



สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ไตรมาส 4 ปี 2568

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ไตรมาส 4 ปี 2568” พบว่า ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ชะลอตัวทั้งด้านอุปสงค์และอุปทานเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ส่วนอุปทานใบอนุญาตจัดสรรที่ดินลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ขณะที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม หากพิจารณารายไตรมาส (QoQ) พบว่า การโอนกรรมสิทธิ์ปรับตัวดีขึ้นทั้งด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า ส่วนหนึ่งมีแรงหนุนของมาตรการรัฐ อาทิ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดทะเบียนที่ดินประเภทร้อยละ 0.01 รวมถึงการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV ทุกระดับราคา ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาภาพรวมปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ยังคงปรับตัวลดลงทั้งด้านอุปสงค์และอุปทานเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ไตรมาส 4 ปี 2568 พบว่า ด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยลดลงร้อยละ -2.1 และร้อยละ -7.8 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) การโอนกรรมสิทธิ์ได้รับผลบวกจากแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ส่วนอุปทานใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -6.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของการออกใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบร้อยละ 9.3 แต่อาคารชุดลดลงร้อยละ -12.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2568 พบว่า ด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -4.4 และมูลค่าลดลงร้อยละ -7.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 หากพิจารณาในเชิงพื้นที่จังหวัดระยอง ยังคงโดดเด่นที่มีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ร้อยละ 4.8 และร้อยละ 3.9 ตามลำดับ อาจสะท้อนให้เห็นถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงานในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมสะท้อนแรงขับเคลื่อนจากภาคอุตสาหกรรมและการจ้างงานที่สำคัญของภูมิภาคตะวันออก ด้านอุปทานการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลงร้อยละ -25.0 แบ่งออกเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 22,404 หน่วย ลดลงร้อยละ -22.6 และอาคารชุดจำนวนประมาณ 3,973 หน่วย ลดลงร้อยละ -35.9 ส่วนใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -27.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 โดยเป็นการจัดสรรประเภททาวน์เฮ้าส์มากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.8

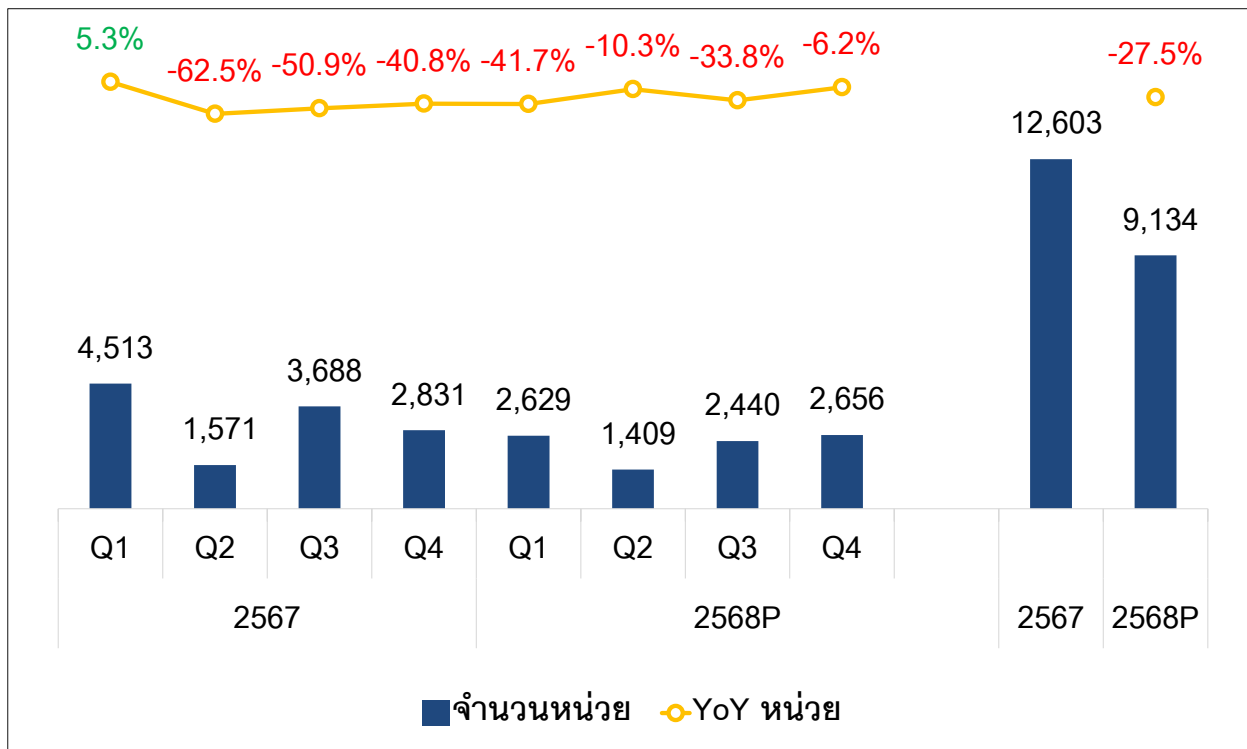


1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

ในไตรมาส 4 ปี 2568 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินจากกรมที่ดินจำนวน 31 โครงการและจำนวน 2,656 หน่วย จำนวนโครงการลดลงร้อยละ -8.8 และมีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -6.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีจำนวนโครงการ 34 โครงการ และจำนวน 2,656 หน่วย (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 1)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยใน EEC ไตรมาส 4 และ ปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

ตารางที่ 1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยใน EEC เรียงตามจำนวนหน่วย ไตรมาส 4 ปี 2568

ลำดับ	จังหวัด	Q4/67		Q4/68		YoY โครงการ (%)	YoY หน่วย (%)
		จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย		
1	ระยอง	14	1,262	13	1,399	-7.1%	10.9%
2	ชลบุรี	16	956	18	1,257	12.5%	31.5%
3	ฉะเชิงเทรา	4	613	-	-	-100.0%	-100.0%
รวม 3 จังหวัด EEC		34	2,831	31	2,656	-8.8%	-6.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ภาพรวมปี 2568 มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจากกรมที่ดินจำนวน 118 โครงการและจำนวน 9,134 หน่วย จำนวนโครงการลดลงร้อยละ -22.4 และจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -27.5 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2567 ที่มีจำนวน 152 โครงการและจำนวน 12,603 หน่วย ประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 4,553 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 49.8 รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 2,602 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 28.5 และบ้านแฝด จำนวน 1,762 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 19.3 ส่วนที่เหลือเป็น ที่ดินจัดสรรและอาคารพาณิชย์ ตามลำดับ (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 1 และตารางที่ 2)

เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัดใน EEC ปี 2568 จังหวัดที่มีใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุดเรียงลำดับได้ ดังนี้
อันดับ 1 **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 4,842 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 53.0 ของใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด ลดลงร้อยละ -5.7 เมื่อเทียบกับปี 2567 โดยเป็นใบอนุญาตจัดสรรประเภททาวน์เฮ้าส์มากที่สุด จำนวน 2,575 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 96.1 รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 1,282 หน่วย ลดลงร้อยละ -49.1 และเป็นบ้านแฝด จำนวน 924 หน่วย ลดลงร้อยละ -28.7

อันดับ 2 **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 3,704 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.6 ลดลงร้อยละ -38.4 เมื่อเทียบกับปี 2567 โดยเป็นใบอนุญาตจัดสรรประเภททาวน์เฮ้าส์มากที่สุด จำนวน 1,547 หน่วย ลดลงร้อยละ -53.1 รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 1,201 หน่วย ลดลงร้อยละ -33.3 และเป็นบ้านแฝด จำนวน 800 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.2

อันดับ 3 **จังหวัดฉะเชิงเทรา** มีจำนวน 588 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.4 ลดลงร้อยละ -59.5 เมื่อเทียบกับปี 2567 (YoY) โดยเป็นใบอนุญาตจัดสรรประเภททาวน์เฮ้าส์มากที่สุด จำนวน 431 หน่วย ลดลงร้อยละ -19.3 รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 119 หน่วย ลดลงร้อยละ -78.4 และเป็นบ้านแฝด จำนวน 38 หน่วย ลดลงร้อยละ -89.6 (รายละเอียดตามตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยใน EEC เรียงตามจำนวนหน่วย ปี 2568

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY หน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย
1	ระยอง	62	4,842	51	1,282	924	2,575	10	-5.7%	53.0%
2	ชลบุรี	48	3,704	156	1,201	800	1,547	-	-38.4%	40.6%
3	ฉะเชิงเทรา	8	588	-	119	38	431	-	-59.5%	6.4%
รวม 3 จังหวัด EEC		118	9,134	207	2,602	1,762	4,553	10	-27.5%	100.0%
สัดส่วนประเภท				2.3%	28.5%	19.3%	49.8%	0.1%		

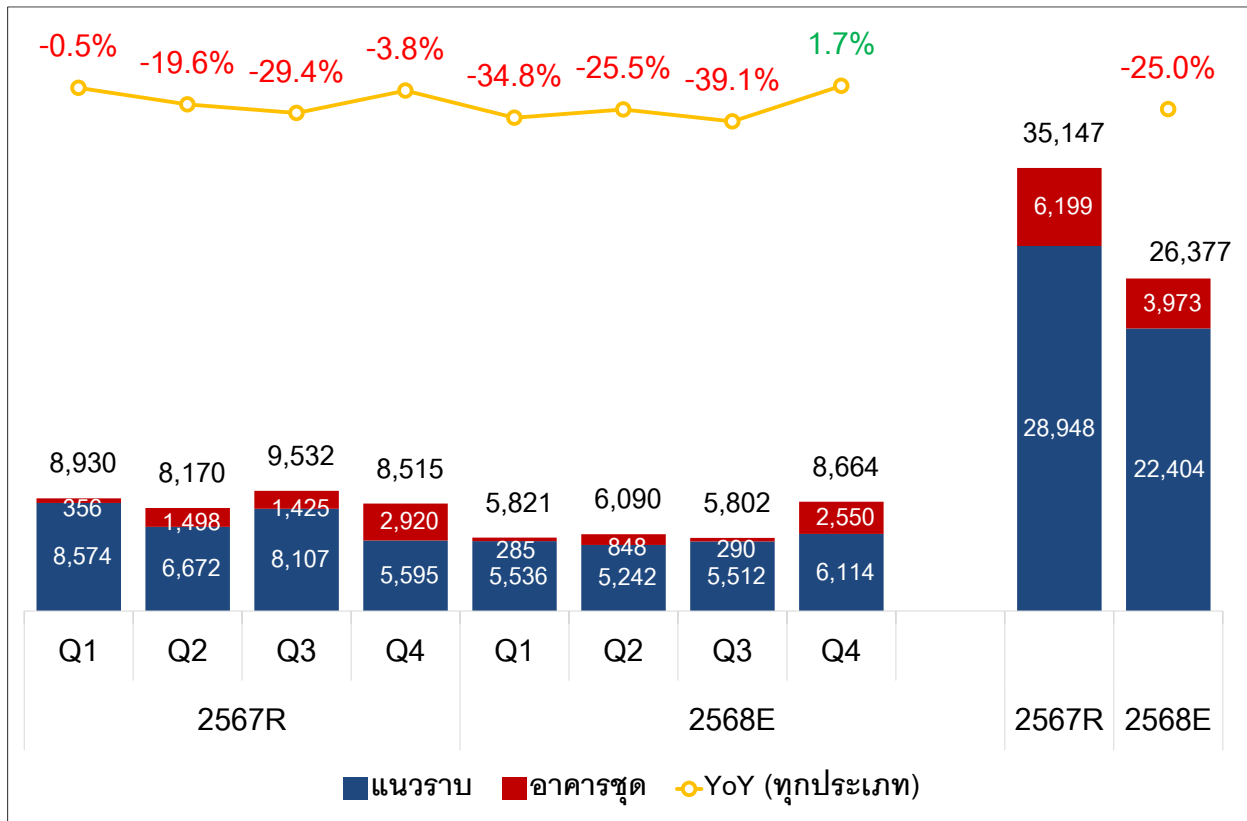
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ไตรมาส 4 ปี 2568 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน EEC ทั้งที่เป็นที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างเอง และที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรรและอาคารชุด มีจำนวน 8,664 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 แบ่งออกเป็นใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 6,114 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.3 และอาคารชุด จำนวน 2,550 หน่วย ลดลงร้อยละ -12.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 2 และตารางที่ 3)

แผนภูมิที่ 2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ใน EEC ไตรมาส 4 และ ปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : R หมายถึง ข้อมูลปรับปรุง , E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

ภาพรวมปี 2568 (มกราคม – ธันวาคม) มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน EEC ทั้งที่เป็นบ้านที่ประชาชนสร้างเอง บ้านในโครงการจัดสรร และอาคารชุด มีจำนวนประมาณ 26,377 หน่วย ลดลงร้อยละ -25.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 แบ่งออกเป็นใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 22,404 หน่วย ลดลงร้อยละ -22.6 และอาคารชุด จำนวน 3,973 หน่วย ลดลงร้อยละ -35.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 2 และตารางที่ 3)



ตารางที่ 3 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ใน EEC ไตรมาส 4 ปี 2568

ปี	ไตรมาส	แนวราบ	อาคารชุด	รวมที่อยู่อาศัย	YoY แนวราบ	YoY อาคารชุด	YoY รวมที่อยู่อาศัย
2567R	Q1	8,574	356	8,930	7.8%	-65.2%	-0.5%
	Q2	6,672	1,498	8,170	-6.2%	-50.9%	-19.6%
	Q3	8,107	1,425	9,532	-11.0%	-67.6%	-29.4%
	Q4	5,595	2,920	8,515	-35.2%	1,221.3%	-3.8%
2568E	Q1	5,536	285	5,821	-35.4%	-19.9%	-34.8%
	Q2	5,242	848	6,090	-21.4%	-43.4%	-25.5%
	Q3	5,512	290	5,802	-32.0%	-79.6%	-39.1%
	Q4	6,114	2,550	8,664	9.3%	-12.7%	1.7%
2567R		28,948	6,199	35,147			
2568E		22,404	3,973	26,377	-22.6%	-35.9%	-25.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : R หมายถึง ข้อมูลปรับปรุง , E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัดใน EEC ปี 2568 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุดเรียงลำดับได้ดังนี้

อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประมาณ 16,019 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.7 ของการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งหมด มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างลดลงร้อยละ -29.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 โดยแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 12,308 หน่วย การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบส่วนใหญ่เป็นประเภทบ้านเดี่ยวมากที่สุด จำนวน 9,384 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.3 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 1,932 หน่วย ลดลงร้อยละ -64.4 และเป็นอาคารพาณิชย์ จำนวน 561 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 ตามลำดับ ส่วนอาคารชุดมีจำนวน 3,711 หน่วย ลดลงร้อยละ -30.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567

อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประมาณ 6,759 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.6 ของการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งหมด มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างลดลงร้อยละ -19.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 โดยแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 6,615 หน่วย การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบส่วนใหญ่เป็นประเภทบ้านเดี่ยวมากที่สุด จำนวน 4,156 หน่วย ลดลงร้อยละ -16.1 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 1,879 หน่วย ลดลงร้อยละ -15.2 และเป็นบ้านแฝด จำนวน 346 หน่วย ลดลงร้อยละ -12.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 ตามลำดับ ส่วนอาคารชุดมีจำนวน 144 หน่วย ลดลงร้อยละ -82.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567



อันดับ 3 **จังหวัดฉะเชิงเทรา** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประมาณ 3,599 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.6 ของการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งหมด มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างลดลงร้อยละ -9.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 โดยแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 3,481 หน่วย การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบส่วนใหญ่เป็นประเภทบ้านเดี่ยวมากที่สุด จำนวน 2,977 หน่วย ลดลงร้อยละ -12.9 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 254 หน่วย ลดลงร้อยละ -24.2 และเป็นบ้านแฝด จำนวน 202 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 80.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 ตามลำดับ ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 118 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 136.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 (รายละเอียดตามตารางที่ 4)

ตารางที่ 4 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ใน EEC ปี 2568

ลำดับ	จังหวัด	2567R			2568E			YOY			สัดส่วนการออก ใบอนุญาตก่อสร้าง
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	
1	ชลบุรี	17,418	5,339	22,757	12,308	3,711	16,019	-29.3%	-30.5%	-29.6%	60.7%
2	ระยอง	7,601	810	8,411	6,615	144	6,759	-13.0%	-82.2%	-19.6%	25.6%
3	ฉะเชิงเทรา	3,929	50	3,979	3,481	118	3,599	-11.4%	n.a.	-9.6%	13.6%
รวม 3 จังหวัด EEC		28,948	6,199	35,147	22,404	3,973	26,377	-22.6%	-35.9%	-25.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : R หมายถึง ข้อมูลปรับปรุง , E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

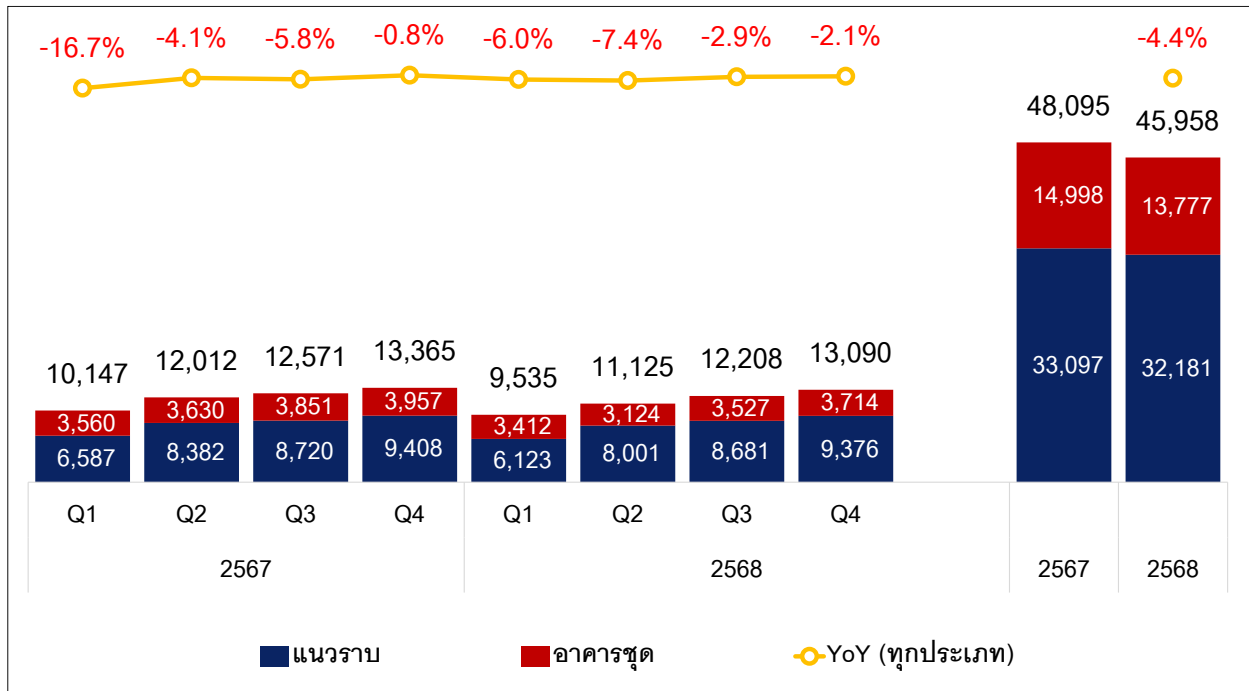
2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

ในไตรมาส 4 ปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน EEC มีจำนวน 13,090 หน่วย มูลค่า 30,784 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -2.1 และร้อยละ -7.8 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีจำนวน 13,365 หน่วย และมูลค่า 33,407 ล้านบาท โดยเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด จำนวน 9,376 หน่วย ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ลดลงร้อยละ -0.3 และมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 23,244 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -3.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีจำนวน 9,408 หน่วย และมูลค่า 24,051 ล้านบาท ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 3,714 หน่วย ลดลงร้อยละ -6.1 และมีมูลค่า 7,540 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -19.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีจำนวน 3,957 หน่วย และมูลค่า 9,356 ล้านบาท (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 3 และ 4)

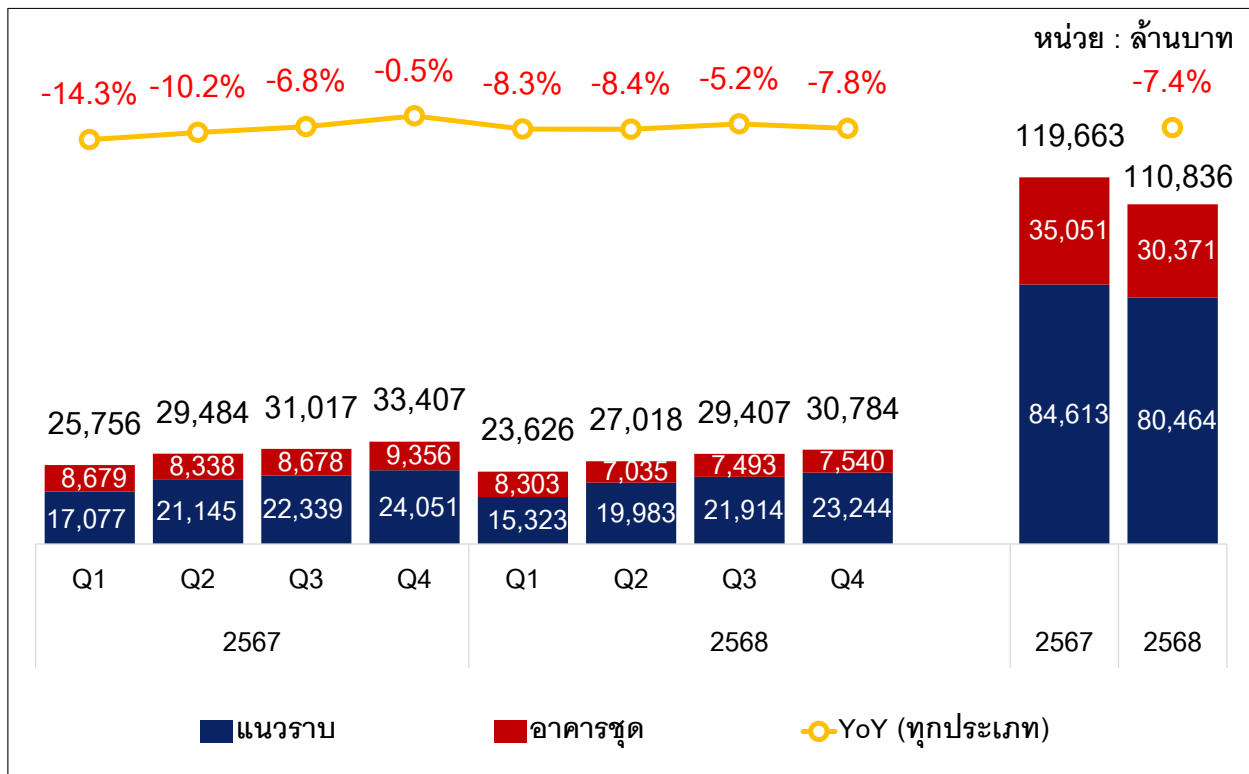


แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน EEC ไตรมาส 4 และ ปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน EEC ไตรมาส 4 และ ปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



สำหรับปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน EEC จำนวน 45,958 หน่วย มูลค่า 110,836 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -4.4 และร้อยละ -7.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 48,095 หน่วย และมูลค่า 119,663 ล้านบาท มีการโอนที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด จำนวน 32,181 ลดลงร้อยละ -2.8 และมีมูลค่า 80,464 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -4.9 เมื่อเทียบกับปี 2567 ที่มีจำนวน 33,097 หน่วย และมูลค่า 84,613 ล้านบาท ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 13,777 หน่วย มูลค่า 30,371 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -8.1 และร้อยละ -13.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 14,998 หน่วย และมูลค่า 35,051 ล้านบาท (รายละเอียดตามตารางที่ 5)

ตารางที่ 5 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ในปี 2568

ประเภทโครงการ	จำนวนหน่วย			จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)		
	2567	2568	YoY	2567	2568	YoY
อาคารชุด	14,998	13,777	-8.1%	35,051	30,371	-13.3%
แนวราบ	33,097	32,181	-2.8%	84,613	80,464	-4.9%
รวม	48,095	45,958	-4.4%	119,663	110,836	-7.4%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยเรียงตามมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เรียงลำดับ ดังนี้

อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ 30,308 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.6 และมีมูลค่า 76,945 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -10.5 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 32,797 หน่วย และมูลค่า 85,983 ล้านบาท เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 17,862 หน่วย มูลค่า 48,775 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็น การโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์มากที่สุด จำนวน 7,592 หน่วย มูลค่า 13,948 ล้านบาท ส่วนอาคารชุดมีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 12,446 หน่วย มูลค่า 28,170 ล้านบาท

อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 11,830 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 และมีมูลค่า 25,549 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 11,292 หน่วย และมูลค่า 24,601 ล้านบาท เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 10,783 หน่วย มูลค่า 23,708 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็น การโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมากที่สุด จำนวน 4,927 หน่วย มูลค่า 12,662 ล้านบาท ส่วนอาคารชุดมีการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1,047 หน่วย มูลค่า 1,841 ล้านบาท

อันดับ 3 **จังหวัดฉะเชิงเทรา** มีจำนวน 3,820 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.6 และมีมูลค่า 8,342 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.1 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 4,006 หน่วย และมีมูลค่า 9,079 ล้านบาท เป็นการโอน



กรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 3,536 หน่วย มูลค่า 7,981 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นกรอกรรมสิทธิ์ บ้านเดี่ยวมากที่สุด จำนวน 1,559 หน่วย มูลค่า 4,070 ล้านบาท ส่วนอาคารชุด มีการอกรรมสิทธิ์ จำนวน 284 หน่วย มูลค่า 361 ล้านบาท (รายละเอียดตามตารางที่ 6 และ 7)

ตารางที่ 6 หน่วยการอกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ในปี 2568

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย							YoY หน่วย	สัดส่วน จำนวนหน่วย
		บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	รวมแนวราบ	อาคารชุด	รวมที่อยู่อาศัย		
1	ชลบุรี	7,012	2,045	7,592	1,213	17,862	12,446	30,308	-7.6%	65.9%
2	ระยอง	4,927	1,495	3,938	423	10,783	1,047	11,830	4.8%	25.7%
3	ฉะเชิงเทรา	1,559	594	1,272	111	3,536	284	3,820	-4.6%	8.3%
รวม 3 จังหวัด EEC		13,498	4,134	12,802	1,747	32,181	13,777	45,958	-4.4%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 7 มูลค่าอกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ในปี 2568

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)							YoY มูลค่า	สัดส่วน จำนวนมูลค่า
		บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	รวมแนวราบ	อาคารชุด	รวมที่อยู่อาศัย		
1	ชลบุรี	24,729	6,219	13,948	3,878	48,775	28,170	76,945	-10.5%	69.4%
2	ระยอง	12,662	3,567	6,464	1,013	23,708	1,841	25,549	3.9%	23.1%
3	ฉะเชิงเทรา	4,070	1,637	2,018	256	7,981	361	8,342	-8.1%	7.5%
รวม 3 จังหวัด EEC		41,462	11,424	22,431	5,147	80,464	30,371	110,836	-7.4%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์