

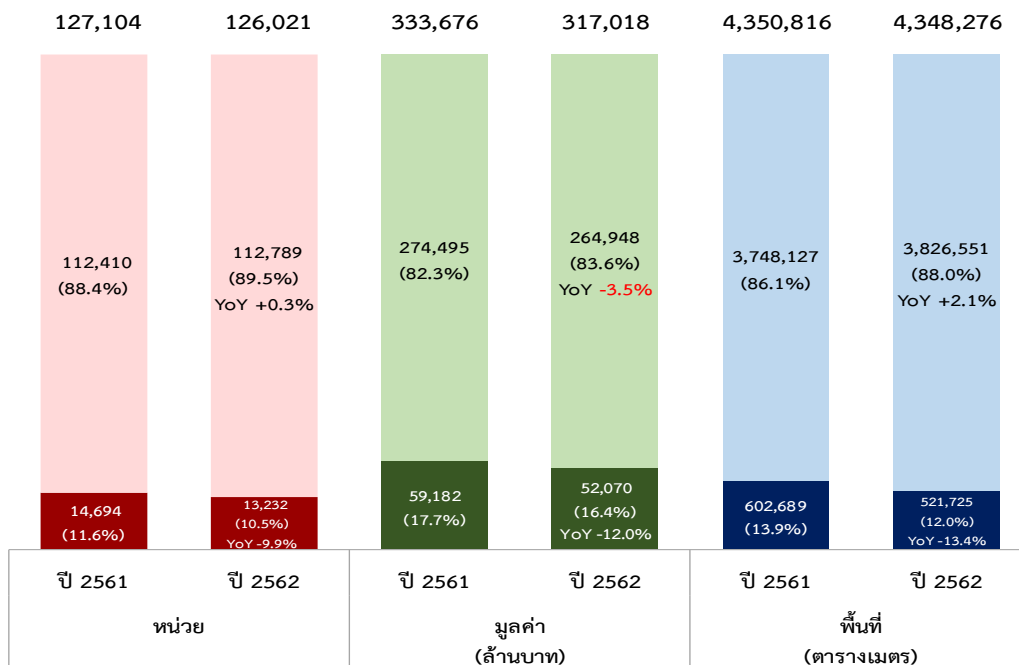
25 มีนาคม 2563

**คนต่างด้าวโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ปี 2562 มูลค่ารวมกว่า 16% ของตลาดรวม
ชาวจีน เป็นสัญชาติที่มีสัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด 55.4%**

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ รายงานภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าว ปี 2562 พบว่า ตลอดปีที่ผ่านมามีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวทั่วประเทศ จำนวน 13,232 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.5 เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด มีมูลค่า 52,070 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.4 และมีพื้นที่ห้องชุด 521,725 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.0 (ดูแผนภูมิประกอบ)

เมื่อเทียบกับปี 2561 พบว่า คนต่างด้าวมียานวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดลดลงร้อยละ -9.9 มูลค่าลดลงร้อยละ -12.0 พื้นที่ห้องชุดลดลงร้อยละ -13.4 โดยห้องชุดที่คนต่างด้าวโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2562 มีมูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย 3.94 ล้านบาท และพื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย 39.4 ตารางเมตร

แผนภูมิแสดงสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าว ปี 2561 - 2562



ต่างด้าว (สีเข้ม) / ไทย (สีอ่อน)

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูงสุด

จังหวัดที่คนต่างด้าวซื้อห้องชุดมากที่สุด จะอยู่ในกรุงเทพฯ ปริมาณพล และในจังหวัดท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียง เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งชาวจีน เป็นสัญชาติที่มีสัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศมากที่สุดในปี 2562 โดยมีสัดส่วนถึงร้อยละ 55.4 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าวทั้งหมดทั่วประเทศ มีมูลค่า 52,070 ล้านบาท รองลงมาเป็นรัสเซีย มีสัดส่วนร้อยละ 4.6 สหราชอาณาจักร มีสัดส่วนร้อยละ 3.1 ญี่ปุ่นมีสัดส่วน ร้อยละ 3.0 และฝรั่งเศส มีสัดส่วนร้อยละ 2

ในปี 2562 จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่คนต่างด้าวโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ 1) **กรุงเทพฯ** จำนวน 5,481 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.4 ของหน่วยทั้งหมด รองลงมาคือ 2) **ชลบุรี** จำนวน 4,740 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 35.8) 3) **สมุทรปราการ** จำนวน 1,104 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 8.3) 4) **เชียงใหม่** จำนวน 729 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 5.5) และ 5) **ภูเก็ต** จำนวน 519 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 3.9) ตามลำดับ

เมื่อเทียบกับปี 2561 จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่คนต่างด้าวโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ได้แก่ กรุงเทพฯ ชลบุรี และเชียงใหม่ โดยลดลงร้อยละ -22.6 ร้อยละ -2.1 และ ร้อยละ -37.3 ตามลำดับ ส่วนในจังหวัดสมุทรปราการ และภูเก็ต มีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 83.4 และร้อยละ 7.5 ตามลำดับ

จังหวัดที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวสูงสุด 5 อันดับแรก คือ **กรุงเทพฯ** มีมูลค่า 31,628 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.7 ของจำนวนมูลค่าทั้งหมด รองลงมาคือ **ชลบุรี** มีมูลค่า 12,202 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 23.4) **ภูเก็ต** มีมูลค่า 2,596 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 5.0) **สมุทรปราการ** มีมูลค่า 2,489 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 4.8) และ **เชียงใหม่** มีมูลค่า 1,683 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 3.2) ตามลำดับ

เมื่อเทียบกับปี 2561 จังหวัดที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ได้แก่ กรุงเทพฯ ชลบุรี และเชียงใหม่ โดยลดลงร้อยละ -19.4 ร้อยละ -0.9 และร้อยละ -43.9 ตามลำดับ ส่วนในจังหวัดภูเก็ตและสมุทรปราการ มีมูลค่า การโอนเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 และร้อยละ 113.5 ตามลำดับ

จังหวัดที่มีพื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวสูงสุด 5 อันดับแรก คือ **กรุงเทพฯ** มีพื้นที่ 224,280 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43.0 ของจำนวนพื้นที่ทั้งหมด รองลงมาคือ **ชลบุรี** มีพื้นที่ 178,515 ตารางเมตร (สัดส่วนร้อยละ 34.2) **เชียงใหม่** มีพื้นที่ 33,117 ตารางเมตร (สัดส่วนร้อยละ 6.3) **สมุทรปราการ** มีพื้นที่ 32,900 ตารางเมตร (สัดส่วนร้อยละ 6.3) และ **ภูเก็ต** มีพื้นที่ 27,287 ตารางเมตร (สัดส่วนร้อยละ 5.2) ตามลำดับ

เมื่อเทียบกับปี 2561 จังหวัดที่มีพื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวลดลง ได้แก่ กรุงเทพฯ ชลบุรี และเชียงใหม่ โดยลดลงร้อยละ -25.6 ร้อยละ -3.5 และร้อยละ -35.5 ตามลำดับ ส่วนในจังหวัด สมุทรปราการ และภูเก็ต มีจำนวนพื้นที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 78.0 และร้อยละ 7.4 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาจังหวัดที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าวสูงสุดในปี 2562 จะพบว่า

- **กรุงเทพฯ** มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุดในเขตห้วยขวาง วัฒนา คลองเตย พระโขนง และคลองสาน ตามลำดับ
- **ชลบุรี** มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุดในอำเภอบางละมุง สัตหีบ และศรีราชา ตามลำดับ โดยกว่า ร้อยละ 88.5 จะอยู่ในอำเภอบางละมุง

- **ภูเก็ต** มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุดในอำเภอถลาง กระถัง และเมืองภูเก็ต ตามลำดับ
- **สมุทรปราการ** มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุดในอำเภอเมืองสมุทรปราการ เป็นส่วนใหญ่ โดยมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 96.6
- **เชียงใหม่** มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุดในอำเภอเมืองเชียงใหม่ เป็นส่วนใหญ่ โดยมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 92.0 รองลงมาคือ แมริม สัดส่วนร้อยละ 5.0

ในปี 2562 **จีน** เป็นสัญชาติที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุด ทั้งจำนวนหน่วยมูลค่า และพื้นที่ห้องชุด โดยมีการโอนมากถึง 7,506 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 56.7 ของห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์โดยคนต่างด้าวทั้งหมด มีมูลค่า 28,860 ล้านบาท (ร้อยละ 55.4) และพื้นที่ห้องชุด 254,546 ตารางเมตร (ร้อยละ 48.8)

สัญชาติที่มีการรับโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุดรองลงมา ได้แก่ **รัสเซีย สหราชอาณาจักร ฝรั่งเศส และ ญี่ปุ่น** ตามลำดับ

พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย

ในกลุ่มสัญชาติที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2562 ได้แก่ จีน รัสเซีย สหราชอาณาจักร ฝรั่งเศส และญี่ปุ่น พบว่า **สหราชอาณาจักร** มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วยใหญ่ที่สุด 51.1 ตารางเมตร ส่วน**จีน**มีขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วยต่ำสุดคือ 33.9 ตารางเมตร

มูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย

ญี่ปุ่นมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในราคาเฉลี่ยต่อหน่วยสูงสุดคือ 4.2 ล้านบาท ในขณะที่**รัสเซีย**มีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยต่ำสุดคือ 3.0 ล้านบาท

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแยกรายจังหวัด

เมื่อพิจารณาสัญชาติที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูงสุด แยกตามจังหวัด ในปี 2562 พบว่า

- **กรุงเทพฯ** ชาว**จีน**เป็นสัญชาติที่โอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด จำนวน 19,784 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62.6 ของมูลค่าการโอนในจังหวัด แต่มูลค่าลดลงจากปี 2561 ร้อยละ - 5.0 รองลงมาเป็น **มาเลเซีย สิงคโปร์ ญี่ปุ่น และไต้หวัน**ซึ่ง 4 สัญชาตินี้มีสัดส่วนการโอนรวมกันเพียงร้อยละ 11.6 และมีเพียงมาเลเซียที่มีมูลค่าการโอนเพิ่มขึ้นจากปี 2561 แต่อีก 3 สัญชาติมีมูลค่าการโอนลดลง
- **ชลบุรี** ชาว**จีน** ยังเป็นสัญชาติที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุดถึง 5,255 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 43.1) เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 5.0 รองลงมาคือ **รัสเซีย สหราชอาณาจักร ฝรั่งเศส และ ญี่ปุ่น** โดย 4 สัญชาตินี้มีสัดส่วนรวมกันร้อยละ 25.2 และรัสเซียเป็นสัญชาติเดียวที่มีมูลค่าการโอนลดลงจากปี 2561
- **ภูเก็ต** **รัสเซีย**เป็นสัญชาติที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุด 831 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 32.0) เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 27.7 รองลงมาคือ **จีน สหราชอาณาจักร ฝรั่งเศส และสหรัฐอเมริกา** ซึ่ง 4 สัญชาตินี้มีสัดส่วนรวมกันร้อยละ 30.3 โดยสหรัฐอเมริกาเป็นสัญชาติเดียวที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มขึ้นจากปี 2561

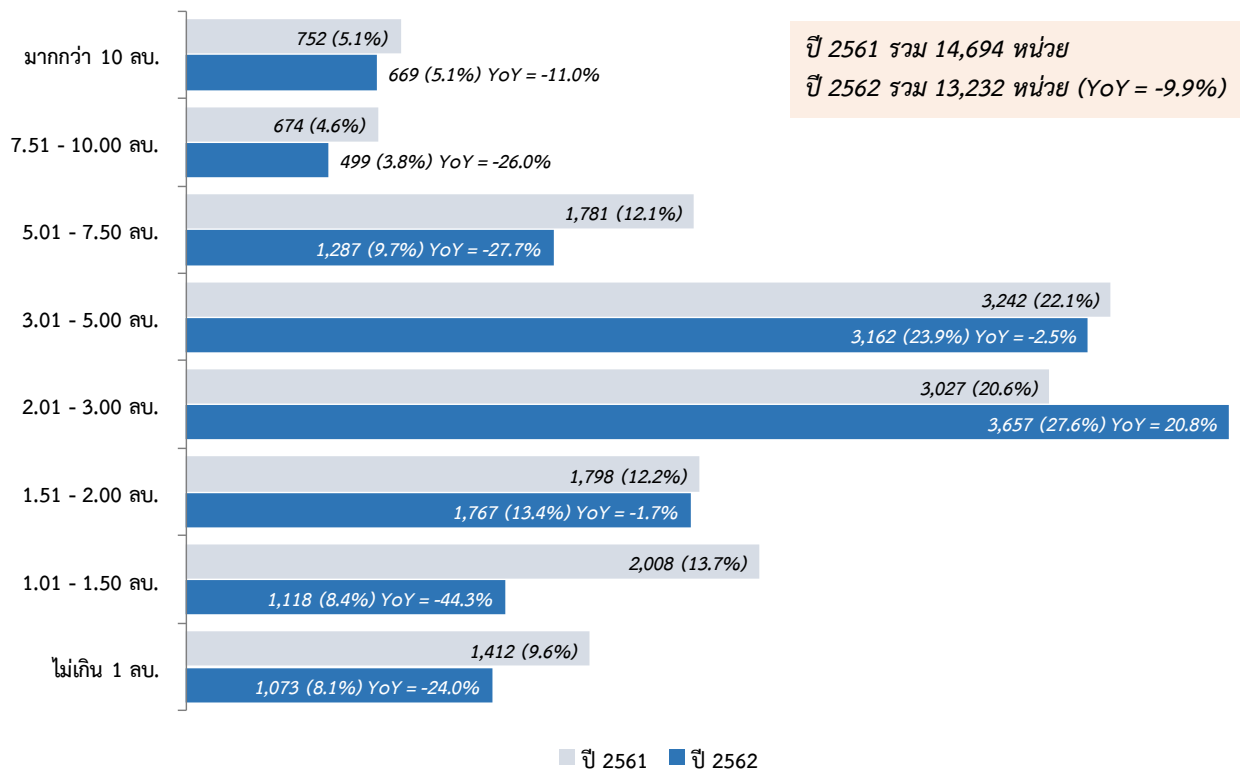
■ **สมุทรปราการ** ชาวจีนมากที่สุด จำนวน 1,980 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 79.6) เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 130.4 รองลงมาเป็น **ฮ่องกง ญี่ปุ่น ไต้หวัน และสหราชอาณาจักร** ซึ่งทั้ง 4 สัญชาติ มีสัดส่วนรวมกันเพียงร้อยละ 14.0 โดยทั้ง 4 สัญชาติมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มขึ้นจากปี 2561

■ **เชียงใหม่** ชาวจีน เป็นสัญชาติที่มีมูลค่าการโอนมากที่สุด 1,111 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 66.0) ลดลงจากปี 2561 ร้อยละ - 46.4 รองลงมาเป็น **เกาหลีใต้ สหราชอาณาจักร ฝรั่งเศส และสหรัฐอเมริกา** ซึ่งทั้ง 4 สัญชาติ มีสัดส่วนรวมกันร้อยละ 17.9 โดยฝรั่งเศส เป็นสัญชาติเดียวที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มขึ้นจากปี 2561

ในปี 2562 จำนวนหน่วยห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างด้าวมากที่สุด จะอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท มีจำนวน 3,657 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.6 ของจำนวนหน่วยที่โอนทั้งหมด 13,232 หน่วย โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 20.8 ซึ่งเป็นระดับราคาเดียวที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ส่วนในระดับราคาอื่น ๆ มีการปรับตัวลดลงทั้งหมด ระดับราคาที่มีจำนวนหน่วยโอนรองลงมาคือ 3.01 – 5.00 ล้านบาท มีจำนวน 3,162 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.9 ส่วนระดับราคาที่มีจำนวนหน่วยน้อยที่สุดคือ 7.51 – 10.00 ล้านบาท มีจำนวน 499 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.8

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าว ในปี 2562 มีสัดส่วนสูงสุดอยู่ในระดับราคา มากกว่า 10 ล้านบาท โดยมีมูลค่า 13,424 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.8 ของมูลค่าที่โอนทั้งหมด 52,070 ล้านบาท รองลงมาคือระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท มีมูลค่า 12,128 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.3 ส่วนระดับราคาที่มีสัดส่วนมูลค่าน้อยที่สุดคือไม่เกิน 1 ล้านบาท มีมูลค่า 701 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.3 ทั้งนี้ ในทุกระดับราคามีการปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ยกเว้นระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท ที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2

แผนภูมิแสดงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าว ปี 2561 – 2562 แสดงจำนวนหน่วย แยกตามระดับราคา



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

รายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์