0%	0.0%	-46.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	-	-	30	-	49	30	n.a.	n.a.	-38.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,593	1,208	1,340	1,764	1,175	6,085	5,487	-33.4%	-26.2%	-9.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,261	1,034	1,032	1,166	1,022	5,084	4,254	-12.3%	-19.0%	-16.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	332	174	308	598	153	1,001	1,233	-74.4%	-53.9%	23.2%
อาคารชุด/Condominiums	-	-	-	504	-	237	504	n.a.	n.a.	112.7%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	1,267	1,105	1,159	1,218	1,092	5,226	4,574	-10.3%	-13.8%	-12.5%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,057	960	939	1,125	948	4,655	3,972	-15.7%	-10.3%	-14.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	210	145	220	93	144	571	602	54.8%	-31.4%	5.4%
บ้านแฝด/Duplexes	35	11	18	2	12	91	43	500.0%	-65.7%	-52.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	31	11	7	2	12	41	32	500.0%	-61.3%	-22.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	4	-	11	-	-	50	11	n.a.	n.a.	-78.0%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	89	51	131	24	14	136	220	-41.7%	-84.3%	61.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	34	22	54	23	12	80	111	-47.8%	-64.7%	38.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	55	29	77	1	2	56	109	100.0%	-96.4%	94.6%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	202	41	32	16	57	395	146	256.3%	-71.8%	-63.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	139	41	32	16	50	308	139	212.5%	-64.0%	-54.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	63	-	-	-	7	87	7	n.a.	-88.9%	-92.0%

หมายเหตุ:

- ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน หมายถึง จำนวนที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างเสร็จไม่ต่ำกว่า 70% และนำมาขอเลขหมายประจำบ้านที่สำนักงานเขตจากกรุงเทพฯ เทศบาล และสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล ทั้งที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้ประกอบการ (ขออนุญาตปลูกสร้างโดยนิติบุคคล) และประชาชนสร้างเอง (ขออนุญาตปลูกสร้างโดยบุคคลธรรมดา)
 - อาคารชุด หมายถึง อาคารชุดจดทะเบียนที่กรมที่ดิน
 - QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน
- ที่มา: สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Completed housing unit must be at least 70% completed and has been assigned house number.
It could be built either by developers or individuals.
- Condominium building means condominium buildings registered with the Department of Lands.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: (1) Bangkok District Offices (2) Municipal and Provincial Offices in Surrounding Provinces (3) Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส

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

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	23,423	15,327	19,227	20,241	20,834	85,323	75,629	2.9%	-11.1%	-11.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	9,078	5,661	7,228	7,634	7,659	32,639	28,182	0.3%	-15.6%	-13.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4,526	2,949	3,523	3,923	4,111	16,531	14,506	4.8%	-9.2%	-12.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,776	2,697	3,117	3,250	3,520	13,813	12,584	8.3%	-6.8%	-8.9%
นนทบุรี (Nontha Buri)	3,402	2,269	3,119	3,044	3,122	12,700	11,554	2.6%	-8.2%	-9.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,334	909	1,119	1,228	1,226	5,017	4,482	-0.2%	-8.1%	-10.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,307	842	1,121	1,162	1,196	4,623	4,321	2.9%	-8.5%	-6.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	7,686	5,635	6,599	6,935	7,475	27,993	26,644	7.8%	-2.7%	-4.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,769	1,900	2,287	2,419	2,724	9,880	9,330	12.6%	-1.6%	-5.6%
เชียงราย (Chiang Rai)	895	717	801	759	783	3,339	3,060	3.2%	-12.5%	-8.4%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	627	442	537	584	610	2,213	2,173	4.5%	-2.7%	-1.8%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	601	408	513	570	573	2,103	2,064	0.5%	-4.7%	-1.9%
ลำพูน (Lamphun)	479	323	441	479	529	1,696	1,772	10.4%	10.4%	4.5%
ลำปาง (Lampang)	445	383	431	454	466	1,752	1,734	2.6%	4.7%	-1.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	305	229	243	284	290	1,164	1,046	2.1%	-4.9%	-10.1%
ตาก (Tak)	275	232	215	248	292	1,013	987	17.7%	6.2%	-2.6%
พะเยา (Phayao)	157	185	177	182	155	696	699	-14.8%	-1.3%	0.4%
พิจิตร (Phichit)	189	127	172	163	173	655	635	6.1%	-8.5%	-3.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	169	128	161	160	171	656	620	6.9%	1.2%	-5.5%
อุดรดิต (Uttaradit)	190	126	130	153	158	640	567	3.3%	-16.8%	-11.4%
น่าน (Nan)	183	102	152	139	166	643	559	19.4%	-9.3%	-13.1%
แพร่ (Phrae)	133	134	128	126	147	546	535	16.7%	10.5%	-2.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	125	96	106	118	125	482	445	5.9%	0.0%	-7.7%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	94	54	75	47	70	324	246	48.9%	-25.5%	-24.1%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	50	49	30	50	43	191	172	-14.0%	-14.0%	-9.9%
ภาคกลาง (Central Region)	2,650	1,828	2,264	2,398	2,534	9,561	9,024	5.7%	-4.4%	-5.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,336	888	1,098	1,191	1,280	4,784	4,457	7.5%	-4.2%	-6.8%
สระบุรี (Sara Buri)	706	477	630	649	685	2,343	2,441	5.5%	-3.0%	4.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	332	255	308	325	316	1,310	1,204	-2.8%	-4.8%	-8.1%
ชัยนาท (Chai Nat)	112	95	99	85	97	426	376	14.1%	-13.4%	-11.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	97	64	80	90	100	404	334	11.1%	3.1%	-17.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	67	49	49	58	56	294	212	-3.4%	-16.4%	-27.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	10,992	7,209	9,439	10,327	11,052	39,117	38,027	7.0%	0.5%	-2.8%
ชลบุรี (Chon Buri)	5,324	3,508	4,453	4,821	5,080	19,324	17,862	5.4%	-4.6%	-7.6%
ระยอง (Rayong)	3,139	1,945	2,664	2,918	3,256	10,243	10,783	11.6%	3.7%	5.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	945	670	884	942	1,040	3,530	3,536	10.4%	10.1%	0.2%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	690	491	665	784	893	2,673	2,833	13.9%	29.4%	6.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	511	362	434	485	454	1,889	1,735	-6.4%	-11.2%	-8.2%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	137	103	123	136	105	555	467	-22.8%	-23.4%	-15.9%
นครนายก (Nakhon Nayok)	108	66	117	131	121	442	435	-7.6%	12.0%	-1.6%
ตราด (Trat)	138	64	99	110	103	461	376	-6.4%	-25.4%	-18.4%
ภาคตะวันออกเฉียงใต้ (Northeastern Region)	8,669	6,092	7,579	7,938	8,413	31,246	30,022	6.0%	-3.0%	-3.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,973	1,271	1,722	1,899	1,939	6,643	6,831	2.1%	-1.7%	2.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,724	1,125	1,465	1,450	1,661	6,025	5,701	14.6%	-3.7%	-5.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	683	560	619	703	745	2,693	2,627	6.0%	9.1%	-2.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	671	441	537	575	615	2,317	2,168	7.0%	-8.3%	-6.4%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	342	279	338	370	327	1,337	1,314	-11.6%	-4.4%	-1.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	371	259	310	340	401	1,372	1,310	17.9%	8.1%	-4.5%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	400	258	333	308	341	1,377	1,240	10.7%	-14.8%	-9.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	353	261	292	346	323	1,304	1,222	-6.6%	-8.5%	-6.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	273	219	273	259	318	1,100	1,069	22.8%	16.5%	-2.8%

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส
Low-Rise Housing Transferred by units, Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025	2567/2024	2568/2025			
สุรินทร์ (Surin)	264	215	252	239	231	994	937	-3.3%	-12.5%	-5.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	231	174	232	236	247	873	889	4.7%	6.9%	1.8%
หนองคาย (Nong Khai)	218	154	210	192	215	805	771	12.0%	-1.4%	-4.2%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	225	171	212	182	195	851	760	7.1%	-13.3%	-10.7%
เลย (Loei)	182	151	163	166	201	749	681	21.1%	10.4%	-9.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	212	137	144	168	159	744	608	-5.4%	-25.0%	-18.3%
ยโสธร (Yasothon)	135	144	125	148	140	563	557	-5.4%	3.7%	-1.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	122	75	97	100	103	421	375	3.0%	-15.6%	-10.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	104	75	91	88	95	389	349	8.0%	-8.7%	-10.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	106	69	84	86	80	376	319	-7.0%	-24.5%	-15.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	80	54	80	83	77	313	294	-7.2%	-3.8%	-6.1%
ภาคตะวันตก (Western Region)	2,947	2,061	2,361	2,645	2,862	10,458	9,929	8.2%	-2.9%	-5.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	811	524	597	720	787	2,721	2,628	9.3%	-3.0%	-3.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	690	549	598	615	628	2,506	2,390	2.1%	-9.0%	-4.6%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	501	324	396	420	502	1,791	1,642	19.5%	0.2%	-8.3%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	439	311	318	401	396	1,598	1,426	-1.2%	-9.8%	-10.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	370	272	338	365	376	1,361	1,351	3.0%	1.6%	-0.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	136	81	114	124	173	481	492	39.5%	27.2%	2.3%
ภาคใต้ (Southern Region)	7,685	5,310	6,513	7,097	6,916	27,662	25,836	-2.6%	-10.0%	-6.6%
ภูเก็ต (Phuket)	1,585	1,006	1,368	1,422	1,322	5,719	5,118	-7.0%	-16.6%	-10.5%
สงขลา (Songkhla)	1,596	1,004	1,317	1,493	1,197	5,441	5,011	-19.8%	-25.0%	-7.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,203	886	969	1,080	1,168	4,379	4,103	8.1%	-2.9%	-6.3%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	894	712	778	874	833	3,493	3,197	-4.7%	-6.8%	-8.5%
ตรัง (Trang)	378	287	320	392	373	1,441	1,372	-4.8%	-1.3%	-4.8%
ชุมพร (Chumphon)	401	244	318	316	391	1,342	1,269	23.7%	-2.5%	-5.4%
กระบี่ (Krabi)	314	224	336	314	367	1,288	1,241	16.9%	16.9%	-3.6%
ยะลา (Yala)	337	244	259	290	336	1,038	1,129	15.9%	-0.3%	8.8%
พัทลุง (Phatthalung)	217	135	204	250	254	903	843	1.6%	17.1%	-6.6%
นราธิวาส (Narathiwat)	248	168	191	180	196	783	735	8.9%	-21.0%	-6.1%
ปัตตานี (Pattani)	199	161	176	187	202	728	726	8.0%	1.5%	-0.3%
พังงา (Phang Nga)	111	93	112	122	113	465	440	-7.4%	1.8%	-5.4%
สตูล (Satun)	118	91	97	95	96	353	379	1.1%	-18.6%	7.4%
ระนอง (Ranong)	84	55	68	82	68	289	273	-17.1%	-19.0%	-5.5%
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	64,052	43,462	53,982	57,581	60,086	231,360	215,111	4.4%	-6.2%	-7.0%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Showing only the provinces which data is Available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land.

Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายไตรมาส
Value of Low-Rise Housing Transfers, Nationwide, By Quarter

หน่วย : ล้านบาท
Unit: Million Baht

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	99,333	66,426	81,803	83,968	89,902	365,329	322,099	7.1%	-9.5%	-11.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	51,445	33,596	40,786	42,075	46,354	189,359	162,812	10.2%	-9.9%	-14.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	14,845	11,315	12,566	13,119	13,571	53,866	50,572	3.4%	-8.6%	-6.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	13,369	9,083	12,709	11,806	12,447	51,636	46,045	5.4%	-6.9%	-10.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	12,610	8,089	9,998	10,849	11,189	46,000	40,125	3.1%	-11.3%	-12.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	3,771	2,322	2,918	3,154	3,201	13,596	11,595	1.5%	-15.1%	-14.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	3,294	2,020	2,826	2,965	3,139	10,873	10,950	5.9%	-4.7%	0.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	16,168	11,322	13,451	13,852	15,331	57,468	53,956	10.7%	-5.2%	-6.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	8,016	5,684	6,598	6,621	7,409	28,222	26,312	11.9%	-7.6%	-6.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,617	1,181	1,371	1,365	1,494	6,005	5,412	9.5%	-7.6%	-9.9%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	1,310	839	1,084	1,144	1,236	4,420	4,303	8.0%	-5.7%	-2.6%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,089	706	1,003	1,136	1,116	3,891	3,959	-1.8%	2.5%	1.8%
ลำพูน (Lamphun)	797	467	681	766	881	2,638	2,795	14.9%	10.5%	6.0%
ลำปาง (Lampang)	604	501	563	589	628	2,262	2,281	6.6%	3.9%	0.8%
ตาก (Tak)	498	403	364	373	502	1,739	1,642	34.7%	0.7%	-5.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	457	299	309	390	392	1,679	1,390	0.5%	-14.3%	-17.2%
น่าน (Nan)	336	157	259	252	298	1,121	966	18.0%	-11.4%	-13.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	227	159	235	210	259	963	863	23.0%	13.8%	-10.4%
พะเยา (Phayao)	189	237	199	191	183	872	810	-4.0%	-3.3%	-7.1%
พิจิตร (Phichit)	239	158	202	196	226	780	783	15.4%	-5.2%	0.3%
อุดรดิต (Uttaradit)	242	139	168	181	211	877	699	16.9%	-13.0%	-20.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	160	128	131	182	156	614	596	-14.1%	-2.6%	-3.0%
แพร่ (Phrae)	146	122	149	124	176	588	571	42.5%	21.1%	-3.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	140	76	96	73	102	463	347	39.8%	-27.0%	-25.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	99	66	42	59	61	335	228	4.5%	-38.3%	-32.0%
ภาคกลาง (Central Region)	5,189	3,129	4,193	4,325	4,788	17,519	16,436	10.7%	-7.7%	-6.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2,843	1,724	2,242	2,367	2,671	9,915	9,004	12.8%	-6.0%	-9.2%
สระบุรี (Sara Buri)	1,428	774	1,098	1,132	1,242	4,177	4,246	9.7%	-13.1%	1.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	549	402	500	512	538	1,975	1,952	5.1%	-2.0%	-1.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	161	97	191	130	151	563	569	16.1%	-6.4%	1.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	132	84	99	111	133	541	426	20.0%	0.6%	-21.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	76	49	63	74	54	347	239	-27.3%	-28.9%	-31.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	27,211	17,519	22,827	25,008	26,364	96,177	91,718	5.4%	-3.1%	-4.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	14,818	9,580	12,146	13,407	13,642	53,222	48,775	1.8%	-7.9%	-8.4%
ระยอง (Rayong)	7,113	4,265	5,864	6,369	7,210	23,032	23,708	13.2%	1.4%	2.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2,120	1,478	1,973	2,138	2,392	8,358	7,981	11.9%	12.8%	-4.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,181	836	1,176	1,323	1,573	4,531	4,908	18.8%	33.1%	8.3%
จันทบุรี (Chantha Buri)	1,267	819	1,053	1,113	975	4,452	3,960	-12.4%	-23.0%	-11.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	250	276	208	211	159	893	854	-24.5%	-36.4%	-4.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	201	112	250	252	207	841	821	-17.8%	3.0%	-2.4%
ตราด (Trat)	261	152	158	195	206	847	710	5.6%	-21.2%	-16.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	16,917	10,033	13,486	14,303	15,256	56,625	53,078	6.7%	-9.8%	-6.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	4,770	2,672	3,924	4,057	4,170	14,490	14,823	2.8%	-12.6%	2.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	3,897	2,216	3,046	3,114	3,573	12,860	11,949	14.8%	-8.3%	-7.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,535	943	1,096	1,502	1,371	5,446	4,912	-8.7%	-10.7%	-9.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,420	742	1,010	997	1,214	4,403	3,963	21.8%	-14.5%	-10.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	668	372	543	621	739	2,280	2,276	19.1%	10.6%	-0.2%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	483	399	432	562	476	1,933	1,868	-15.4%	-1.5%	-3.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	555	384	411	486	490	1,963	1,771	0.8%	-11.6%	-9.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	420	267	419	395	461	1,616	1,542	16.7%	9.7%	-4.6%
สุรินทร์ (Surin)	423	307	379	355	373	1,629	1,414	5.0%	-11.8%	-13.2%

หน่วย : ล้านบาท
Unit: Million Baht

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายไตรมาส
Value of Low-Rise Housing Transfers, Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	484	278	397	343	378	1,592	1,396	10.0%	-22.0%	-12.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	317	204	288	279	285	1,226	1,056	2.5%	-9.9%	-13.9%
หนองคาย (Nong Khai)	282	202	302	245	301	1,080	1,050	22.7%	6.9%	-2.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	289	163	235	270	279	1,044	947	3.3%	-3.3%	-9.3%
เลย (Loei)	256	205	234	226	241	1,050	905	6.7%	-5.8%	-13.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	345	187	170	225	257	1,149	839	14.4%	-25.5%	-27.0%
ยโสธร (Yasothon)	162	158	146	184	183	665	671	-0.7%	13.1%	0.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	193	111	166	131	181	745	589	38.7%	-5.9%	-21.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	160	94	98	117	104	458	413	-11.1%	-34.7%	-9.8%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	146	72	111	111	74	606	369	-33.1%	-49.0%	-39.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	114	59	82	82	103	390	326	26.0%	-9.4%	-16.2%
ภาคตะวันตก (Western Region)	6,067	3,986	4,383	5,060	5,448	21,157	18,876	7.7%	-10.2%	-10.8%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,509	1,344	1,278	1,393	1,370	5,913	5,385	-1.7%	-9.2%	-8.9%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	1,815	940	1,080	1,361	1,463	5,479	4,844	7.5%	-19.4%	-11.6%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,118	729	812	891	1,105	4,011	3,536	24.0%	-1.2%	-11.8%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	727	446	525	677	683	2,804	2,330	0.9%	-6.1%	-16.9%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	612	391	477	483	508	1,976	1,858	5.3%	-16.9%	-5.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	286	136	211	256	319	974	922	24.9%	11.6%	-5.4%
ภาคใต้ (Southern Region)	20,197	13,143	16,548	17,544	17,381	69,313	64,615	-0.9%	-13.9%	-6.8%
ภูเก็ต (Phuket)	6,852	4,675	6,458	6,094	6,228	24,042	23,454	2.2%	-9.1%	-2.4%
สงขลา (Songkhla)	3,898	2,130	2,968	3,229	2,607	12,525	10,934	-19.3%	-33.1%	-12.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	3,061	2,171	2,120	2,718	2,598	10,580	9,606	-4.4%	-15.1%	-9.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,832	1,224	1,358	1,558	1,448	6,341	5,588	-7.1%	-21.0%	-11.9%
กระบี่ (Krabi)	724	442	759	666	912	2,874	2,778	37.0%	25.9%	-3.3%
ชุมพร (Chumphon)	736	432	576	564	803	2,590	2,376	42.3%	9.0%	-8.3%
ยะลา (Yala)	709	455	487	514	707	2,026	2,164	37.6%	-0.3%	6.8%
ตรัง (Trang)	610	423	479	632	591	2,366	2,125	-6.4%	-3.0%	-10.2%
ปัตตานี (Pattani)	331	263	287	316	377	1,193	1,244	19.3%	14.1%	4.3%
พัทลุง (Phatthalung)	344	212	307	369	346	1,303	1,235	-6.3%	0.7%	-5.3%
นราธิวาส (Narathiwat)	440	294	286	293	326	1,423	1,200	11.1%	-26.0%	-15.7%
พังงา (Phang Nga)	283	171	214	268	189	938	843	-29.5%	-33.1%	-10.2%
ระนอง (Ranong)	189	119	124	207	129	625	578	-37.8%	-32.1%	-7.5%
สตูล (Satun)	188	131	124	116	121	487	492	4.7%	-35.7%	1.1%
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	191,082	125,557	156,692	164,060	174,469	683,588	620,778	6.3%	-8.7%	-9.2%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในระยะเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในระยะเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Showing only the provinces which data is Available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land.

Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส

Condominiums Transferred by units, Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	24,687	15,146	16,282	19,276	21,014	85,770	71,718	9.0%	-14.9%	-16.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	15,520	10,306	10,239	12,778	14,347	53,318	47,670	12.3%	-7.6%	-10.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,078	1,653	2,316	2,490	2,145	10,724	8,604	-13.9%	-30.3%	-19.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	3,275	1,657	1,855	1,800	2,056	11,350	7,368	14.2%	-37.2%	-35.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,989	1,165	1,418	1,619	1,767	7,806	5,969	9.1%	-11.2%	-23.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	445	216	318	415	526	1,783	1,475	26.7%	18.2%	-17.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	380	149	136	174	173	789	632	-0.6%	-54.5%	-19.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,278	853	836	964	1,420	4,508	4,073	47.3%	11.1%	-9.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,148	748	737	872	1,010	3,963	3,367	15.8%	-12.0%	-15.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	38	20	24	26	344	151	414	1,223.1%	805.3%	174.2%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	30	18	31	18	9	116	76	-50.0%	-70.0%	-34.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	28	17	16	17	25	87	75	47.1%	-10.7%	-13.8%
ลำปาง (Lampang)	15	7	7	11	14	59	39	27.3%	-6.7%	-33.9%
ตาก (Tak)	8	11	6	6	9	43	32	50.0%	12.5%	-25.6%
ลำพูน (Lamphun)	7	8	10	4	5	51	27	25.0%	-28.6%	-47.1%
อุดรดิต (Uttaradit)	2	14	2	4	2	11	22	-50.0%	0.0%	100.0%
พะเยา (Phayao)	1	10	2	3	1	20	16	-66.7%	0.0%	-20.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	-	-	2	1	4	3	-50.0%	0.0%	-25.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	1	1	-	3	2	n.a.	n.a.	-33.3%
ภาคกลาง (Central Region)	179	92	77	100	105	603	374	5.0%	-41.3%	-38.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	169	83	67	89	96	563	335	7.9%	-43.2%	-40.5%
สระบุรี (Sara Buri)	7	7	9	10	8	31	34	-20.0%	14.3%	9.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	3	2	1	1	1	9	5	0.0%	-66.7%	-44.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	3,968	3,422	3,143	3,575	3,749	15,041	13,889	4.9%	-5.5%	-7.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	3,603	3,113	2,766	3,139	3,428	13,473	12,446	9.2%	-4.9%	-7.6%
ระยอง (Rayong)	282	226	294	308	219	1,049	1,047	-28.9%	-22.3%	-0.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	72	73	64	80	67	476	284	-16.3%	-6.9%	-40.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	8	9	12	27	32	33	80	18.5%	300.0%	142.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	2	1	3	21	3	7	28	-85.7%	50.0%	300.0%
ตราด (Trat)	1	-	4	-	-	3	4	n.a.	n.a.	33.3%
ภาคตะวันออกเฉียงใต้ (Northeastern Region)	534	345	536	516	832	2,037	2,229	61.2%	55.8%	9.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	197	138	310	261	611	900	1,320	134.1%	210.2%	46.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	192	107	117	165	146	683	535	-11.5%	-24.0%	-21.7%
อุดรธานี (Udon Thani)	34	32	24	38	23	199	117	-39.5%	-32.4%	-41.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	15	21	28	12	13	62	74	8.3%	-13.3%	19.4%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	16	13	17	18	26	74	74	44.4%	62.5%	0.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	52	9	26	13	8	52	56	-38.5%	-84.6%	7.7%
บุรีรัมย์ (Buriram)	18	10	9	1	-	49	20	n.a.	n.a.	-59.2%
เลย (Loei)	1	11	2	-	-	3	13	n.a.	n.a.	333.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	4	1	2	7	2	8	12	-71.4%	-50.0%	50.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	5	1	-	1	2	7	4	100.0%	-60.0%	-42.9%
หนองคาย (Nong Khai)	-	2	1	-	1	-	4	n.a.	n.a.	n.a.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส
Condominiums Transferred by units, Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025	2567/2024	2568/2025			
ภาคตะวันตก (Western Region)	462	369	559	628	413	1,568	1,969	-34.2%	-10.6%	25.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	263	266	456	500	270	848	1,492	-46.0%	2.7%	75.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	145	86	72	87	108	410	353	24.1%	-25.5%	-13.9%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	9	7	14	10	12	33	43	20.0%	33.3%	30.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	19	7	9	20	6	55	42	-70.0%	-68.4%	-23.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	16	2	6	8	9	209	25	12.5%	-43.8%	-88.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	10	1	2	3	8	13	14	166.7%	-20.0%	7.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	2,253	1,587	1,928	1,757	1,579	6,912	6,851	-10.1%	-29.9%	-0.9%
ภูเก็ต (Phuket)	1,548	1,156	1,540	1,423	1,198	4,706	5,317	-15.8%	-22.6%	13.0%
สงขลา (Songkhla)	236	177	226	202	175	1,442	780	-13.4%	-25.8%	-45.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	275	198	127	88	107	440	520	21.6%	-61.1%	18.2%
ตรัง (Trang)	166	31	16	17	23	189	87	35.3%	-86.1%	-54.0%
กระบี่ (Krabi)	10	14	8	10	44	69	76	340.0%	340.0%	10.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	14	8	9	13	29	44	59	123.1%	107.1%	34.1%
ยะลา (Yala)	2	3	2	3	2	16	10	-33.3%	0.0%	-37.5%
ปัตตานี (Pattani)	2	-	-	1	1	6	2	0.0%	-50.0%	-66.7%
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	33,361	21,814	23,361	26,816	29,112	116,439	101,103	8.6%	-12.7%	-13.2%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Showing only the provinces which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land.

Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า(ล้านบาท) รายไตรมาส
Value of Condominiums Transfers, Nationwide, By Quarter

หน่วย : ล้านบาท
Unit: Million Baht

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	ไตรมาส 4/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	Q4/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	65,373	40,528	37,209	45,449	53,872	227,455	177,058	18.5%	-17.6%	-22.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	52,328	34,391	29,150	37,508	45,114	181,223	146,163	20.3%	-13.8%	-19.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	5,063	2,267	3,626	3,563	2,862	16,983	12,319	-19.7%	-43.5%	-27.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4,507	2,024	2,194	1,793	2,519	15,187	8,530	40.5%	-44.1%	-43.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	2,750	1,517	1,813	2,132	2,432	11,190	7,894	14.1%	-11.5%	-29.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	416	216	338	362	840	2,325	1,756	131.9%	101.6%	-24.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	309	113	88	92	105	547	397	14.3%	-66.1%	-27.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	2,254	1,408	1,366	1,784	3,494	8,129	8,051	95.9%	55.0%	-1.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,094	1,284	1,253	1,666	2,532	7,457	6,734	51.9%	20.9%	-9.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	45	17	29	33	865	146	944	2,498.0%	1,805.5%	546.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	45	26	22	26	45	143	118	74.2%	-0.5%	-17.1%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	26	16	24	22	8	121	70	-63.8%	-69.1%	-41.6%
ตาก (Tak)	13	21	9	9	16	71	55	75.6%	30.6%	-22.4%
ลำพูน (Lamphun)	9	8	14	7	8	76	37	23.6%	-11.6%	-51.3%
ลำปาง (Lampang)	13	5	8	8	16	50	37	99.2%	20.9%	-25.9%
พะเยา (Phayao)	2	17	2	5	2	34	26	-63.4%	27.6%	-21.8%
อุดรดิต (Uttaradit)	2	15	2	4	2	13	23	-48.9%	-15.6%	82.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	1	1	-	4	2	n.a.	n.a.	-36.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	4	-	-	1	1	14	2	-54.5%	-83.5%	-84.6%
ภาคกลาง (Central Region)	257	120	92	109	106	868	427	-2.4%	-58.6%	-50.8%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	250	116	87	103	103	841	409	-0.7%	-59.0%	-51.4%
สระบุรี (Sara Buri)	3	2	3	4	3	15	13	-21.0%	17.0%	-15.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	4	3	2	1	0	12	6	-77.9%	-92.6%	-52.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	9,381	8,315	7,081	7,539	7,567	35,132	30,503	0.4%	-19.3%	-13.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	8,834	7,874	6,469	6,702	7,125	32,761	28,170	6.3%	-19.3%	-14.0%
ระยอง (Rayong)	428	324	492	697	328	1,569	1,841	-52.9%	-23.4%	17.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	94	106	74	94	87	721	361	-7.7%	-7.6%	-49.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	11	9	16	36	23	47	83	-36.6%	100.5%	76.4%
ตราด (Trat)	10	-	26	-	-	19	26	n.a.	n.a.	31.5%
จันทบุรี (Chantha Buri)	4	3	5	10	4	15	23	-57.2%	11.6%	57.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	924	647	929	852	1,588	3,698	4,016	86.5%	71.9%	8.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	294	223	464	394	1,079	1,443	2,160	173.8%	266.5%	49.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	445	284	332	339	410	1,607	1,365	20.9%	-7.9%	-15.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	53	56	37	56	36	316	185	-37.0%	-32.3%	-41.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	22	22	23	26	38	112	108	46.6%	74.1%	-3.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	53	10	27	15	11	53	63	-30.9%	-80.3%	18.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	13	17	21	9	10	58	58	13.8%	-18.3%	-0.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	29	16	14	2	-	81	32	n.a.	n.a.	-60.0%
เลย (Loei)	3	14	6	-	-	7	20	n.a.	n.a.	198.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	7	2	3	9	2	12	16	-73.5%	-64.1%	30.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	7	1	-	2	3	9	5	73.3%	-62.9%	-46.0%
หนองคาย (Nong Khai)	-	2	1	-	1	-	3	n.a.	n.a.	n.a.

หน่วย : ล้านบาท
Unit: Million Baht

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า(ล้านบาท) รายไตรมาส
Value of Condominiums Transfers, Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	YTD		QoQ	YoY	YTD
	4/2567	1/2568	2/2568	3/2568	4/2568	2567/2024	2568/2025			
Regions/Provinces	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025	2567/2024	2568/2025			
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,223	1,194	2,086	1,978	1,382	4,879	6,640	-30.1%	13.0%	36.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	779	964	1,831	1,673	997	3,248	5,465	-40.4%	28.0%	68.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	383	213	228	269	350	1,114	1,061	29.9%	-8.5%	-4.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	32	5	12	15	17	451	49	16.6%	-46.0%	-89.2%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	8	7	8	8	6	25	29	-27.0%	-20.2%	16.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	8	3	4	9	3	24	19	-68.7%	-66.6%	-20.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	13	3	3	4	9	18	18	110.3%	-35.5%	4.8%
ภาคใต้ (Southern Region)	5,069	3,775	4,602	4,395	4,666	16,899	17,438	6.2%	-8.0%	3.2%
ภูเก็ต (Phuket)	3,577	3,009	3,932	3,836	3,912	12,368	14,689	2.0%	9.4%	18.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	744	400	312	210	321	1,150	1,245	52.9%	-56.8%	8.2%
สงขลา (Songkhla)	326	252	295	264	233	2,697	1,043	-11.7%	-28.6%	-61.3%
ตรัง (Trang)	377	66	32	27	49	410	174	82.7%	-87.0%	-57.6%
กระบี่ (Krabi)	18	34	16	29	94	176	173	221.3%	437.6%	-2.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	22	11	13	23	53	68	100	124.5%	143.1%	47.3%
ยะลา (Yala)	3	3	3	4	3	23	13	-20.0%	0.4%	-44.0%
ปัตตานี (Pattani)	2	-	-	1	1	8	2	-7.5%	-51.6%	-70.0%
รวมทั้งประเทศ (Nationwide)	84,481	55,988	53,364	62,106	72,677	297,060	244,135	17.0%	-14.0%	-17.8%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Showing only the provinces which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land.

Compiled By: Real Estate Information Center

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายไตรมาส

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

ว.ศ. / Year	มูลค่า (ล้านบาท) / Value in Million Baht
2567 (2024)	
ไตรมาส 1/2567 (Q1/2024)	120,921
ไตรมาส 2/2567 (Q2/2024)	143,409
ไตรมาส 3/2567 (Q3/2024)	153,615
ไตรมาส 4/2567 (Q4/2024)	166,898
รวมไตรมาส 1-4 ปี 2567 (Q1-Q4/2024)	584,843
2568 (2025)	
ไตรมาส 1/2568 (Q1/2025)	109,368
ไตรมาส 2/2568 (Q2/2025)	134,115
ไตรมาส 3/2568 (Q3/2025)	146,834
ไตรมาส 4/2568 (Q4/2025)	148,748
รวมไตรมาส 1-4 ปี 2568 (Q1-Q4/2025)	539,065
QoQ	1.3%
YoY	-10.9%
YTD	-7.8%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่ลูกค้ารายย่อยเพื่อซื้อ / สร้างที่อยู่อาศัย
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสนี้กับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีนี้กับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.
- These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives

Compiled By: Real Estate Information Center



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายไตรมาส
Outstanding Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht – Nationwide, By Quarter

พ.ศ. / Year	มูลค่า (ล้านบาท) / Value in Million Baht
2567 (2024)	
ไตรมาส 1/2567 (Q1/2024)	4,956,145
ไตรมาส 2/2567 (Q2/2024)	4,986,128
ไตรมาส 3/2567 (Q3/2024)	5,025,789
ไตรมาส 4/2567 (Q4/2024)	5,072,855
2568 (2025)	
ไตรมาส 1/2568 (Q1/2025)	5,065,296
ไตรมาส 2/2568 (Q2/2025)	5,090,599
ไตรมาส 3/2568 (Q3/2025)	5,126,605
ไตรมาส 4/2568 (Q4/2025)	5,172,020
QoQ	0.9%
YoY	2.9%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่ลูกค้ารายย่อยเพื่อซื้อ / สร้างที่อยู่อาศัย
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์

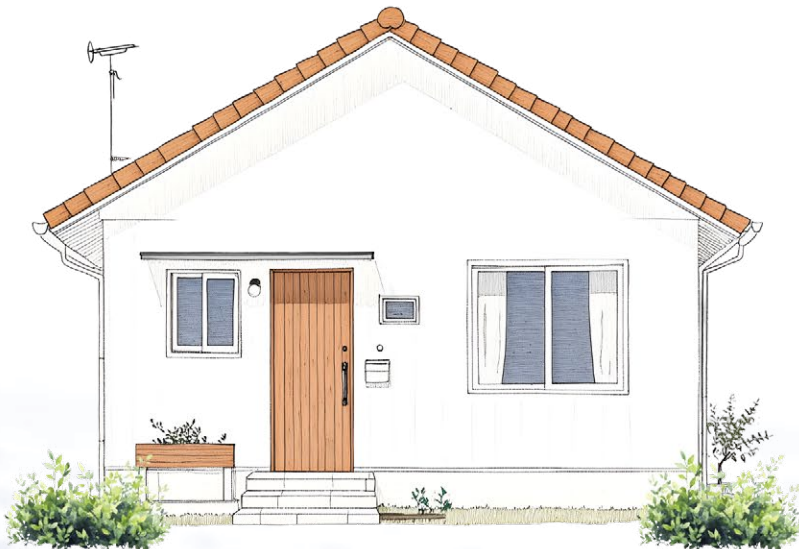
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.
- These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives

Compiled By: Real Estate Information Center



สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายไตรมาส
 New Loans to Housing Developers Categorized by Types of Residentail Unit, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Quarter

ว.ก. / Year	จัดสรรที่ดินเปล่า	จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน	สร้างอาคารพาณิชย์	สร้างคอนโดมิเนียม/อพาร์ทเมนต์	รวม
	Development of Land	Development of Land and Housing	Construction of Commercial Buildings	Construction of Condominiums and Apartments	Total
2567 (2024)					
ไตรมาส 1/2567 (Q1/2024)	283	11,199	1,390	5,651	18,523
ไตรมาส 2/2567 (Q2/2024)	62	12,542	127	6,039	18,770
ไตรมาส 3/2567 (Q3/2024)	386	3,676	181	3,019	7,262
ไตรมาส 4/2567 (Q4/2024)	25	6,881	26	4,413	11,345
รวมไตรมาส 1-4 ปี 2567 (Q1-Q4/2024)	756	34,298	1,724	19,122	55,900
2568 (2025)					
ไตรมาส 1/2568 (Q1/2025)	75	8,854	470	6,928	16,327
ไตรมาส 2/2568 (Q2/2025)	13	7,251	35	1,730	9,029
ไตรมาส 3/2568 (Q3/2025)	27	6,448	224	2,022	8,721
ไตรมาส 4/2568 (Q4/2025)	300	1,667	23	2,340	4,330
รวมไตรมาส 1-4 ปี 2568 (Q1-Q4/2025)	415	24,220	752	13,020	38,407
QoQ	1,011.1%	-74.1%	-89.7%	15.7%	-50.3%
YoY	1,100.0%	-75.8%	-11.5%	-47.0%	-61.8%
YTD	-45.1%	-29.4%	-56.4%	-31.9%	-31.3%

หมายเหตุ:

- รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น ๆ
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสนี้กับไตรมาสที่ผ่านมา
 YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
 YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีนี้กับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิ่งหากริมทรัพย์

Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding Government Housing Bank and other Specialized Financial Institutions.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
 YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
 YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Bank of Thailand.

Compiled By: Real Estate Information Center



สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายไตรมาส
 Outstanding Loans to Housing Developers Categorized by Types of Residentail Unit, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Quarter

พ.ศ. / Year	จัดสรรที่ดินเปล่า	จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน	สร้างอาคารพาณิชย์	สร้างคอนโดมิเนียม/อพาร์ทเมนต์	รวม
	Development of Land	Development of Land and Housing	Construction of Commercial Buildings	Construction of Condominiums and Apartments	Total
2567 (2024)					
ไตรมาส 1/2567 (Q1/2024)	4,750	231,621	10,834	138,981	386,185
ไตรมาส 2/2567 (Q2/2024)	4,424	239,952	6,556	141,038	391,970
ไตรมาส 3/2567 (Q3/2024)	4,465	239,431	6,466	138,525	388,887
ไตรมาส 4/2567 (Q4/2024)	4,590	229,238	6,403	134,408	374,639
2568 (2025)					
ไตรมาส 1/2568 (Q1/2025)	4,246	241,215	6,600	142,972	395,033
ไตรมาส 2/2568 (Q2/2025)	4,144	241,944	6,420	147,969	400,477
ไตรมาส 3/2568 (Q3/2025)	3,656	235,648	6,629	147,118	393,050
ไตรมาส 4/2568 (Q4/2025)	3,466	228,315	7,133	138,865	377,779
QoQ	-5.2%	-3.1%	7.6%	-5.6%	-3.9%
YoY	-22.4%	-4.6%	11.4%	3.3%	0.8%

หมายเหตุ:

- รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น ๆ
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies and credit foncieris, but excluding Government Housing Bank and other Specialized Financial Institutions.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand.

Compiled By: Real Estate Information Center



“ ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ ”

บริการข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย รายโครงการ ครอบคลุมพื้นที่ 27 จังหวัด สำคัญทั่วไทย อัดแน่นด้วยข้อมูลจำเป็น ต่อการตัดสินใจลงทุน ทั้งบ้านและคอนโด เพื่อเพิ่มโอกาสสำเร็จตามเป้าหมาย ในทุกการลงทุน

ภาค/จังหวัด/ ประเภท/ระดับราคา	ปี 25..				
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
จังหวัด...	11,815	13,256	19,961	13,807	17,111
บ้านเดี่ยว	252	341	613	231	345
≤ 1.00 ลบ.	37	46	45	2	9
1.01 - 1.50 ลบ.	-	-	2	-	2
1.51 - 2.00 ลบ.	-	2	2	3	1
2.01 - 3.00 ลบ.	11	8	16	11	10
3.01 - 5.00 ลบ.	37	51	121	57	91
5.01 - 7.50 ลบ.	83	105	184	76	118
7.51 - 10.00 ลบ.	32	46	91	31	54
> 10.00 ลบ.	52	83	152	51	60

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์แยกประเภทที่อยู่อาศัย รายจังหวัด แยกระดับราคา แสดงจำนวนหน่วย

แบบที่สอง แสดงข้อมูลเป็นรายจังหวัด



โอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ
แยกรายจังหวัด รายอำเภอ แยกประเภท
ระดับราคา รายเดือน แสดงจำนวน



ข้อมูลสำรวจทั่วประเทศ
แสดงที่ตั้ง สถานะโครงการ ชื่อ ประเภท
ระดับราคา Total supply ขายได้ใหม่



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

คุณอภิญา ตันไพศาล ศูนย์อสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
โทรศัพท์ 0 2645 9677 Insaars 0 2643 1251 E-mail : Apinya.t@reic.or.th



นำเสนอข้อมูล Demand & Supply ตลาดที่อยู่อาศัย

เสนอข้อมูล 2 แบบ

แบบแรก แสดงข้อมูลเป็นรายจังหวัด



โอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ
แยกจังหวัด ประเภท ระดับราคา รายเดือน
แสดงจำนวนหน่วย และมูลค่า



ข้อมูลสำรวจทั่วประเทศ
แสดงประเภท ระดับราคา Total supply ขายได้ใหม่
และตารางแสดงจำนวนโครงการในแต่ละพื้นที่

ภาค/จังหวัด/ ประเภท/ระดับราคา	ปี 25..				
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
จังหวัด...	11,815	13,256	19,961	13,807	17,111
อำเภอ	6,434	6,851	10,624	7,422	9,104
บ้านเดี่ยว	252	341	613	231	345
≤ 1.00 ลบ.	37	46	45	2	9
1.01 - 1.50 ลบ.	-	-	2	-	2
1.51 - 2.00 ลบ.	-	2	2	3	1
2.01 - 3.00 ลบ.	11	8	16	11	10
3.01 - 5.00 ลบ.	37	51	121	57	91
5.01 - 7.50 ลบ.	83	105	184	76	118
7.51 - 10.00 ลบ.	32	46	91	31	54
> 10.00 ลบ.	52	83	152	51	60

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ แยกประเภทที่อยู่อาศัย รายอำเภอ ระดับราคา แสดงจำนวนหน่วย

Package R-MAT ไอ้โปรแกรมสิทธ์ที่อยู่อาศัย


แสดงผลผ่าน Data Visualization

จากข้อมูลไอ้โปรแกรมสิทธ์ที่อยู่อาศัย 77 จังหวัดทั่วประเทศ
พร้อมข้อมูลย้อนหลัง 1 ปี และUpdate ทุกเดือน

- ✓ ชุดข้อมูลไอ้โปรแกรมสิทธ์ ระดับจังหวัด เขต/อำเภอ
- ✓ แยกตามประเภทบ้านใหม่-บ้านมือสอง
- ✓ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย
- ✓ แยกตามระดับราคา

**REIC
Market
Analytics
Tool**

สอบถามและดูรายละเอียดเพิ่มเติม :
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
Telephone : 0-2202-1768 Fax : 0-2643-1251

 Real Estate Information Center (REIC) Government Housing Bank
18th Floor, Building II, 63 Rama IX Road, Huay Kwang, Bangkok 10310, Thailand





คุ้มชีวิต ติดตั้งโซลาร์

1 ช่วยลดค่าไฟระยะยาว ประหยัดค้ำค่าเพื่อบ้านของคุณ

ลดหย่อนภาษีสูงสุด **200,000 บาท**

- ✓ สำหรับค่าใช้จ่ายในการติดตั้ง Solar Roof
- ✓ ช่วยลดค่าไฟระยะยาว ประหยัดค้ำค่าเพื่อบ้านของคุณ

วงเงินกู้ **3 แสนบาท**
ผ่อนเริ่มต้นเพียง **1,500 บาท**

4 พิเศษ
4 ทางเลือก
สินเชื่อจาก รอส.
เพื่อการติดตั้ง Solar Roof



1

สินเชื่อซ่อม - แต่ง

ดอกเบี้ย

1.00% ต่อปี
นาน 3 ปี

2

สินเชื่อซ่อม - แต่ง Plus

วงเงินเพิ่มขึ้น
ไม่ต้องจดจำนองที่สำนักงานที่ดิน
3 ปีแรก = 1.99% ต่อปี

3

สินเชื่อพร้อมใช้

สินเชื่อที่อยู่อาศัย
ที่สามารถหมุนเวียนวงเงินได้
3 ปีแรก = *MRR -2.345% ต่อปี

4

สินเชื่อ Solar Roof

ดอกเบี้ยพิเศษ ระยะเวลาผ่อนยาว
ครอบคลุม อุปกรณ์ค่าติดตั้ง
3 ปีแรก = 3.90% ต่อปี

บริการติดตั้ง Solar Roof ไปรษณีย์พิเศษจากพันธมิตร เฉพาะสมาชิก



www.ghbankbigfamily.com



หมายเหตุ : • สินเชื่อซ่อม - แต่ง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา EIR = 1.00% ต่อปี
 • สินเชื่อซ่อม - แต่ง Plus อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา EIR = 2.215% ต่อปี กรณีวงเงินกู้ 1 แสน
 • สินเชื่อซ่อม - แต่ง Plus อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา EIR = 2.220% ต่อปี กรณีวงเงินกู้ 2 แสน
 • วงเงินไม่โครงการมีจำนวนจำกัด • เรืองไฟอื่นๆ เป็นไปตามระเบียบธนาคาร • กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว
 • อัตราดอกเบี้ยลอยตัว *MRR = 6.145% ต่อปี มีผลตั้งแต่วันที่ 4 มี.ค. 69 • อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

• สินเชื่อบ้านพร้อมใช้ อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา EIR = 5.31% ต่อปี
 • สินเชื่อบ้าน Solar Roof อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา EIR = 4.89% ต่อปี

สนใจยื่นกู้



ธนาคารอาคารสงเคราะห์



@GHBANK



ธนาคารอาคารสงเคราะห์



GHBANK



GHBANK



GHBANK_Official

ข้อมูล ณ วันที่ 4 มีนาคม 2569