

28 ธันวาคม 2565

รายงานสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ไตรมาส 3 ปี 2565

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ รายงานสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติในไตรมาส 3 ปี 2565 เพิ่มขึ้น 62.9% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าเพิ่มขึ้น 23.1% โดยเป็นการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องติดต่อกันมา 4 ไตรมาสแล้วนับตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2564 ทั้งนี้มีปัจจัยบวกมาจากการที่รัฐบาลผ่อนคลายมาตรการ COVID-19 มีนโยบายในการเปิดประเทศในต้นเดือนธันวาคม 2564 และส่งผลเชิงบวกต่อการกลับมาของกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของคนต่างชาติ

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยภาพรวมสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ ในไตรมาส 3 ปี 2565 โดยพบว่า หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศมีจำนวน 2,860 หน่วย เพิ่ม 62.9% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในเชิงจำนวนหน่วยสูงสุดในรอบ 5 ไตรมาส นับจากไตรมาส 3 ปี 2564 และยังมีจำนวนหน่วยที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยรายไตรมาสในช่วง 3 ปี ที่เกิด COVID-19 (ปี 2563 – 2564) 36.7% ที่มีจำนวน 2,092 หน่วย/ไตรมาส

สำหรับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศมีจำนวน 14,668 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 58.2% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในเชิงจำนวนมูลค่าสูงสุดในรอบ 7 ไตรมาส นับจากไตรมาส 1 ปี 2564 และยิ่งเพิ่มสูงกว่าค่าเฉลี่ยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ฯ ในช่วง 2 ปี ที่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่มีมูลค่าเพียงไตรมาสละ 9,979 ล้านบาท/ไตรมาส

หากพิจารณาในภาวะการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติสะสมในช่วง 9 เดือน ปี 2565 พบว่ามีจำนวน 7,290 หน่วย เพิ่มขึ้น 19.0% มูลค่า 36,986 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.3% โดยมีพื้นที่โอนกรรมสิทธิ์ 337,914 ตร.ม. เพิ่มขึ้น 28.3% ซึ่งแสดงให้เห็นว่า สถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติในปี 2565 ที่ผ่านมา 3 ไตรมาสแล้วนั้น น่าจะแสดงให้เห็นได้ว่า ตลาดห้องชุดคนต่างชาติในภาพรวมน่าจะมีการฟื้นตัวขึ้นแล้ว และการซื้อห้องชุดของคนต่างชาติในช่วงก่อนหน้าได้มีการรับโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังมีแรงซื้อใหม่จากชาวต่างชาติที่ไม่ใช่ผู้ซื้อชาวจีนเข้ามาทดแทนแรงซื้อห้องชุดของชาวจีนที่หายไปจากข้อจำกัดการเดินทางออกนอกประเทศในช่วงที่ผ่านมาด้วยเช่นกัน

สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ

ในไตรมาส 3 ปี 2565 มีสัดส่วนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ 9.7% โดยเพิ่มสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีสัดส่วน 9.3% เพียงเล็กน้อย ขณะที่มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ มีสัดส่วน 18.6% เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนมากพอสมควร และมีสัดส่วน 16.7% ส่วนพื้นที่ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติ มีสัดส่วน 12.9% เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนเล็กน้อย ซึ่งมีสัดส่วน 12.0%

สัดส่วนห้องชุดใหม่และห้องชุดมือสอง ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติ

ในไตรมาส 3 ปี 2565 มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติเป็นห้องชุดใหม่ต่อห้องชุดมือสองเป็นอัตราส่วน 69.3% : 30.7% และพบว่าห้องชุดใหม่มีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

ในขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติเป็นห้องชุดใหม่ต่อห้องชุดมือสองเป็นอัตราส่วน 77.1% : 22.9% ซึ่งเป็นสัดส่วนที่สูงกว่าไตรมาสก่อนหน้า

ในส่วนพื้นที่ที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติเป็นห้องชุดใหม่ต่อห้องชุดมือสองเป็นอัตราส่วน 61.9% : 38.1% ซึ่งเป็นสัดส่วนพื้นที่ห้องชุดใหม่มีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า แต่ในขณะเดียวกันห้องชุดมือสองมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

การที่สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติเป็นห้องชุดใหม่เพิ่มมากขึ้นทั้งจำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่ โดยมีข้อสังเกตว่า คนต่างชาติอาจมีความต้องการห้องชุดใหม่เพิ่มมากขึ้นและความต้องการอยู่ในทำเลพื้นที่ชั้นใน หรือพื้นที่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจของเมือง ซึ่งในปัจจุบันมีอุปทานให้เลือกมากขึ้น ประกอบกับราคาห้องชุดใหม่ในทำเลเหล่านี้มีให้เลือกเพิ่มมากขึ้น ทำให้ห้องชุดใหม่จึงเป็นทางเลือกที่น่าสนใจสำหรับคนต่างชาติ นอกเหนือจากสัญญาชาติจีนแล้ว ยังได้รับความสนใจจากกลุ่มผู้ซื้อจาก รัสเซีย สหรัฐอเมริกา สหราชอาณาจักร เยอรมัน และฝรั่งเศส ตามลำดับ

ระดับราคาห้องชุดที่เป็นที่นิยมของคนต่างชาติ

ในไตรมาส 3 ปี 2565 ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติมากที่สุด จะอยู่ในช่วงราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท โดยมีการโอนจำนวน 1,247 หน่วย คิดเป็น 43.6% ของจำนวนหน่วยทั้งหมดจำนวน 2,860 หน่วย รองลงมาคือ ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีจำนวน 784 หน่วย คิดเป็น 27.4% ระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท มีจำนวน 395 หน่วย คิดเป็น 13.8% ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป มีจำนวน 260 หน่วย คิดเป็น 9.1% และระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท มีจำนวนน้อยที่สุด คือ 174 หน่วย คิดเป็น 6.1% ตามลำดับ ทั้งนี้พบว่า ห้องชุดราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท เป็นระดับราคาที่ชาวต่างชาติส่วนใหญ่นิยมโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2561 ถึงปัจจุบัน

ขนาดพื้นที่ห้องชุดที่เป็นที่นิยมของคนต่างชาติ

ในไตรมาส 3 ปี 2565 ขนาดห้องชุดที่เป็นที่นิยมของคนต่างชาติ คือ ขนาดพื้นที่ 31 - 60 ตารางเมตร (ประเภท 1 - 2 ห้องนอน) โดยมีจำนวนหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติ จำนวน 1,340 หน่วย คิดเป็น 46.9% รองลงมา คือ ห้องชุดขนาดพื้นที่ไม่เกิน 30 ตารางเมตร (สตูดิโอ หรือ 1 ห้องนอน) มีจำนวน 998 หน่วย คิดเป็น 34.9% ถัดมาคือ ห้องชุดขนาดพื้นที่ 61-100 ตารางเมตร (2 - 3 ห้องนอนขึ้นไป) จำนวน 359 หน่วย คิดเป็น 12.6% และห้องชุดขนาดพื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร (3 ห้องนอนขึ้นไป) มีจำนวนน้อยที่สุด คือ 163 หน่วย คิดเป็น 5.7% ตามลำดับ เมื่อพิจารณาย้อนหลังไปถึงปี 2561 พบว่า ห้องชุดขนาดไม่เกิน 30 ตารางเมตร และขนาด 31- 60 ตารางเมตร เป็นประเภทห้องชุดที่คนต่างชาตินิยมมากที่สุด โดยมีสัดส่วนจำนวนหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์รวมกันสูงกว่า 80% ในแต่ละไตรมาส

สัญชาติคนต่างชาติที่รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม - กันยายน) จะพบว่า ชาวจีน เป็นสัญชาติที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุดทั่วประเทศมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ชาวจีนไปแล้วทั้งหมด 3,562 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนที่สูงถึง 48.9% ของหน่วยทั้งหมด โดยมี 4 สัญชาติที่มีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์อันดับรองลงมา ได้แก่ รัสเซีย จำนวน 420 หน่วย คิดเป็น 5.8% ถัดมาคือ สหรัฐอเมริกา จำนวน 375 หน่วย คิดเป็น 5.1% สหราชอาณาจักร จำนวน 267 หน่วย คิดเป็น 3.7% อันดับ 5 คือ เยอรมัน จำนวน 231 หน่วย คิดเป็น 3.2% ตามลำดับ

ในส่วนของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศให้คนต่างชาติทั่วประเทศช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม - กันยายน) จะพบว่ามีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ชาวจีน เป็นมูลค่าสูงสุด จำนวน 17,943 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนที่สูงถึง 48.5% ของมูลค่าทั้งหมด ส่วน 4 สัญชาติที่มีสัดส่วนมูลค่าการโอนรองลงมาคือ สหรัฐอเมริกา จำนวน 1,611 ล้านบาท คิดเป็น 4.4% ถัดมา คือ ฝรั่งเศส จำนวน 1,431 ล้านบาท คิดเป็น 3.9% รัสเซีย จำนวน 1,361 ล้านบาท คิดเป็น 3.7% และพม่า จำนวน 1,342 ล้านบาท คิดเป็น 3.6% ตามลำดับ

จากข้อมูลที่พบในช่วง 9 เดือนแรก มีข้อสังเกตว่า ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดชาวจีนมีจำนวน 3,562 คน คิดเป็น 48.9% และมีมูลค่า 17,943 ล้านบาท คิดเป็น 48.5% ของชาวต่างชาติที่โอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ซึ่งเป็นประเด็นที่น่าสนใจว่า สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของผู้ซื้อชาวจีนได้ปรับลดลงเหลือประมาณ 50% จากที่ในปีช่วงก่อนหน้าอยู่ที่ประมาณ 55% - 60% ซึ่งน่าจะเป็นผลมาจากการดำเนินนโยบาย Zero-COVID ในประเทศจีน ทำให้การเดินทางของชาวจีนมีข้อจำกัดในช่วงที่ผ่านมา

แต่ได้พบว่า กลุ่มผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มประเทศรัสเซีย ยุโรป และสหรัฐอเมริกาเริ่มมีสัดส่วนที่ปรับเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน และเป็นที่น่าสนใจอย่างมากอีกเช่นกันที่เราได้เห็นตัวเลขของหลายประเทศในกลุ่ม ASEAN ที่แม้ว่าจะมีจำนวนหน่วยและมูลค่าการซื้อไม่มากนัก แต่กลับมีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดปรับเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าอย่างมีนัยสำคัญ ดังเช่น ชาวเมียนมาร์ กัมพูชา ลาว และเวียดนาม รวมถึงชาวมาเลเซียที่มีการเข้ามาซื้อห้องชุดไทยอย่างต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมา

ปรากฏการณ์เช่นนี้ อาจกล่าวได้ว่าเป็นอานิสงค์ที่ได้รับจากการเปิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศไทยและประเทศต่าง ๆ มากขึ้น ดังนั้นจึงอาจคาดการณ์ได้หากประเทศจีนเปิดประเทศในปีหน้า น่าจะช่วยให้ตลาดอาคารชุดไทยสำหรับคนต่างชาติของไทยสามารถเติบโตได้อีกครั้งหนึ่ง

ขนาดและราคาห้องชุดเฉลี่ย

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม - กันยายน) จะพบว่า ห้องชุดที่ชาวต่างชาติโอนกรรมสิทธิ์ มีขนาดเฉลี่ย 46.4 ตารางเมตร/หน่วย มูลค่าเฉลี่ย 5.1 ล้านบาท/หน่วย หรือประมาณตารางเมตรละ 109,454 บาท ทั้งนี้ สัญชาติที่มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด 10 ลำดับแรกในปี 2565 พบว่า พม่าเป็นสัญชาติที่มีมูลค่าการโอนต่อหน่วยสูงสุดเฉลี่ย 7.1 ล้านบาทต่อหน่วย และอินเดีย เป็นสัญชาติที่โอนห้องชุดขนาดใหญ่ที่สุดเฉลี่ย 70.7 ตารางเมตร โดยชาวจีนซึ่งเป็นสัญชาติที่มีสัดส่วนการโอนห้องชุดมากที่สุด จะมีมูลค่าการโอนเฉลี่ย 5.0 ล้านบาท/หน่วย และพื้นที่ห้องชุดเฉลี่ย 39.0 ตารางเมตร/หน่วย

จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติสูงสุด

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม - กันยายน) พบว่าจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติสะสมมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพฯ ชลบุรี สมุทรปราการ ภูเก็ต และเชียงใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ใน 2 จังหวัดแรก คือ กรุงเทพฯ มีจำนวน 3,325 หน่วย คิดเป็น 45.6% และชลบุรี จำนวน 2,155 หน่วย คิดเป็น 29.6% ตามลำดับ โดยทั้ง 2 จังหวัดมีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันสูงถึง 75.2% ของทั่วประเทศ

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม - กันยายน) พบว่าจังหวัดที่มีจำนวนมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติสะสมมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพฯ ชลบุรี ภูเก็ต สมุทรปราการ และเชียงใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ใน 2 จังหวัดแรก คือ กรุงเทพฯ มีมูลค่า 25,030 ล้านบาท คิดเป็น 67.7% และชลบุรี มีมูลค่า 6,181 ล้านบาท คิดเป็น 16.7% ตามลำดับ โดยทั้ง 2 จังหวัดมีสัดส่วนมูลค่ารวมกันสูงถึง 84.4% ของทั่วประเทศ

จากการประมวลผลภาพของการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั้งหมด ทำให้เราเห็นได้ว่า ปริมาณทั้งในมิติของจำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่ เริ่มฟื้นตัวกลับมาแล้ว แต่ยังคงต่ำกว่าช่วงที่ก่อนเกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่มีข้อสังเกตต่อการเปลี่ยนแปลงนี้ว่า ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์เหล่านี้เป็นสิ่งสะท้อนการซื้อขายที่ผ่านมาในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา และเห็นว่าการซื้อขายห้องชุดที่ผ่านมาสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างต่อเนื่อง และยังคงพบว่า ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติมีมากกว่า 30% เป็นห้องชุดมือสอง

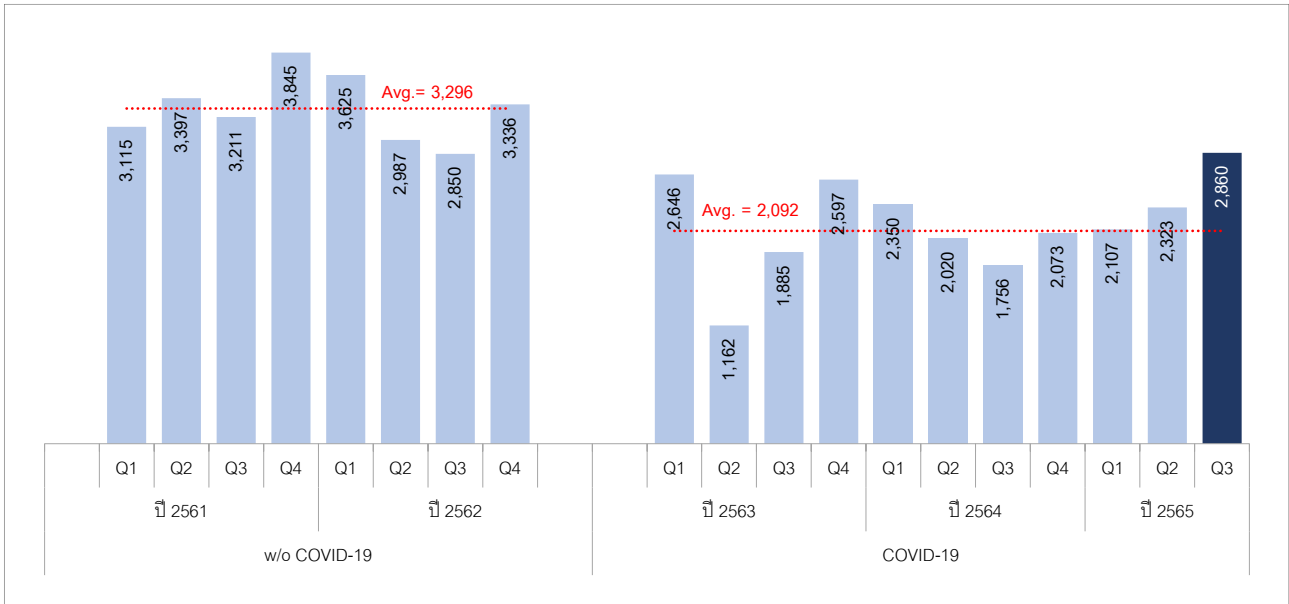
การเปิดประเทศและเริ่มดำเนินกิจกรรมในด้านต่าง ๆ ระหว่างประเทศทั่วโลก เริ่มเข้าสู่ภาวะปกติและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทยเริ่มฟื้นตัว ซึ่งเป็นปัจจัยบวกที่สำคัญที่อาจจะช่วยทำให้จำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่ในการซื้อและการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติที่อาจมีแนวโน้มที่ทรงตัวด้วยกลุ่มคนต่างชาติอื่นเข้ามาซื้อห้องชุดในประเทศไทยมากขึ้น เช่น กลุ่มชาวยุโรป สหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย รัสเซีย และอินเดีย นั้น เป็นการซื้อห้องชุดที่เป็นห้องชุดมือหนึ่งและมือสอง ซึ่งสามารถเข้ามาทดแทนผู้ซื้อชาวจีนได้เพียงบางส่วน เนื่องจากมีปริมาณการซื้อไม่มาก แต่ไม่อาจ

ทดแทนกลุ่มผู้ซื้อชาวจีนหายไปจากตลาดได้ ซึ่งคาดว่ากลุ่มคนต่างชาติอื่นที่เข้ามาซื้อห้องชุดในประเทศไทยมากขึ้น อาจส่งผลช่วยให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติมีการเปลี่ยนแปลงในทิศทางที่ทรงตัวหรือเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเท่านั้น อย่างไรก็ตามการซื้อขายห้องชุดใหม่ที่เปิดตัวใหม่ยังต้องพึ่งพาดตลาดผู้ซื้อในประเทศเป็นหลัก

“จากข่าวล่าสุดที่เป็นข่าวดีว่า คณะกรรมการสุขภาพแห่งชาติของจีน (NHC) จะยกเลิกมาตรการกักตัวผู้ที่เดินทางจากต่างประเทศ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2566 แต่ผู้ที่จะเดินทางเข้าจีนยังคงต้องได้รับการตรวจแบบ PCR ก่อนขึ้นเครื่องจากประเทศต้นทางเป็นเวลา 48 ชั่วโมง และสำหรับการอนุญาตให้ประชาชนในจีนเดินทางออกนอกประเทศจะมีกลับมาเป็นเหมือนปกติอย่างค่อยเป็นค่อยไปอีกครั้งในเร็ว ๆ นี้ สิ่งนี้นับเป็นปัจจัยบวกที่ดีสำหรับตลาดห้องชุดในประเทศไทย แต่การกลับเข้ามาของนักท่องเที่ยวชาวจีน จะนำมาซึ่งการซื้อห้องชุดเท่ากับช่วงก่อนเกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 หรือไม่ เป็นเรื่องที่ต้องติดตามดู เนื่องจากสัดส่วนของหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ชาวจีนลดลงต่ำกว่า 50% ในปี 2565 จากเดิมเคยมีสัดส่วนสูงสุดถึงกว่า 60% ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจของจีนได้รับผลกระทบจากการล็อกดาวน์ประเทศ รวมถึงผลกระทบจากวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีน และนโยบายเศรษฐกิจจีนที่จะมุ่งเน้นการบริโภคในประเทศมากขึ้น ดังนั้นอาจสรุปได้ว่า การเปิดประเทศของจีนจะส่งผลดีอย่างแน่นอนต่อภาคการท่องเที่ยวทันที แต่สำหรับอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะได้รับผลดีอย่างชัดเจนในช่วงครึ่งหลังของปี 2566” ดร.วิชัย กล่าวสรุปในตอนท้าย

ข้อมูลประกอบ รายงานสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ ไตรมาส 3 ปี 2565

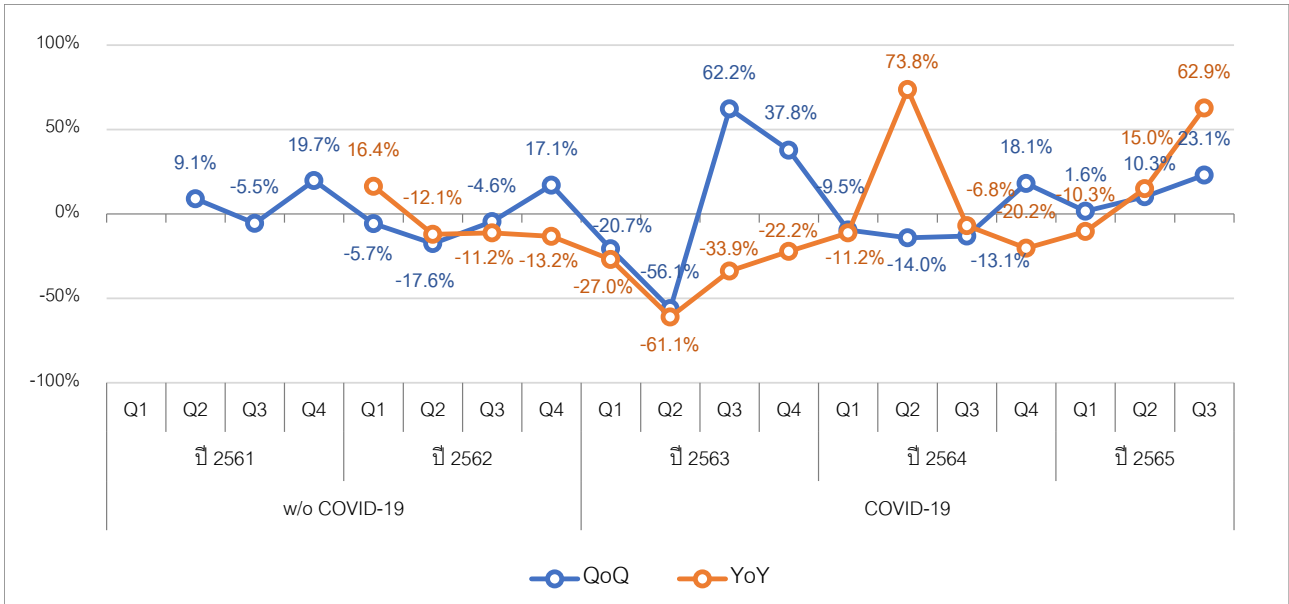
แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

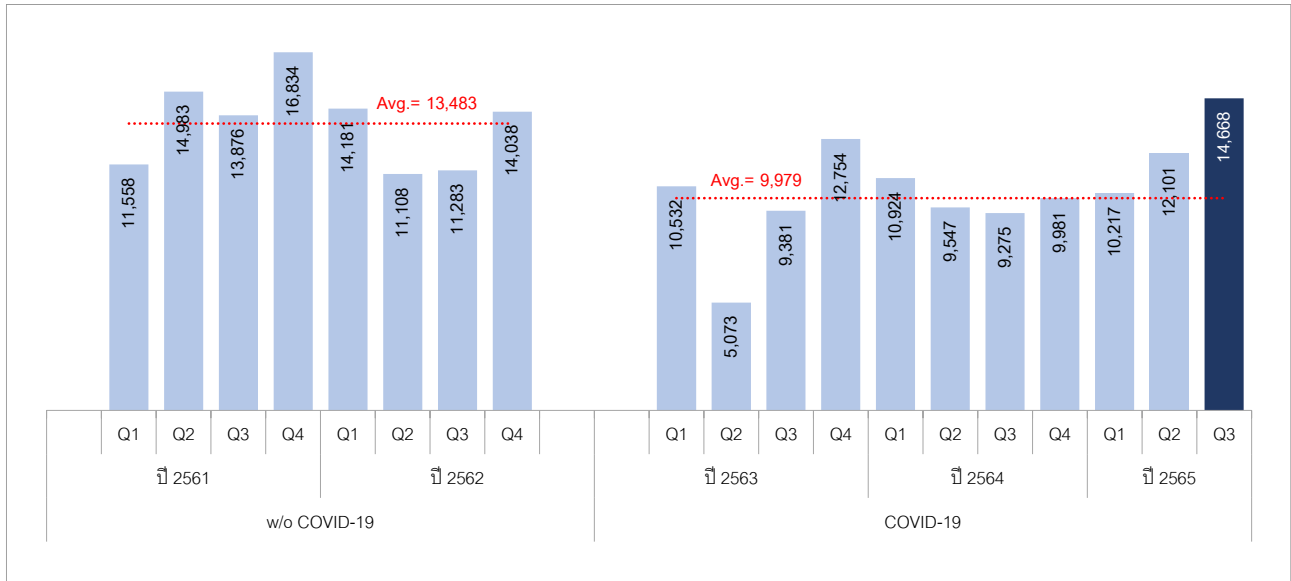
แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

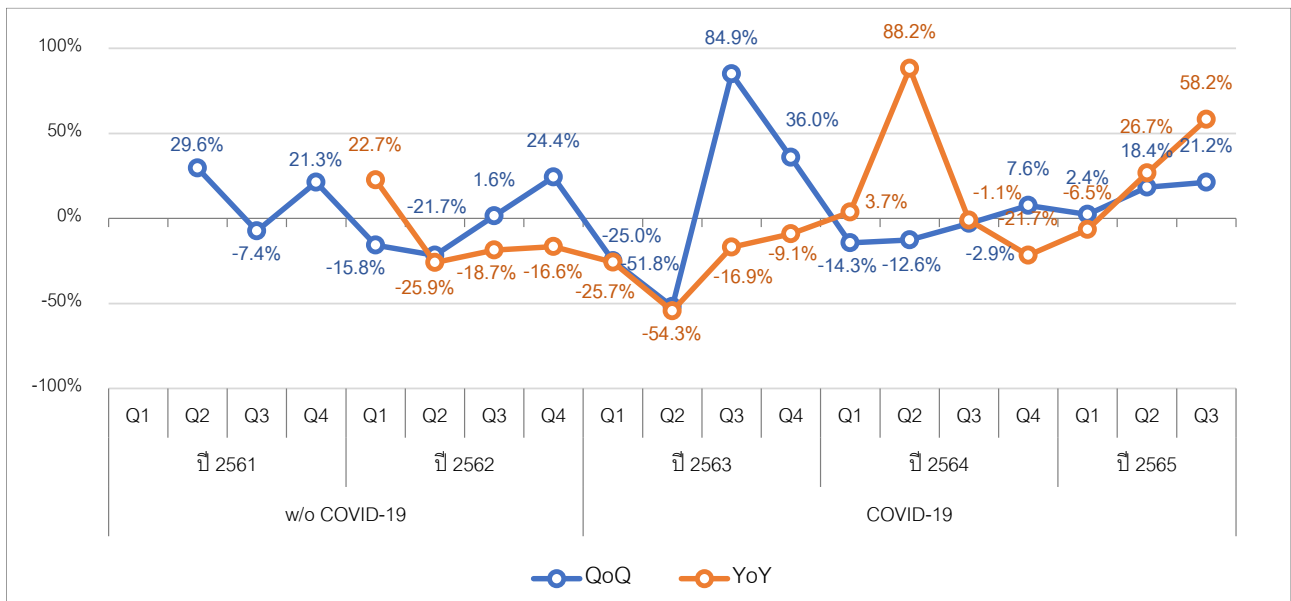
แผนภูมิที่ 3 จำนวนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

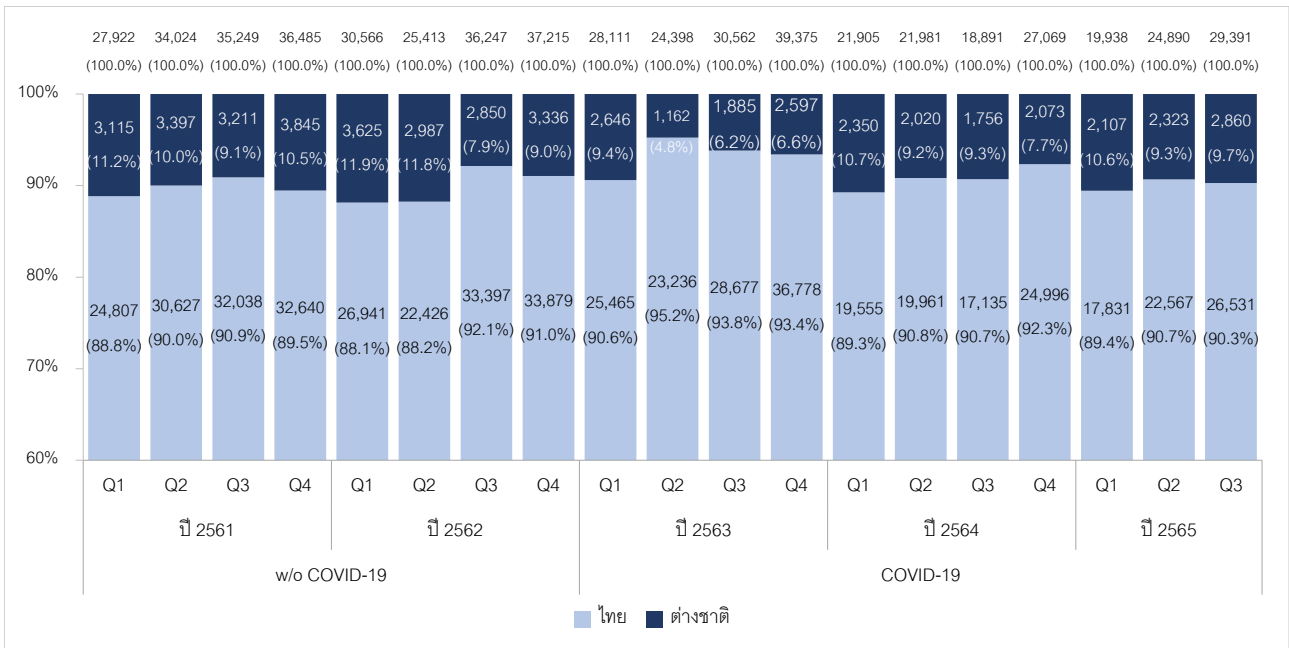
แผนภูมิที่ 4 อัตราขยายตัวของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

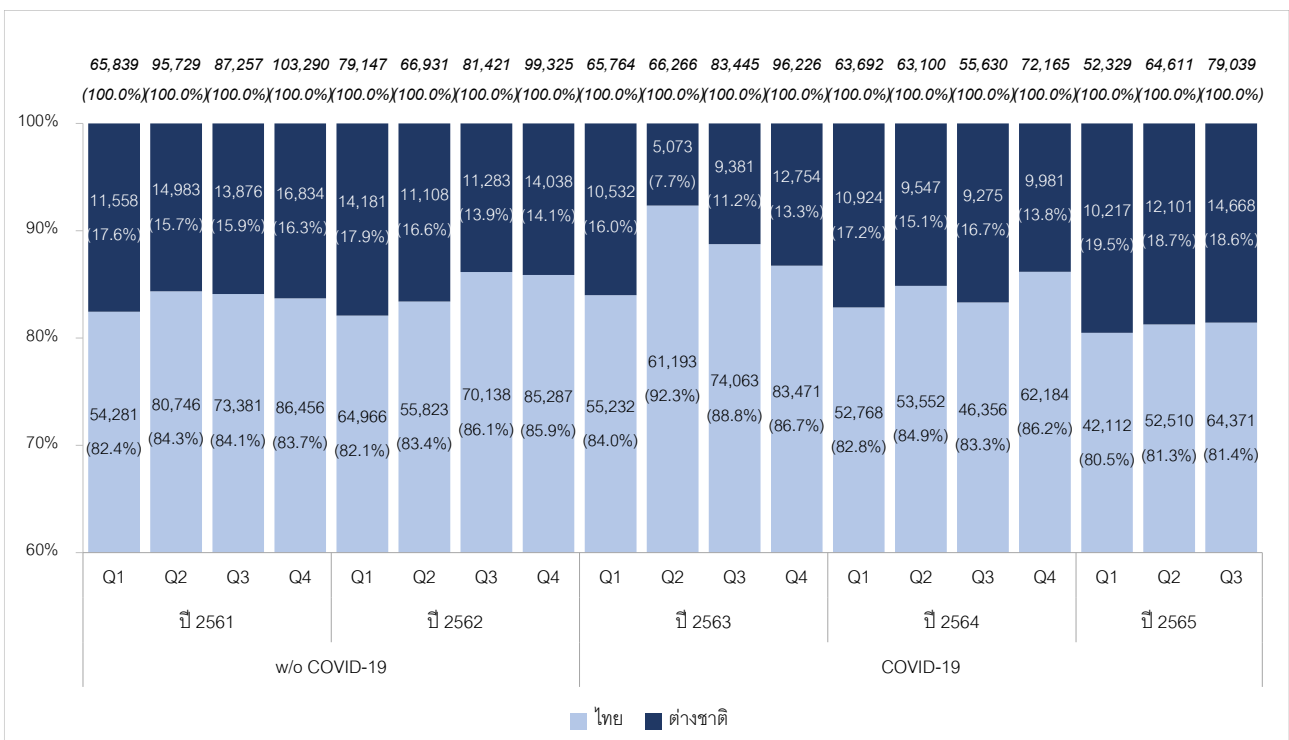
แผนภูมิที่ 5 สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

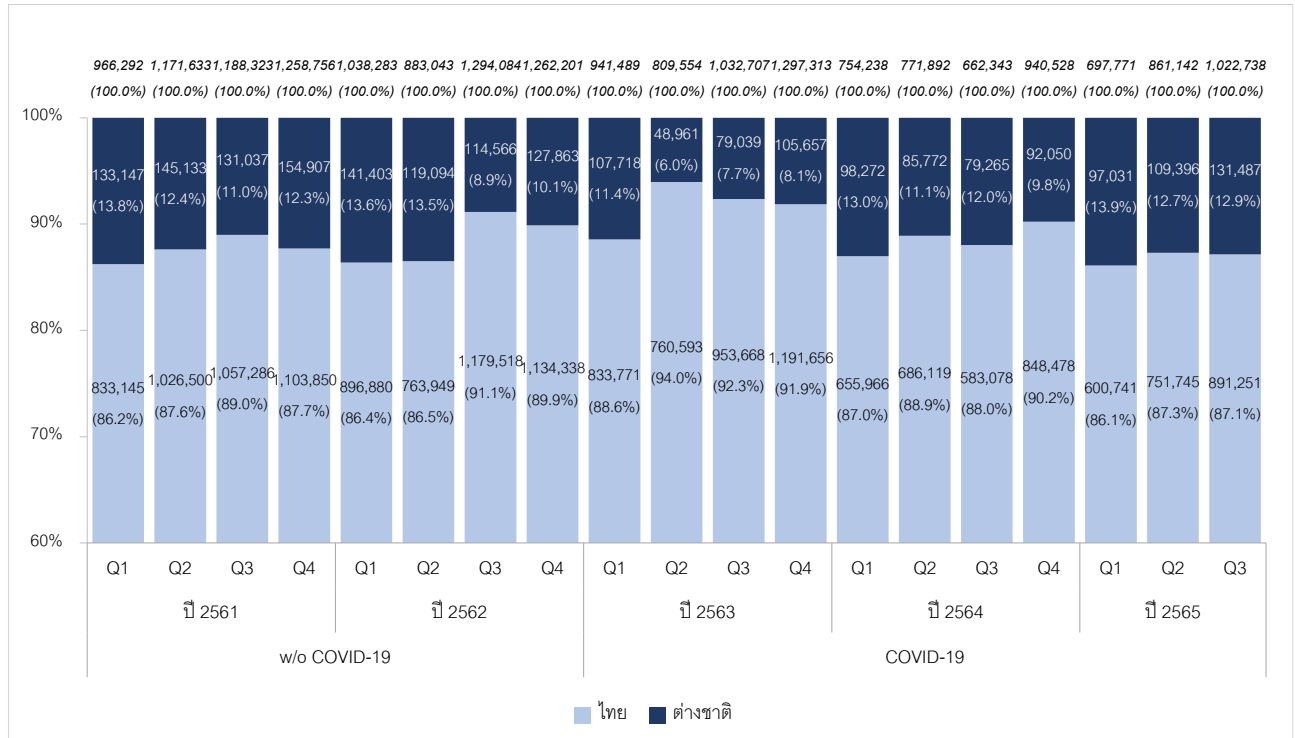
แผนภูมิที่ 6 สัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

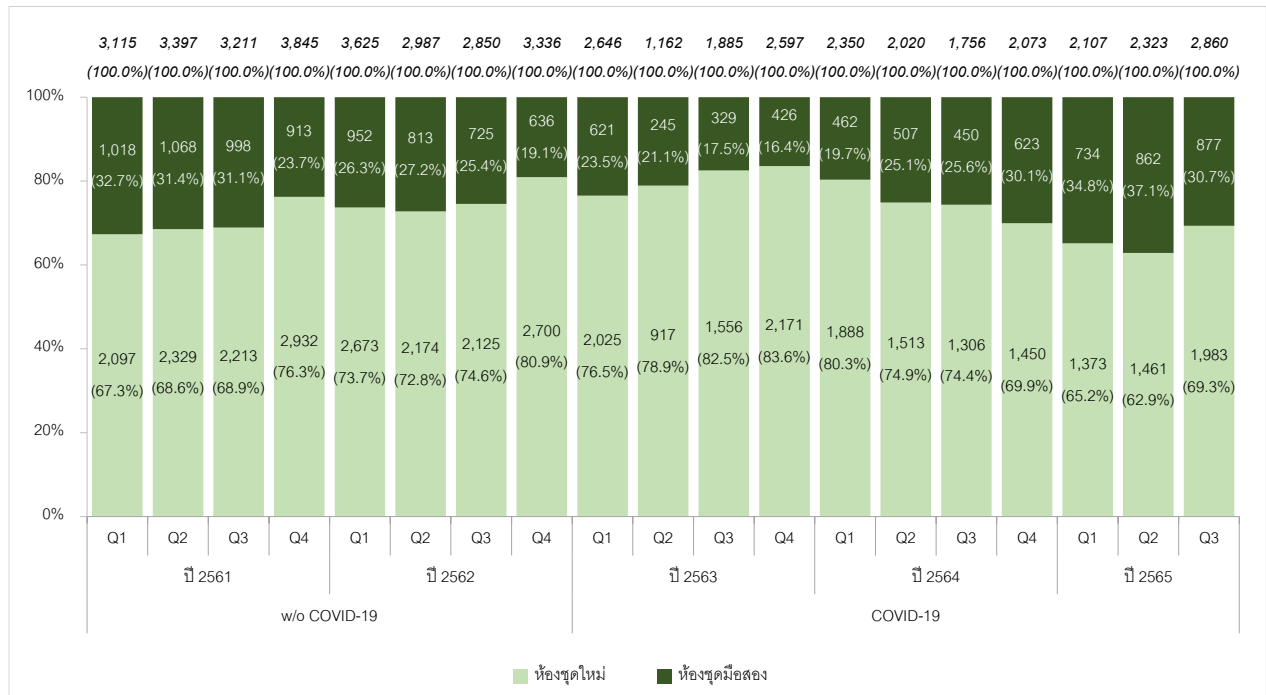
แผนภูมิที่ 7 สัดส่วนพื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ (หน่วย : ตารางเมตร)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

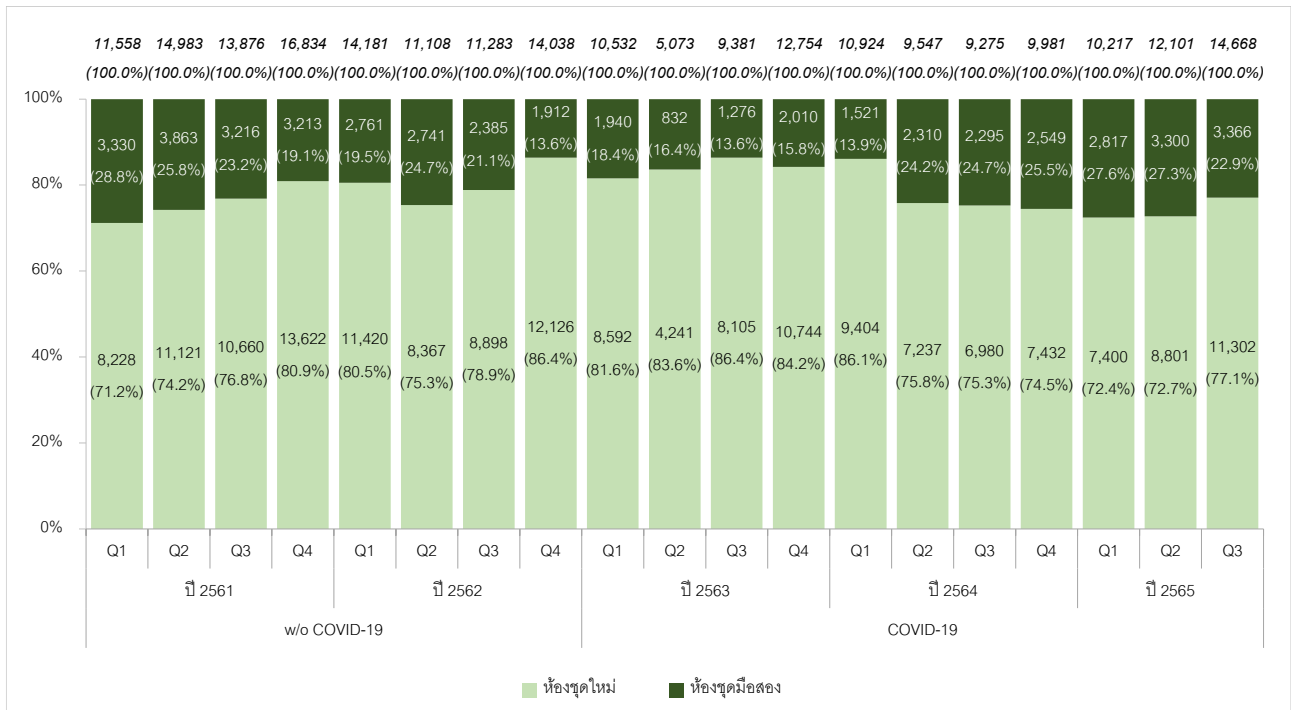
แผนภูมิที่ 8 สัดส่วนจำนวนหน่วยห้องชุดใหม่และห้องชุดมือสองที่โอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

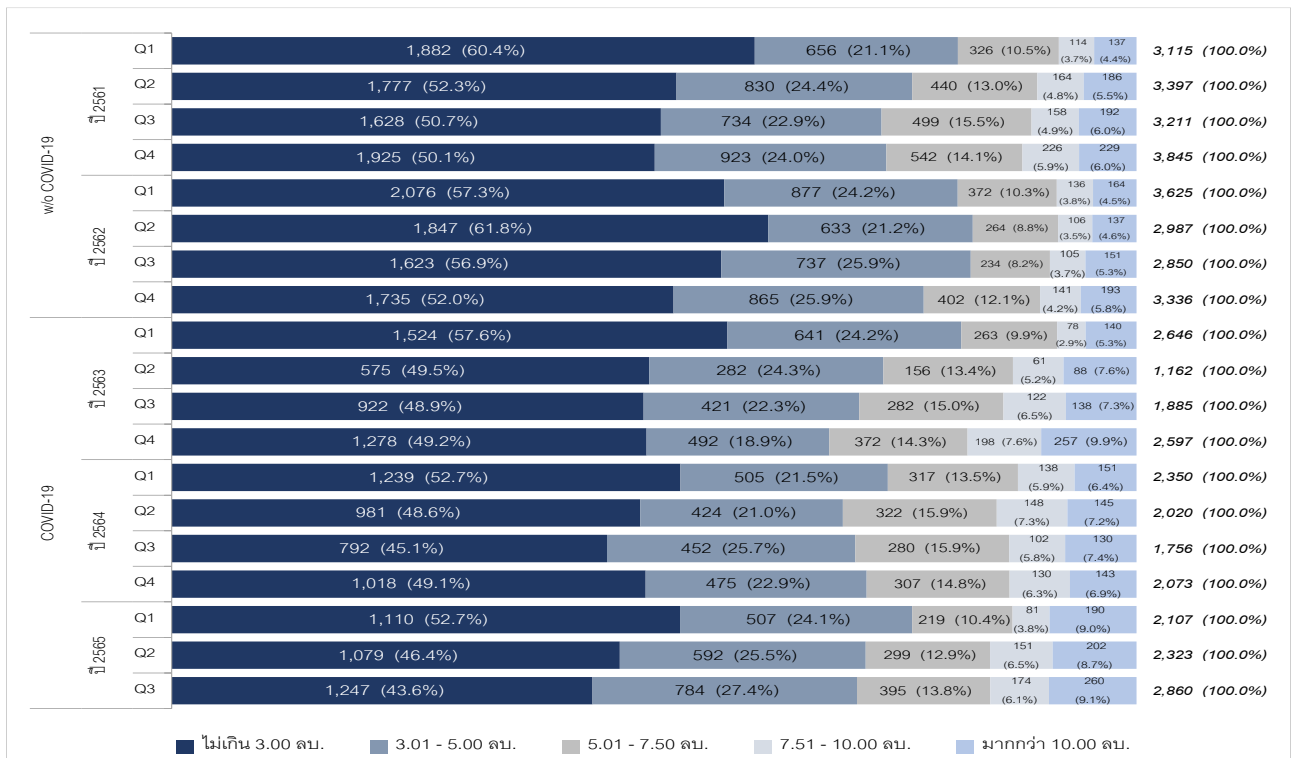
แผนภูมิที่ 9 สัดส่วนมูลค่าห้องชุดใหม่และห้องชุดมือสองที่โอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

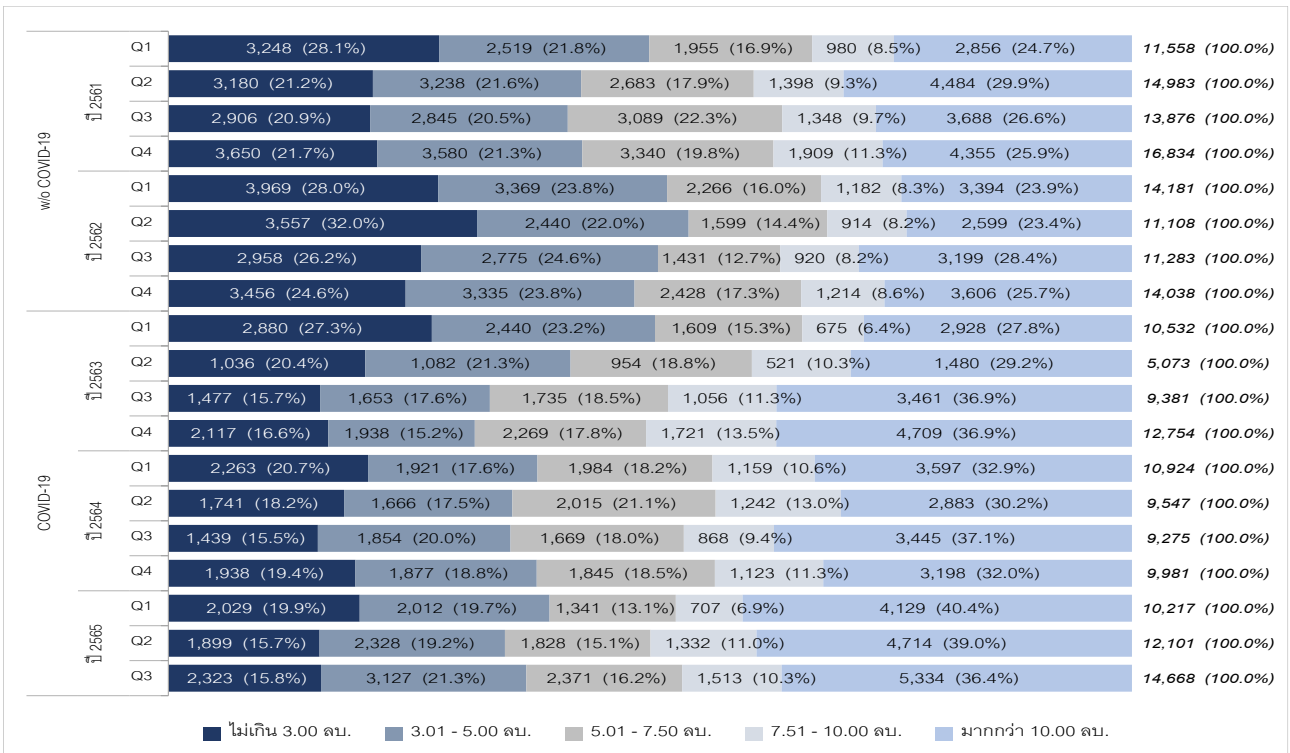
แผนภูมิที่ 10 สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

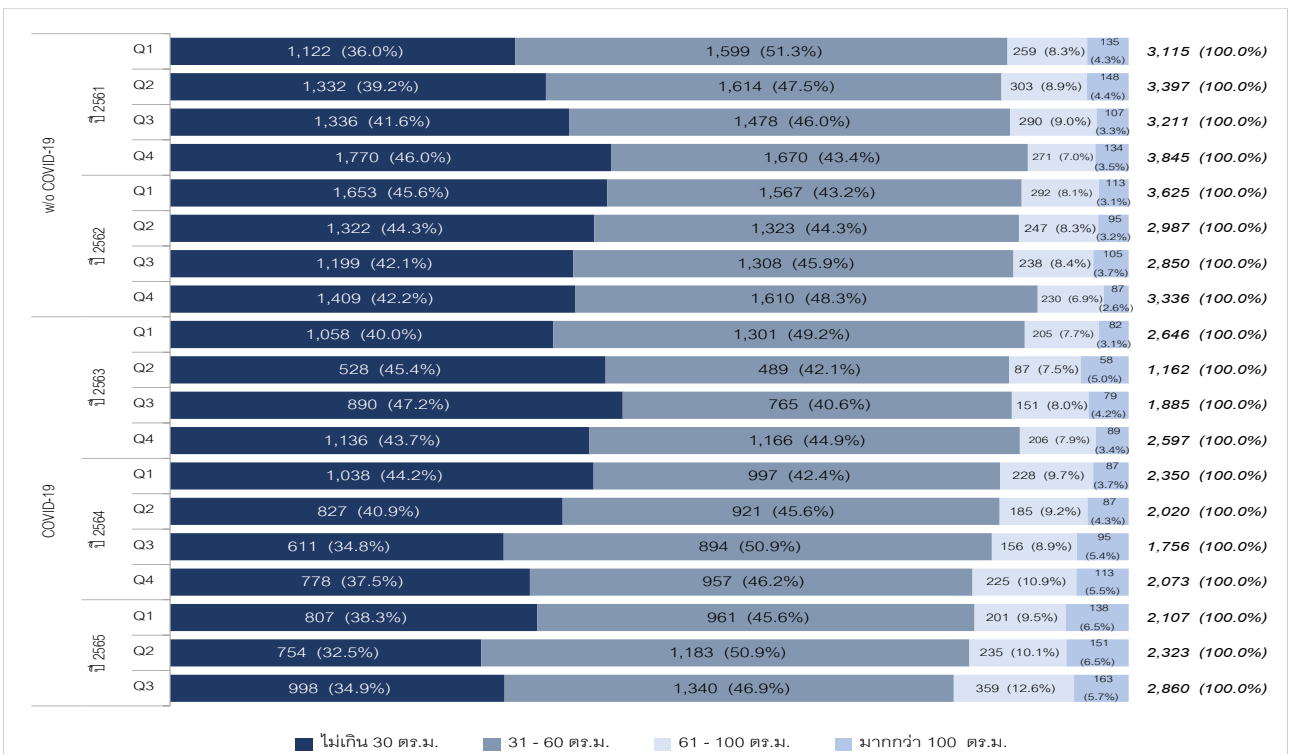
แผนภูมิที่ 11 สัดส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

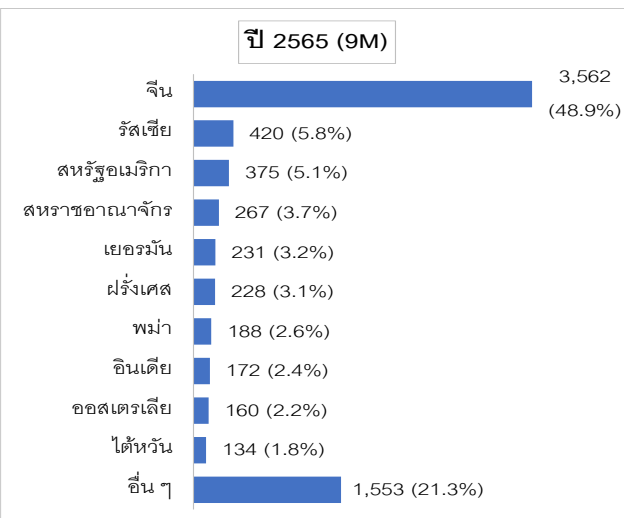
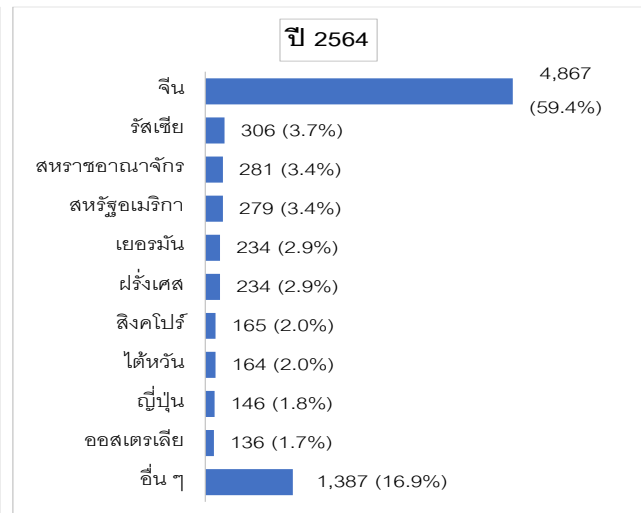
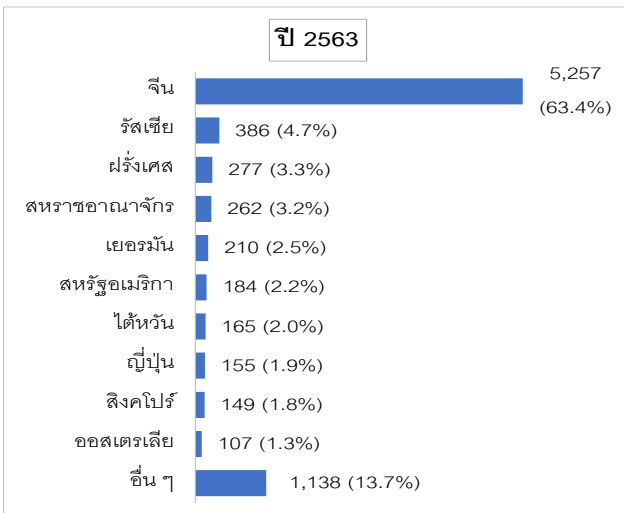
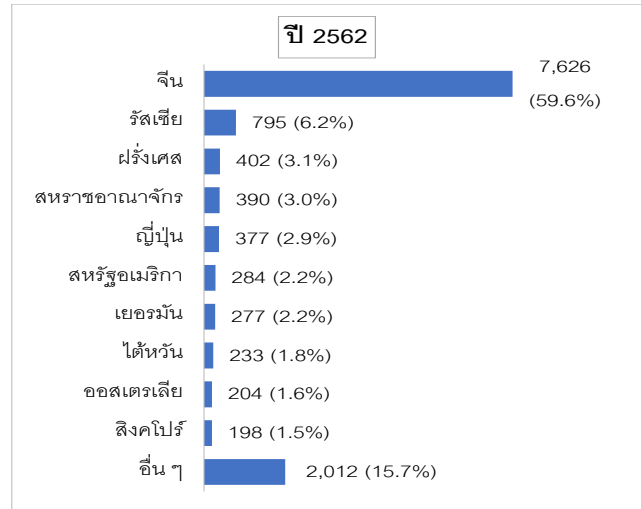
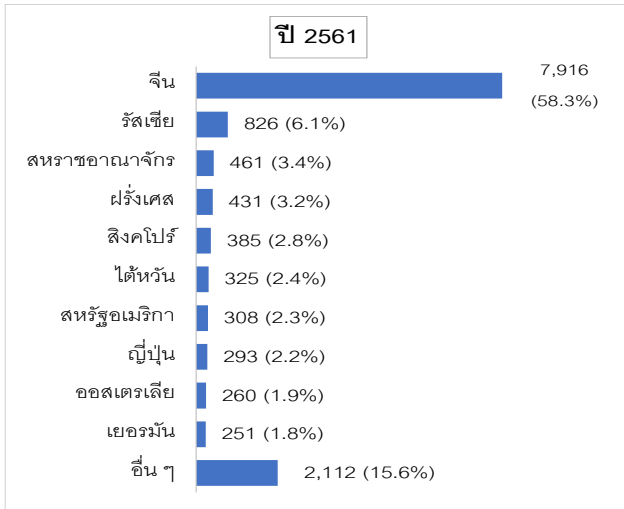
แผนภูมิที่ 12 สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ แยกตามขนาดพื้นที่ห้องชุด



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 13 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ เรียงตามสัญชาติสูงสุด 10 อันดับ

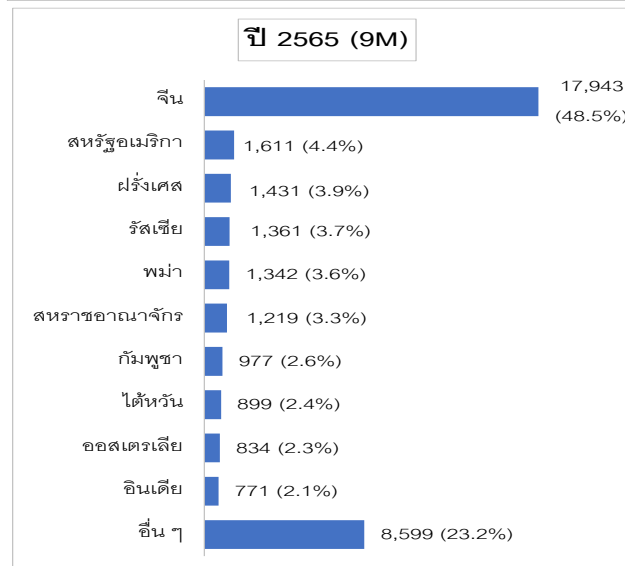
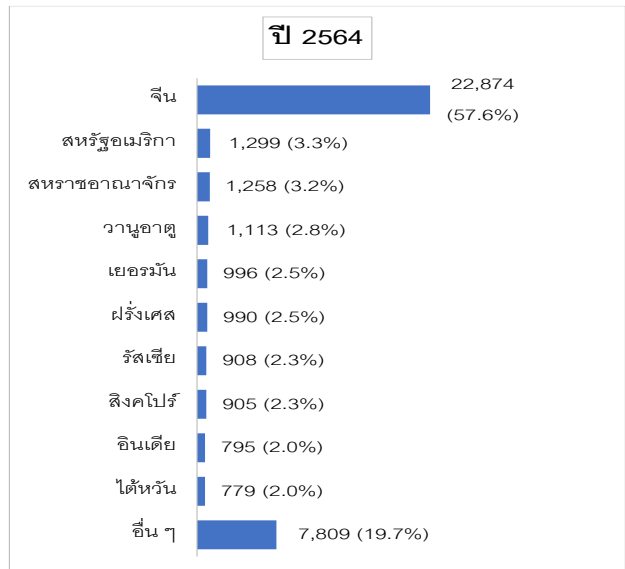
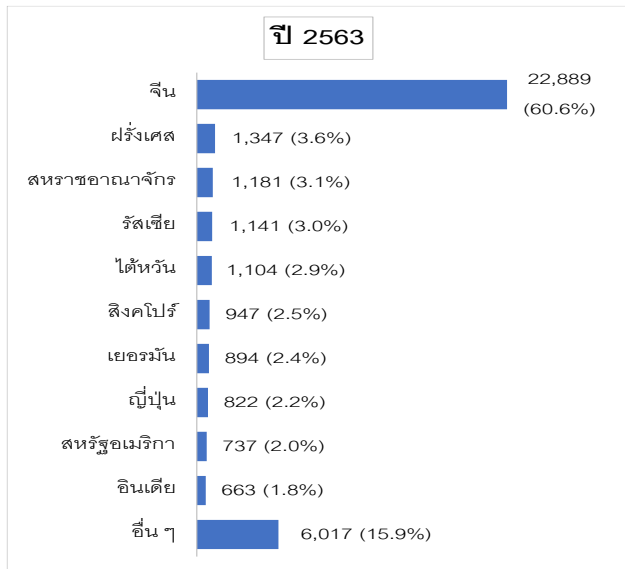
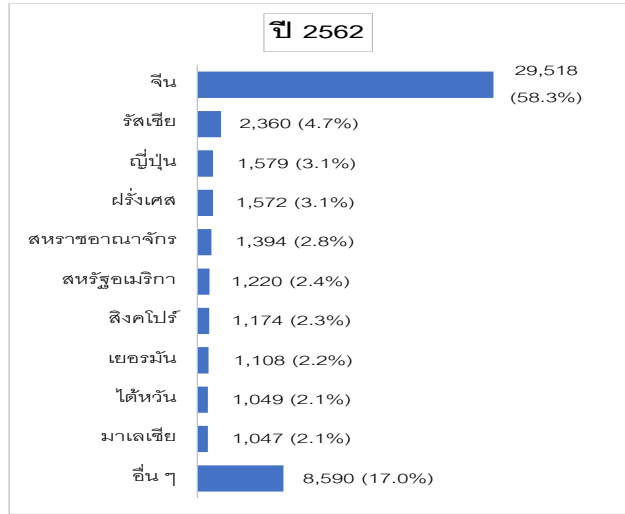
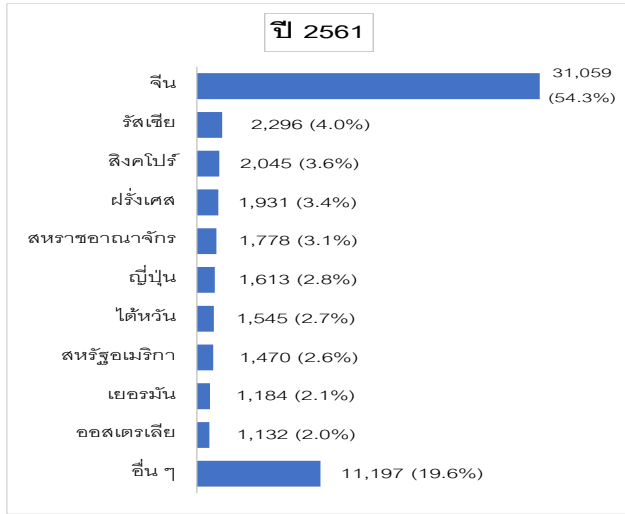


ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 14 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ เรียงตามสัญชาติสูงสุด 10 อันดับ

(หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

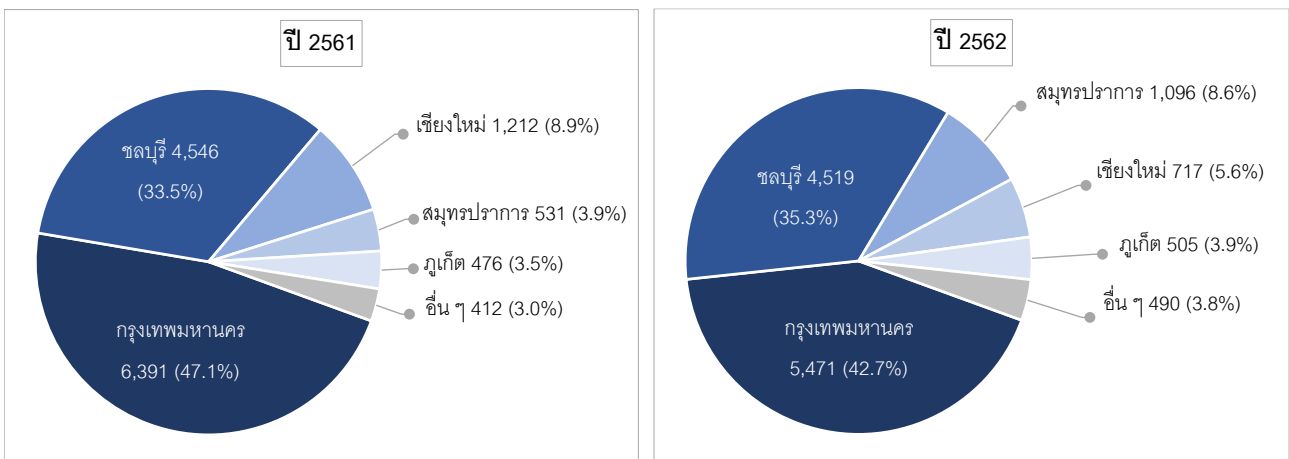
ตารางที่ 1 ขนาดและมูลค่าห้องชุดเฉลี่ยต่อหน่วยของสัญชาติที่มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศสูงสุด 10 อันดับ ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565

ลำดับ	สัญชาติ	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วย (ล้านบาท)	พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วย (ตร.ม.)
1	จีน	3,562	17,943	138,990	5.0	39.0
2	รัสเซีย	420	1,361	16,585	3.2	39.5
3	สหรัฐอเมริกา	375	1,611	21,043	4.3	56.1
4	สหราชอาณาจักร	267	1,219	15,550	4.6	58.2
5	เยอรมัน	231	715	11,651	3.1	50.4
6	ฝรั่งเศส	228	1,431	13,398	6.3	58.8
7	พม่า	188	1,342	9,695	7.1	51.6
8	อินเดีย	172	771	12,153	4.5	70.7
9	ออสเตรเลีย	160	834	9,570	5.2	59.8
10	ไต้หวัน	134	899	6,319	6.7	47.2
	อื่นๆ	1,553	8,860	82,958	5.7	52.5
		7,290	36,986	337,914	5.1	46.4

ที่มา : กรมที่ดิน

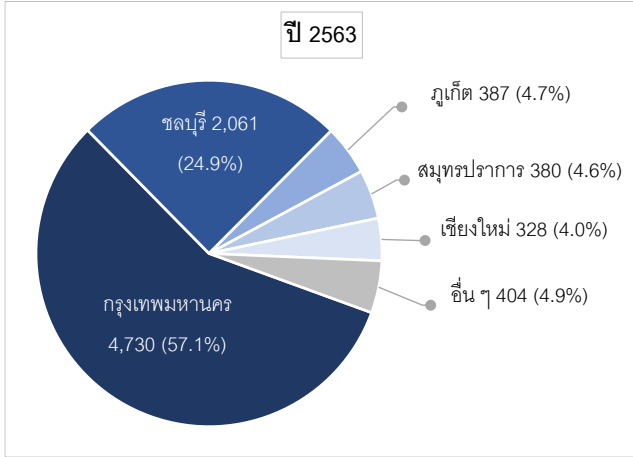
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 15 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ เรียงตามจังหวัดสูงสุด 5 อันดับ

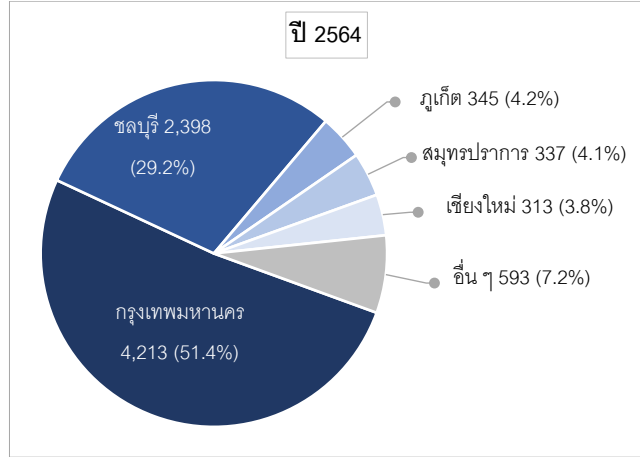


ที่มา : กรมที่ดิน

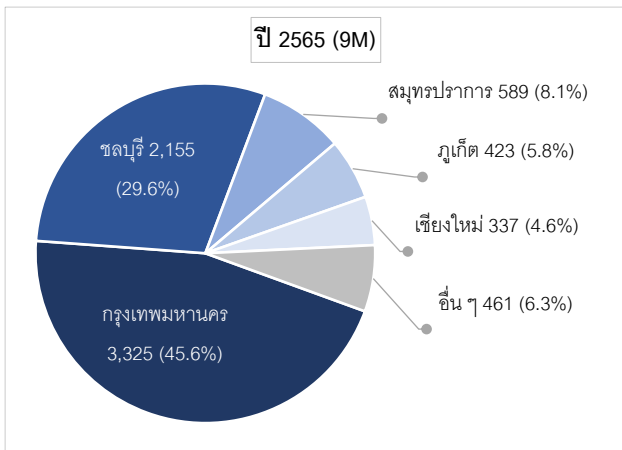
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ที่มา : กรมที่ดิน



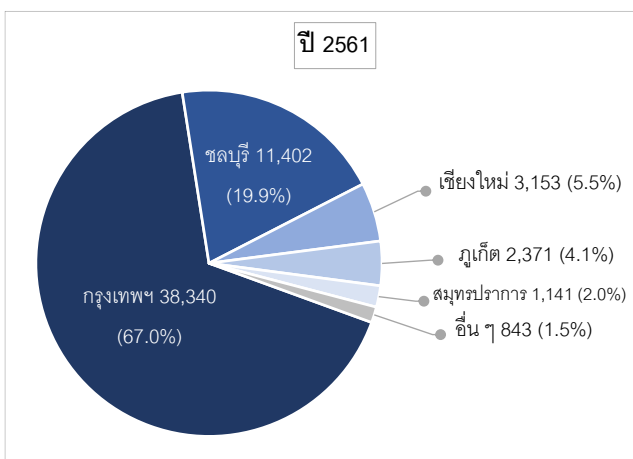
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



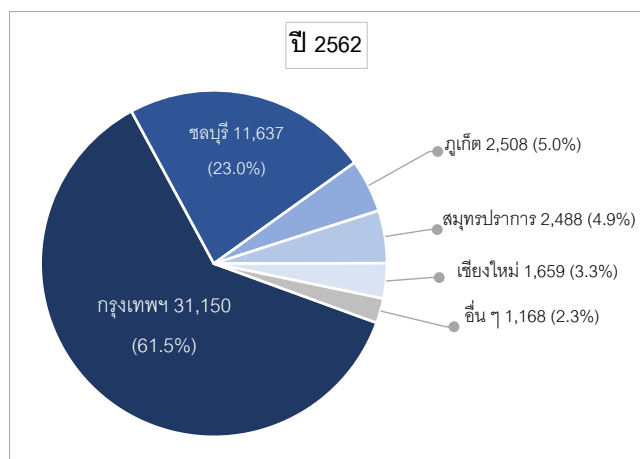
ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

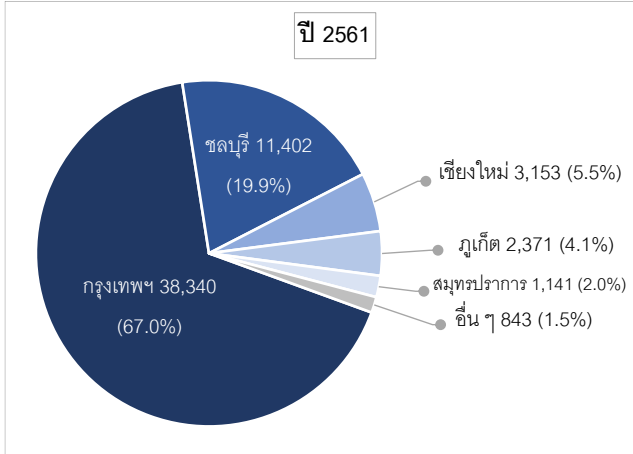
แผนภูมิที่ 16 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศ เรียงตามจังหวัดสูงสุด 5 อันดับ



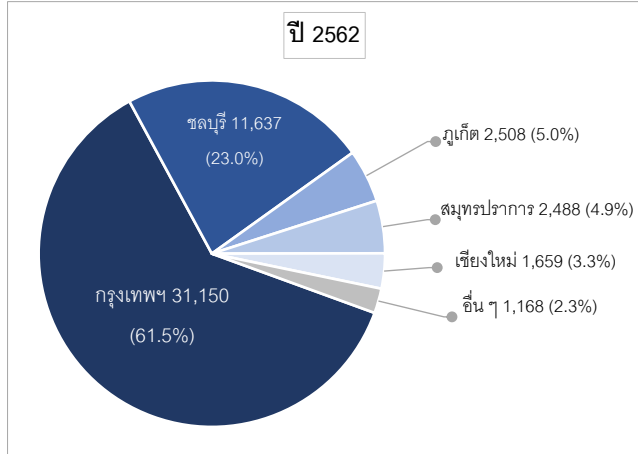
ที่มา : กรมที่ดิน



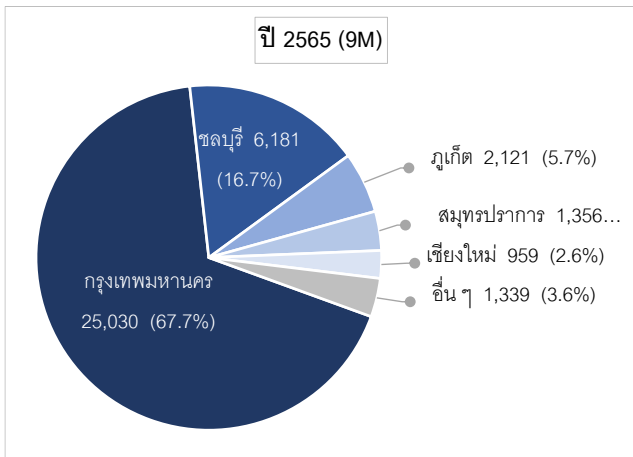
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ที่มา : กรมที่ดิน



รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด
กรุณาอ้างอิง "ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์" เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผล
ที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้อง
หรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ
และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สนใจรายละเอียดเพิ่มเติม ติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์ เบอร์โทรศัพท์ 0 2645 9675