

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2563

REIC เผยตัวเลขตลาดบ้านมือสองทั่วประเทศ มี Supply เสนอขายในแต่ละเดือนเฉลี่ยเดือนละ 113,000 หน่วย มูลค่าเฉลี่ย 842,000 ล้านบาท Supply ส่วนใหญ่อยู่ในกรุงเทพฯ ถึงร้อยละ 60 โดยบ้านราคา 2 – 5 ล้านบาท มีสัดส่วนมากที่สุดถึง 37.5% แต่มีมูลค่าเพียง 16.6% ของมูลค่าทั้งหมด ขณะที่บ้านมือสองราคามากกว่า 10 ล้านบาท มีหน่วยเพียง 15.8% กลับมีมูลค่ามากที่สุดถึง 61.1% ของมูลค่าทั้งหมด ด้านยอดโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง มีสัดส่วนจำนวนหน่วยที่ 11.0% และสัดส่วนมูลค่าที่ 3.1% ของบ้านมือสองที่ประกาศขายทั้งหมด โดยบ้านราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท มีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุดเฉลี่ย 32.0% ของจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

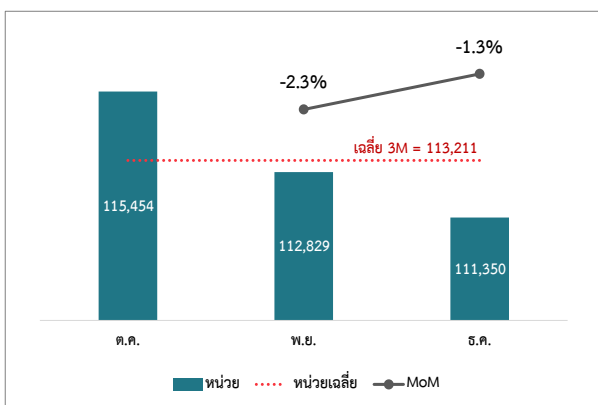
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ศขอ.) ได้จัดเก็บข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสอง ทั่วประเทศ จากการประกาศขายผ่านเว็บไซต์ของบริษัทภาคเอกชนที่มีปริมาณการประกาศขายเป็นจำนวนมาก ในไตรมาส 4 ปี 2563 รวมกับข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองของสถาบันการเงินของรัฐ บริษัทบริหารสินทรัพย์ภาครัฐ และ กรมบังคับคดี ฯลฯ ที่ประกาศขายผ่านเว็บไซต์ตลาดนัดบ้านมือสอง (www.taladnudbaan.com) เพื่อให้ได้ข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองเพิ่มมากขึ้น

ภาพรวมที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ที่ประกาศขายผ่านเว็บไซต์บริษัทภาคเอกชนและเว็บไซต์ ตลาดนัดบ้านมือสอง (www.taladnudbaan.com) ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 พบว่า มีจำนวนหน่วยเสนอขายเฉลี่ยเดือนละ 113,211 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยเดือนละ 842,253 ล้านบาท

สำหรับเดือนที่มีการประกาศขายที่อยู่อาศัยมือสองมากที่สุด ได้แก่ เดือนตุลาคม ซึ่งมีจำนวน 115,454 หน่วย มูลค่า 873,567 ล้านบาท และเดือนที่มีการประกาศขายน้อยที่สุด ได้แก่ เดือนธันวาคม ซึ่งมีจำนวน 111,350 หน่วย มูลค่า 768,892 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 1 และ 2)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองในเว็บไซต์

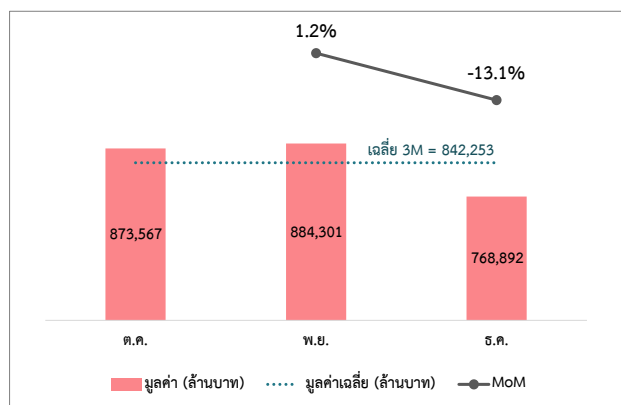
เดือนตุลาคม - ธันวาคม 2563 ทั่วประเทศ



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 2 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองในเว็บไซต์

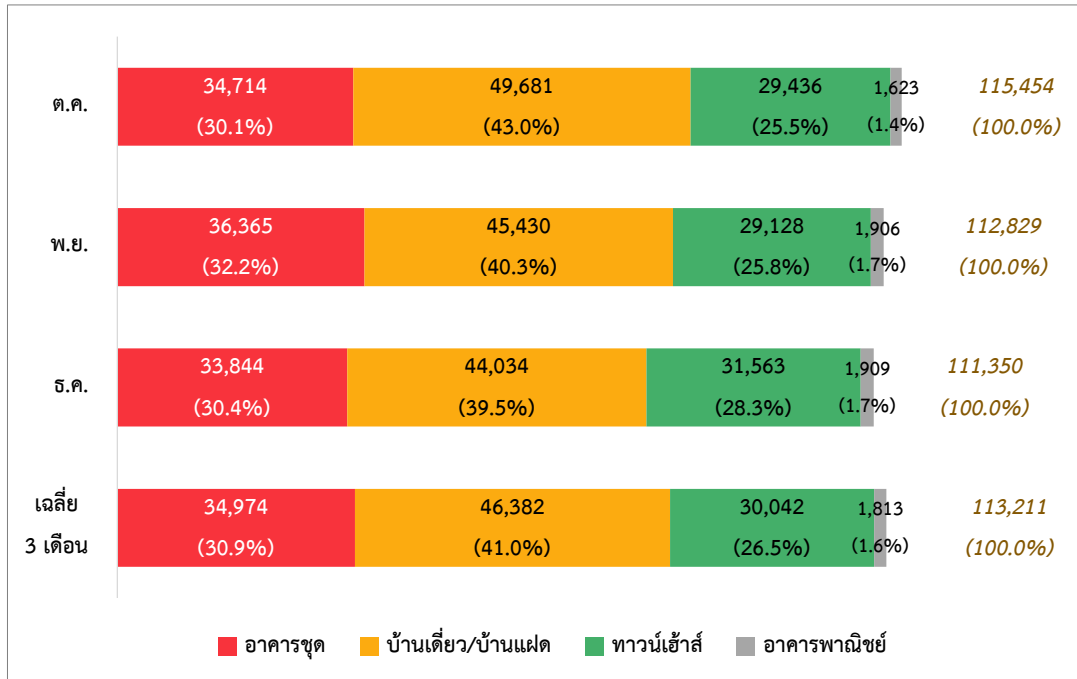
เดือนตุลาคม - ธันวาคม 2563 ทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ประเภทที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายบนเว็บไซต์ในไตรมาส 4 ปี 2563 ในด้านจำนวนหน่วย บ้านเดี่ยว/บ้านแฝดจะมีสัดส่วนการประกาศขายมากที่สุด รองลงมาเป็น อาคารชุด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 3)

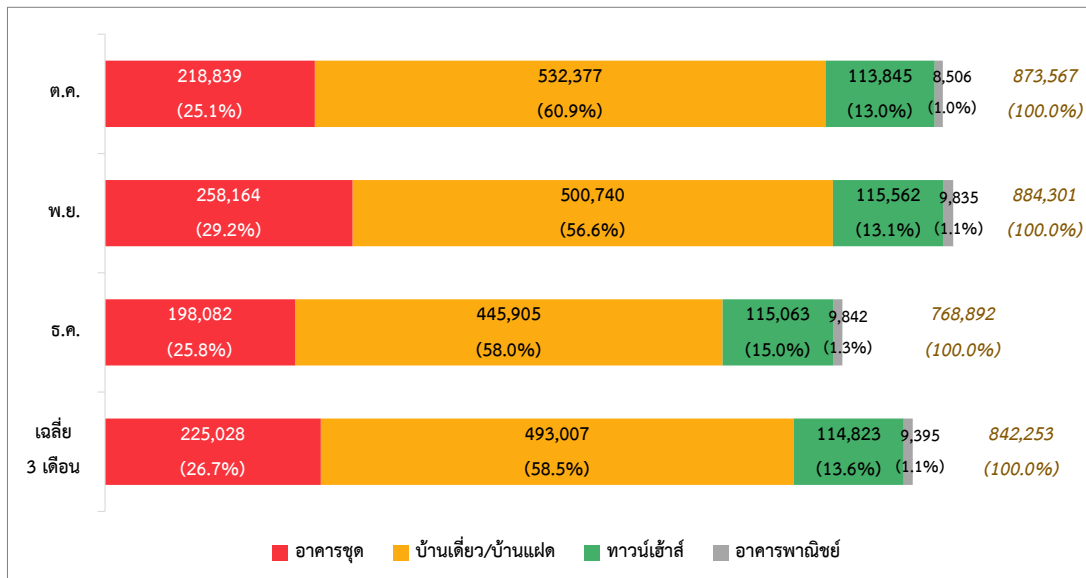
แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ แยกตามประเภท



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ในด้านมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายบนเว็บไซต์ในไตรมาส 4 ปี 2563 พบว่า บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด มีสัดส่วนมากที่สุด โดยอาคารชุด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีสัดส่วนมูลค่าครองลงมา ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 4)

แผนภูมิที่ 4 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ แยกตามประเภท (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ในด้านทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขายมากที่สุดในไตรมาส 4 ปี 2563 จะอยู่ในกรุงเทพมหานคร โดยมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 49,369 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ย ร้อยละ 43.6 ของจำนวนหน่วยบ้านมือสองทั่วประเทศ และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 499,839 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ย ร้อยละ 59.5 ของมูลค่าบ้านมือสองทั่วประเทศ ในขณะที่จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยและมูลค่ามากที่สุดเป็นลำดับ 2 - 10 จะมีสัดส่วนของแต่ละจังหวัดไม่ถึงร้อยละ 10

จังหวัดที่มีสัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายมากที่สุดในลำดับ 2 - 10 ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี ชลบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี เชียงใหม่ ประจวบคีรีขันธ์ ภูเก็ต ระยอง และนครปฐม ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยประกาศขายมากจะอยู่ในจังหวัดปริมณฑล (ยกเว้นสมุทรสาครไม่ติดอันดับ) และจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวหลักและมีโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก (ดูตารางที่ 1)

ส่วนจังหวัดที่มีสัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายมากที่สุดในลำดับ 2 - 10 ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี ชลบุรี เชียงใหม่ สมุทรปราการ ภูเก็ต ปทุมธานี ประจวบคีรีขันธ์ สุราษฎร์ธานี และนครราชสีมา ตามลำดับ โดยจังหวัดที่ติดอันดับมีสัดส่วนมูลค่ามากที่สุดเพิ่มเติมมา ได้แก่ จังหวัดสุราษฎร์ธานี (เกาะสมุย) และนครราชสีมา (ปากช่อง-เขาใหญ่) ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวหลักและมีโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ เรียงตามจังหวัดที่มีหน่วยมากที่สุด 10 ลำดับแรก

ลำดับ	จังหวัด	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	Trend line
1	กรุงเทพมหานคร	49,549	47,105	51,453	49,369	43.6%	
2	นนทบุรี	10,023	9,221	10,599	9,948	8.8%	
3	ชลบุรี	7,776	6,798	6,979	7,184	6.3%	
4	สมุทรปราการ	6,397	5,839	7,411	6,549	5.8%	
5	ปทุมธานี	6,165	5,980	7,087	6,411	5.7%	
6	เชียงใหม่	7,310	5,460	4,980	5,917	5.2%	
7	ประจวบคีรีขันธ์	2,505	2,630	1,793	2,309	2.0%	
8	ภูเก็ต	2,390	2,372	1,679	2,147	1.9%	
9	ระยอง	2,113	1,952	1,964	2,010	1.8%	
10	นครปฐม	1,277	1,107	1,277	1,220	1.1%	
11	จังหวัดอื่น ๆ (67 จังหวัด)	19,949	24,365	16,128	20,147	17.8%	
รวมทั่วประเทศ		115,454	112,829	111,350	113,211	100.0%	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 2 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ เรียงตามจังหวัดที่มีมูลค่ามากที่สุด 10 ลำดับแรก (หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	จังหวัด	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	มูลค่าเฉลี่ย ต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน	Trend line
1	กรุงเทพมหานคร	514,214	504,208	481,094	499,839	59.5%	
2	นนทบุรี	55,964	49,877	53,193	53,012	6.3%	
3	ชลบุรี	50,135	38,158	38,056	42,116	5.0%	
4	เชียงใหม่	42,821	32,679	27,742	34,414	4.1%	
5	สมุทรปราการ	33,977	29,962	34,900	32,946	3.9%	
6	ภูเก็ต	34,450	32,684	23,894	30,343	3.6%	
7	ปทุมธานี	22,735	20,186	24,727	22,549	2.7%	
8	ประจวบคีรีขันธ์	21,652	21,728	12,471	18,617	2.2%	
9	สุราษฎร์ธานี	14,813	11,049	5,406	10,423	1.2%	
10	นครราชสีมา	5,526	5,779	6,360	5,888	0.7%	
11	จังหวัดอื่น ๆ (67 จังหวัด)	77,279	137,992	61,048	92,106	10.8%	
รวมทั่วประเทศ		873,567	884,301	768,892	842,253	100.0%	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่อาศัยมือสองทุกประเภทที่มีการประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 มีจำนวนหน่วยมากที่สุดในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 22,717 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 20.1 รองลงมาจะอยู่ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยขายเฉลี่ยต่อเดือน 19,689 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 17.4 ส่วนระดับราคาที่มีสัดส่วนน้อยที่สุด จะอยู่ในระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยขายเฉลี่ยต่อเดือน 7,327 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 6.5 (ดูตารางที่ 3)


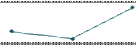
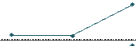




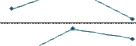




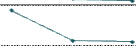
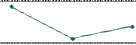
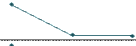
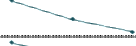



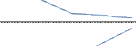
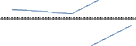
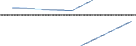

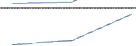
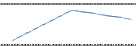
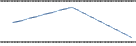
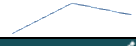





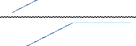
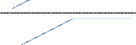

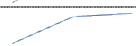




เมื่อพิจารณาระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่ประกาศขายแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า อาคารชุดและอาคารพาณิชย์ มีหน่วยขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มากที่สุด ในขณะที่บ้านเดี่ยว/บ้านแฝดมีจำนวนหน่วยขายมากที่สุดในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป และทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนหน่วยที่ประกาศขายมากที่สุดในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท (ดูตารางที่ 4)

ตารางที่ 3 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ประเภท	ระดับราคา	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนเฉลี่ยต่อเดือน	Trend line
รวมทุกประเภท	≤ 1.00 ลบ.	11,272	8,117	8,503	9,297	8.2%	
	1.01 - 1.50 ลบ.	9,214	8,970	10,024	9,403	8.3%	
	1.51 - 2.00 ลบ.	11,508	11,250	12,514	11,757	10.4%	
	2.01 - 3.00 ลบ.	19,350	19,294	20,423	19,689	17.4%	
	3.01 - 5.00 ลบ.	22,800	22,664	22,687	22,717	20.1%	
	5.01 - 7.50 ลบ.	13,874	14,030	13,057	13,654	12.1%	
	7.51 - 10.00 ลบ.	7,614	7,652	6,714	7,327	6.5%	
	> 10.00 ลบ.	18,759	18,901	15,903	17,854	15.8%	
	ไม่ระบุราคา	1,063	1,951	1,525	1,513	1.3%	
รวมทุกระดับราคา		115,454	112,829	111,350	113,211	100.0%	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ แยกตามประเภทและระดับราคา

ประเภท	ระดับราคา	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน	สัดส่วนเฉลี่ยต่อเดือน	Trend line
อาคารชุด	≤ 1.00 ลบ.	5,266	3,584	4,017	4,289	12.3%	
	1.01 - 1.50 ลบ.	2,907	2,762	3,399	3,023	8.7%	
	1.51 - 2.00 ลบ.	3,690	3,675	4,287	3,884	11.1%	
	2.01 - 3.00 ลบ.	5,737	5,982	6,019	5,913	16.9%	
	3.01 - 5.00 ลบ.	6,065	6,702	5,851	6,206	17.7%	
	5.01 - 7.50 ลบ.	3,818	4,513	3,481	3,937	11.2%	
	7.51 - 10.00 ลบ.	2,120	2,531	1,884	2,178	6.2%	
	> 10.00 ลบ.	4,890	5,984	4,408	5,094	14.5%	
	ไม่ระบุราคา	221	632	498	450	1.3%	
	รวมทุกระดับราคา	34,714	36,365	33,844	34,974	100.0%	
บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	≤ 1.00 ลบ.	2,830	2,009	2,066	2,302	4.9%	
	1.01 - 1.50 ลบ.	1,859	1,808	1,833	1,833	4.0%	
	1.51 - 2.00 ลบ.	2,742	2,537	2,522	2,600	5.6%	
	2.01 - 3.00 ลบ.	6,405	5,969	5,945	6,106	13.2%	
	3.01 - 5.00 ลบ.	11,036	10,139	10,487	10,554	22.8%	
	5.01 - 7.50 ลบ.	7,680	7,065	7,053	7,266	15.7%	
	7.51 - 10.00 ลบ.	4,563	4,145	3,863	4,190	9.0%	
	> 10.00 ลบ.	12,120	11,088	9,784	10,997	23.7%	
	ไม่ระบุราคา	446	670	481	532	1.2%	
	รวมทุกระดับราคา	49,681	45,430	44,034	46,382	100.0%	
ทาวน์เฮ้าส์	≤ 1.00 ลบ.	3,116	2,457	2,353	2,642	8.8%	
	1.01 - 1.50 ลบ.	4,351	4,291	4,683	4,442	14.8%	
	1.51 - 2.00 ลบ.	4,933	4,880	5,546	5,120	17.0%	
	2.01 - 3.00 ลบ.	6,874	6,951	8,067	7,297	24.3%	
	3.01 - 5.00 ลบ.	5,294	5,327	5,852	5,491	18.3%	
	5.01 - 7.50 ลบ.	2,098	2,110	2,181	2,130	7.1%	
	7.51 - 10.00 ลบ.	794	824	815	811	2.7%	
	> 10.00 ลบ.	1,592	1,656	1,538	1,595	5.3%	
	ไม่ระบุราคา	384	632	528	515	1.7%	
	รวมทุกระดับราคา	29,436	29,128	31,563	30,042	100.0%	
อาคารพาณิชย์	≤ 1.00 ลบ.	60	67	67	65	3.6%	
	1.01 - 1.50 ลบ.	97	109	109	105	5.8%	
	1.51 - 2.00 ลบ.	143	158	159	153	8.5%	
	2.01 - 3.00 ลบ.	334	392	392	373	20.6%	
	3.01 - 5.00 ลบ.	405	496	497	466	25.7%	
	5.01 - 7.50 ลบ.	278	342	342	321	17.7%	
	7.51 - 10.00 ลบ.	137	152	152	147	8.1%	
	> 10.00 ลบ.	157	173	173	168	9.3%	
	ไม่ระบุราคา	12	17	18	16	0.9%	
	รวมทุกระดับราคา	1,623	1,906	1,909	1,813	100.0%	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่อาศัยมือสองรวมทุกประเภทที่ประกาศขาย มีมูลค่ามากที่สุดอยู่ในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป โดยมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนจำนวน 514,916 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยต่อเดือนสูงถึงร้อยละ 61.0 รองลงมาคือระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาท ซึ่งมีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันคือร้อยละ 10.7 และ ร้อยละ 10.1 ตามลำดับ ส่วนระดับราคาที่มีมูลค่าน้อยที่สุดคือระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนเพียงร้อยละ 0.6 (ดูตารางที่ 5)

เมื่อพิจารณามูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย แยกตามประเภท พบว่า ทุกประเภท มีมูลค่าที่ประกาศขายมากที่สุดในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไปเช่นเดียวกัน (ดูตารางที่ 6)

ตารางที่ 5 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา (หน่วย : ล้านบาท)

ประเภท	ระดับราคา	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วนมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน	Trend line
รวมทุกประเภท	≤ 1.00 ลบ.	5,046	4,923	5,186	5,052	0.6%	
	1.01 - 1.50 ลบ.	12,007	11,658	13,100	12,255	1.5%	
	1.51 - 2.00 ลบ.	20,549	20,054	22,260	20,954	2.5%	
	2.01 - 3.00 ลบ.	49,261	49,073	51,945	50,093	6.0%	
	3.01 - 5.00 ลบ.	90,665	90,002	89,792	90,153	10.7%	
	5.01 - 7.50 ลบ.	85,990	86,824	80,690	84,501	10.1%	
	7.51 - 10.00 ลบ.	66,915	67,237	58,834	64,329	7.6%	
	> 10.00 ลบ.	543,133	554,530	447,084	514,916	61.0%	
	รวมทุกระดับราคา	873,567	884,301	768,892	842,253	100.0%	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 6 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ แยกตามประเภทและระดับราคา (หน่วย : ล้านบาท)

ประเภท	ระดับราคา	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	มูลค่าเฉลี่ย ต่อเดือน (ล้านบาท)	สัดส่วนมูลค่า เฉลี่ยต่อเดือน	Trend line
อาคารชุด	≤ 1.00 ลบ.	1,852	1,786	2,056	1,898	0.9%	
	1.01 - 1.50 ลบ.	3,830	3,626	4,481	3,979	1.8%	
	1.51 - 2.00 ลบ.	6,584	6,539	7,601	6,908	3.1%	
	2.01 - 3.00 ลบ.	14,458	15,080	15,141	14,893	6.7%	
	3.01 - 5.00 ลบ.	23,951	26,440	22,927	24,439	10.9%	
	5.01 - 7.50 ลบ.	23,633	27,928	21,504	24,355	10.8%	
	7.51 - 10.00 ลบ.	18,517	22,135	16,439	19,030	8.4%	
	> 10.00 ลบ.	126,015	154,630	107,934	129,526	57.3%	
	รวมทุกระดับราคา	218,839	258,164	198,082	225,028	100.0%	
บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	≤ 1.00 ลบ.	1,397	1,334	1,361	1,364	0.3%	
	1.01 - 1.50 ลบ.	2,398	2,323	2,372	2,365	0.5%	
	1.51 - 2.00 ลบ.	4,934	4,557	4,506	4,666	0.9%	
	2.01 - 3.00 ลบ.	16,502	15,331	15,347	15,727	3.2%	
	3.01 - 5.00 ลบ.	44,539	40,781	42,176	42,498	8.7%	
	5.01 - 7.50 ลบ.	47,746	43,834	43,718	45,099	9.2%	
	7.51 - 10.00 ลบ.	40,262	36,575	33,963	36,933	7.5%	
	> 10.00 ลบ.	374,599	356,006	302,462	344,356	69.8%	
	รวมทุกระดับราคา	532,377	500,740	445,905	493,007	100.0%	
ทาวน์เฮ้าส์	≤ 1.00 ลบ.	1,751	1,752	1,718	1,740	1.5%	
	1.01 - 1.50 ลบ.	5,653	5,567	6,106	5,775	5.0%	
	1.51 - 2.00 ลบ.	8,773	8,673	9,867	9,104	7.9%	
	2.01 - 3.00 ลบ.	17,443	17,652	20,448	18,514	16.1%	
	3.01 - 5.00 ลบ.	20,572	20,830	22,733	21,378	18.6%	
	5.01 - 7.50 ลบ.	12,908	12,971	13,377	13,085	11.4%	
	7.51 - 10.00 ลบ.	6,949	7,211	7,116	7,092	6.2%	
	> 10.00 ลบ.	39,795	40,905	33,699	38,133	33.2%	
	รวมทุกระดับราคา	113,845	115,562	115,063	114,823	100.0%	
อาคารพาณิชย์	≤ 1.00 ลบ.	45	51	51	49	0.5%	
	1.01 - 1.50 ลบ.	126	142	142	136	1.5%	
	1.51 - 2.00 ลบ.	258	285	286	276	2.9%	
	2.01 - 3.00 ลบ.	858	1,010	1,010	959	10.2%	
	3.01 - 5.00 ลบ.	1,604	1,951	1,956	1,837	19.5%	
	5.01 - 7.50 ลบ.	1,703	2,091	2,091	1,962	20.8%	
	7.51 - 10.00 ลบ.	1,188	1,316	1,316	1,273	13.6%	
	> 10.00 ลบ.	2,724	2,989	2,989	2,901	30.9%	
	รวมทุกระดับราคา	8,506	9,835	9,842	9,395	100.0%	

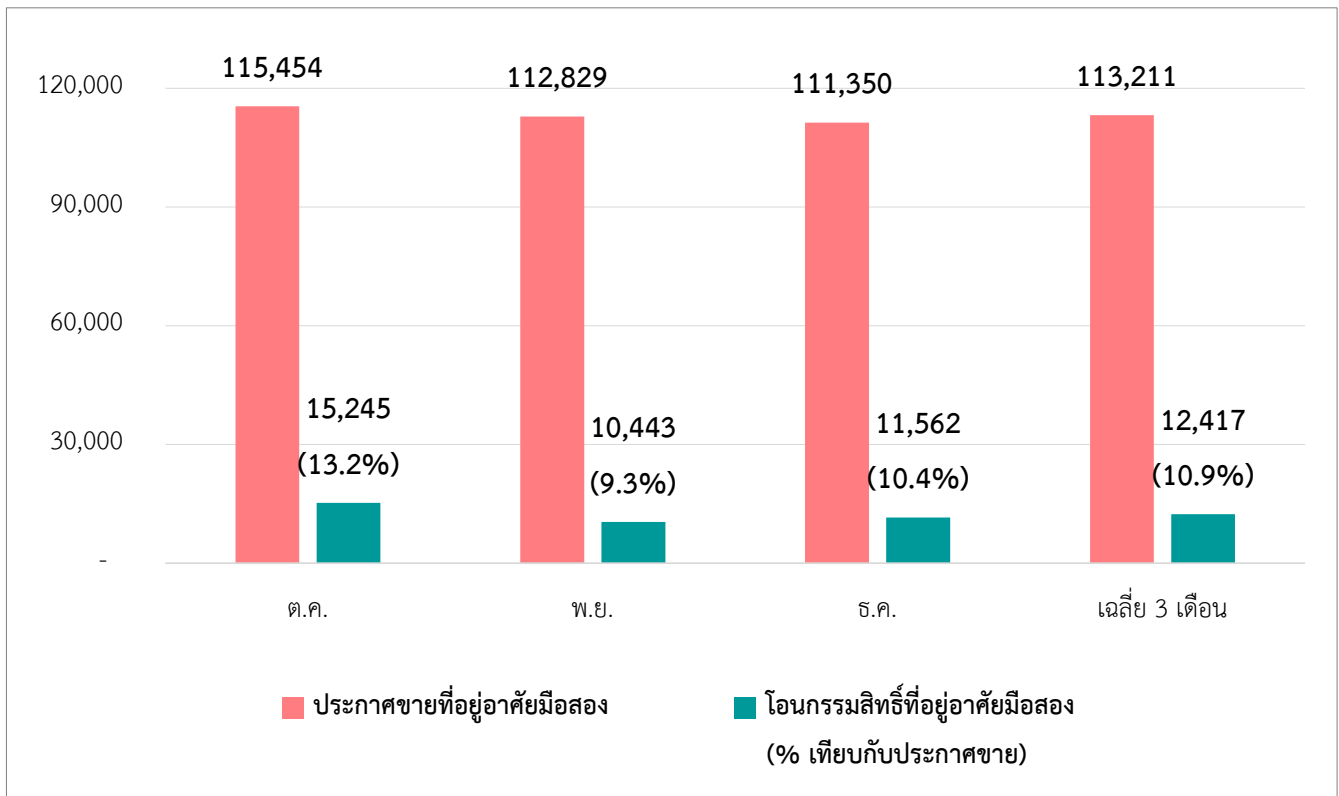
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง

หากพิจารณาข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 (ตุลาคม - ธันวาคม) เปรียบเทียบกับข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองในแต่ละเดือน จะพบว่า ที่อยู่อาศัยมือสองมีจำนวนหน่วยที่ประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือน เท่ากับ 113,211 หน่วย ในขณะที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองเฉลี่ยต่อเดือน เท่ากับ 12,417 หน่วย ทั้งนี้ จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสองเปรียบเทียบกับจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในแต่ละเดือน คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 10.9 ต่อเดือน (แผนภูมิที่ 5)

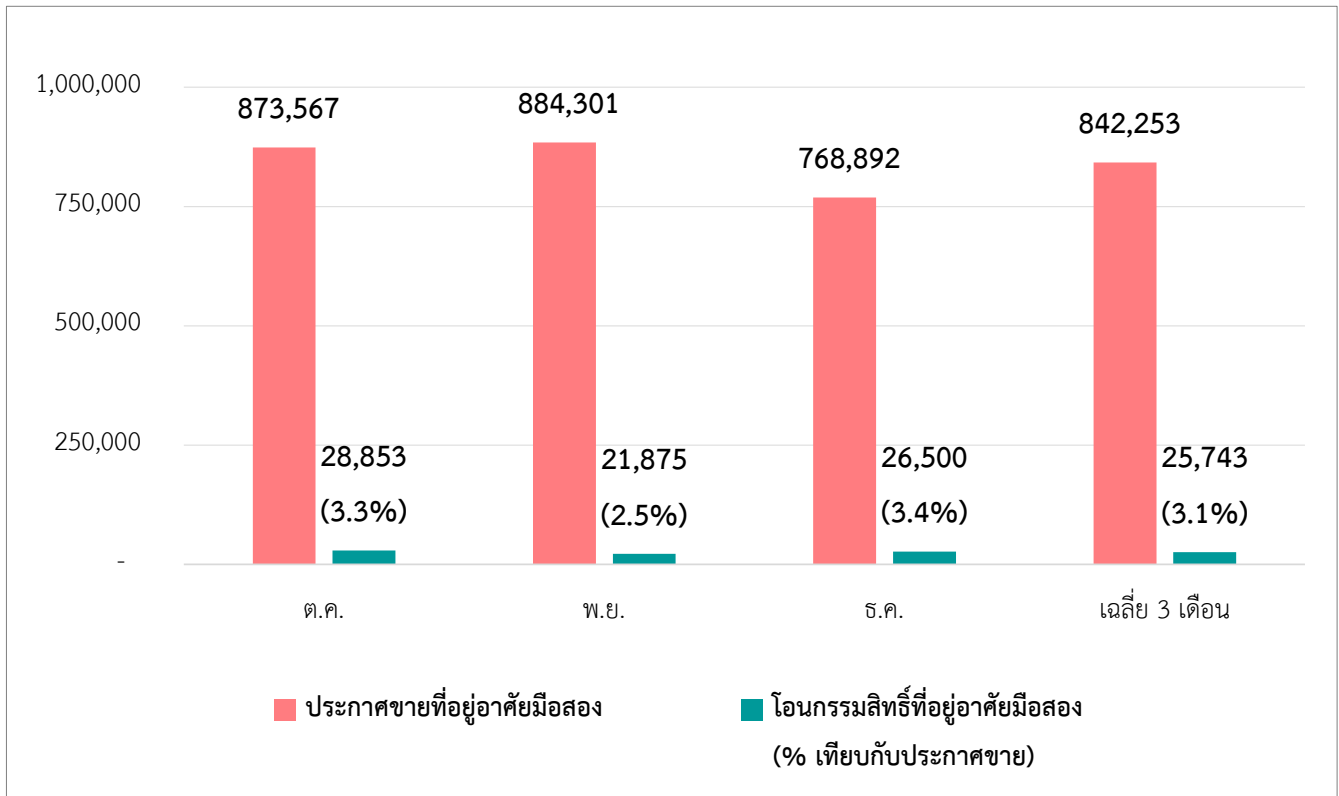
ที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 มีมูลค่าเฉลี่ย 842,253 ล้านบาทต่อเดือน ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง มีมูลค่าเฉลี่ย 25,743 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสองเปรียบเทียบกับมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในแต่ละเดือน คิดเป็นสัดส่วนที่ไม่สูงมากนัก เฉลี่ยเพียงร้อยละ 3.1 ต่อเดือน (แผนภูมิที่ 6)

แผนภูมิที่ 5 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายและโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ



หมายเหตุ : ที่อยู่อาศัยมือสอง ประกอบด้วย อาคารชุด บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 6 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายและโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : ที่อยู่อาศัยมือสอง ประกอบด้วย อาคารชุด บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เปรียบเทียบระดับราคาที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายและการโอนกรรมสิทธิ์

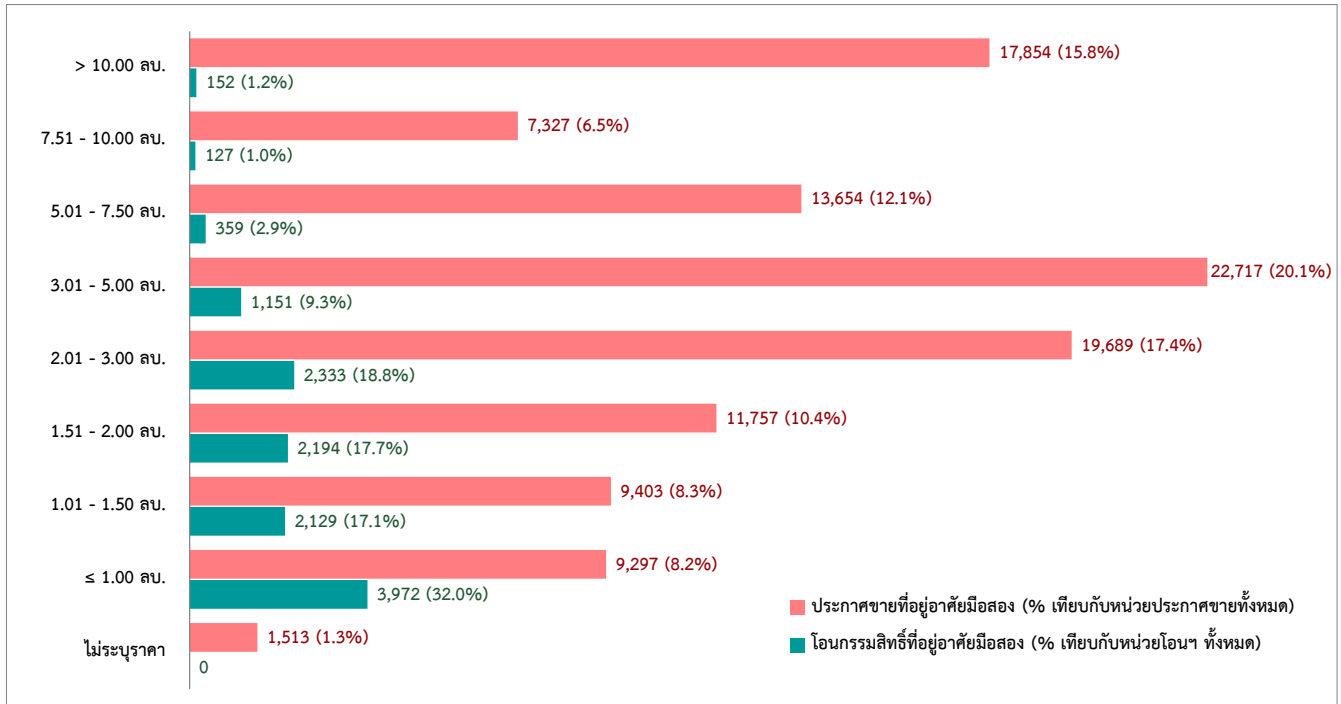
ที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 มีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (สัดส่วน 20.1%) รองลงมาคือระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท (สัดส่วน 17.4%) และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป (สัดส่วน 15.8%) ตามลำดับ

ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองในไตรมาส 4 ปี 2563 จะมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดในระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท (สัดส่วน 32.0%) รองลงมาคือระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท (สัดส่วน 18.8%) และระดับราคา 1.51-2.00 ล้านบาท (สัดส่วน 17.7%) ซึ่งมีจำนวนหน่วยใกล้เคียงกับระดับราคา 1.01-1.50 ล้านบาท (สัดส่วน 17.1%) ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 7)

มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2563 มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป (สัดส่วน 61.1%) รองลงมาคือระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (สัดส่วน 10.7%) และระดับราคา 5.01-7.50 ล้านบาท (สัดส่วน 10.0%) ตามลำดับ

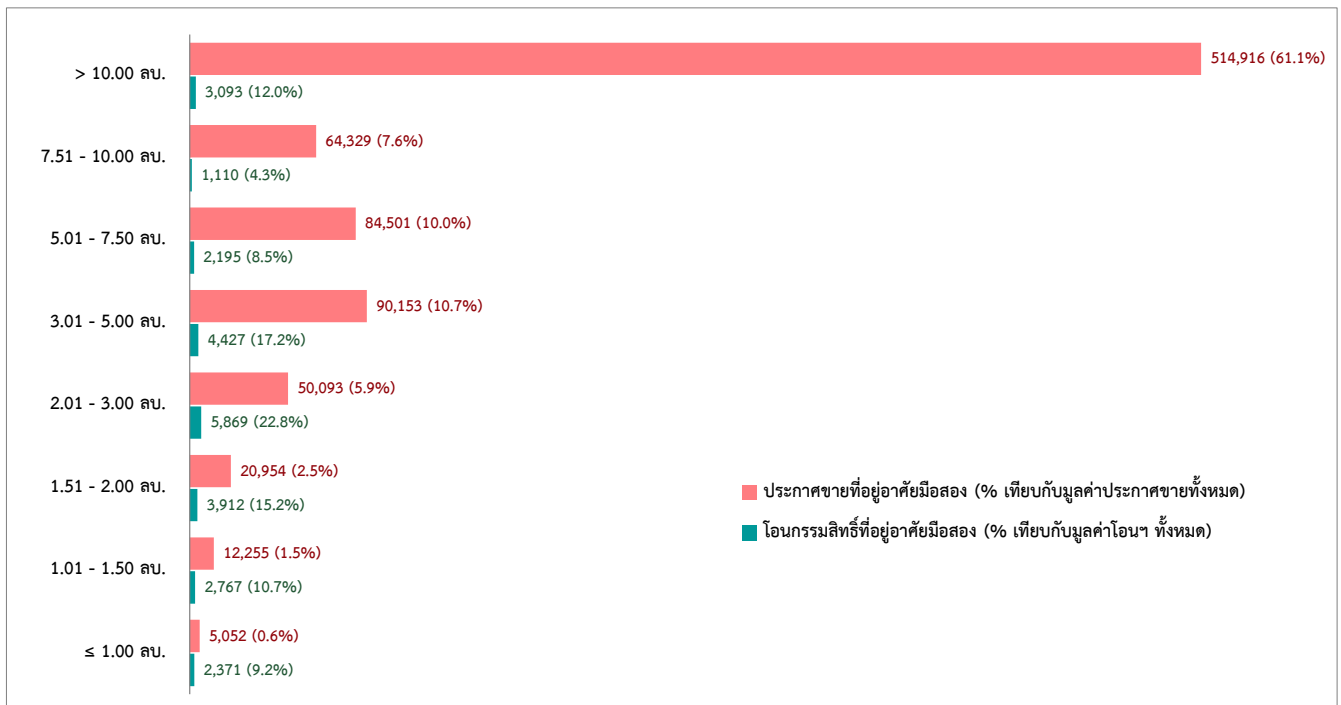
ในขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองในไตรมาส 4 ปี 2563 จะมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท (สัดส่วน 22.8%) รองลงมาคือระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (สัดส่วน 17.2%) และระดับราคา 1.51-2.00 ล้านบาท (สัดส่วน 15.2%) ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 8)

แผนภูมิที่ 7 จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือนของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายและโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา



หมายเหตุ : ที่อยู่อาศัยมือสอง ประกอบด้วย อาคารชุด บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 8 มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายและโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 4 ปี 2563 ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : ที่อยู่อาศัยมือสอง ประกอบด้วย อาคารชุด บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด
กรุณาอ้างอิง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูล
อสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อ

ความเสียหายที่เกิดขึ้น

ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้อ้างอิง ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม