

8 กุมภาพันธ์ 2566

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565

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

ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) เปิดเผยผลการสำรวจข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองว่า ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองมีการประกาศขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.4 แต่มูลค่ากลับลดลงร้อยละ -7.2 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนใหญ่มีการขยายตัวในกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 ราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 และราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 ยกเว้นราคา 1.51 - 2.00 ล้านบาท มีปริมาณใกล้เคียงเดิมโดยลดลงเพียงร้อยละ -0.4 เท่านั้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยมือสองประเภทห้องชุดและทาวน์เฮ้าส์ ทั้งนี้ สอดคล้องกับข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองในช่วง 11 เดือนของปี 2565 ที่มีอัตราขยายตัวที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทเช่นกัน โดยระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 24.9 ราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 24.7 ราคา 1.51 - 2.0 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 19.4 และ ราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 36.2 ซึ่งการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมือสองในกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท เกิดจากปัจจัยกระตุ้นที่สำคัญจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดเงื่อนไขให้กลับตลาดที่อยู่อาศัยมือสองที่มีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ที่ได้รับสิทธิในการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนอง เหลือประเภทร้อยละ 0.01 ได้กระตุ้นให้เกิดอุปทานกลุ่มนี้เข้ามาสู่ตลาดที่มากขึ้นจากปัจจัยกระตุ้นที่สำคัญจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดเงื่อนไขให้กลับตลาดที่อยู่อาศัยมือสองที่มีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทได้รับสิทธิในการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนอง เหลือประเภทร้อยละ 0.01 นอกจากนี้ยังพบว่าส่วนใหญ่ผู้ประกอบการขายบ้านและผู้ซื้อบ้านได้อยู่ในพื้นที่ 10 อันดับ คือ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี สมุทรปราการ ชลบุรี ภูเก็ต ปทุมธานี เชียงใหม่ ประจวบคีรีขันธ์ นครราชสีมาและสุราษฎร์ธานี

อุปทานที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ

ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 พบว่า มีจำนวนหน่วยประกาศขาย 162,787 หน่วย และมีมูลค่า 860,415 ล้านบาท หากเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 162,923 หน่วย และมีมูลค่า 962,188 ล้านบาท พบว่ามีการปรับตัวลดลงร้อยละ -0.1 และ ร้อยละ -10.6 ตามลำดับ แต่หากเปรียบเทียบกับไตรมาส 4 ของปีก่อนพบว่ามีการประกาศขายที่อยู่อาศัยมือสองมีจำนวนหน่วยที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 13.4 แต่มูลค่ากลับลดลงร้อยละ -4.7

อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาค่าเฉลี่ยต่อไตรมาสในปี 2565 ที่มีจำนวน 162,320 หน่วย และมูลค่า 961,757 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก ปี 2564 ถึงร้อยละ 52.6 และ 31.7 ตามลำดับ

ประเภทที่อยู่อาศัยมือสอง

เมื่อพิจารณาถึงประเภทของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย พบว่า ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 พบว่า ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการประกาศขายมากที่สุดเกาะกลุ่มใน 3 ประเภทตามลำดับ คือ

- (1) บ้านเดี่ยว จำนวน 67,907 หน่วย (สัดส่วน 41.7%) มูลค่า 461,011 ล้านบาท (สัดส่วน 53.6%)
- (2) ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 44,722 หน่วย (สัดส่วน 27.5 %) มูลค่า 109,616 ล้านบาท (สัดส่วน 12.7%) และ
- (3) ห้องชุด จำนวน 44,016 หน่วย (สัดส่วน 27.0%) มูลค่า 257,896 ล้านบาท (สัดส่วน 30.0%)

สำหรับ อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด เป็นประเภทที่มีสัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าประกาศขายน้อยที่สุด ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบไตรมาส 4 ปี 2565 กับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่า ในทุกประเภทบ้านเดี่ยวนี้อาจมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 และเป็นทาวน์เฮ้าส์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 ทั้งนี้จำนวนหน่วยของห้องชุด ลดลงร้อยละ -9.7 อาคารพาณิชย์ ลดลงร้อยละ -8.6 และบ้านแฝด ลดลงร้อยละ -11.5

ในขณะที่ด้านมูลค่ามีการลดลงในเกือบทุกประเภท พบว่า บ้านเดี่ยวลดลงร้อยละ -1.7 ห้องชุดลดลงร้อยละ -26.8 ทาวน์เฮ้าส์ลดลงร้อยละ -1.9 และบ้านแฝดลดลงร้อยละ -15.9 แต่อาคารพาณิชย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

ราคาขายที่อยู่อาศัยมือสอง

เมื่อพิจารณาถึงราคาประกาศขายของที่อยู่อาศัยมือสอง ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 พบว่า ระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่มีการประกาศขายมากที่สุดเกาะกลุ่มใน 3 ระดับราคาตามลำดับ คือ

- (1) อันดับแรก ราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท จำนวน 40,364 หน่วย (สัดส่วน 24.8%) แต่มูลค่าค่อนข้างน้อย 21,807 ล้านบาท (สัดส่วน 2.5%) ซึ่งมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเท่ากับ 0.5 ล้านบาท
- (2) อันดับสองระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทจำนวน 25,417 หน่วย (สัดส่วน 15.6%) มูลค่า 63,941 ล้านบาท (สัดส่วน 7.4%) ซึ่งมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเท่ากับ 2.5 ล้านบาท และ
- (3) อันดับสาม ระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท 24,998 หน่วย (สัดส่วน 15.3%) มูลค่า 97,964 ล้านบาท (สัดส่วน 11.4 %)

ทั้งนี้ จะเห็นได้ว่า แม้ว่าที่อยู่อาศัยมือสองในระดับ มากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป มีการประกาศขายเพียง 15,458 หน่วย (สัดส่วน 9.5%) แต่กลับมีมูลค่าสูงถึง 485,183 ล้านบาท (สัดส่วน 56.4%) ซึ่งมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเท่ากับ 31.4 ล้านบาท ส่วนระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท จำนวน 12,906 หน่วย ลดลงร้อยละ -11.7 และระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท จำนวน 6,446 หน่วย ลดลงร้อยละ -14.6 ระดับราคาสูงกว่า 10.00 ล้านบาทจำนวน 15,458 หน่วย ลดลงร้อยละ -16.4

เมื่อพิจารณาจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายในแต่ละระดับราคา พบว่า ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 ที่อยู่อาศัยมือสองในหลายระดับราคามีจำนวนหน่วยลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ซึ่งพบว่า ส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยมือสองที่ราคามากกว่า 3 ล้านบาทขึ้นไป โดยในระดับราคา 3.01 - 5.00 ลบ. ลดลงร้อยละ -1.6 ระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -11.7 ระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -14.6 ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -16.4 เมื่อเทียบกับ

ทั้งนี้เป็นที่สังเกตว่า ที่อยู่อาศัยมือสองในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท มีการขยายตัวขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า โดยระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 ราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 และราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 ราคา ยกเว้นราคา 1.51 - 2.00 ล้านบาท มีปริมาณใกล้เคียงเดิมโดยลดลงเพียงร้อยละ -0.4 เท่านั้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยมือสองประเภทห้องชุดและทาวน์เฮ้าส์

สภาวะของการประกาศขายในตลาดที่อยู่อาศัยมือสองเช่นนี้ ได้เกิดขึ้นมาเพื่อรองรับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมือสองที่มีอยู่ในตลาดที่เพิ่มขึ้นมาก ดังจะเห็นได้จากภาวะการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองในช่วง 11 เดือนของปี 2565 ที่มีอัตราขยายตัวที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทเช่นกัน โดย ระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 24.6 ราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 24.7 ราคา 1.51 - 2.00 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 19.4 และราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 36.2 ซึ่งเกิดจากปัจจัยกระตุ้นที่สำคัญจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดเงื่อนไขให้กลับตลาดที่อยู่อาศัยมือสองที่มีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทได้รับสิทธิในการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนอง เหลือร้อยละ 0.01 ได้กระตุ้นให้เกิดอุปทานกลุ่มนี้เข้ามาสู่ตลาดที่มากขึ้น

ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมือสอง

สำหรับจังหวัดที่มีอันดับมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขายสูงสุด 10 จังหวัดแรก ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี สมุทรปราการ ชลบุรี ภูเก็ต ปทุมธานี เชียงใหม่ ประจวบคีรีขันธ์ นครราชสีมาและสุราษฎร์ธานี ซึ่งค่อนข้างสอดคล้องกับจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองเช่นกัน

ทั้งนี้ กรุงเทพมหานคร มีหน่วยประกาศขาย 55,852 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.3 และมีมูลค่าสูงเป็นอันดับแรก มีมูลค่าถึง 518,480 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 60.3 เมื่อเทียบกับทั้งประเทศ ขณะที่จังหวัดอันดับที่ 2 - 10 มีสัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าของแต่ละจังหวัดอยู่ระหว่างร้อยละ 0.8 ถึงร้อยละ 6.8 ซึ่งไม่ถึงร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับมูลค่าและจำนวนหน่วยทั่วประเทศ แต่ 10 จังหวัดนี้ แต่มีสัดส่วนจำนวนหน่วยเป็นร้อยละ 67.6 และสัดส่วนของมูลค่ารวมกันมากถึงร้อยละ 87.3 ส่วนจังหวัดที่เหลืออีก 67 จังหวัด มีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันร้อยละ 32.4 และมีสัดส่วนมูลค่ารวมกันเพียงร้อยละ 12.7 เท่านั้น

อย่างไรก็ตาม พบว่า จังหวัดที่มีมูลค่าสูงสุดใน 10 จังหวัด เกือบทั้งหมดมีอัตราการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลง แต่จังหวัดที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น มีเพียงจังหวัดสุราษฎร์ธานี เท่านั้นที่มีขยายตัวร้อยละ 3.8 และพบว่าในจังหวัดอื่น ๆ นอกเหนือจาก 10 จังหวัดข้างต้น ก็มีการเปลี่ยนแปลงในทิศทางที่เพิ่มขึ้น

ข้อมูลประกอบ สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565

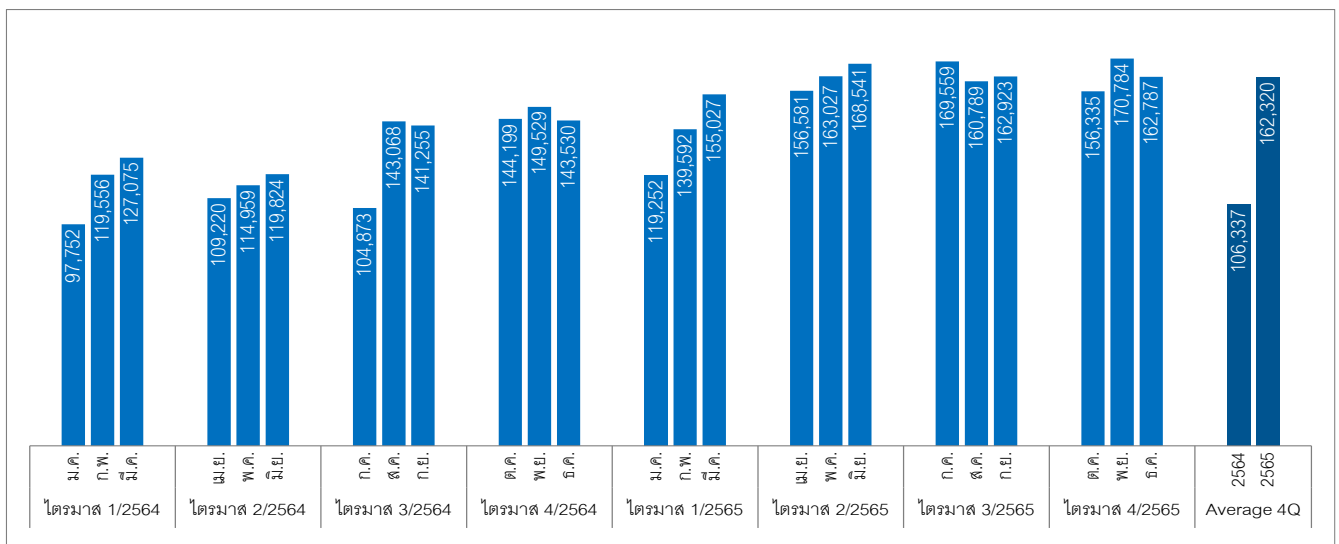
ตารางที่ 1 จำนวนหน่วยและมูลค่าของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ

ไตรมาส	หน่วย	QoQ	YoY	มูลค่า (ลบ.)	QoQ	YoY
1Q/64	127,075			863,989		
2Q/64	119,824	-5.7%		851,200	-1.5%	
3Q/64	141,255	17.9%		1,009,977	18.7%	
4Q/64	143,530	1.6%		927,047	-8.2%	
1Q/65	155,027	8.0%	22.0%	1,027,953	10.9%	19.0%
2Q/65	168,541	8.7%	40.7%	996,471	-3.1%	17.1%
3Q/65	162,923	-3.3%	15.3%	962,188	-3.4%	-4.7%
4Q/65	162,787	-0.1%	13.4%	860,415	-10.6%	-7.2%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

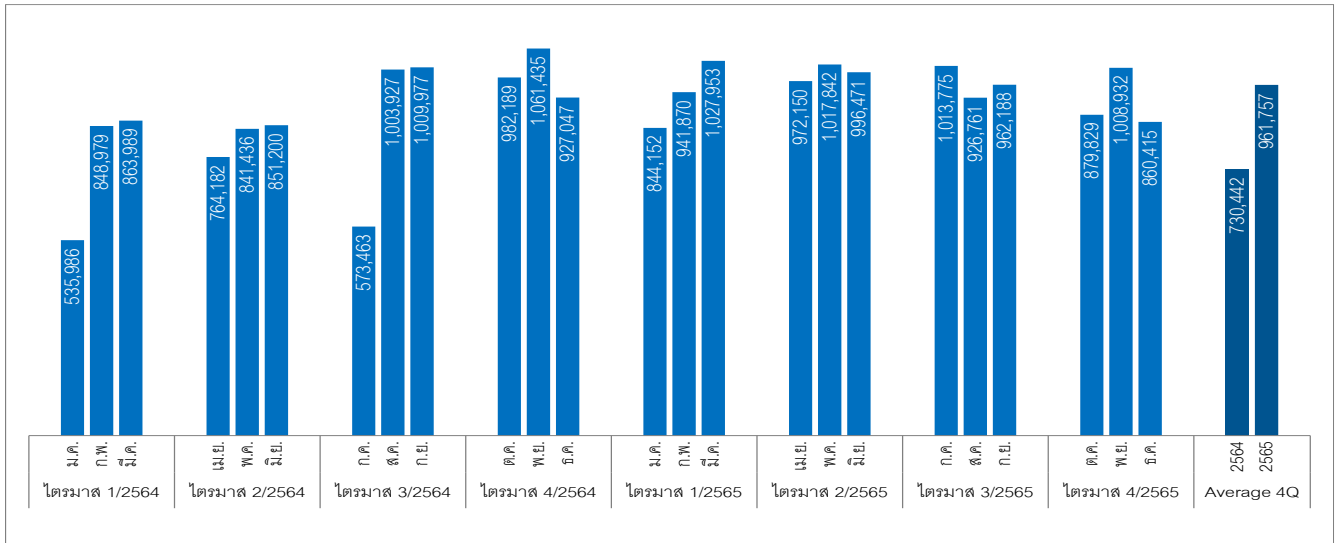
แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 2 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ (หน่วย : ล้านบาท)



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 2 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วย							
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
ห้องชุด	42,748	40,228	48,967	45,896	45,796	50,351	48,768	44,016
บ้านเดี่ยว	48,567	43,823	52,258	55,808	61,383	67,691	64,966	67,907
บ้านแฝด	2,073	1,921	2,496	2,172	2,185	2,288	2,367	2,094
ทาวน์เฮ้าส์	30,169	29,341	33,796	35,792	41,348	43,819	42,394	44,722
อาคารพาณิชย์	3,518	4,511	3,738	3,862	4,315	4,392	4,428	4,048
รวม	127,075	119,824	141,255	143,530	155,027	168,541	162,923	162,787

ประเภทที่อยู่อาศัย	QoQ จำนวนหน่วย						
	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
ห้องชุด	-5.9%	21.7%	-6.3%	-0.2%	9.9%	-3.1%	-9.7%
บ้านเดี่ยว	-9.8%	19.2%	6.8%	10.0%	10.3%	-4.0%	4.5%
บ้านแฝด	-7.3%	29.9%	-13.0%	0.6%	4.7%	3.5%	-11.5%
ทาวน์เฮ้าส์	-2.7%	15.2%	5.9%	15.5%	6.0%	-3.3%	5.5%
อาคารพาณิชย์	28.2%	-17.1%	3.3%	11.7%	1.8%	0.8%	-8.6%
รวม	-5.7%	17.9%	1.6%	8.0%	8.7%	-3.3%	-0.1%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 3 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

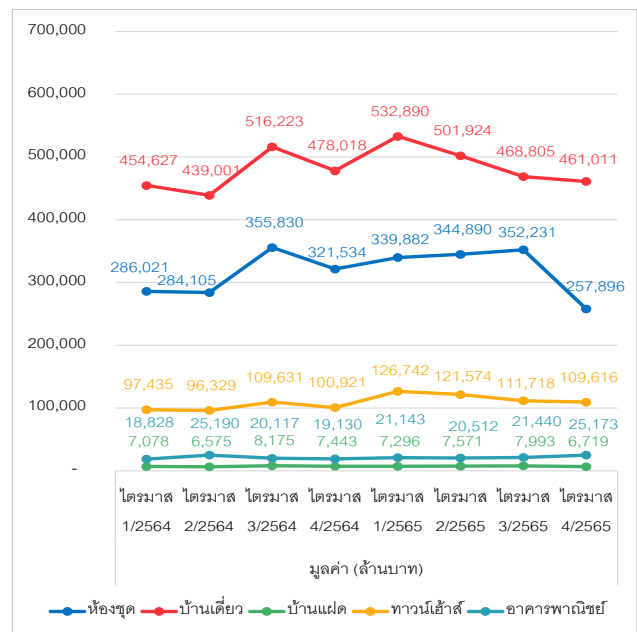
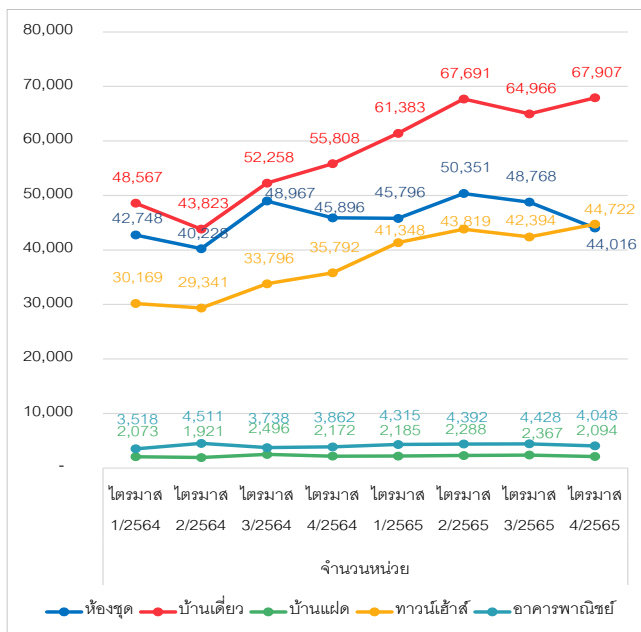
ประเภทที่อยู่อาศัย	มูลค่า (ล้านบาท)							
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
ห้องชุด	286,021	284,105	355,830	321,534	339,882	344,890	352,231	257,896
บ้านเดี่ยว	454,627	439,001	516,223	478,018	532,890	501,924	468,805	461,011
บ้านแฝด	7,078	6,575	8,175	7,443	7,296	7,571	7,993	6,719
ทาวน์เฮ้าส์	97,435	96,329	109,631	100,921	126,742	121,574	111,718	109,616
อาคารพาณิชย์	18,828	25,190	20,117	19,130	21,143	20,512	21,440	25,173
รวม	863,989	851,200	1,009,977	927,047	1,027,953	996,471	962,188	860,415

ประเภทที่อยู่อาศัย	QoQ มูลค่า							
	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	
ห้องชุด	-0.7%	25.2%	-9.6%	5.7%	1.5%	2.1%	-26.8%	
บ้านเดี่ยว	-3.4%	17.6%	-7.4%	11.5%	-5.8%	-6.6%	-1.7%	
บ้านแฝด	-7.1%	24.3%	-9.0%	-2.0%	3.8%	5.6%	-15.9%	
ทาวน์เฮ้าส์	-1.1%	13.8%	-7.9%	25.6%	-4.1%	-8.1%	-1.9%	
อาคารพาณิชย์	33.8%	-20.1%	-4.9%	10.5%	-3.0%	4.5%	17.4%	
รวม	-1.5%	18.7%	-8.2%	10.9%	-3.1%	-3.4%	-10.6%	

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

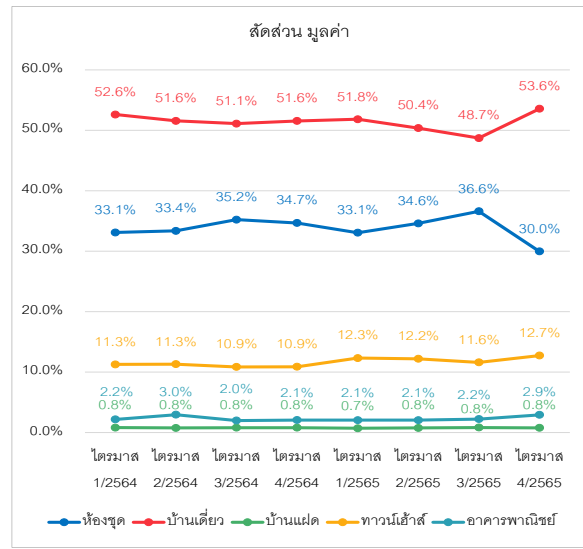
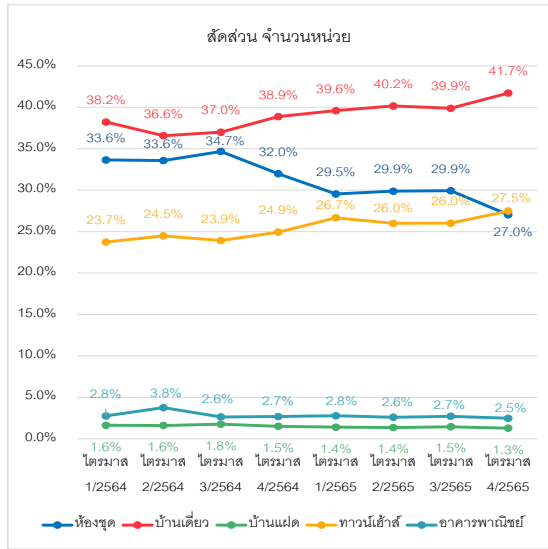
แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 4 สัดส่วนจำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ราคา	จำนวนหน่วย							
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	18,662	15,397	16,673	25,258	26,334	36,816	36,444	40,364
1.01 - 1.50 ลบ.	12,525	12,167	13,841	16,023	18,181	19,157	18,920	19,678
1.51 - 2.00 ลบ.	12,772	12,390	15,604	15,510	17,165	17,698	17,598	17,535
2.01 - 3.00 ลบ.	20,187	19,026	23,387	22,004	23,599	24,828	23,905	25,417
3.01 - 5.00 ลบ.	22,875	21,898	26,406	23,903	25,135	26,773	25,397	24,983
5.01 - 7.50 ลบ.	14,297	13,834	16,038	14,573	15,422	15,544	14,619	12,906
7.51 - 10.00 ลบ.	7,493	7,234	8,548	7,567	8,057	7,990	7,549	6,446
มากกว่า 10.00 ลบ.	18,264	17,878	20,758	18,692	21,134	19,735	18,491	15,458
รวม	127,075	119,824	141,255	143,530	155,027	168,541	162,923	162,787

ราคา	QoQ จำนวนหน่วย						
	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	-17.5%	8.3%	51.5%	4.3%	39.8%	-1.0%	10.8%
1.01 - 1.50 ลบ.	-2.9%	13.8%	15.8%	13.5%	5.4%	-1.2%	4.0%
1.51 - 2.00 ลบ.	-3.0%	25.9%	-0.6%	10.7%	3.1%	-0.6%	-0.4%
2.01 - 3.00 ลบ.	-5.8%	22.9%	-5.9%	7.2%	5.2%	-3.7%	6.3%
3.01 - 5.00 ลบ.	-4.3%	20.6%	-9.5%	5.2%	6.5%	-5.1%	-1.6%
5.01 - 7.50 ลบ.	-3.2%	15.9%	-9.1%	5.8%	0.8%	-6.0%	-11.7%
7.51 - 10.00 ลบ.	-3.5%	18.2%	-11.5%	6.5%	-0.8%	-5.5%	-14.6%
มากกว่า 10.00 ลบ.	-2.1%	16.1%	-10.0%	13.1%	-6.6%	-6.3%	-16.4%
รวม	-5.7%	17.9%	1.6%	8.0%	8.7%	-3.3%	-0.1%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 5 มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

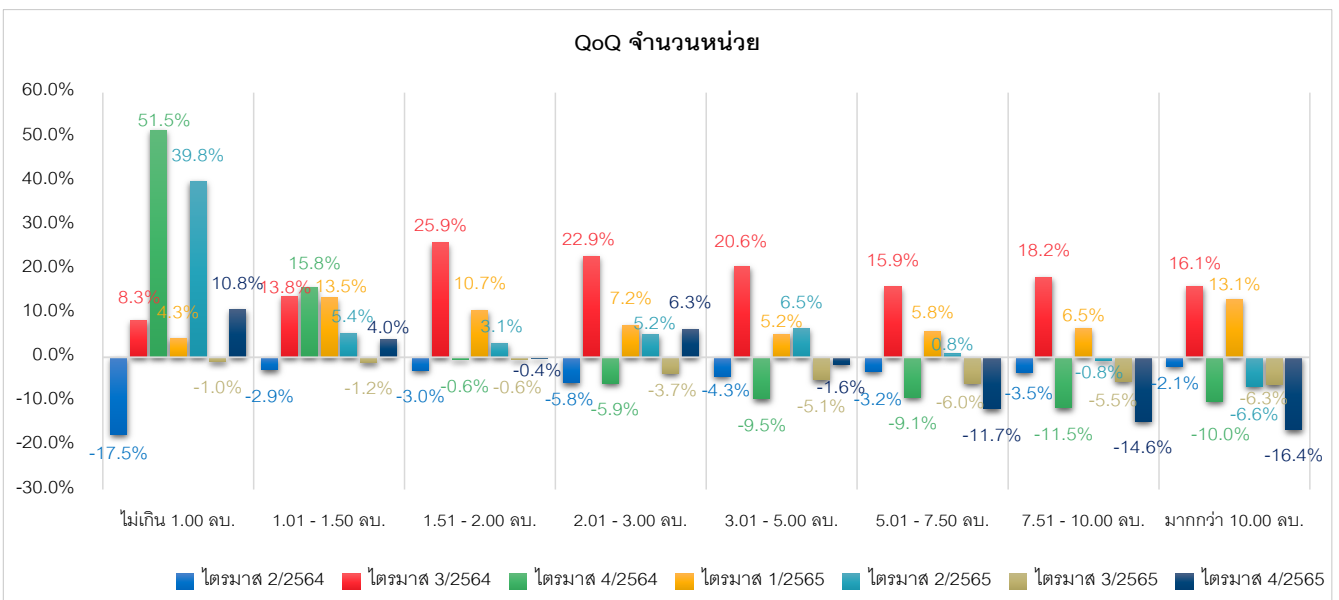
ราคา	มูลค่า (ล้านบาท)							
	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	10,779	8,944	9,784	14,880	16,247	19,941	19,814	21,807
1.01 - 1.50 ลบ.	16,051	15,595	17,837	20,351	23,057	24,241	23,960	24,854
1.51 - 2.00 ลบ.	22,642	21,924	27,682	27,376	30,260	31,185	31,024	30,868
2.01 - 3.00 ลบ.	50,969	48,100	59,225	55,444	59,370	62,427	60,117	63,941
3.01 - 5.00 ลบ.	90,588	86,511	104,545	94,371	98,938	105,583	100,108	97,964
5.01 - 7.50 ลบ.	88,213	85,394	99,245	90,073	95,360	96,171	90,255	79,546
7.51 - 10.00 ลบ.	65,542	63,179	74,611	66,108	70,464	69,802	65,818	56,250
มากกว่า 10.00 ลบ.	519,205	521,554	617,048	558,443	634,258	587,122	571,092	485,183
รวม	863,989	851,200	1,009,977	927,047	1,027,953	996,471	962,188	860,415

ราคา	QoQ มูลค่า						
	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส
	2/2564	3/2564	4/2564	1/2565	2/2565	3/2565	4/2565
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	-17.0%	9.4%	52.1%	9.2%	22.7%	-0.6%	10.1%
1.01 - 1.50 ลบ.	-2.8%	14.4%	14.1%	13.3%	5.1%	-1.2%	3.7%
1.51 - 2.00 ลบ.	-3.2%	26.3%	-1.1%	10.5%	3.1%	-0.5%	-0.5%
2.01 - 3.00 ลบ.	-5.6%	23.1%	-6.4%	7.1%	5.1%	-3.7%	6.4%
3.01 - 5.00 ลบ.	-4.5%	20.8%	-9.7%	4.8%	6.7%	-5.2%	-2.1%
5.01 - 7.50 ลบ.	-3.2%	16.2%	-9.2%	5.9%	0.9%	-6.2%	-11.9%
7.51 - 10.00 ลบ.	-3.6%	18.1%	-11.4%	6.6%	-0.9%	-5.7%	-14.5%
มากกว่า 10.00 ลบ.	0.5%	18.3%	-9.5%	13.6%	-7.4%	-2.7%	-15.0%
รวม	-1.5%	18.7%	-8.2%	10.9%	-3.1%	-3.4%	-10.6%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

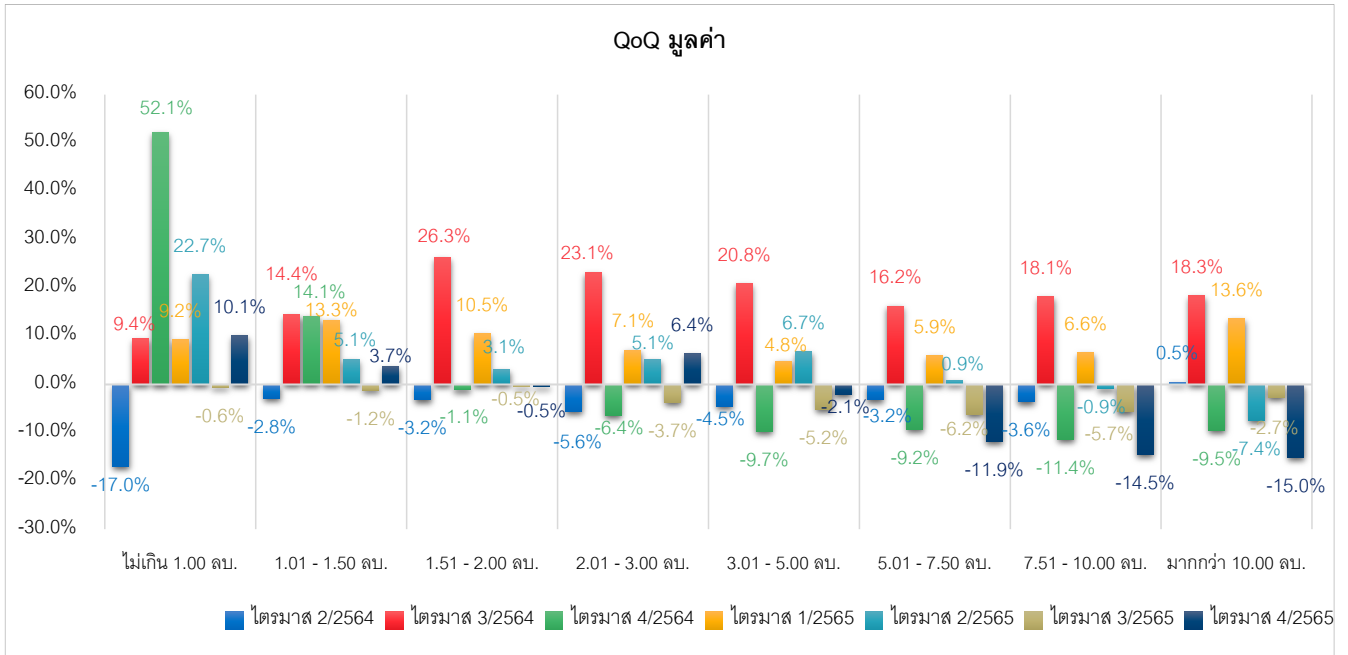
แผนภูมิที่ 5 อัตราขยายตัว (QoQ) จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัว (QoQ) มูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา



หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 6 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายสูงสุด 10 อันดับแรก ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย								มูลค่า (ล้านบาท)							
		ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
1	กรุงเทพมหานคร	53,355	50,219	61,824	57,968	59,899	63,364	59,181	55,852	514,776	490,391	620,865	574,266	638,343	620,194	605,587	518,480
2	นนทบุรี	9,825	8,516	11,271	10,079	11,140	11,559	11,255	11,057	45,607	39,270	53,309	46,720	52,373	51,539	51,893	45,738
3	สมุทรปราการ	7,350	7,203	8,673	9,177	9,647	9,970	10,411	9,849	30,506	30,447	38,080	41,210	43,056	44,948	46,325	41,552
4	ชลบุรี	6,958	7,095	9,216	6,896	8,152	8,628	8,431	8,466	40,094	39,570	56,701	30,219	41,099	44,271	41,095	38,890
5	ภูเก็ต	3,412	3,602	3,131	2,539	2,762	3,041	3,352	3,694	55,438	75,452	53,416	35,754	41,663	40,605	34,877	35,099
6	ปทุมธานี	8,247	7,597	9,233	8,710	9,504	9,478	9,905	9,325	24,643	20,762	29,229	25,072	27,234	25,768	26,625	24,076
7	เชียงใหม่	5,548	4,796	6,655	4,989	5,077	5,647	4,880	4,590	32,112	27,926	35,633	23,647	25,150	25,558	23,083	19,710
8	ประจวบคีรีขันธ์	2,832	2,892	2,101	2,702	2,865	2,620	2,530	1,998	23,594	24,609	16,824	21,562	23,197	19,776	18,148	12,732
9	นครราชสีมา	1,812	1,635	1,945	2,191	2,752	2,914	2,679	2,759	6,278	5,730	7,120	6,401	9,452	8,116	7,594	7,300
10	สุราษฎร์ธานี	1,558	1,674	1,391	2,434	2,740	2,678	2,294	2,473	15,856	17,752	12,289	30,865	28,433	15,823	6,951	7,216
	จังหวัดอื่นๆ	26,178	24,595	25,815	35,845	40,489	48,642	48,005	52,724	75,084	79,289	86,509	91,330	97,955	99,873	100,009	109,623
	Grand Total	127,075	119,824	141,255	143,530	155,027	168,541	162,923	162,787	863,989	851,200	1,009,977	927,047	1,027,953	996,471	962,188	860,415

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 7 อัตราขยายตัว (QoQ) ของมูลค่า

อันดับ	จังหวัด	มูลค่า						
		ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 2/2565	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565
1	กรุงเทพมหานคร	-4.7%	26.6%	-7.5%	11.2%	-2.8%	-2.4%	-14.4%
2	นนทบุรี	-13.9%	35.8%	-12.4%	12.1%	-1.6%	0.7%	-11.9%
3	สมุทรปราการ	-0.2%	25.1%	8.2%	4.5%	4.4%	3.1%	-10.3%
4	ชลบุรี	-1.3%	43.3%	-46.7%	36.0%	7.7%	-7.2%	-5.4%
5	ภูเก็ต	36.1%	-29.2%	-33.1%	16.5%	-2.5%	-14.1%	0.6%
6	ปทุมธานี	-15.7%	40.8%	-14.2%	8.6%	-5.4%	3.3%	-9.6%
7	เชียงใหม่	-13.0%	27.6%	-33.6%	6.4%	1.6%	-9.7%	-14.6%
8	ประจวบคีรีขันธ์	4.3%	-31.6%	28.2%	7.6%	-14.7%	-8.2%	-29.8%
9	นครราชสีมา	-8.7%	24.3%	-10.1%	47.7%	-14.1%	-6.4%	-3.9%
10	สุราษฎร์ธานี	12.0%	-30.8%	151.2%	-7.9%	-44.3%	-56.1%	3.8%
	จังหวัดอื่นๆ	5.6%	9.1%	5.6%	7.3%	2.0%	0.1%	9.6%
	Grand Total	-1.5%	18.7%	-8.2%	10.9%	-3.1%	-3.4%	-10.6%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด

กรุณาอ้างอิง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจ

รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น

ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ฟังใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม