

7 มีนาคม 2565

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2564

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ได้รวบรวมข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ จากการประกาศขายผ่านเว็บไซต์บริษัทภาคเอกชนที่มีปริมาณการประกาศขายเป็นจำนวนมาก และข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองของสถาบันการเงินของรัฐและเอกชน บริษัทบริหารสินทรัพย์ภาครัฐและเอกชน และกรมบังคับคดี ที่ประกาศขายผ่านเว็บไซต์ตลาดนัดบ้านมือสอง (www.taladnudbaan.com) เพื่อให้ได้ข้อมูลอุปทานที่อยู่อาศัยมือสองที่ครอบคลุมในตลาดมากที่สุด

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยว่า ในไตรมาส 4 ปี 2564 ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า จากอานิสงส์ที่ภาครัฐได้มีการต่ออายุมาตรการกระตุ้นธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยเพิ่มเติมการให้สิทธิครอบครัวครบครันมาจนถึงที่อยู่อาศัยมือสองจากเดิมที่มีผลเฉพาะที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดมาตรการดังกล่าวไปจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 นอกจากนี้ ยังได้รับผลดีจากการประกาศผ่อนปรนมาตรการ LTV เป็นการชั่วคราว จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งคาดว่ามาตรการดังกล่าวข้างต้น จะส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองในปี 2565 ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ในไตรมาส 4 ปี 2564 ในภาพรวมด้านอุปทานพร้อมขายในตลาดมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 (QoQ) ทั้งในด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยประเภทที่มีการประกาศขายมากที่สุดทั้งในด้านจำนวนหน่วยและมูลค่าได้แก่ “บ้านเดี่ยว” สำหรับในด้านระดับราคา พบว่า ระดับราคา 5.00 – 7.50 ล้านบาท เป็นระดับราคาที่มีทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 (QoQ) มากที่สุด โดยมีกรุงเทพมหานครเป็นจังหวัดที่มีการประกาศขายของที่อยู่อาศัยมือสองมากที่สุดร้อยละ 62 ในด้านมูลค่า และร้อยละ 41 ในด้านจำนวนหน่วย ประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนในไตรมาสนี้

1) อุปทานที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 (ตุลาคม – ธันวาคม) พบว่า มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือน 145,753 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 990,224 ล้านบาท ทั้งนี้ จำนวนหน่วยและมูลค่าในไตรมาส 4 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.3 และร้อยละ 14.8 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงไตรมาส 3 ปี 2564 ซึ่งมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 129,732 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 862,455 ล้านบาท โดยในไตรมาส 4 ปี 2564 พบว่า เดือนที่มีจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายมากที่สุด ได้แก่ เดือนพฤศจิกายน ซึ่งมีจำนวน 149,529 หน่วย มูลค่า 1,061,435 ล้านบาท

เมื่อพิจารณาภาพรวมทั้งปี 2564 พบว่า มีจำนวนหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือน 126,237 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 855,317 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายสะสมมากที่สุดในเดือนพฤศจิกายน 2564 (ดูตารางที่ 1 และ แผนภูมิที่ 1 - 2)

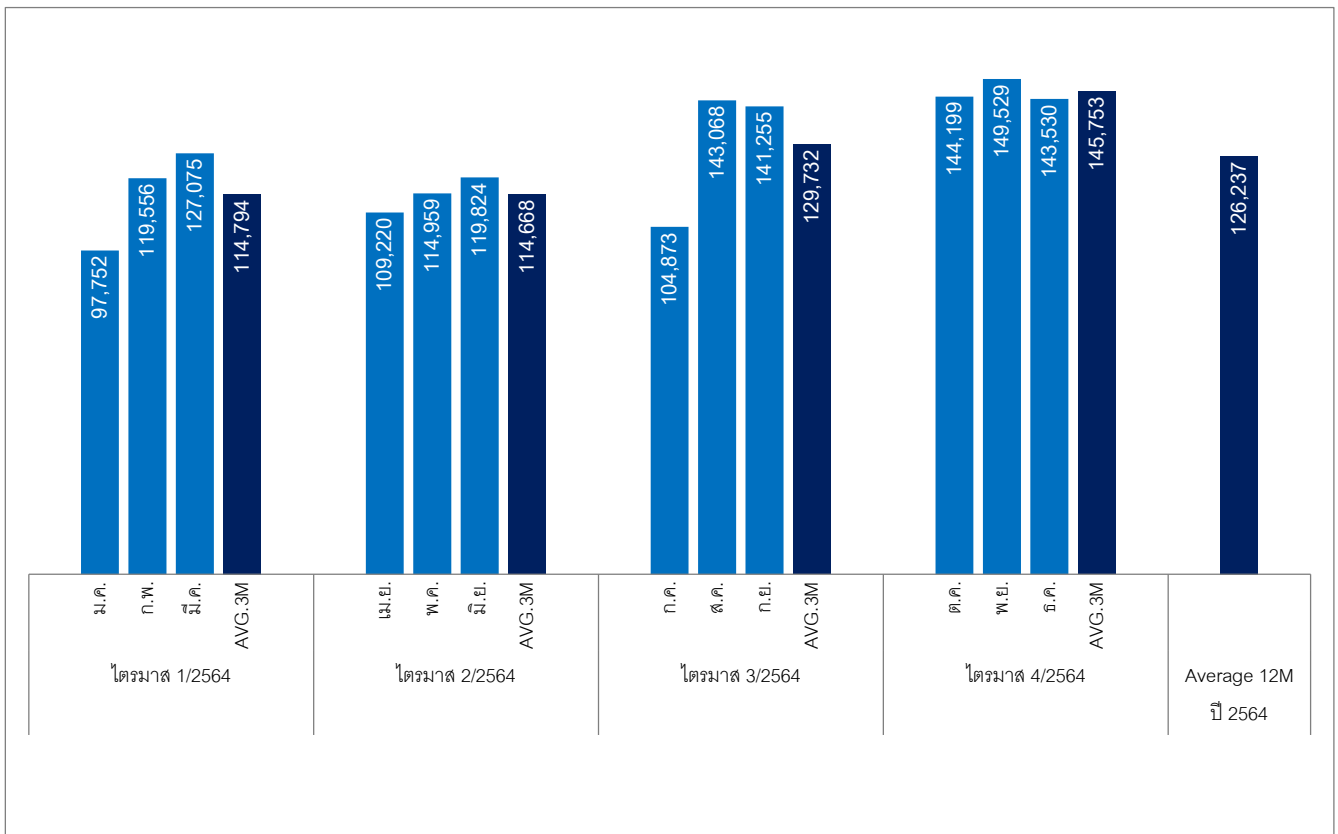
ตารางที่ 1 จำนวนหน่วยและมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ

ไตรมาส	หน่วยเฉลี่ย/ เดือน	QoQ	มูลค่าเฉลี่ย/เดือน (ลบ.)	QoQ
Q1/64	114,794		749,651	
Q2/64	114,668	-0.1%	818,939	9.2%
Q3/64	129,732	13.1%	862,455	5.3%
Q4/64	145,753	12.3%	990,224	14.8%
ปี 2564	126,237		855,317	

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

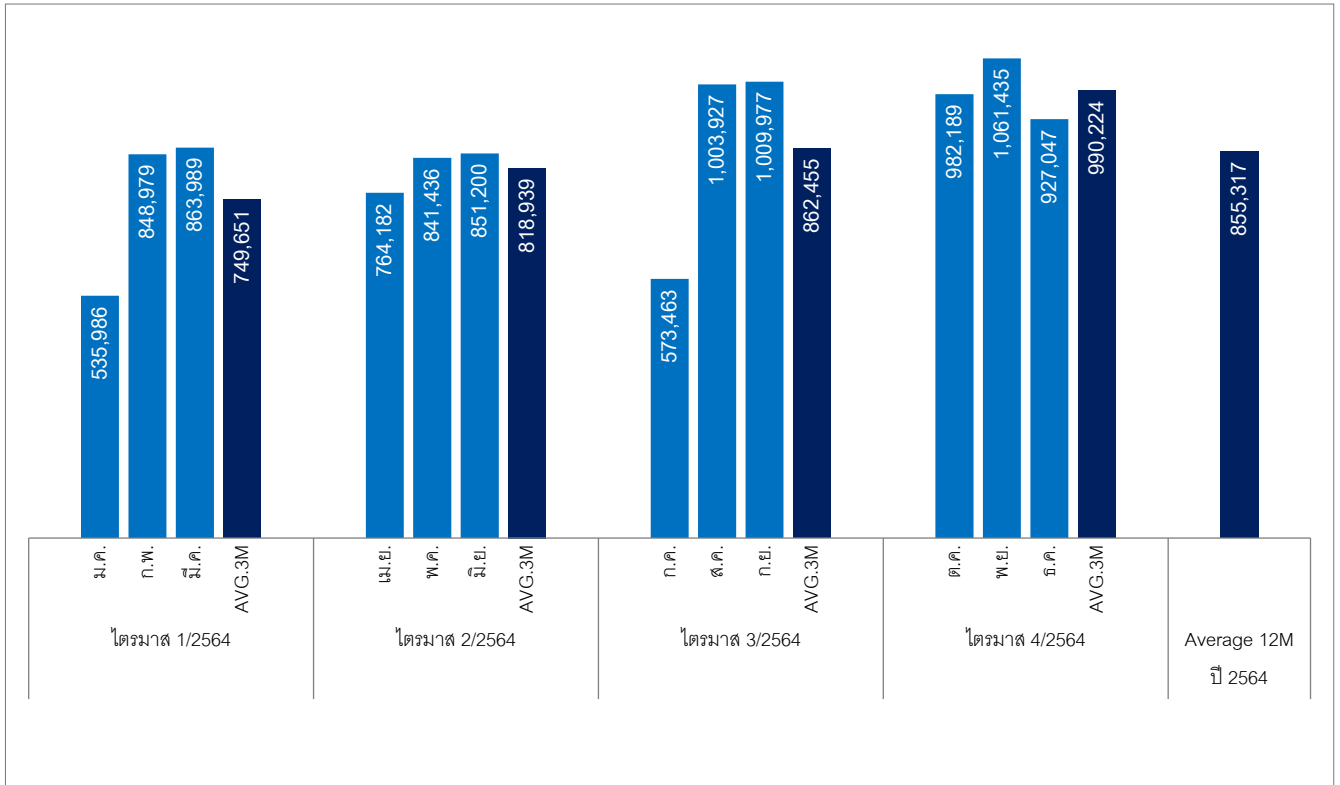
แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 2 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

2) ประเภทที่อยู่อาศัยมือสอง

เมื่อพิจารณาการขยายตัวของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในแต่ละประเภท พบว่า ในไตรมาส 4 ปี 2564 ที่อยู่อาศัยมือสองทุกประเภทมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2564 (QoQ) โดยบ้านเดี่ยวประกาศขายเพิ่มขึ้นมากที่สุด ร้อยละ 14.4 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5 ห้องชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 บ้านแฝด เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 และอาคารพาณิชย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0

ในด้านมูลค่า พบว่า ทาวน์เฮ้าส์มีมูลค่าประกาศขายเพิ่มขึ้น QoQ มากที่สุด ร้อยละ 18.1 รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว มีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 บ้านแฝด เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.1 ห้องชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.0 แต่อาคารพาณิชย์กลับมีมูลค่าลดลง QoQ ร้อยละ -3.0 (ดูตารางที่ 2 – 3 และแผนภูมิที่ 3 – 4)

ตารางที่ 2 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน				QoQ จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน		
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564
ห้องชุด	36,833	38,523	42,109	46,739	4.6%	9.3%	11.0%
บ้านเดี่ยว	44,206	42,187	49,086	56,150	-4.6%	16.4%	14.4%
บ้านแฝด	1,976	1,816	2,169	2,281	-8.1%	19.5%	5.1%
ทาวน์เฮ้าส์	28,213	28,329	32,613	36,677	0.4%	15.1%	12.5%
อาคารพาณิชย์	3,566	3,813	3,755	3,905	6.9%	-1.5%	4.0%
รวม	114,794	114,668	129,732	145,753	-0.1%	13.1%	12.3%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

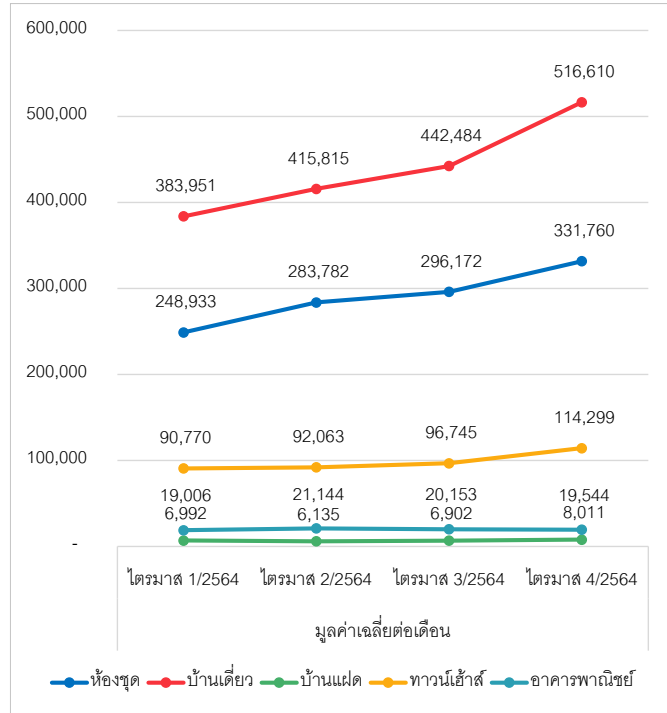
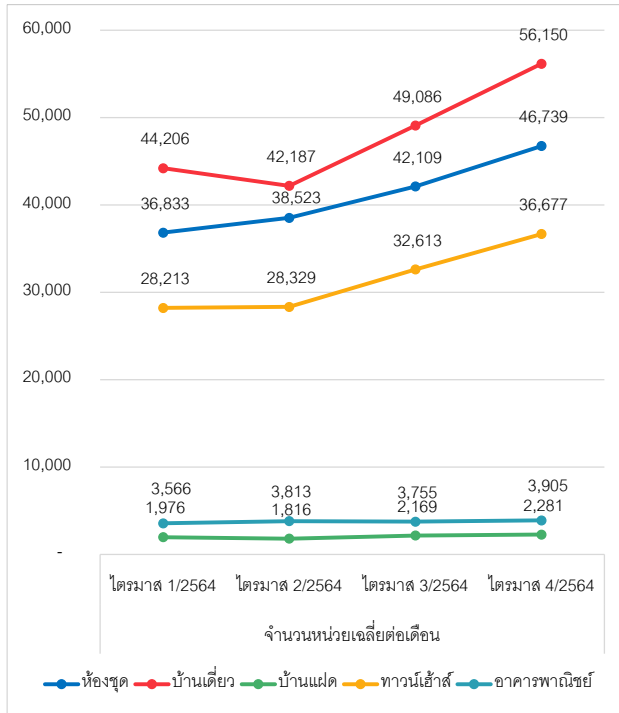
ตารางที่ 3 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัย	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน				QoQ มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน		
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564
ห้องชุด	248,933	283,782	296,172	331,760	14.0%	4.4%	12.0%
บ้านเดี่ยว	383,951	415,815	442,484	516,610	8.3%	6.4%	16.8%
บ้านแฝด	6,992	6,135	6,902	8,011	-12.2%	12.5%	16.1%
ทาวน์เฮ้าส์	90,770	92,063	96,745	114,299	1.4%	5.1%	18.1%
อาคารพาณิชย์	19,006	21,144	20,153	19,544	11.3%	-4.7%	-3.0%
รวม	749,651	818,939	862,455	990,224	9.2%	5.3%	14.8%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

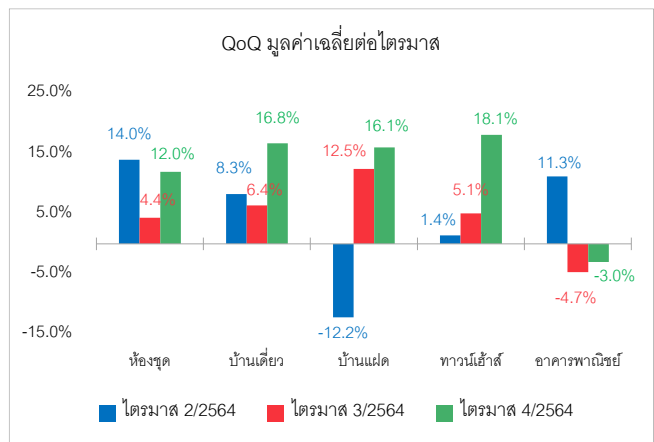
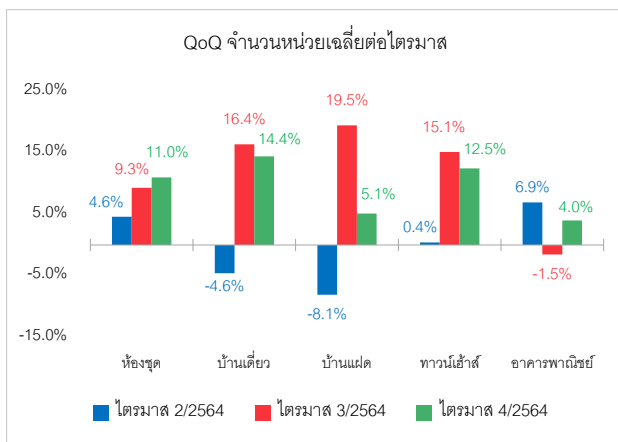
แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ
แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 4 อัตราขยายตัว (QoQ) จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ
แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 จำนวนหน่วยเฉลี่ย 145,753 หน่วย/เดือน พบว่า บ้านเดี่ยว มีสัดส่วนจำนวนหน่วยที่ประกาศขายมากที่สุดร้อยละ 38.5 รองลงมาเป็น ห้องชุด ร้อยละ 32.1 ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 25.2 อาคารพาณิชย์ ร้อยละ 2.7 และเป็นบ้านแฝด ร้อยละ 1.6

หากพิจารณาจากมูลค่าเฉลี่ย 990,224 ล้านบาท/เดือน จะเห็นได้ว่าบ้านเดี่ยวเป็นประเภทที่มีสัดส่วนมูลค่าประกาศขายมากที่สุด ร้อยละ 52.1 รองลงมาเป็น ห้องชุด ร้อยละ 33.5 ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 11.5 อาคารพาณิชย์ ร้อยละ 2.0 ส่วนบ้านแฝด เป็นประเภทที่มีมูลค่าประกาศขายน้อยที่สุดเพียงร้อยละ 0.8 (ดูตารางที่ 4 และแผนภูมิที่ 5)

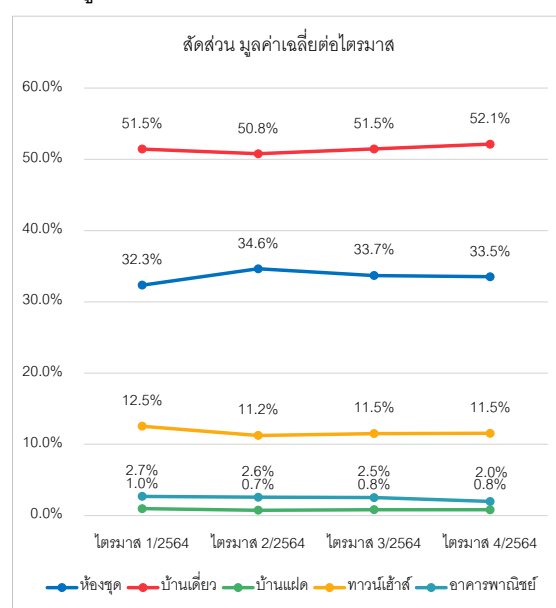
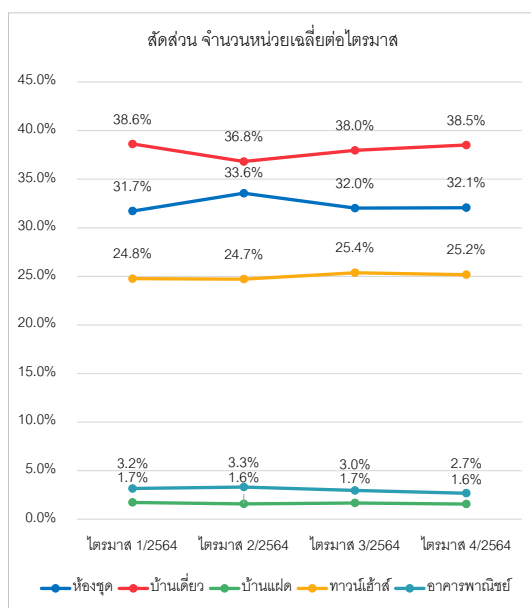
ตารางที่ 4 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัย	สัดส่วน จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน				สัดส่วน มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน			
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564
ห้องชุด	31.7%	33.6%	32.0%	32.1%	32.3%	34.6%	33.7%	33.5%
บ้านเดี่ยว	38.6%	36.8%	38.0%	38.5%	51.5%	50.8%	51.5%	52.1%
บ้านแฝด	1.7%	1.6%	1.7%	1.6%	1.0%	0.7%	0.8%	0.8%
ทาวน์เฮ้าส์	24.8%	24.7%	25.4%	25.2%	12.5%	11.2%	11.5%	11.5%
อาคารพาณิชย์	3.2%	3.3%	3.0%	2.7%	2.7%	2.6%	2.5%	2.0%
รวม	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 5 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

3) ราคาขายที่อยู่อาศัยมือสอง

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 พบว่า จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน ที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายเพิ่มขึ้น 3 อันดับแรก อันดับแรก ได้แก่ ระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2564 (QoQ) ร้อยละ 32.9 รองลงมาอันดับสอง ระดับราคา 7.51 – 10.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.0 และอันดับสาม ระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.9

สอดคล้องกับมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน ที่เพิ่มขึ้น 3 ลำดับแรก ได้แก่ ระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาท มีจำนวนมูลค่าเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2564 (QoQ) ร้อยละ 32.9 รองลงมาอันดับสอง ระดับราคา 7.51 – 10.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.8 และอันดับสาม ระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.1 (ดูตารางที่ 5 – 6 และแผนภูมิที่ 6 - 7)

ตารางที่ 5 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ราคา	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน				QoQ จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน		
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	18,063	15,274	19,308	23,147	-15.4%	26.4%	19.9%
1.01 - 1.50 ลบ.	11,625	11,126	14,125	15,311	-4.3%	27.0%	8.4%
1.51 - 2.00 ลบ.	11,568	11,548	14,561	15,749	-0.2%	26.1%	8.2%
2.01 - 3.00 ลบ.	18,251	18,057	21,556	22,925	-1.1%	19.4%	6.4%
3.01 - 5.00 ลบ.	20,440	21,099	23,999	25,219	3.2%	13.7%	5.1%
5.01 - 7.50 ลบ.	12,631	13,135	11,471	15,245	4.0%	-12.7%	32.9%
7.51 - 10.00 ลบ.	6,644	7,043	6,078	7,960	6.0%	-13.7%	31.0%
มากกว่า 10.00 ลบ.	15,573	17,386	18,633	20,195	11.6%	7.2%	8.4%
รวม	114,794	114,668	129,732	145,753	-0.1%	13.1%	12.3%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

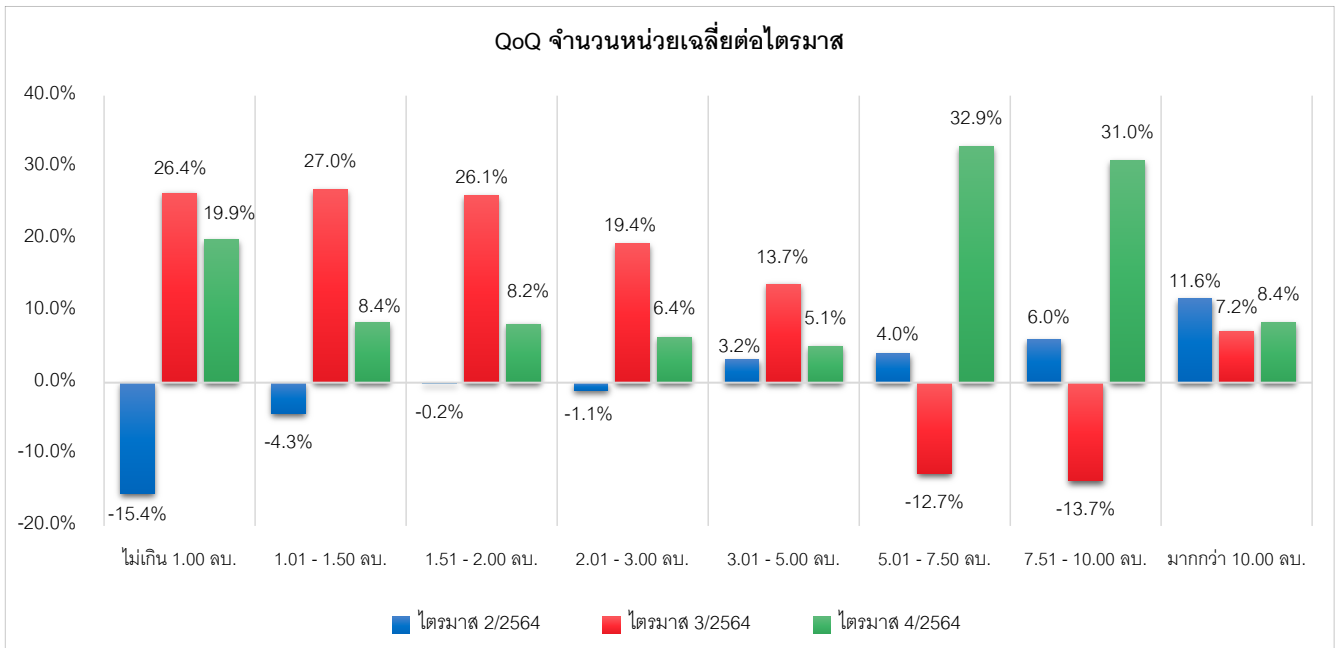
ตารางที่ 6 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ราคา	มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน				QoQ มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน		
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	10,462	8,767	11,233	13,488	-16.2%	28.1%	20.1%
1.01 - 1.50 ลบ.	14,859	14,257	18,076	19,512	-4.0%	26.8%	7.9%
1.51 - 2.00 ลบ.	20,481	20,442	25,774	27,850	-0.2%	26.1%	8.1%
2.01 - 3.00 ลบ.	46,103	45,645	54,447	57,790	-1.0%	19.3%	6.1%
3.01 - 5.00 ลบ.	80,908	83,427	94,845	99,621	3.1%	13.7%	5.0%
5.01 - 7.50 ลบ.	77,959	81,164	70,876	94,213	4.1%	-12.7%	32.9%
7.51 - 10.00 ลบ.	58,174	61,589	53,137	69,509	5.9%	-13.7%	30.8%
มากกว่า 10.00 ลบ.	440,705	503,647	534,067	608,240	14.3%	6.0%	13.9%
รวม	749,651	818,939	862,455	990,224	9.2%	5.3%	14.8%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัว (QoQ) จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

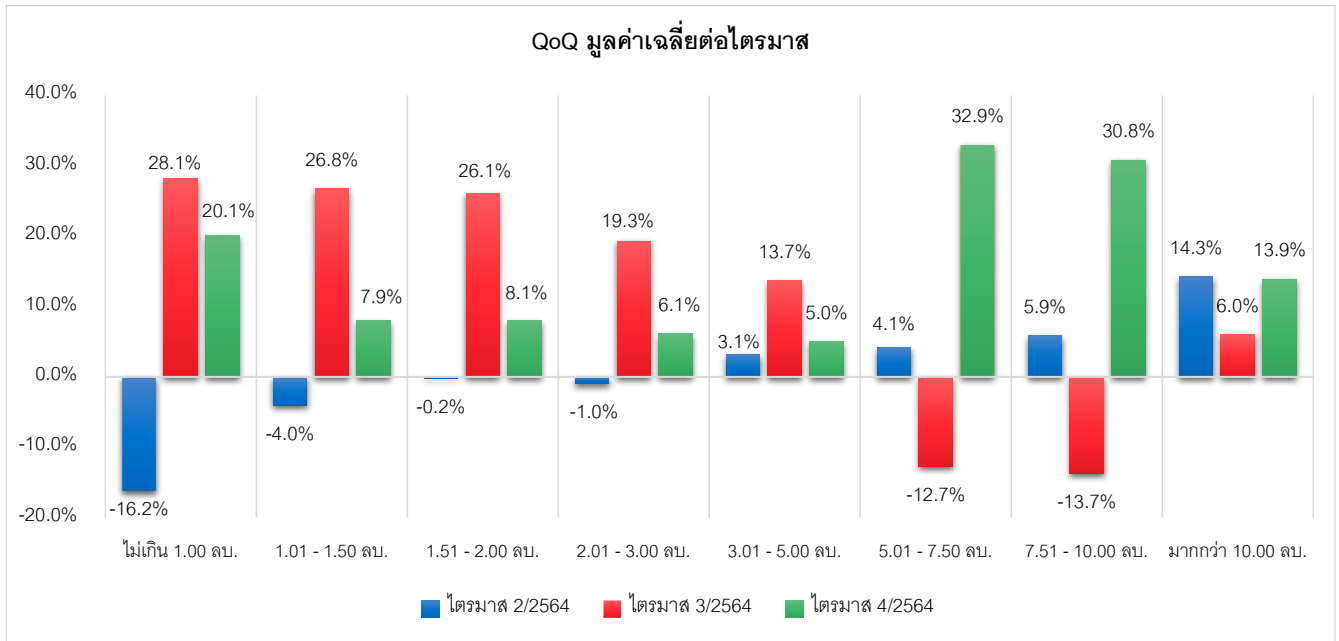


หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 7 อัตราขยายตัว (QoQ) มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ

แยกตามระดับราคา



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

สำหรับสัดส่วนระดับราคาที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 สูงสุด 3 อันดับแรก ในด้านจำนวนหน่วย พบว่า อันดับแรก ระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท มีสัดส่วนมากที่สุด ร้อยละ 17.3 อันดับสอง ระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 15.9 และอันดับสาม ระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 15.7 ซึ่งสัดส่วนจำนวนหน่วยทั้ง 3 ระดับราคาดังกล่าวรวมกันมีสัดส่วนรวมร้อยละ 48.9

แต่สำหรับสัดส่วนมูลค่านั้น พบว่า 3 อันดับแรกที่มีสัดส่วนมากที่สุด ได้แก่ ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 61.4 อันดับสอง ระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 10.1 และอันดับสาม ระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 9.5 ซึ่งสัดส่วนมูลค่าทั้ง 3 ระดับราคาดังกล่าวรวมกันมากถึงร้อยละ 81.0 (ดูตารางที่ 7 และแผนภูมิที่ 8)

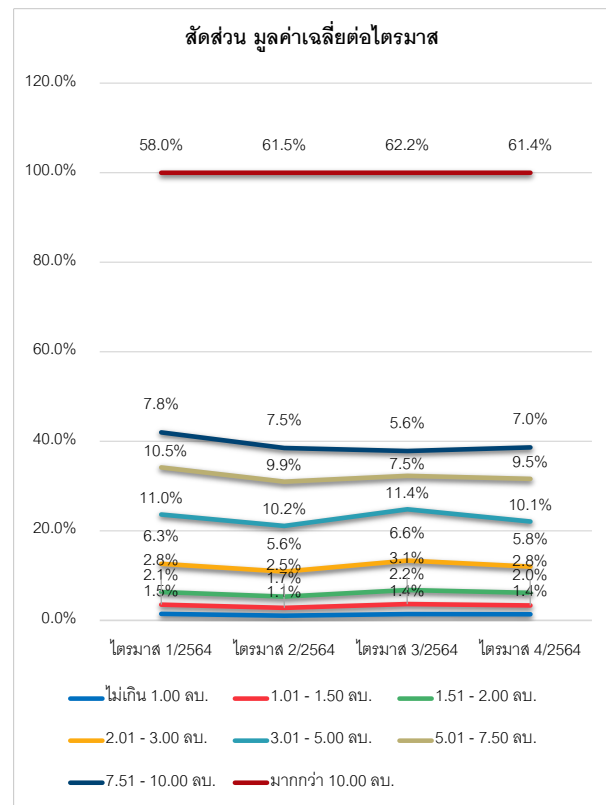
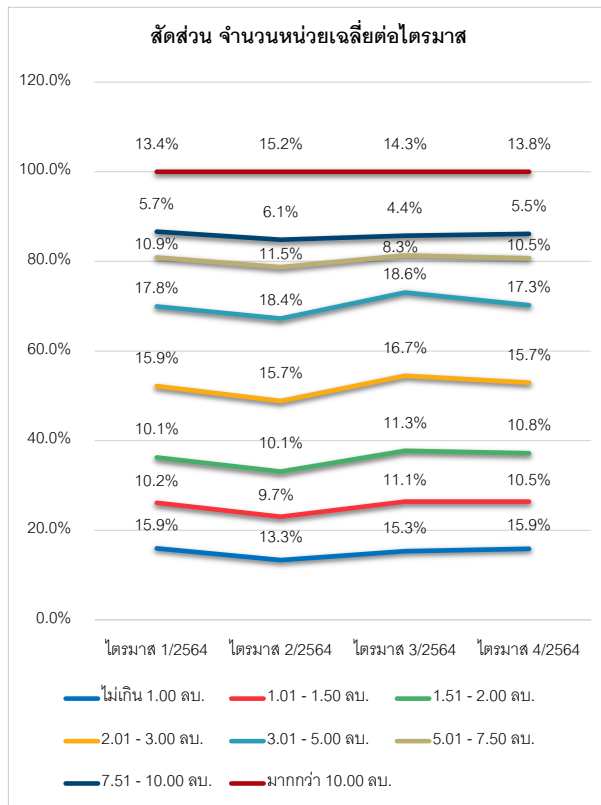
ตารางที่ 7 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย เฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ
แยกตามระดับราคา

ราคา	สัดส่วน จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน				สัดส่วน มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน			
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	15.9%	13.3%	15.3%	15.9%	1.5%	1.1%	1.4%	1.4%
1.01 - 1.50 ลบ.	10.2%	9.7%	11.1%	10.5%	2.1%	1.7%	2.2%	2.0%
1.51 - 2.00 ลบ.	10.1%	10.1%	11.3%	10.8%	2.8%	2.5%	3.1%	2.8%
2.01 - 3.00 ลบ.	15.9%	15.7%	16.7%	15.7%	6.3%	5.6%	6.6%	5.8%
3.01 - 5.00 ลบ.	17.8%	18.4%	18.6%	17.3%	11.0%	10.2%	11.4%	10.1%
5.01 - 7.50 ลบ.	10.9%	11.5%	8.3%	10.5%	10.5%	9.9%	7.5%	9.5%
7.51 - 10.00 ลบ.	5.7%	6.1%	4.4%	5.5%	7.8%	7.5%	5.6%	7.0%
มากกว่า 10.00 ลบ.	13.4%	15.2%	14.3%	13.8%	58.0%	61.5%	62.2%	61.4%
รวม	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 8 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือน ทั่วประเทศ
แยกตามระดับราคา



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

4) ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมือสอง

หากจัดอันดับตามมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนของที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขายในไตรมาส 4 ปี 2564 พบว่า 10 จังหวัดที่มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนสูงสุด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ภูเก็ต นนทบุรี สมุทรปราการ ชลบุรี เชียงใหม่ ปทุมธานี สุราษฎร์ธานี ประจวบคีรีขันธ์ และสมุทรสาคร อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพมหานครจังหวัดเดียว มีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนถึง 616,614 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 62.3 เมื่อเทียบกับมูลค่าทั้งประเทศ และมีหน่วยประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือน 60,269 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.3

ส่วนอันดับที่ 2 – 10 มีสัดส่วนมูลค่าและจำนวนหน่วยไม่ถึงร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับมูลค่าและจำนวนหน่วยทั่วประเทศ แต่ 10 จังหวัดนี้ มีมูลค่ารวมกันมากถึงร้อยละ 90.9 ส่วนจังหวัดที่เหลืออีก 67 จังหวัด มีสัดส่วนมูลค่ารวมกันเพียงร้อยละ 9.1 (มีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันร้อยละ 23.8) (ดูตารางที่ 8 – 10 และแผนภูมิที่ 9)

ตารางที่ 8 จังหวัดที่มีมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนสูงสุด 10 อันดับแรกในไตรมาส 4 ปี 2564

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน				มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน			
		ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564
1	กรุงเทพมหานคร	47,558	48,331	51,835	60,269	459,224	482,117	506,346	616,614
2	ภูเก็ต	2,369	3,353	3,041	3,009	34,609	61,741	55,982	51,005
3	นนทบุรี	8,867	8,401	9,675	10,338	41,907	39,178	43,300	48,190
4	สมุทรปราการ	6,934	7,135	7,805	9,558	28,111	29,360	32,106	42,225
5	ชลบุรี	5,902	6,861	8,008	7,107	32,328	39,684	44,315	35,229
6	เชียงใหม่	4,719	4,846	6,059	6,138	25,992	27,979	31,155	31,349
7	ปทุมธานี	7,728	7,601	8,546	8,692	22,897	21,483	24,926	26,241
8	สุราษฎร์ธานี	1,281	1,472	1,555	2,146	11,168	15,351	13,197	22,947
9	ประจวบคีรีขันธ์	2,268	2,973	2,103	2,406	17,747	26,451	17,202	18,546
10	สมุทรสาคร	1,205	1,078	1,104	1,359	5,327	4,821	7,060	7,863
	จังหวัดอื่นๆ	25,964	22,615	30,000	34,730	70,342	70,775	86,865	90,016
	รวม	114,794	114,668	129,732	145,753	749,651	818,939	862,455	990,224

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

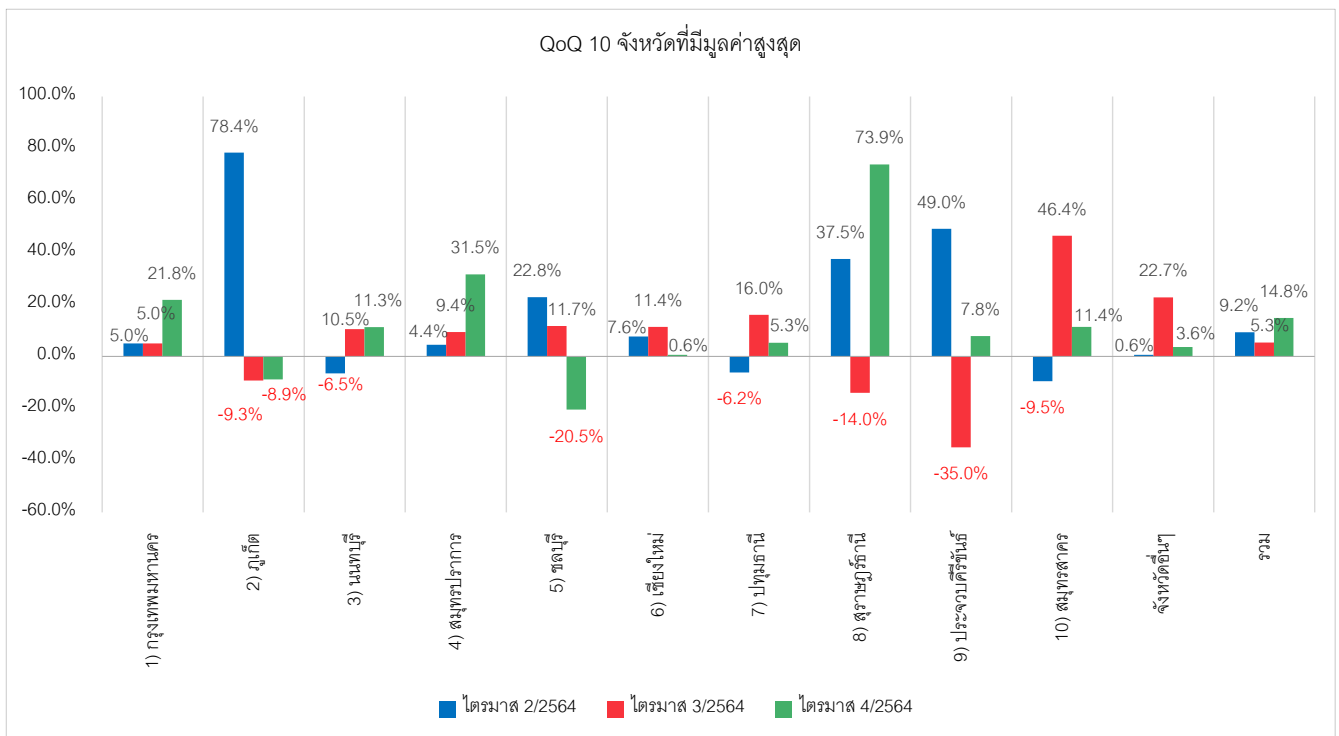
ตารางที่ 9 อัตราขยายตัว (QoQ) 10 จังหวัดที่มีมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายเฉลี่ยต่อเดือนสูงสุด
ในไตรมาส 4 ปี 2564

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน			มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน		
		ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564
1	กรุงเทพมหานคร	1.6%	7.3%	16.3%	5.0%	5.0%	21.8%
2	ภูเก็ต	41.5%	-9.3%	-1.1%	78.4%	-9.3%	-8.9%
3	นนทบุรี	-5.3%	15.2%	6.9%	-6.5%	10.5%	11.3%
4	สมุทรปราการ	2.9%	9.4%	22.5%	4.4%	9.4%	31.5%
5	ชลบุรี	16.3%	16.7%	-11.3%	22.8%	11.7%	-20.5%
6	เชียงใหม่	2.7%	25.0%	1.3%	7.6%	11.4%	0.6%
7	ปทุมธานี	-1.6%	12.4%	1.7%	-6.2%	16.0%	5.3%
8	สุราษฎร์ธานี	14.9%	5.6%	38.0%	37.5%	-14.0%	73.9%
9	ประจวบคีรีขันธ์	31.1%	-29.3%	14.4%	49.0%	-35.0%	7.8%
10	สมุทรสาคร	-10.5%	2.4%	23.0%	-9.5%	46.4%	11.4%
	จังหวัดอื่นๆ	-12.9%	32.7%	15.8%	0.6%	22.7%	3.6%
	รวม	-0.1%	13.1%	12.3%	9.2%	5.3%	14.8%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 9 อัตราขยายตัว (QoQ) ของมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 10 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนของ 10 จังหวัดแรกที่มีมูลค่าสูงสุดในไตรมาส 4 ปี 2564

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน				มูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน			
		ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564
1	กรุงเทพมหานคร	41.4%	42.1%	40.0%	41.3%	61.3%	58.9%	58.7%	62.3%
2	ภูเก็ต	2.1%	2.9%	2.3%	2.1%	4.6%	7.5%	6.5%	5.2%
3	นนทบุรี	7.7%	7.3%	7.5%	7.1%	5.6%	4.8%	5.0%	4.9%
4	สมุทรปราการ	6.0%	6.2%	6.0%	6.6%	3.7%	3.6%	3.7%	4.3%
5	ชลบุรี	5.1%	6.0%	6.2%	4.9%	4.3%	4.8%	5.1%	3.6%
6	เชียงใหม่	4.1%	4.2%	4.7%	4.2%	3.5%	3.4%	3.6%	3.2%
7	ปทุมธานี	6.7%	6.6%	6.6%	6.0%	3.1%	2.6%	2.9%	2.7%
8	สุราษฎร์ธานี	1.1%	1.3%	1.2%	1.5%	1.5%	1.9%	1.5%	2.3%
9	ประจวบคีรีขันธ์	2.0%	2.6%	1.6%	1.7%	2.4%	3.2%	2.0%	1.9%
10	สมุทรสาคร	1.0%	0.9%	0.9%	0.9%	0.7%	0.6%	0.8%	0.8%
	จังหวัดอื่นๆ	22.6%	19.7%	23.1%	23.8%	9.4%	8.6%	10.1%	9.1%
	รวม	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด

กรุณาอ้างอิง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยัน

ความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น

ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม