



18 พฤศจิกายน 2567

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยไตรมาส 3 และทิศทางแนวโน้มปี 2567 -2568

นายกมลภ วิระพละ กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เปิดเผยว่า ภาพรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 2 – 3 ปี 2567 ยังคงติดลบเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่ถือว่าติดลบน้อยกว่าไตรมาส 1 ปี 2567 สะท้อนถึงตลาดที่อยู่อาศัยมีสัญญาณการฟื้นตัวขึ้น หลังจากได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะการลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนองเหลือ 0.01% ให้กับที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท จากเดิมไม่เกิน 3 ล้านบาทเท่านั้น จึงทำให้ออเดอร์โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบลดลง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด ไตรมาส 3 ปี 2567 เมื่อรวมทุกระดับราคา อาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 ปี 2567 มีจำนวนรวม 31,247 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ที่มีการโอนจำนวน 29,041 หน่วย แต่มีมูลค่า 79,284 ล้านบาท มูลค่าลดลงร้อยละ -1.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ที่มีมูลค่า 80,673 ล้านบาท

ทั้งนี้ อาคารชุดในกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการฯ มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 29,883 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีจำนวน 27,391 หน่วย และมีมูลค่า 59,271 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีมูลค่า 55,933 ล้านบาท .แต่อาคารชุด ในกลุ่มราคาสูงกว่า 7.5 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งเป็นกลุ่มที่ไม่ได้รับการสนับสนุนจากมาตรการฯ ในไตรมาส 3 ปี 2567 มีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง โดยมีจำนวน 1,364 หน่วย ลดลงร้อยละ -17.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีจำนวน 1,650 หน่วย และมีมูลค่า 20,013 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -19.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีมูลค่า 24,740 ล้านบาท

ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ ไตรมาส 3 ปี 2567 เมื่อรวมทุกระดับราคา ที่อยู่อาศัยแนวราบในไตรมาส 3 ปี 2567 มีการโอนลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 59,381 หน่วย ลดลงร้อยละ -9.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 65,905 หน่วย และมีมูลค่า 173,968 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -7.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีมูลค่า 186,982 ล้านบาท

แต่ที่อยู่อาศัยแนวราบในกลุ่มราคาสูงกว่า 10.00 ล้านบาท ขึ้นไป แม้ไม่ได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการฯ แต่ก็เพียงกลุ่มระดับราคาเดียวที่มีการโอนเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 1,715 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ที่มีจำนวน 1,625 หน่วย และมีมูลค่า 36,642 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ที่มีมูลค่า 34,392 ล้านบาท



ภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภท (รวมอาคารชุด และที่อยู่อาศัยแนวราบ) ไตรมาส 3 ปี 2567 มีจำนวนหน่วยและมูลค่าลดลง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยมีจำนวนหน่วย 90,628 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 94,946 หน่วย และมีมูลค่า 253,252 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -5.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีมูลค่า 267,655 ล้านบาท

“มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเหลือ 0.01% มีผลช่วยทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในไตรมาส 2 และ ไตรมาส 3 ติดลบน้อยลง โดยเห็นได้จากไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ ติดลบร้อยละ -13.8 และร้อยละ -13.4 แต่ในไตรมาส 2 การโอนกรรมสิทธิ์ ติดลบน้อยลง โดยจำนวนหน่วย และมูลค่าติดลบร้อยละ -4.5 และร้อยละ -5.7 และในไตรมาส 3 การโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนหน่วยและมูลค่าติดลบ ร้อยละ -4.5 และมูลค่าลดลงร้อยละ -5.4”

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย **สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567 (ม.ค. – ก.ย.2567)** พบว่า เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 ปี 2567 โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภท (รวมอาคารชุด และที่อยู่อาศัยแนวราบ) จำนวนหน่วยรวม 250,580 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 270,650 หน่วย และมีมูลค่า 705,389 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีมูลค่า 766,971 ล้านบาท โดยเป็นการลดลงของที่อยู่อาศัยแนวราบ มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -12.8 มูลค่าลดลงร้อยละ -9.2 ลดลงทุกระดับราคา ยกเว้นกลุ่มระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท ที่อยู่อาศัยแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 และมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6

แต่การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด **สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567** มีจำนวนหน่วย 83,209 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 78,813 หน่วย แต่มีมูลค่า 212,753 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -5.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีมูลค่า 224,533 ล้านบาท ทั้งนี้ จำนวนหน่วยที่เพิ่มขึ้นมาจากการโอนอาคารชุด กลุ่มราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท ที่มีจำนวน 64,524 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 58,238 หน่วย และมีมูลค่า 91,110 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีมูลค่า 82,723 ล้านบาท แต่ในขณะที่ กลุ่มระดับราคามากกว่า 3.00 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยและมูลค่าลดลง โดยมีจำนวน 18,685 หน่วย ลดลงร้อยละ -9.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 20,575 หน่วย และมีมูลค่า 121,643 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -14.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีมูลค่า 141,810 ล้านบาท

มีข้อสังเกตว่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ **สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567** มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง มีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 71 ของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด และมีมูลค่าในสัดส่วนร้อยละ 52 ซึ่งเป็นผลมาจากราคาที่ดินและต้นทุนค่าก่อสร้างที่ปรับเพิ่มขึ้น ทำให้ราคาขายบ้านสร้างใหม่เพิ่มสูงขึ้น ขณะที่บ้านมือสองมีราคาที่ต่ำกว่าบ้านสร้างใหม่ในขนาดและทำเลเดียวกัน (ราคาเฉลี่ยของการโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ มีราคาอยู่ที่ 4.87 ล้านบาทต่อหน่วย ส่วนบ้านมือสองราคาเฉลี่ยของการโอนกรรมสิทธิ์ มีราคา 2.16 ล้านบาท) แต่สำหรับ “อาคารชุด



สร้างใหม่” มีการโอนกรรมสิทธิ์ในสัดส่วนมากกว่า “อาคารชุดมือสอง” โดยมีสัดส่วนจำนวนหน่วยร้อยละ 54 ของจำนวนอาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด และมีมูลค่าในสัดส่วนร้อยละ 67

การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของชาวต่างชาติ ไตรมาส 3 ปี 2567 พบว่า มีจำนวน 3,756 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ร้อยละ 11.6 และมีมูลค่าการโอน 18,571 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 ขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของชาวต่างชาติ 3 ไตรมาสแรกของปี 2567 มีจำนวน 11,036 หน่วย (มีสัดส่วนร้อยละ 13.3 ของจำนวนหน่วยโอนห้องชุดทั้งหมด) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ร้อยละ 3.1 แต่มีมูลค่าการโอน 51,458 ล้านบาท (มีสัดส่วนร้อยละ 24.2 ของมูลค่าการโอนห้องชุดทั้งหมด) ลดลงร้อยละ -1.5 โดยจีน และ รัสเซีย แม้จะมีสัดส่วนการโอนห้องชุดมากในอันดับต้น ๆ แต่มีจำนวนและมูลค่าลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่พม่า และไต้หวัน มีจำนวนหน่วย และมูลค่าเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศโดยคนไทย (ไม่นับรวมชาวต่างชาติ) 3 ไตรมาสแรกของปี 2567 มีจำนวนหน่วย 239,532 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีมูลค่า 653,907 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.5 ซึ่งเมื่อแยกระดับราคาออกเป็น 2 กลุ่ม พบว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศโดยคนไทยในกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท มีจำนวนหน่วย 233,363 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีมูลค่า 522,358 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -10.1 ขณะที่ในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท พบว่ามีจำนวน 6,169 หน่วย ลดลงร้อยละ -6.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีมูลค่า 131,550 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -1.7

REIC คาดการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ปี 2567 ทั้งปี จะมีจำนวนประมาณ 350,545 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.4% แบ่งเป็น ที่อยู่อาศัยแนวราบ 243,088 หน่วย ลดลงร้อยละ -6.0 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -15.4 ถึงร้อยละ 3.3 และอาคารชุด 107,456 หน่วย ลดลงร้อยละ -0.6 ส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์คาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทจำนวน 1,012,760 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -3.3 โดยที่อยู่อาศัยแนวราบ จะมีมูลค่า 717,052 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -3.4 ด้านอาคารชุด จะมีมูลค่า 295,707 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -2.9

สำหรับแนวโน้มปี 2568 คาดว่าจะมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวน 363,600 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -4.5 ถึงร้อยละ 12.3 ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยแนวราบ 254,520 หน่วย เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.7 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -1.4 ถึงร้อยละ 16.0 และอาคารชุด 109,080 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -11.6 ถึงร้อยละ 3.9 ส่วนมูลค่าคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทจำนวนประมาณ 1,043,300 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -8.6 ถึงร้อยละ 12.0 โดยที่อยู่อาศัยแนวราบ จะมีมูลค่า 739,700 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -7.2 ถึงร้อยละ 13.8 ด้านอาคารชุด จะมีมูลค่า 303,600 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -12.7 ถึงร้อยละ 7.8



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ ไตรมาส 3 ปี 2567 เป็นไปในทิศทางเดียวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย โดยมีมูลค่า 154,168 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -17.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีมูลค่า 187,701 ล้านบาท ลดลงติดต่อกัน 4 ไตรมาส นับตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2566 ส่วนสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ 3 ไตรมาสแรก ปี 2567 มีมูลค่า 419,812 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -16.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 ที่มีมูลค่า 500,874 ล้านบาท REIC จึงคาดว่าทั้งปี 2567 **สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่** จะมีมูลค่า 600,812 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -11.4 และคาดการณ์ปี 2568 จะมีสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มูลค่า 614,500 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3

ผลสำรวจโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย (ไม่รวมบ้านมือสอง) ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ จากการสำรวจพบว่า ในไตรมาส 3 ปี 2567 มีอุปทานที่อยู่อาศัยที่เสนอขายรวมทั้งหมด (Total Supply) 229,182 หน่วย มูลค่า 1,394,630 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 และร้อยละ 23.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยในจำนวนนี้เป็นที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (New Supply) จำนวน 13,277 หน่วย มูลค่า 115,047 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -35.8 และร้อยละ -21.3 ตามลำดับ โดยมีหน่วยขายได้ใหม่ (New Sales) จำนวน 13,382 หน่วย มูลค่า 81,143 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -26.7% และร้อยละ -35.8 ตามลำดับ **หน่วยเหลือขาย (Remaining Supply)** มีจำนวนสูงถึง 215,800 หน่วย มูลค่า 1,313,487 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 และร้อยละ 27.3 ตามลำดับ โดยหน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้นทุกระดับราคา ยกเว้นราคาต่ำกว่า 1.00 ล้านบาท และราคา 1.51 – 2.00 ล้านบาท ที่หน่วยเหลือขายลดลง อัตราดูดซับ (Absorption Rate) ลงมาอยู่ที่ร้อยละ 1.9 ต่อเดือน ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีอัตราดูดซับร้อยละ 2.8 ต่อเดือน ทำให้จำนวนเดือนที่คาดว่าจะขายหมดเพิ่มขึ้นจาก 32 เดือน เป็น 49 เดือน ส่วนภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมาณ 3 ไตรมาสแรก ปี 2567 พบว่า มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (New Supply) สะสมจำนวน 46,901 หน่วย มูลค่า 363,292 ล้านบาท จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -27.6 แต่มีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 โดยจำนวนหน่วยลดลงทุกประเภท ยกเว้น บ้านเดี่ยวที่มีการเปิดขายใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 ในขณะที่มูลค่าเปิดขายใหม่ก็ลดลงทุกประเภท ยกเว้นบ้านเดี่ยวที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 และอาคารชุดที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3 โดยมูลค่าที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากเปิดขายใหม่ในระดับราคาสูง ราคาขายเฉลี่ยที่อยู่อาศัยเสนอขายอยู่ในระดับราคา 7.75 ล้านบาทต่อหน่วย ในขณะที่ 9 เดือนแรกปี 2566 ราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 5.50 ล้านบาทต่อหน่วย ขณะที่จำนวนหน่วยขายได้ใหม่ (New Sales) สะสม 3 ไตรมาส ของปี 2567 มีจำนวน 44,231 หน่วย มูลค่า 257,294 ล้านบาท จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -20.9 และมูลค่าลดลงร้อยละ -12.1 โดยมีข้อสังเกตว่า กลุ่มราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป มียอดขายเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนที่อยู่อาศัยเหลือขายทุกสถานะของการก่อสร้างในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมาณ ณ ไตรมาส 3 ปี 2567 ในกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 7.50 ล้านบาท มีทิศทางลดลง ซึ่งเป็นผลจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนอง พิจารณาจากอัตราขายตัวเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 2 และ 3 ของปี 2567 ลดลงร้อยละ -0.1 ทั้งสองไตรมาส โดยอาคารชุดจำนวนหน่วยเหลือขายในกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 7.50 ล้านบาท ในไตรมาส 2 และ 3 ของปี 2567 ลดลง (QoQ) ร้อยละ -0.5 และร้อยละ -0.7 ตามลำดับ



คาดการณ์สถานการณ์ที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2567 และแนวโน้มปี 2568 REIC คาดว่าปี 2567 ทั้งปี จะมีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ประมาณ 85,195 หน่วย ลดลงร้อยละ -11.4 จากปี 2566 และมีมูลค่าประมาณ 528,396 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -11.4 ส่วนปี 2568 คาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ประมาณ 89,655 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 จากปี 2567 และมีมูลค่าประมาณ 541,392 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 โดยมีสาเหตุจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและตลาดที่อยู่อาศัย

ประเภทและระดับราคาที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Inventory) ที่ควรระมัดระวังในการพัฒนา REIC มีข้อสังเกตประเภทที่อยู่อาศัย และระดับราคาที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จเหลือขาย หรือที่เรียกว่า Inventory ที่ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยควรระมัดระวังในการเพิ่มอุปทานกลุ่มเหล่านี้เข้าไปในตลาดจนทำให้ความเร็วในการขายลดลง ได้แก่

- อาคารชุด ควรระมัดระวัง ในกลุ่มราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวน 9,265 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.6 ของอาคารชุดที่สร้างเสร็จเหลือขายทั้งหมด 26,794 หน่วย และกลุ่มระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวน 4,277 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16
- ทาวน์เฮ้าส์ ควรระมัดระวังในกลุ่มราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวน 7,942 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.0 ของทาวน์เฮ้าส์ที่สร้างเสร็จเหลือขายทั้งหมด 16,561 หน่วย และกลุ่มระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวน 5,338 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 32.2
- บ้านเดี่ยว ควรระมัดระวังในกลุ่มราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวน 2,559 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 32.7 ของบ้านเดี่ยวที่สร้างเสร็จเหลือขายทั้งหมด 7,815 หน่วย และระดับราคา 10.01 – 20 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวน 1,620 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.7
- บ้านแฝด ควรระมัดระวังในกลุ่มราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวน 2,418 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.8 ของบ้านแฝดที่สร้างเสร็จเหลือขายทั้งหมด 4,760 หน่วย และกลุ่มระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวน 1,472 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30.9