



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center

DATA Drives Real Estate

Annual Report 2021



DATA Drives Real Estate

ขับเคลื่อนข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของไทย
ผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย

REIC บูรณาการทุกข้อมูลบนทุกฐาน
ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผ่านการวิจัย
และวิเคราะห์ตามหลักวิชาการ เสมือนเป็น
เข็มทิศหรือเครื่องมือที่สำคัญสำหรับ
การประเมินสถานการณ์และตัดสินใจที่ดี



CONTENTS

Vision	002
Mission	003
ภารกิจศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์	004
ประวัติการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์	006
REIC Timelines 2547 - 2564	008
สารประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์	010
สารประธานกรรมการดำเนินการ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์	012
สารผู้อำนวยการ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์	014
โครงสร้าง ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์	016
คณะกรรมการ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์	017
คณะกรรมการดำเนินการ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์	020
Operating Results	021
กิจกรรม ปี 2564	022
REIC Infographic	028
ดัชนีรวมอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย	034
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2564 และแนวโน้ม ปี 2565	039
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2564 และแนวโน้ม ปี 2565	044
รายงานการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขาย ปี 2564	048
ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ปี 2564	054
ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	
ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)	057
ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย	060
ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)	
ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย	062
ในปี 2564	
สรุปประมวลมาตรการรัฐและกฎหมายอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ปี 2564	066
สื่อดูอสังหาริมทรัพย์ 2564/2021 Property Index	071

VISION

เป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์
ของประเทศ ที่ได้รับการยอมรับ
ในระดับสากล

REIC ศูนย์กลางข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่ได้มาตรฐาน
ผ่านการสำรวจ วิจัย และการวิเคราะห์ที่แม่นยำ เพื่อประเมิน
สถานการณ์และแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย



DATA Drives Real Estate การขับเคลื่อน
บนฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของไทย
ด้วยข้อมูลที่ทันเหตุการณ์ ผ่านศูนย์ข้อมูลกลาง
ที่เชื่อมโยงข้อมูลด้วยระบบที่ทันสมัย เพื่อรองรับ
ทุกการเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์

MISSION

ดำเนินการด้านข้อมูล การวิเคราะห์วิจัย
การพยากรณ์ธุรกิจ และการให้คำปรึกษา
รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์
ของประเทศสู่สาธารณะ

ภารกิจศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์

REIC Missions



1

เป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูล
อสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบอื่นๆ

To be a center of real estate data collection and
development, including other related data.



2

เป็นศูนย์สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อประเมิน
สถานการณ์และแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์

To be a center of real estate surveys, analyses and
researches and situations assessments and trends.





3

เป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์
To be a center of real estate demands, supplies and prices forecasts.



4

**เป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศ
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์**
To be a center of real estate information dissemination
and services.



5



**เป็นศูนย์ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์**
To be a center for consultation services and knowledge
developments for real estate industry.

ประวัติการจัดตั้ง ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ REIC History

วิกฤตการณ์ทางการเงินในเอเชียที่เกิดขึ้นในช่วง พ.ศ. 2540 มีสาเหตุสำคัญจากการเกิดภาวะฟองสบู่และภาวะอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย ผู้ที่เกี่ยวข้องหลายภาคส่วนมีความเห็นสอดคล้องกันว่าวิกฤตที่เกิดขึ้นได้แสดงให้เห็นว่าในขณะนั้นประเทศไทยยังขาดระบบข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่เพียงพอในการให้ข้อมูลและแจ้งเตือนต่อผู้ประกอบการฯ ถึงวิกฤตที่กำลังจะมาถึง ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่จะจัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” ขึ้นในประเทศไทย เพื่อเป็นหน่วยงานกลางให้ทำหน้าที่หลักในการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่กระจายอยู่ตามหน่วยงานต่างๆ มาประมวลผลเป็นข้อมูลภาพรวมของประเทศมาเผยแพร่โดยรวดเร็วและทันเหตุการณ์ เพื่อลดความเสี่ยงของการเกิดวิกฤตในอนาคต

ด้วยแรงสนับสนุนของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและภาคเอกชน กระทรวงการคลังได้เสนอให้ คณะรัฐมนตรี จึงมีมติเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2547 ตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” โดยเป็นหน่วยงานอิสระระดับสายนานภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารอาคารสงเคราะห์ การดำเนินงานอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการจัดตั้ง 2 ประการ ได้แก่

Real estate bubble and over supply were major causes of the Asian financial crisis in 1997. Many involved parties agreed that the crisis showed that Thailand lacked for proper data and information system, which was not able to warn developers about in coming crisis. Therefore, it was necessary to establish a real estate information in Thailand, which performs the main function in collecting and processing data and information at national level from various sources. It would also disseminate real estate information quickly and timely for minimizing risk of future crisis.

With strongly supports from public and private organizations, eventually, on August 17, 2004, the Cabinet resolved to establish the “Real Estate Information Center (REIC)”, in accordance with the Ministry of Finance proposal. The REIC has been an independent unit which under the Government Housing Bank. Furthermore, the REIC’s operations has been under the supervision of the “Real Estate Information Center Committees” which was appointed by the Minister of Finance. The main objectives of REIC establishment are:

1. เพื่อทำหน้าที่เป็น “หน่วยงานกลางจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ” (Data Collection) ให้เป็นฐานข้อมูลที่มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันต่อเหตุการณ์

2. เพื่อทำหน้าที่จัดทำข้อมูล (Information Provider) ทางด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับกระทรวงการคลัง และหน่วยงานรัฐที่ทำหน้าที่กำหนดนโยบายเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งให้บริการข้อมูลแก่ภาคเอกชนและประชาชนผู้สนใจทั่วไปด้วย

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมอบหมายให้เก็บรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า โดยจัดเก็บและรวบรวมจากหน่วยงานต่างๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชน และเผยแพร่ข้อมูลในด้านอุปทาน อุปสงค์ ภาวะตลาด และการเงินที่อยู่อาศัย ฯลฯ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้เริ่มดำเนินงานอย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2547 โดยมีสำนักงานอยู่ที่ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ การดำเนินงานในช่วงแรกภารกิจสำคัญยังคงมุ่งเน้นไปที่การรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ครบทั้ง 7 ประเภท ทั้งที่เป็นข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิ และในปัจจุบันศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้เพิ่มความสำคัญในการนำข้อมูลที่จัดเก็บมาใช้เพื่อการวิเคราะห์และวิจัย เพื่อนำผลไปเผยแพร่สู่สาธารณะผ่านช่องทางหลักบนเว็บไซต์ www.reic.or.th สื่อสังคมออนไลน์ การจัดสัมมนา การแถลงข่าว การให้ข้อมูลผ่านสื่อมวลชน และผ่านช่องทางอื่นๆ

ปัจจุบันศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์สามารถดำเนินการกิจได้ครบถ้วนอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งในส่วนของรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ การเป็นศูนย์วิจัย วิเคราะห์ และพยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทำการเผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศด้านอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ยังได้ทำหน้าที่บริการให้คำปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การทำภารกิจของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับความร่วมมือและการสนับสนุนการทำงานแก่ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน และได้รับการยอมรับด้วยดีเสมอมา

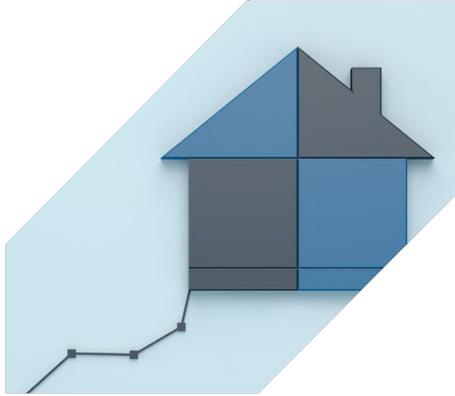
1. To be a national center of real estate data collection and database development, which is accurate, reliable, and up to date.

2. To perform as real estate information provider for serving the Ministry of Finance and government agencies responsible for national economic policies, as well as private sector and the interested people.

The REIC has been assigned to collect 7 real estate data and information categories, including houses and condos, office buildings, shopping centers, hotels-resorts, industrial estates, golf courses and vacant land from various data sources of public and private organizations. Moreover, it also disseminates information of real estate supplies, demands, market conditions, housing finance etc.

The REIC official commenced its operation on August 25, 2004. The office has been located on the 18th floor, Building 2, Government Housing Bank, head office. At the initial stage, the major tasks were focused on data and information collection in the 7 real estate categories from the primary and secondary sources. At present, the REIC emphasizes on utilizing these data and information, and distributing these results to all stakeholders and general public through REIC official website "www.reic.or.th", and social network channels, as well as traditional channels such as seminars, press conferences and mass medias, etc.

Today, the REIC can complete all assigned missions concretely, in terms of real estate data and information collection; center of research, analyses and forecasts on real estate situations assessments; provision of real estate information services and dissemination. Moreover, the REIC also delivers real estate consultation services, knowledge developments and education to interested persons and organizations. The REIC's tasks and missions have been received well cooperations and supports from all stakeholders, both public and private sectors, and its accomplishments have also been received well acceptance persistently.



REIC Timelines

2547 - 2564

2547

- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดตัวการวันที่ 17 สิงหาคม 2547
- เริ่มต้นพัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า

2548

- จัดกิจกรรม "มทกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ" ซึ่งถือว่าจุดเริ่มต้นแห่งการพัฒนาฐานข้อมูลธุรกิจบ้านมือสอง
- เผยแพร่ดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้าง

2549

- สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย และเผยแพร่ผลสำรวจเป็นครั้งแรก จำนวน 16 จังหวัด
- พัฒนาระบบฐานข้อมูลบ้านมือสอง โดยรวบรวมข้อมูลบ้านมือสองจากหน่วยงานราชการ AMC ของรัฐ และ AMC เอกชน สถาบันการเงิน และบริษัทตัวแทน-นายหน้าฯ ได้มากกว่า 200,000 รายการ ให้บริการผ่าน www.clickthaihome.com

2550

- ร่วมกับ 3 สมาคมหลักด้านอสังหาริมทรัพย์ จัดทำดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย
- พัฒนาโปรแกรมการจัดเก็บและติดตั้งระบบเครือข่ายระบบคอมพิวเตอร์เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน อาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียน และโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ แก่กรมที่ดิน
- พัฒนาคลังข้อมูล หรือ Real Estate Data Warehouse ที่สมบูรณ์แบบ เพื่อเป็นแหล่งกลางในการจัดเก็บข้อมูลที่รวบรวมได้

2553

- จัดทำดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล โดยร่วมกับสมาคมอาคารชุดไทย
- จัดทำดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน โดยร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน
- จัดทำรายงานการศึกษาสิทธิการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติ

2552

- พัฒนาระบบ MLS หรือ Multiple Listing Service และขอความร่วมมือบริษัทตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นผู้นำเข้าข้อมูล
- ขยายการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มเติม 57 รายการ โดยเพิ่มข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ครบทั้ง 6 ประเภท ในพื้นที่ กทม. - ปริมณฑล

2551

- ร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติ ศึกษาวิจัยการคาดการณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2552 - 2559
- พัฒนาโปรแกรมการจัดเก็บและติดตั้งระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ในการจัดเก็บข้อมูลการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- ร่วมกับกรมธนารักษ์ในการจัดเก็บข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์จากแบบรายงาน ท.ด.86 (ปัจจุบันได้ยกเลิกระบบนี้ไปแล้วเนื่องจากได้รับข้อมูลจากกรมที่ดิน)
- สำรวจและวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้เช่าขงงานมทกรรมบ้านและคอนโด ตั้งแต่ปี 2551 ถึงปัจจุบัน

2554

- ร่วมกับสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย จัดทำดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล
- พัฒนาหลักสูตร REIC Real Estate Certification Program สร้างองค์ความรู้ความเชี่ยวชาญใช้ข้อมูล
- พัฒนางานสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย สู่ Customized Reports รายทำเล

2555

- ร่วมกับกรมบังคับคดี จัดทำดัชนีราคาบ้านมือสอง (ทรัพย์บังคับคดี)
- เผยแพร่รายงานโครงการอาคารชุดเปิดใหม่รายเดือน
- จัดทำรายงานผลกระทบจากอุทกภัยต่อภาคที่อยู่อาศัย

2556

- จัดทำรายงานและเผยแพร่ข้อมูลภาวะตลาด โอกาส และอุปสรรค สำหรับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศกลุ่มอาเซียน
- จัดทำรายงานโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรฐานราก
- จัดทำ REIC Research Report โครงการจัดสรรเปิดตัวใหม่ และโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล





2559

- พัฒนาข้อมูลตาม Indicators ตาม Standard Data Platform สำหรับเป็นเครื่องชี้วัดด้านที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์อื่น จำนวน 6 รายการ
- สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดระดับรองของภูมิภาค อีก 14 จังหวัด รวมกันเป็น 26 จังหวัด
- การพัฒนาโปรแกรมสืบค้นข้อมูลโครงการสำรวจที่อยู่อาศัย
- การจัดทำดัชนีศักยภาพความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย (Housing Affordability Index : HAI)
- การพัฒนา Application บน Smart Phone เพื่อให้บริการข่าวอสังหาริมทรัพย์ (น้ำหนักร้อยละ 10)

2560

- จัดทำดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา
- พัฒนา Smart REIC Mobile Application ให้บริการข้อมูลสำหรับสมาชิกเว็บไซต์ www.reic.or.th รายงานข่าวอสังหาริมทรัพย์ และข่าวประชาสัมพันธ์
- จัดทำรายงานบทวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัยจากผลสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยผ่าน Application "Home for All" ซึ่งพัฒนาโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

2558

- จัดทำ Standard Data Platform เพื่อเผยแพร่สถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ตามกรอบเวลาอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- เพิ่มการจัดทำข้อมูลใหม่ในกลุ่มที่อยู่อาศัย 7 ข้อมูล อาทิ ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่อาศัยเริ่มก่อสร้างใหม่ ที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขาย เป็นต้น
- จัดทำรายงานบทวิเคราะห์รายไตรมาส อาทิ พื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ ปี 2558 โครงการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟ และรายงานบทวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาห้องชุด ปี 2557
- พัฒนาระบบสืบค้นข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ REIC search engine เพื่อเพิ่มช่องทางในการเผยแพร่ข้อมูลให้ผู้ใช้งานสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ต้องการได้อย่างรวดเร็ว

2561

- บูรณาการรูปแบบการให้บริการสถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ผ่านเว็บไซต์ www.reic.or.th รูปแบบใหม่เพื่อการเข้าถึงที่ง่ายและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- เพิ่มการจัดทำชุดข้อมูลที่อยู่อาศัยประเภทการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ทั้ง 7 ประเภทได้ครอบคลุม 77 จังหวัดทั่วประเทศ
- เผยแพร่บทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และจังหวัดภูมิภาค เป็นรายไตรมาส
- จัดทำระบบ Warning System เพื่อเตือนภัยทางเศรษฐกิจของอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ด้านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนด้านอัตราดูดซับที่อยู่อาศัย ด้านดัชนีรวม อุปสงค์ และอุปทาน ที่อยู่อาศัย นำร่องในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
- ลงนามบันทึกความเข้าใจว่าด้วยความร่วมมือจัดทำข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง 14 สมาคมด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- ศึกษาการจัดทำระบบ Big Data เพื่อการวิเคราะห์วิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์

2557

- เพิ่มพื้นที่การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายเป็น 40 จังหวัด เพื่อให้ครอบคลุมให้ได้ถึงร้อยละ 90 ของจังหวัดที่มีการพัฒนาโครงการจัดสรรที่ดินและอาคารชุด
- จัดทำรายงานบทวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

2564

- เพิ่มข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน 13 จังหวัด (จะเข็ญตรา พิษณุโลก สุราษฎร์ธานี อุตรดิตถ์ นครสวรรค์ อุบลราชธานี มหาสารคาม เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ อยุธยา สระบุรี นครศรีธรรมราช และตาก)
- เพิ่มการรายงานข้อมูล โถงถอนและจำนวนใหม่ (Refinance) จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
- การรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสองที่ประกาศขายทางออนไลน์
- จัดทำตัวชี้วัดเพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงของภาคอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Warning Indicators) ในพื้นที่ EEC
- จัดทำบทวิเคราะห์เชิงบูรณาการรายภาค 8 ภาค เพื่อเป็นข้อมูลการตลาด สำหรับหน่วยงานของธนาคาร
- เพิ่มบริการระบบสมาชิกแบบ Personalize Member Package รองรับความต้องการใช้ข้อมูลของกลุ่มผู้ใช้รายย่อย

2563

- พัฒนารายงานข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ให้ครอบคลุม 7 ประเภท โดยเพิ่มข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน จังหวัดระยอง สงขลา เชียงราย และนครราชสีมา รวม 65 รายงาน
- ปรับรูปแบบการเผยแพร่ข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ ทั้งในส่วนของการจัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูล และการเพิ่มช่องทางเผยแพร่ข้อมูลผ่าน Social Media
- จัดทำบทวิเคราะห์ข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัยมือสอง จาก Data Preparation and Analytics
- จัดทำบทวิเคราะห์ประเมินผลกระทบจากมาตรการของรัฐในการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- เพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการข้อมูลผ่าน Social Media เดิมรูปแบบ

2562

- เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวทั่วประเทศ เพื่อเผยแพร่เป็นรายเดือน
- เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่จังหวัดชลบุรี ภูเก็ต เชียงใหม่ และขอนแก่น
- เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลการเช่าที่ดินระยะยาว
- ดำเนินโครงการพัฒนา Map-Based Self Reporting Application เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสำรวจข้อมูลที่อยู่อาศัยภาคสนาม
- พัฒนารูปแบบการให้บริการระบบสมาชิก Exclusive Member เพื่อเพิ่มมูลค่าให้แก่ชุดข้อมูล
- เปิดให้บริการ www.taladnudbaan.com เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสอง และทำหน้าที่เป็น Digital Virtual Market เพื่อเก็บข้อมูลบ้านมือสองและ NPA ของธนาคารเฉพาะกิจของรัฐ และกรมบังคับคดี

สารประธานกรรมการ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



นายพร อนันตศิลป์
ประธานกรรมการ
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

การพัฒนาประเทศของประเทศไทยในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมาได้แสดงให้เห็นว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์มีบทบาทอย่างมากต่อการขับเคลื่อนและการขยายตัวของเศรษฐกิจ เนื่องจากเป็นอุตสาหกรรมที่ได้สร้างให้เกิดการผลิต การบริโภค และการจ้างงานให้กับอุตสาหกรรมต้นน้ำ เช่น วัสดุก่อสร้าง ฯลฯ และอุตสาหกรรมปลายน้ำ เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ในขณะที่เดียวกันหากไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของอุปทานและอุปสงค์ในภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างเหมาะสม ก็อาจจะนำไปให้เกิดความเสียหายต่อเศรษฐกิจไทยได้

จากบทเรียนวิกฤตการณ์ฟองสบู่อสังหาริมทรัพย์ในปี 2540 ได้ทำให้รัฐบาลตระหนักถึงความสำคัญและจำเป็นในการใช้ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อติดตามสถานการณ์ กำหนดนโยบาย และมาตรการที่เหมาะสมต่อการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์ให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้ประโยชน์จากข้อมูลเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในภาพรวม รัฐบาลจึงได้จัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” ขึ้นเพื่อทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางด้านข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศตั้งแต่ปี 2547 จนถึงปัจจุบัน

ข้อมูลต่างๆ ที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้สรรคสร้างขึ้นในช่วงเวลากว่า 18 ปี ได้รับการยอมรับและถูกนำไปใช้ประโยชน์ทั้งจากภาครัฐที่มีบทบาทสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ อาทิ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย และจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เอกชนในทุกระดับได้ใช้ประโยชน์จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในการวางแผนและกลยุทธ์ทางธุรกิจอย่างหลากหลาย ซึ่งสะท้อนได้ว่ามีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางข้อมูลในการติดตามสถานการณ์และจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ

ในช่วงการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ในปี 2563 และ 2564 ที่ผ่านมา ส่งผลกระทบอย่างมากต่อทั้งอุปสงค์และอุปทานของภาคอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับภาพรวมทางเศรษฐกิจที่อยู่ในภาวะที่ยังคงฟื้นตัวอย่างช้าๆ จากปัญหารายได้ครัวเรือนที่ยังไม่ฟื้นตัวดี และภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงภาวะเงินเฟ้อที่ส่งผลต่อราคาสินค้าและค่าครองชีพของประชาชนจะส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย และเมื่อรัฐบาลได้พิจารณาถึงข้อมูลต่างๆ แล้ว ในช่วงที่ผ่านมาได้ให้ความสำคัญในการใช้ภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นกลไกในการกระตุ้นให้ภาพรวมทางเศรษฐกิจให้มีการขับเคลื่อนและฟื้นตัวผ่านมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการสร้างความมั่นใจด้านระบบสาธารณสุขผ่านการฉีดวัคซีนให้เป็นไปตามเป้าหมาย การผ่อนคลายมาตรการทางสังคม และการเปิดประเทศต้อนรับการท่องเที่ยว

ล่าสุดในปี 2565 รัฐบาลโดยกระทรวงการคลังได้ออกมาตรการกระตุ้นตลาดที่อยู่อาศัย โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองอสังหาริมทรัพย์รวมกันเหลือเพียง 0.01% จากเดิม 3.00% ให้กับที่อยู่อาศัยในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และขยายมาตรการดังกล่าวให้ครอบคลุมที่อยู่อาศัยสำหรับมือ 1 และมือ 2 รวมถึงการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนปรนมาตรการการควบคุม LTV เพื่อให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยทั้งเพื่อการอยู่อาศัยเป็นบ้านหลังแรก หรือหลังที่ 2 ขึ้นไป หรือเพื่อการลงทุนทั้งสองมาตรการที่กล่าวมาสามารถช่วยให้ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยสามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น ส่งผลให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในตลาดเพิ่มขึ้น และผู้ประกอบการเกิดความมั่นใจและมีการลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย ก็เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยกระตุ้นการจ้างงานทั้งในภาคอสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องและภาคบริการได้อย่างชัดเจน

ด้วยบทบาท และความสำคัญของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่มีต่อการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศในช่วงที่ผ่านมา ในนามของประธานกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เรายังคงมีความมุ่งมั่นอย่างยิ่งในการสนับสนุนการพัฒนาศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดความยั่งยืนและเป็นที่ยอมรับในระดับสากล พร้อมทั้งขยายบทบาทและขีดความสามารถในการทำหน้าที่หน่วยงานกลางของประเทศไทยในการบริการข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมทุกด้าน และเป็นกลไกสำคัญหนึ่งในการขับเคลื่อนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจไทย ให้สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคง มั่งคั่ง และยั่งยืนตลอดไป

สารประธานกรรมการดำเนินการ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



นายฉัตรชัย ศิริไล
กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ประธานกรรมการดำเนินการ
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินงานในช่วงเวลากว่า 18 ปีที่ผ่านมา ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ดำเนินการตามพันธกิจที่สำคัญในการเป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูลสังหาริมทรัพย์และข้อมูลประกอบอื่นๆ สำหรับนำไปใช้ในการวิจัย วิเคราะห์ และพยากรณ์ เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มทิศทางของภาคสังหาริมทรัพย์ บริการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศ รวมถึงการเป็นศูนย์ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ยังได้มีส่วนสนับสนุนข้อมูลในการดำเนินการตามพันธกิจของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการ “ทำให้คนไทยมีบ้าน” อีกส่วนหนึ่งด้วยเช่นกัน

ในปี 2564 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ได้สร้างสรรค์งานใหม่ ที่ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการดำเนินการฯ ให้ดำเนินการในเรื่องที่สำคัญหลายเรื่อง ประกอบด้วย (1) ดัชนีรวมตลาดสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) เพื่อเป็นดัชนีที่แสดงภาพรวมของธุรกิจสังหาริมทรัพย์สะท้อนจากเครื่องชี้สำคัญต่างๆ (2) รายงานผลการติดตามการเปลี่ยนแปลงภาคสังหาริมทรัพย์จากเครื่องชี้ต่างๆ (Real Estate Warning Indicators) สำหรับพื้นที่ EEC และหน่วยเหลือขายที่สร้างเสร็จแล้วในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล เพื่อทราบถึงระดับความเสี่ยงของสถานการณ์ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ว่าอยู่ในระดับใด (3) การรวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลสถานการณ์อุปทานในตลาดที่อยู่อาศัยมือสอง เพื่อให้ทราบถึงทิศทางการปรับเปลี่ยนในเชิงอุปทานที่อยู่อาศัยมือสองซึ่งอาจกระทบต่อที่อยู่อาศัยใหม่และพฤติกรรมของผู้ซื้อที่อยู่อาศัย (4) การติดตามนโยบายรัฐในด้านที่อยู่อาศัย เพื่อทราบถึงผลจากการดำเนินนโยบายของรัฐที่อาจส่งผลกระทบและผลลบลต่อตลาดที่อยู่อาศัย และ (5) การติดตามสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติในประเทศไทย เพื่อทราบถึงขนาดของตลาดอาคารชุดของคนต่างชาติ และผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่มีต่อตลาดอาคารชุดในภาพรวม

ในปัจจุบัน ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ได้มีความพร้อมทั้งด้านข้อมูลที่มีการสะสมฐานข้อมูลสถิติด้านสังหาริมทรัพย์ครอบคลุมทุกจังหวัดอย่างต่อเนื่องมากกว่า 10 ปี ข้อมูลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดหลัก 27 จังหวัดหลักของประเทศ และการนำข้อมูลมาผลิตบทวิเคราะห์และการคาดการณ์สถานการณ์ตลาดสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการกำหนดนโยบายของหน่วยงานภาครัฐ อาทิ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นต้น และยังเป็นประโยชน์ต่อการนำไปใช้ประกอบการวิเคราะห์เพื่อการวางแผนการลงทุนและการขยายธุรกิจ โดยผ่านหน่วยงานวิจัยของสถาบันการเงินและบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกลุ่มนักวิชาการ และประชาชนผู้สนใจก็สามารถนำข้อมูลของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของแต่ละฝ่ายได้อย่างหลากหลายด้วยเช่นกัน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ในฐานะหน่วยงานที่จัดตั้งและให้การสนับสนุนการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ มาตั้งแต่ปี 2547 ถึงปัจจุบัน ยังคงเห็นถึงความสำคัญในการทำหน้าที่ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ต่อประเทศและสังคม และยังคงเห็นศักยภาพในการเพิ่มบทบาทการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ให้มีการจัดเก็บข้อมูลและการวิเคราะห์เจาะลึกที่ครอบคลุมในทุกมิติมากขึ้น ทั้งด้านการพัฒนาโรงแรม ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ฯลฯ ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ในช่วงปี 2563 – 2564 ที่ผ่านมานอกจากนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ควรมีบทบาทมากขึ้นในการส่งเสริมให้เกิดการซื้อที่อยู่อาศัยตามความเหมาะสมของกำลังซื้อ (Affordable Housing) ของคนในประเทศอีกด้วย ซึ่งจะเป็นการสนับสนุนต่อการทำหน้าที่ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในฐานะธนาคารผู้นำตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศ และเพื่อจะนำไปสู่การเป็น “ธนาคารที่ดีที่สุดสำหรับการมีบ้าน” ตามวิสัยทัศน์ของธนาคาร

ธนาคารอาคารสงเคราะห์พร้อมสนับสนุนการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ในทุกด้าน เพื่อให้สามารถร่วมมือกับพันธมิตรในทุกภาคส่วน ทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อร่วมกันขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศให้มั่นคง และร่วมกัน “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ตลอดไป

สารผู้อำนวยการ

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



Wichai W

ดร. วิชัย วิรัตน์พันธ์
ผู้ตรวจการธนาคาร
รักษาการผู้อำนวยการ
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ปี 2564 เป็นปีที่สองที่เราได้อยู่กับสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ซึ่งสามารถเห็นผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ค่อนข้างแรง ดังที่เห็นได้จากเครื่องชี้ภาวะอสังหาริมทรัพย์หลายตัวในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมาณของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงให้เห็นภาวะปี 2564 ที่หดตัวต่อเนื่องจากปี 2563 เช่น (1) หน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร ลดลง -32.7% (2) หน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ลดลง -30.5% (3) หน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ ลดลง -22.1% (4) หน่วยขายได้ใหม่ ลดลง -8.7% (5) หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ลดลง -15.2% ทั้งนี้ “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แสดงให้เห็นว่า ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2564 ได้ปรับตัวลดลง -2.9% ลดลงต่อเนื่องจากปี 2562 และ 2563 ที่ลดลง -14.3% และ -16.3% ตามลำดับ โดยพบว่าจุดต่ำสุดของภาคอสังหาริมทรัพย์ในหมวดที่อยู่อาศัยอยู่ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2564 นับตั้งแต่ที่เกิดเหตุการณ์แพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

ข้อมูลที่กำลังมาข้างหน้าต้นเหล่านี้ได้สะท้อนว่าสถานการณ์ภาคอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยอยู่ในปี 2564 ได้ปรับลดลงมาถึงจุดที่ต่ำมากแล้ว และต้องการมาตรการในการกระตุ้นตลาดสำหรับปี 2565 อย่างจริงจัง ซึ่งรัฐบาลและหน่วยงานของรัฐก็ได้เห็นภาพของสถานการณ์ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นี้เช่นกัน ซึ่งได้ทยอยออกมาตรการในการช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 โดยธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศผ่อนคลายมาตรการ LTV ที่งดเว้นการควบคุม LTV สำหรับผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยในสัญญาที่ 2 ขึ้นไป และรัฐบาลได้ประกาศการขยายมาตรการการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองฯ เหลือเพียงประเภทร้อยละ 0.01% สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และขยายขอบเขตครอบคลุมทั้งประเภทบ้านใหม่และบ้านมือสอง โดยหวังว่ามาตรการเหล่านี้จะเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยให้เกิดการจ้างงานและการผลิตในอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องทั้งต้นน้ำและปลายน้ำ และเป็นกลไกสำคัญหนึ่งที่จะเป็นการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศให้ขยายตัวขึ้น

มาตรการที่ออกมาเหล่านี้ เมื่อประกอบกับทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภาพรวมของประเทศที่เริ่มมีการฟื้นตัว โดยเฉพาะในภาคอุตสาหกรรมและการส่งออก และการเปิดประเทศเพื่อรองรับการท่องเที่ยวจากชาวต่างชาติ คาดว่า

จะส่งผลในการช่วยกระตุ้นให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ให้มีการฟื้นตัวขึ้นอย่างชัดเจน ดังจะเห็นได้ว่า การขยายตัวของหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2564 และไตรมาส 1 ปี 2565 มีการขยายตัวเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนถึง 42.9% และ 227.5% ตามลำดับ ประกอบกับยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ ในไตรมาส 1 ปี 2565 มีการขยายตัวขึ้นอย่างชัดเจน โดยสูงกว่าค่าเฉลี่ยต่อไตรมาสในปี 2564 ถึง 94.5%

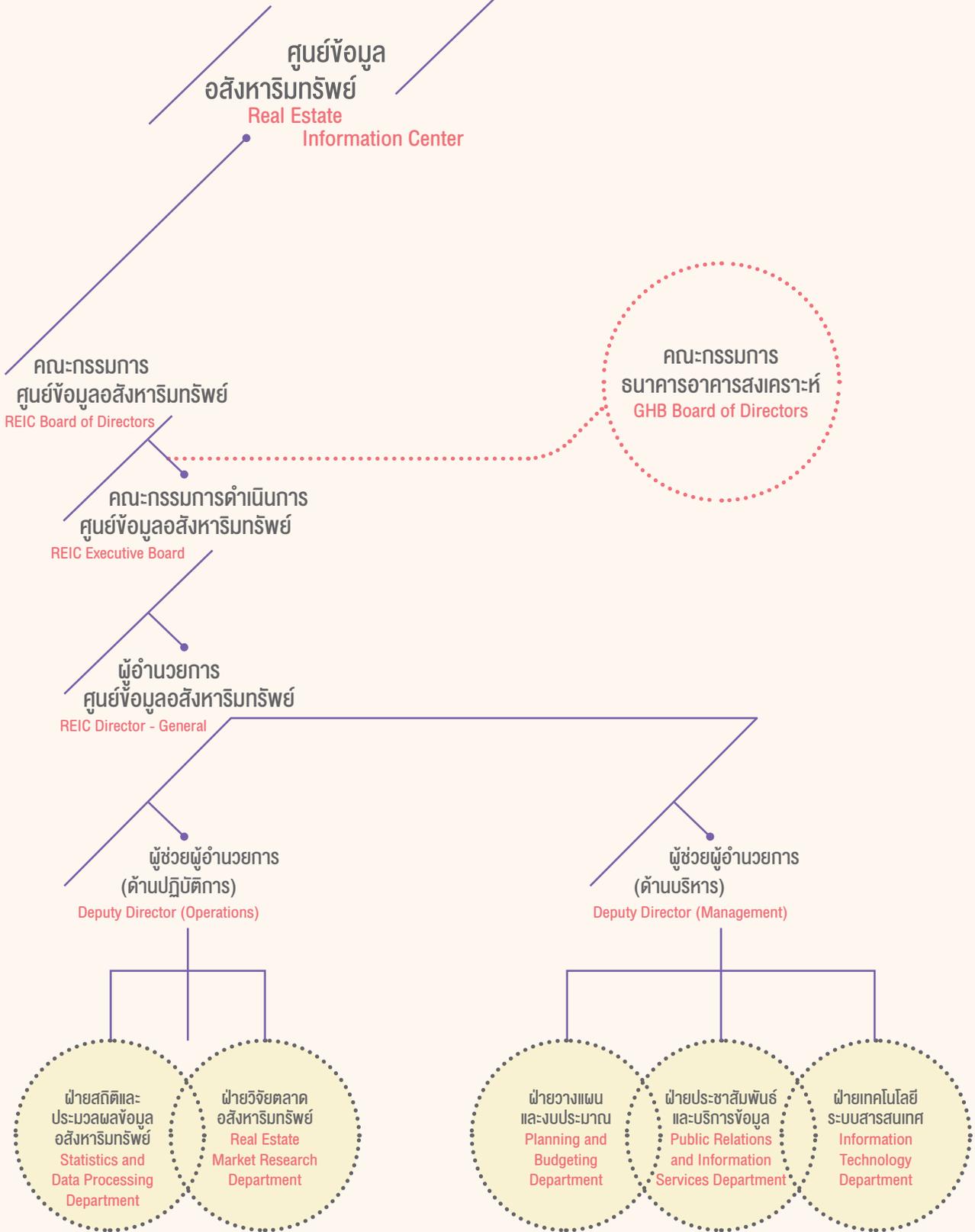
อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ยังคงมีเหตุปัจจัยเสี่ยงใหม่ๆ ที่ยังคงถาโถมเข้ามาในระบบเศรษฐกิจไทย นับตั้งแต่ผลกระทบจากสงครามรัสเซีย-ยูเครน ได้ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น และราคาน้ำมันที่เป็นหนึ่งในปัจจัยการผลิตที่สำคัญเพิ่มสูงขึ้นและเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้เกิดภาวะเงินเฟ้อ และช่วงอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น ซึ่งจะทำให้ค่าครองชีพเพิ่มขึ้นและกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนลดลง เมื่อประกอบกับต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้นจากราคาวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้น ปัญหาการขาดแคลนแรงงานคุณภาพและการปรับขึ้นของอัตราค่าจ้างแรงงานฝีมือ ก็นับว่าเป็นอุปสรรคที่รออยู่ข้างหน้า

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้เฝ้าติดตามการเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์มาอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะช่วงที่อยู่ในภาวะที่มีความเสี่ยง เพื่อนำข้อมูลที่รวบรวมมาผ่านกระบวนการวิเคราะห์และคาดการณ์ทิศทางการเปลี่ยนแปลงของตลาด ซึ่งได้นำผลที่ได้จากการสังเคราะห์ข้อมูล มุมมองและข้อสังเกตที่ได้จากวิเคราะห์ที่ครอบคลุมทุกมิติอย่างเป็นระบบ เพื่อให้ได้เห็นความเป็นจริงและทิศทางแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงสำหรับนำมาเผยแพร่ให้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจเชิงนโยบายของรัฐ และการวางแผนการลงทุนและการวางกลยุทธ์ทางธุรกิจของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าข้อมูลสารสนเทศ และข่าวสารที่จัดทำขึ้นและนำเสนอให้กับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน จะเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยสร้างให้ภาคอสังหาริมทรัพย์มีความมั่นคงและยั่งยืน

ในปี 2565 เป็นต้นไป ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ มุ่งมั่นที่จะขยายการดำเนินการด้านข้อมูลและการวิเคราะห์ให้ครอบคลุมในทุกมิติของภาคอสังหาริมทรัพย์ และปรับการดำเนินงานให้สอดคล้องและเท่าทันกับบริบททางธุรกิจของภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงไปทั้งในด้านรูปแบบธุรกิจและการลงทุน ด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมการรวบรวมจัดทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล โดยหวังว่าจะช่วยสร้างข้อมูลที่ดี ที่จะสามารถใช้ในการตัดสินใจในเชิงนโยบายของภาครัฐ การลงทุนของภาคธุรกิจ และการตัดสินใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของภาคประชาชน

โครงสร้าง

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



คณะกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REIC Board of Directors



1. นายเพชร อนันตศิลป์

- อธิบดีกรมศุลกากร
- ประธานกรรมการ

Mr. Patchara Anuntasilpa

- Director - General
The Customs Department
- Chairman of the Board, REIC



2. นายพรชัย ฐีระเวช

- ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
- กรรมการ

Mr. Pornchai Thiraveja

- Director - General
Fiscal Policy Office
- REIC Director

3. นายประกาศ คงเอียด

- อธิบดีกรมธนารักษ์
- กรรมการ

Mr. Prapas Kong-led

- Director - General
The Treasury Department
- REIC Director

4. นายนิสิต จันทรสมวงค์

- อธิบดีกรมที่ดิน
- กรรมการ

Mr. Nisit Jansomwong

- Director - General
Department of Lands
- REIC Director

คณะกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REIC Board of Directors



5. นางทัศนีย์ เปาอินทร์

- อธิบดีกรมบังคับคดี
- กรรมการ

Mrs. Tussanee Pao-in

- Director - General
Legal Execution Department
- REIC Director

6. นายพรพจน์ เพ็ญพาส

- อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
- กรรมการ

Mr. Pornpoth Penpas

- Director - General
Department of Public Works
and Town & Country Planning
- REIC Director

7. นางปิยนุช วุฒิสอน

- ผู้อำนวยการสำนักงานสถิติแห่งชาติ
- กรรมการ

Mrs. Piyanuch Wuttisorn

- Director - General
National Statistical Office
- REIC Director



8. นายศิริวัฒน์ บุปผาเจริญ

- รองอธิบดี
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
- กรรมการ

Mr. Siriwat Bupphacharoen

- Deputy Director - General
Dept of Local Administration
- REIC Director

9. นายวิชญายุทธ บุญชิต

- รองเลขาธิการสำนักงาน
สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม
แห่งชาติ
- กรรมการ

Mr. Wichayayuth Boonchit

- Deputy Secretary - General
NESDC
- REIC Director

10. นายชาติรี วัฒนากจorns

- รองปลัดกรุงเทพมหานคร
- กรรมการ

Mr. Chatree Wattanakhajorn

- Deputy Permanent Secretary
Bangkok Metro Administration
- REIC Director



11. นายเมธี สุภาพงษ์

- รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- กรรมการ

Mr. Mathee Supapongse

- Deputy Governor - Monetary Stability Bank of Thailand
- REIC Director

12. นายอิสระ บุญยัง

- ประธานคณะกรรมการพัฒนารูทิจ อสังหาริมทรัพย์ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- กรรมการ

Mr. Issara Boonyang

- Chairman, the Committee on Business of Real Estate Development
- REIC Director

13. นายพีระพงศ์ จรูญเอก

- นายกสมาคมอาคารชุดไทย
- กรรมการ

Mr. Peerapong Jaroon-ek

- President Thai Condominium Association
- REIC Director



14. นายมีศักดิ์ ชุณหรัญชิต

- นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
- กรรมการ

Mr. Meesak Chunharuckhot

- President Thai Real Estate Association
- REIC Director

15. นายวสันต์ เคียงศิริ

- นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- กรรมการ

Mr. Wasan Kiangsiri

- President Housing Business Association
- REIC Director

16. นายฉัตรชัย สิริโล

- กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- กรรมการและเลขาธิการ

Mr. Chatchai Sirilai

- President Government Housing Bank
- REIC Director & Board Secretary

คณะกรรมการดำเนินการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REIC Executive Board



1. นายฉัตรชัย ศิริไล

- กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ประธานกรรมการดำเนินการฯ

Mr. Chatchai Sirilai

- President
Government Housing Bank
- REIC Executive Chairman

2. นายกมลภพ วีระพละ

- รองกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มงานการเงินและบัญชี
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

Mr. Kamonpop Veerapala

- กรรมการ
- Chief Financial Officer
Government Housing Bank
- REIC Executive Director

3. นายพีระพงศ์ จรุงฤกษ์

- นายกสมาคมอาคารชุดไทย
- กรรมการ

Mr. Peerapong Jaroon-ek

- President
Thai Condominium Association
- REIC Executive Director



4. นายมีศักดิ์ ชุนทรักษ์โชติ

- นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
- กรรมการ

Mr. Meesak Chunharuckchot

- President
Thai Real Estate Association
- REIC Executive Director

5. นายวสันต์ เคียงศิริ

- นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- กรรมการ

Mr. Wasan Kiangsiri

- President
Housing Business Association
- REIC Executive Director

6. ดร. วิชัย วิรัตน์พันธ์

- ผู้ตรวจการธนาคารและรักษาการ
ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Vichai Viratkapan, Ph.D.

- กรรมการและเลขาธิการ
- Bank Inspector and Acting Director - General
Real Estate Information Center
- REIC Executive Director & Secretary



OPERATING RESULTS

20
21

กิจกรรม ปี 2564



01



เป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูล
อสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบอื่นๆ

ภารกิจหลักในการเป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เป็นภารกิจสำคัญที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการต่อเนื่องมาหลายปี โดยในปี 2564 มีภารกิจสำคัญๆ ในการยกระดับของคุณภาพข้อมูล การให้บริการข้อมูลรวมไปถึงการพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โดยมีกิจกรรมสำคัญ ดังนี้



- ร่วมบรรยายในงานสัมมนาผ่านระบบออนไลน์กับสมาชิกบริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด ประจำปี 2564 ในหัวข้อพิเศษ สถานการณ์หนี้ครัวเรือนไทยไตรมาส 4/2563
- ทำบันทึกข้อตกลงการเชื่อมโยงข้อมูล ระหว่างกรมธนารักษ์ กับศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
- โครงการพยากรณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยและติดตามประเมินผลนโยบายรัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสังหาริมทรัพย์กับสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)
- แลกเปลี่ยนข้อมูลเพื่อยกระดับคุณภาพการให้บริการข้อมูล และสามารถนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ประกอบการตัดสินใจลงทุน กับ
 - ธนาคารออมสิน
 - บจ. มายกรีน วิลเลจ
 - บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้
 - บจ. ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ



02



เป็นศูนย์สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูล
เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้ม
อสังหาริมทรัพย์

ด้วยภารกิจหลักด้านการเป็นศูนย์สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ โดยได้ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2549 จนถึงปัจจุบัน ส่งผลให้ผลงานด้านการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 26 จังหวัดยุทธศาสตร์สำคัญ ได้รับความเชื่อมั่นจากทุกภาคส่วน เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จึงได้กำหนดให้มีการจัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลผลสำรวจภาคสนาม และวิเคราะห์ประเมินแนวโน้มทิศทางตลาดในอนาคต เป็นประจำทุกปี





ด้วยข้อจำกัดของการแพร่ระบาดของวิกฤต COVID-19 ในปี 2564 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์จึงปรับรูปแบบการนำเสนอรายงานผลสำรวจภาคสนามโครงการที่อยู่อาศัยผ่านการสัมมนาในรูปแบบออนไลน์ (Online Seminar) ผ่านระบบ Zoom และ Facebook Live Fanpage REIC เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป โดยมีกิจกรรมสำคัญๆ ดังนี้

- สัมมนา สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย 26 จังหวัด ยุทธศาสตร์สำคัญ ระหว่างวันที่ 19 พฤษภาคม - 10 มิถุนายน 2564
- สัมมนา สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ครึ่งหลังปี 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้วิกฤตโควิด-19 ระหว่างวันที่ 15 กันยายน - 2 กันยายน 2564

03



เป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์ และเป็นศูนย์เผยแพร่ และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ด้วยการจัดการเป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์ และเป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ จึงมุ่งมั่นพัฒนาดัชนีอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ และเผยแพร่สู่สาธารณะผ่านสื่อมวลชน ในรูปแบบของการจัด Group Interview และกิจกรรมแถลงข่าวเป็นประจำทุกไตรมาส ประกอบด้วย



- Group Interview "สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ปี 63 และแนวโน้มปี 64"
- แถลงข่าวออนไลน์ "รายงานข้อมูลภาวะอสังหาฯ ครั้งแรก ภายใต้อสถานการณ์โควิดและทิศทางปี 2564"
- แถลงข่าว ตลาดที่อยู่อาศัยหลังปลดล็อกมาตรการ LTV และข้อมูลสำคัญในไตรมาส 3 ปี 2564

04



เป็นศูนย์ให้บริการปรึกษาและพัฒนา ความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้เกี่ยวกับข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อยกระดับงานบริการข้อมูลให้ตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ข้อมูลได้ครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น จึงได้จัดกิจกรรม "Stay with REIC" เป็นกิจกรรมต่อเนื่องทุกปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำวิธีการใช้ข้อมูลที่จัดเก็บและพัฒนาขึ้นโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงวิธีการพยากรณ์สถานการณ์วิธีวิเคราะห์ตลาดอสังหาริมทรัพย์จากชุดข้อมูลต่างๆ ผ่านแบบจำลองตามตัวแปรที่เปลี่ยนไป โดยในปี 2564 จัดขึ้นเป็นครั้งที่ 3 ภายใต้ชื่องาน "Stay with REIC for Real Estate Sustainability 2021"



นอกจากนี้ ดร. วิชัย วิรัตน์พันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ร่วมเป็นวิทยากรในการบรรยาย และกิจกรรมอบรมต่างๆ ทั้งองค์กรภาครัฐ ภาคเอกชน สมาคมด้านอสังหาริมทรัพย์ และสถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อเป็นการพัฒนาและเผยแพร่องค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์และเป็นการขับเคลื่อนอสังหาริมทรัพย์ให้กับประเทศชาติ ประกอบด้วยกิจกรรมสำคัญ ดังนี้

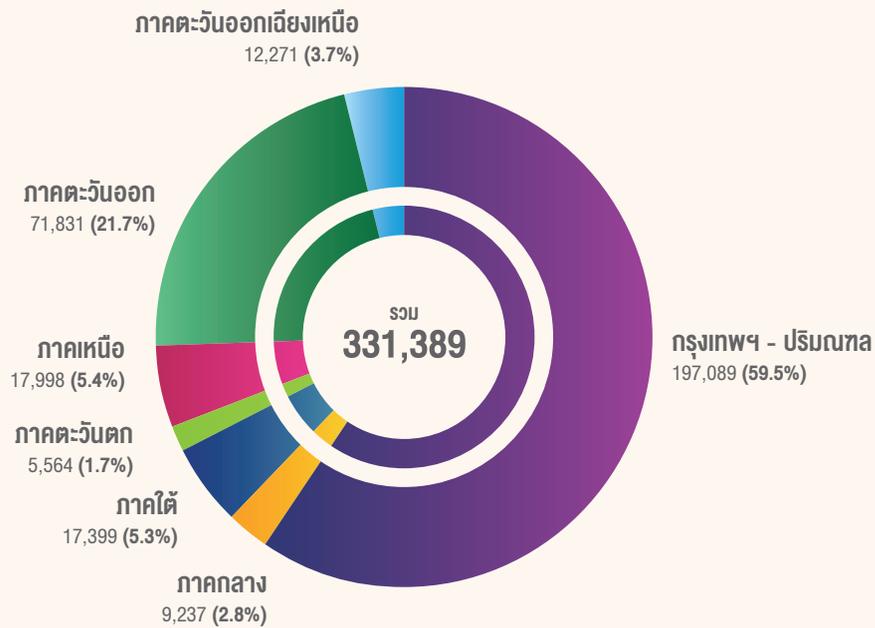
- บรรยายเสวนาโต๊ะกลม วิสัยทัศน์ใหม่ ประเทศไทย 2564 : THAILAND VISION 2021 จัดโดย นสพ. บางกอกทูเดย์ และคณะวิทยพัฒน์ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- บรรยาย Mini Real Estate Service Professional : DATA ANALYSIS WITH REIC สร้างผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ให้เป็น "Game Changer" ด้วยการวิเคราะห์ข้อมูล ผ่านระบบออนไลน์ ZOOM แก่ สมาชิก UPM Academy



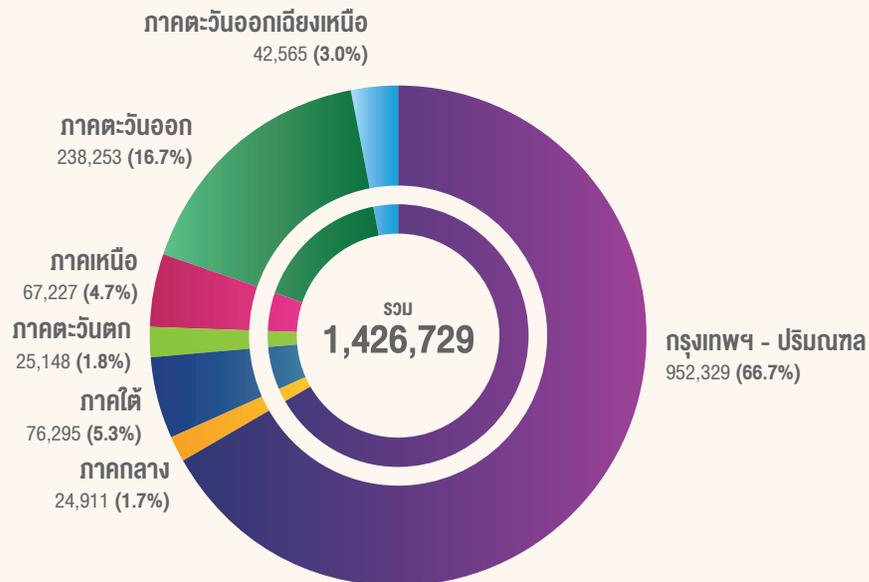
REIC

Infographic

จำนวนหน่วยอุปทานที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด (Total Supply) ปี 2564



มูลค่าอุปทานที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด (Total Supply) ปี 2564



หน่วยบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2564

แยกประเภทที่อยู่อาศัย



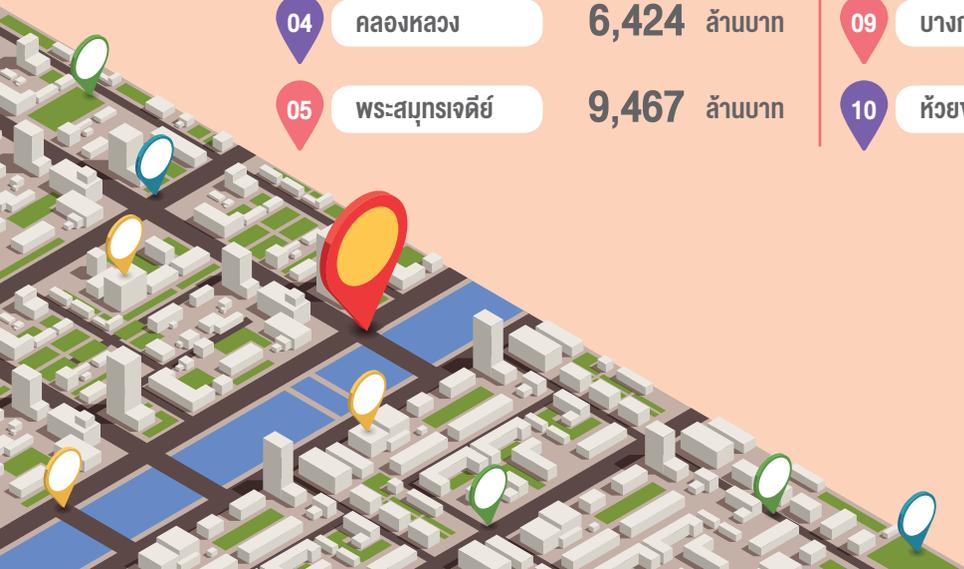


จำนวนหน่วยห้องชุดเปิดขายใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2564

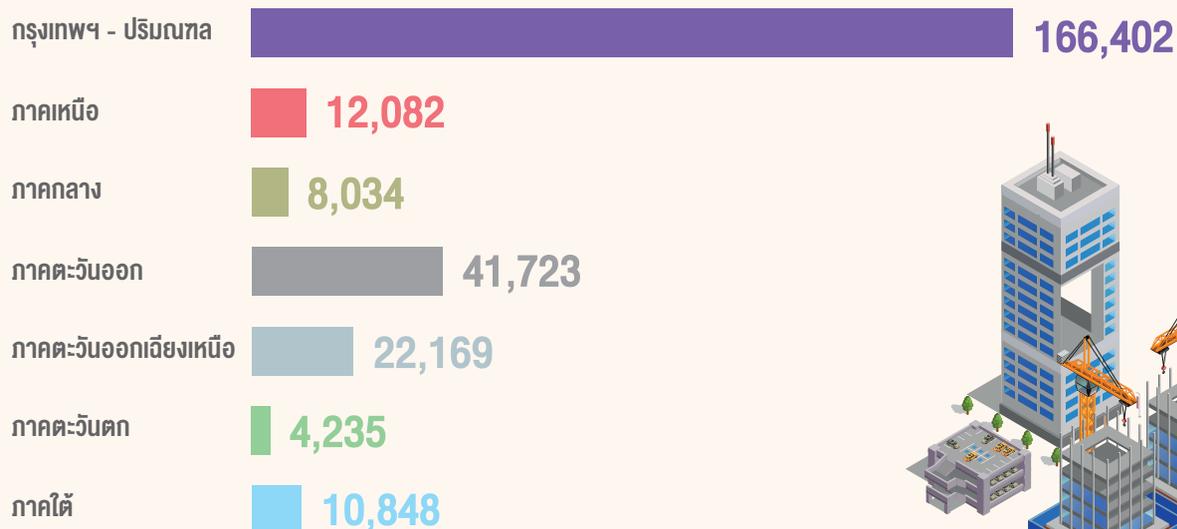
	สตูดิโอ	1 BR	2 BR	≥ 3 BR	รวม	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	706	16,299	569	75	17,649	82%
นนทบุรี	-	377	157	-	534	2%
ปทุมธานี	-	1,821	35	-	1,856	9%
สมุทรปราการ	-	751	6	-	757	4%
นครปฐม	30	624	13	-	667	3%
สมุทรสาคร	-	-	-	-	-	-
รวม	736	19,872	780	75	21,463	100%

10 ทำเลที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ แสงมูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

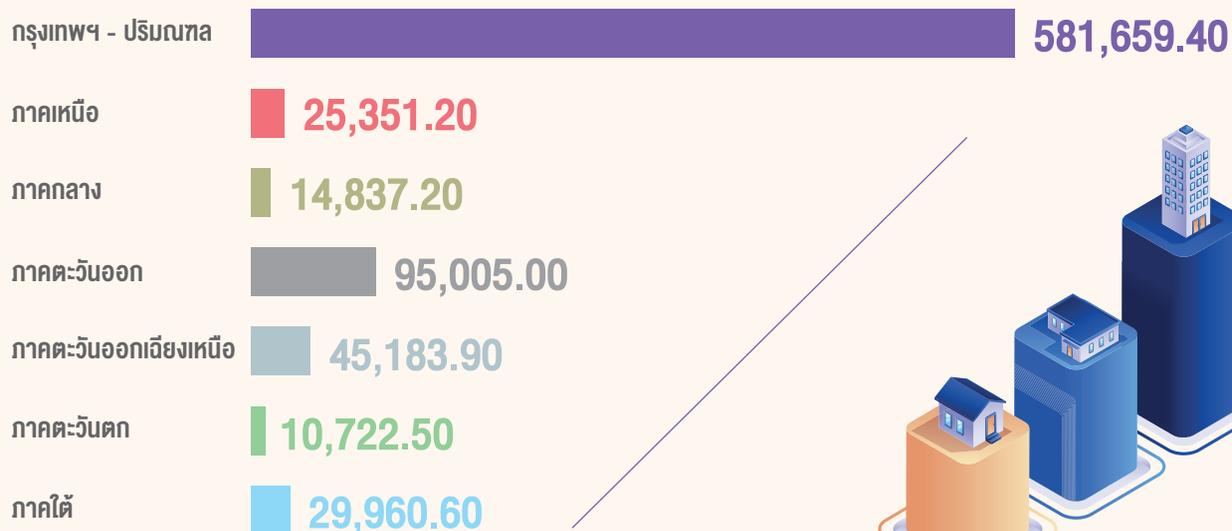
01	บางนา	6,749	ล้านบาท	06	ลาดกระบัง	7,430	ล้านบาท
02	บางพลี	16,154	ล้านบาท	07	ลำลูกกา	4,661	ล้านบาท
03	เมืองสมุทรปราการ	10,890	ล้านบาท	08	จตุจักร	8,685	ล้านบาท
04	คลองหลวง	6,424	ล้านบาท	09	บางกรวย	7,639	ล้านบาท
05	พระสมุทรเจดีย์	9,467	ล้านบาท	10	ห้วยขวาง	5,448	ล้านบาท



ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภททั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย ปี 2564



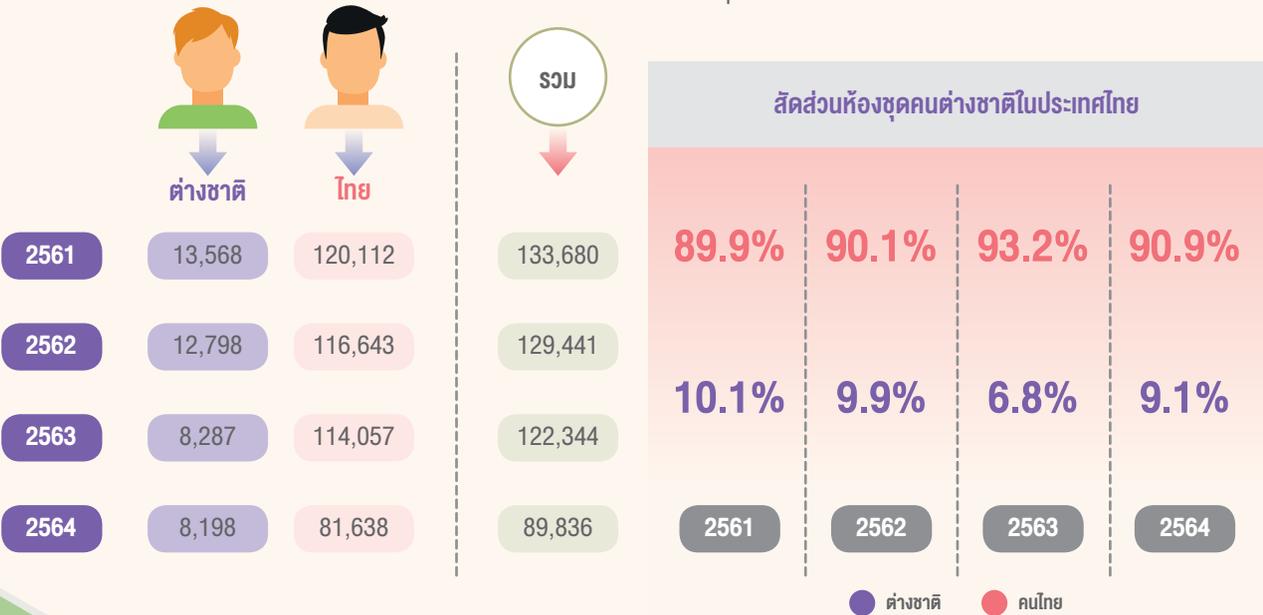
ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภททั่วประเทศ แสดงมูลค่า(ล้านบาท) ปี 2564



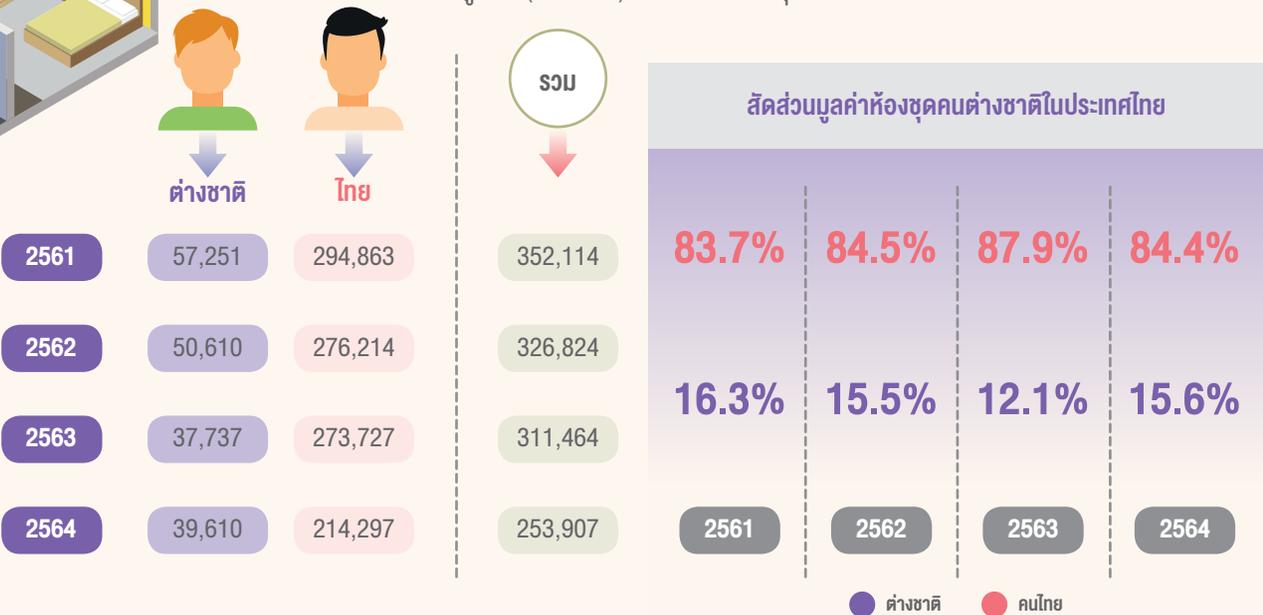


สถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดคนต่างชาติ ทั่วประเทศ ปี 2561 – 2564

หน่วยการโอนฯ ห้องชุด

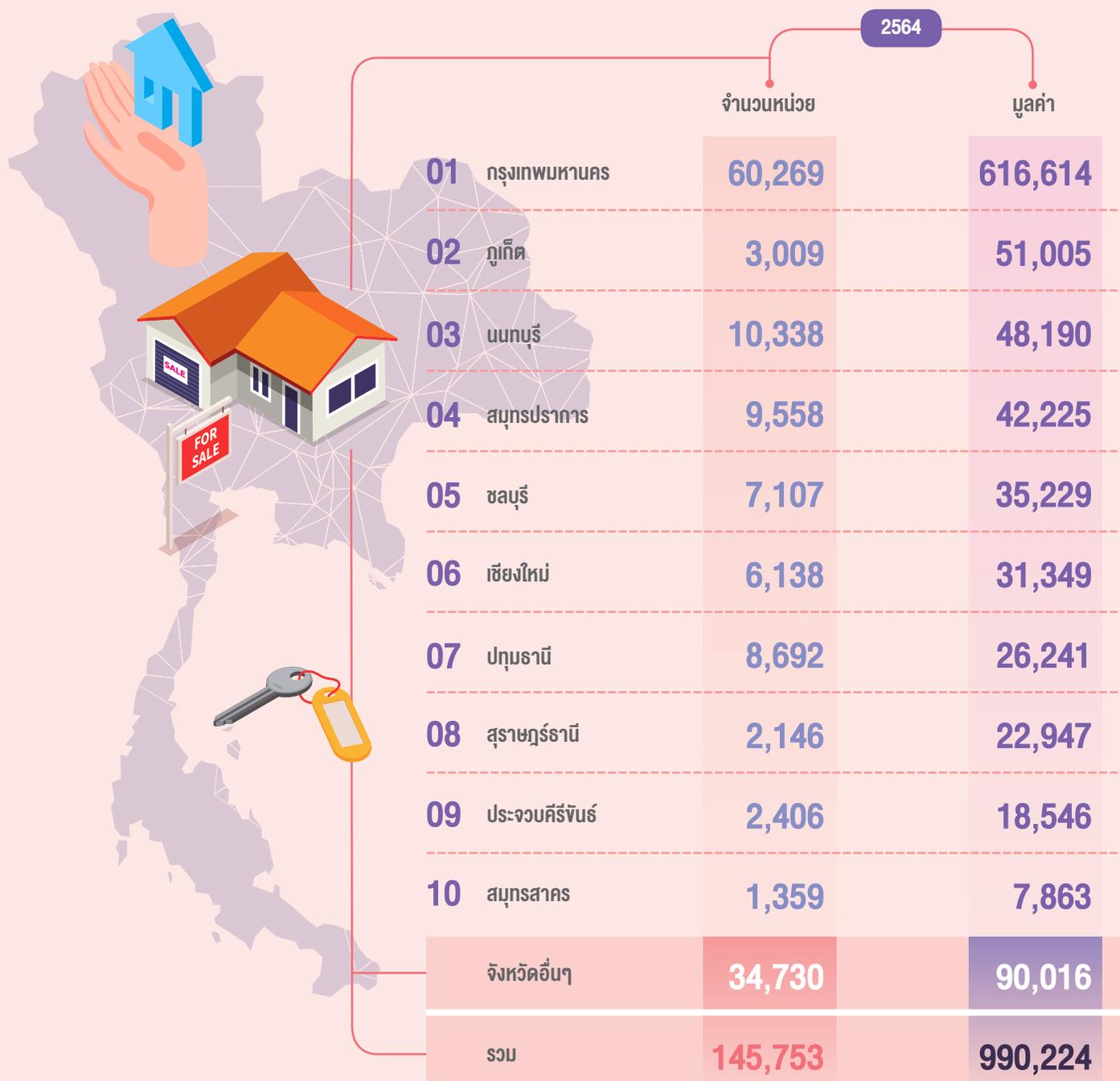


มูลค่า (ล้านบาท) การโอนฯ ห้องชุด





10 จังหวัดแรกที่มีอสังหาริมทรัพย์มือสอง จำนวนหน่วย
และมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือนสูงสุด ปี 2564



ดัชนีรวม อสังหาริมทรัพย์

(หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทย



การติดตามการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์นับเป็นเรื่องที่มีความสำคัญอย่างมาก เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เป็นหนึ่งในธุรกิจที่สำคัญอย่างมากต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยมีมูลค่าเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 3 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศไทย (Gross Domestic Product : GDP)

ตลอดช่วงที่ผ่านมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้จัดเก็บข้อมูลและการติดตามข้อมูลการเปลี่ยนแปลงเป็นด้านๆ ของเครื่องชี้ภาวะอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ เช่น จำนวนหน่วยได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน จำนวนหน่วยได้รับใบอนุญาตปลูกสร้าง หน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนหน่วยและมูลค่าที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ และข้อมูลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัย ซึ่งยังไม่ได้นำมาจัดทำเป็นดัชนีรวมที่สามารถบ่งชี้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในหมวดที่อยู่อาศัย เพื่อให้เห็นภาพการเปลี่ยนแปลงของตลาดที่อยู่อาศัยในแต่ละช่วงเวลาว่าได้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นในอัตราร้อยละเท่าไร อีกทั้งยังไม่มีหน่วยงานใดจัดทำดัชนีที่แสดงภาพรวมของสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับประเทศไทยเลย

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จึงได้เห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาจัดทำ “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” ขึ้น เพื่อใช้เป็นดัชนีอ้างอิงสำหรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ครั้งที่ 1/2565 วันที่ 18 มกราคม 2565 ได้อนุมัติ “หลักการและวิธีการพยากรณ์ดัชนีภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” รวมถึงยังได้อนุมัติให้เผยแพร่ “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” เพื่อสะท้อนสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมของประเทศไปสู่การรับรู้ของสาธารณะด้วย

รายงานสรุปฉบับนี้ได้แสดงผลการพัฒนา และชี้แจงวิธีการจัดทำดัชนี ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ซึ่งพัฒนาดัชนีด้วยการจัดทำดัชนีเชิงปริมาณ (Quantity index) แบบวิธีการวัดค่ากลางของข้อมูลค่าเฉลี่ยเรขาคณิต (Geometric Mean) และใช้แบบจำลองในการพยากรณ์ด้วยการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ (Multiple Linear Regression) โดยผลการพัฒนาดัชนียังได้รับการทดสอบด้วยสถานการณ์จริงในการเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในหมวดที่อยู่อาศัยได้อย่างเหมาะสม และสอดคล้องกับเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา



รายละเอียดการจัดทำดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้วางแนวทางการจัดทำ “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” โดยใช้ข้อมูลทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทานในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ตั้งแต่ปี 2552 - 2560 ซึ่งประกอบด้วยตัวแปรดังต่อไปนี้

1. ชุดตัวแปรอิสระมีจำนวน 6 ตัวแปร

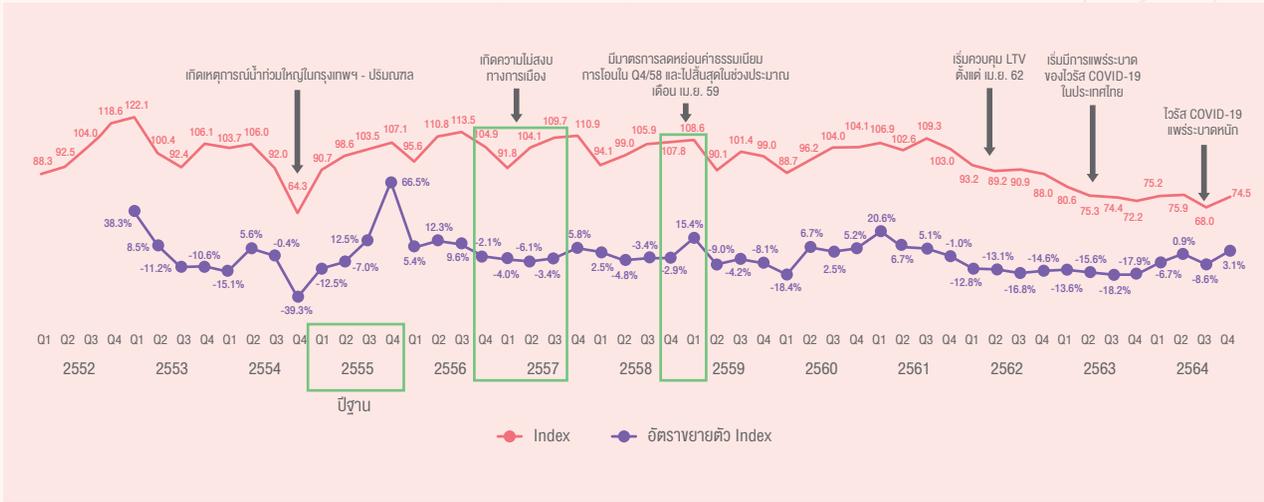
- 1) ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
- 2) อัตราชุดซบบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
- 3) อัตราชุดซบอาคารชุด ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปสงค์
- 4) ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทาน
- 5) จำนวนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทาน
- 6) ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นตัวแปรด้านอุปทานและอุปสงค์

2. ชุดตัวแปรตามมีจำนวน 1 ตัวแปร ได้แก่ “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” ที่จัดทำขึ้น

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของชุดข้อมูลทั้ง 6 ตัวแปร ร่วมกับ “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” พบว่า ข้อมูลดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการมีผลต่อภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในหมวดที่อยู่อาศัยมากที่สุด รองลงมาเป็นจำนวนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ข้อมูลสร้างเสร็จจดทะเบียน ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ข้อมูลอัตราชุดซบอาคารชุด และข้อมูลอัตราชุดซบบ้านจัดสรรตามลำดับ

ผลการศึกษา พบว่า ดัชนีฯ ที่จัดทำขึ้นสามารถอธิบายสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในหมวดที่อยู่อาศัยได้อย่างเหมาะสม และสอดคล้องกับเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา (ดูแผนภูมิที่ 1 และ 2) ดังเช่นในปี 2561 ดัชนีภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล สะท้อนให้เห็นว่า มีค่าดัชนีเท่ากับ 105.5 มีอัตราขยายตัวมากที่สุดในรอบ 6 ปี โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 เมื่อเทียบกับปี 2560 และได้สอดคล้องกับอัตราการขยายตัว GDP ของประเทศที่มีการเติบโตสูงสุดในรอบ 6 ปี ร้อยละ 4.2 เช่นกัน (ดูแผนภูมิที่ 3 และ 4)

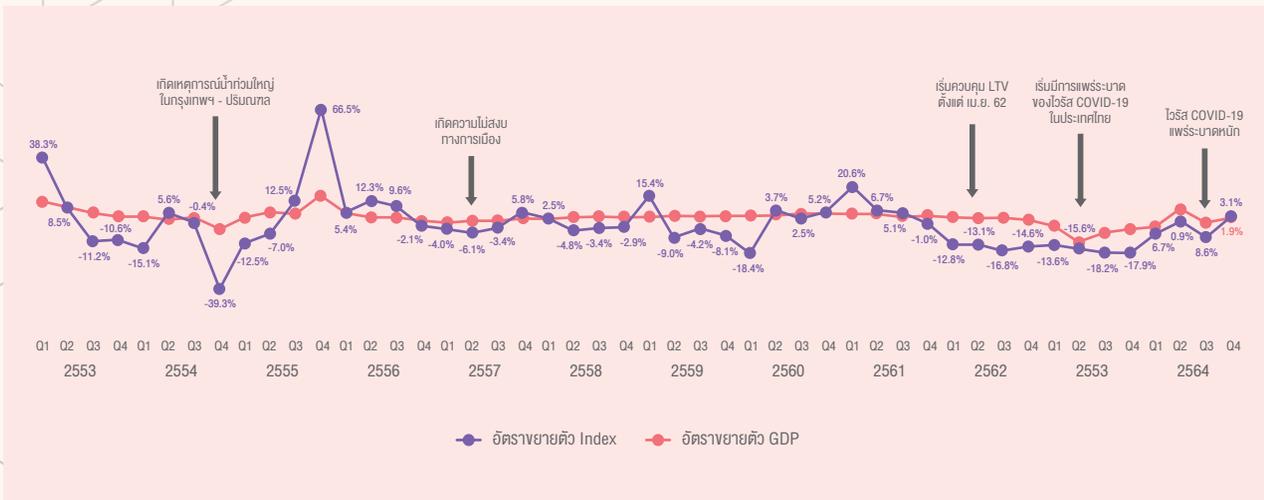
แผนภูมิที่ 1 “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” รายไตรมาส ระหว่างปี 2552 - 2564 (ไตรมาส 1 – 4)



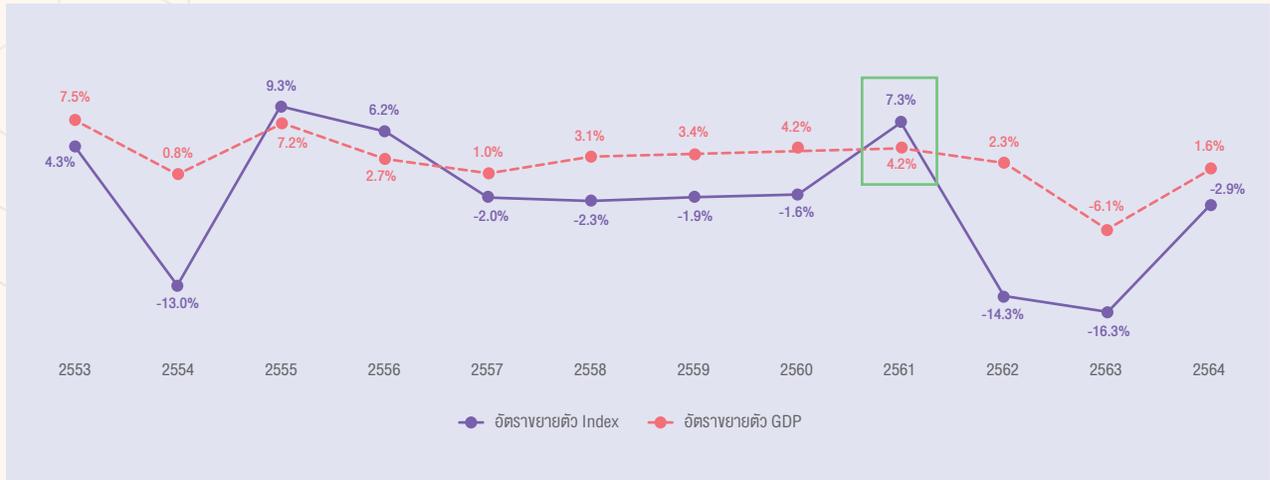
แผนภูมิที่ 2 “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” รายปี ระหว่างปี 2552 - 2564



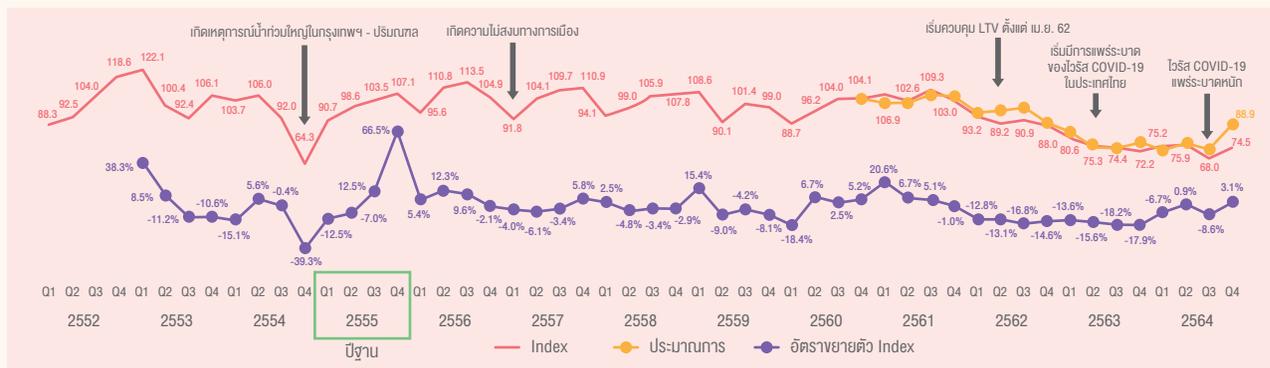
แผนภูมิที่ 3 เปรียบเทียบอัตรายายตัวระหว่าง “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” กับ อัตรายายตัวของ GDP รายไตรมาส ระหว่างปี 2553 - 2564 (ไตรมาส 1 – 4)



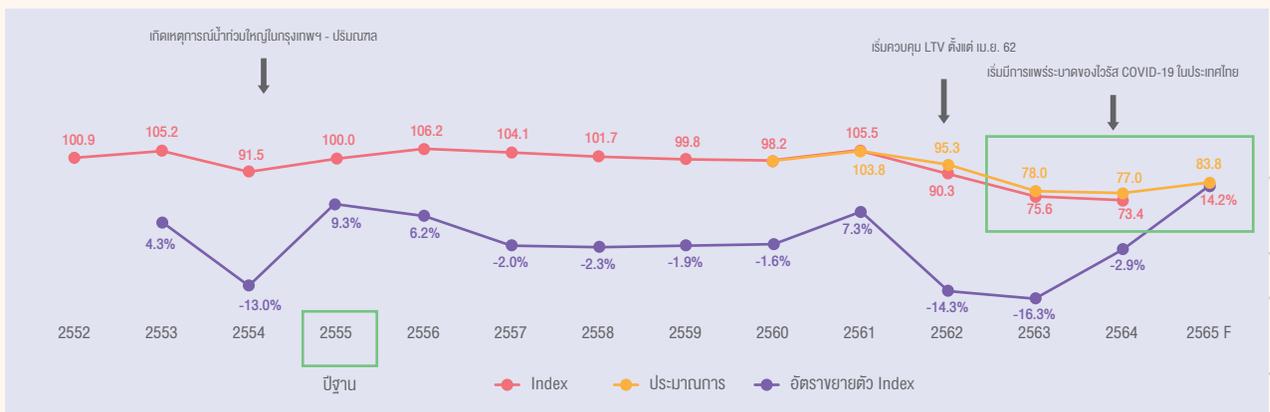
แผนภูมิที่ 4 เปรียบเทียบอัตราการขยายตัวระหว่าง “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” กับ อัตราขยายตัวของ GDP รายปี ระหว่างปี 2555 - 2564



แผนภูมิที่ 5 “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” รายไตรมาส เปรียบเทียบ ระหว่างข้อมูลจริงและแบบจำลอง ในปี 2561 - 2564 (ไตรมาส 1 - 4)



แผนภูมิที่ 6 “ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย)” รายปี เปรียบเทียบ ระหว่างข้อมูลจริงและแบบจำลอง ในปี 2561 - 2564



ตารางที่ 1 การเปรียบเทียบกับค่าจากผลลัพธ์ที่ได้จากแบบจำลองการพยากรณ์และข้อมูลจริงรายไตรมาส

ไตรมาส	Index	Index ประมาณการ	% Error
Q1/61	106.9	101.5	5.1%
Q2/61	102.6	101.6	1.0%
Q3/61	109.3	106.2	2.8%
Q4/61	103.0	105.9	2.8%
Q1/62	93.2	95.7	2.6%
Q2/62	89.2	97.1	8.9%
Q3/62	90.9	98.7	8.6%
Q4/62	88.0	89.9	2.1%
Q1/63	80.6	84.3	4.6%
Q2/63	75.3	75.6	0.4%
Q3/63	74.4	74.5	0.1%
Q4/63	72.2	77.8	7.6%
Q1/64	75.2	72.9	3.1%
Q2/64	75.9	77.3	1.8%
Q3/64	68.0	73.8	8.5%
Q4/64	74.5	88.9	19.3%
		AVG. 16Q	5.0%

ตารางที่ 2 การเปรียบเทียบกับค่าจากผลลัพธ์ที่ได้จากแบบจำลองการพยากรณ์และข้อมูลจริงรายปี

ปี	Index	Index ประมาณการ	% Error
2561	105.5	103.8	1.6%
2562	90.3	95.3	5.5%
2563	75.6	78.0	3.2%
2564	73.4	77.0	4.9%
		AVG. 4Y	3.8%



4. สรุปผลการจัดทำดัชนี ปี 2564 และแนวโน้ม ปี 2565

ผลการพัฒนาดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) พบว่า ดัชนีฯ สามารถอธิบายได้สอดคล้องกับเหตุการณ์จริงต่างๆ ได้อย่างดี อาทิ ในช่วงเหตุการณ์มหาอุทกภัยน้ำท่วมใหญ่ในช่วงปลายปี 2554 ทำให้ที่อยู่อาศัยแนวราบได้รับผลกระทบอย่างมาก ดัชนีฯ ได้แสดงให้เห็นว่าในไตรมาส 4 ปี 2554 มีการเปลี่ยนแปลงที่ติดลบลงมาถึงร้อยละ -39.3 ในขณะที่ช่วงประมาณปลายปี 2556 จนถึงไตรมาส 3 ปี 2557 ที่เริ่มเกิดความไม่สงบทางการเมืองและเกิดเหตุการณ์รัฐประหารในราวประมาณกลางปี 2557 ดัชนีฯ ในช่วงนั้นได้ลดลงติดต่อกันถึง 4 ไตรมาสด้วยกัน สำหรับในช่วงปลายปี 2558 ถึงประมาณเดือนเมษายน 2559 ที่มีการออกมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2 และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจากร้อยละ 1 เหลือเพียงประเภทละร้อยละ 0.01 นั้น ดัชนีฯ ในช่วงเวลานั้นได้แสดงผลของสถานการณ์จากที่ยังมีการติดลบร้อยละ -2.9 ในไตรมาส 4 ปี 2558 และมีการเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 15.4 ในไตรมาส 1 ปี 2559

ต่อมา ในช่วงเดือนเมษายน 2562 ที่เริ่มมีการใช้มาตรการ Loan to Value (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ดัชนีฯ ได้สะท้อนในช่วงปี 2562 ที่ดัชนีฯ ลดลงต่อเนื่องไปจนถึงในช่วงไตรมาส 2 ปี 2563 ที่เริ่มมีการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ในประเทศไทยและยังคงลดลงต่อเนื่องมาจนถึงไตรมาส 3 ปี 2564 ในช่วงเวลานี้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนปรนมาตรการ LTV ทำให้ดัชนีฯ ในไตรมาส 4 ปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 (ดูแผนภูมิที่ 1) ส่งผลให้ภาพรวมทั้งปี 2564 ลดลงร้อยละ -2.9 จากปี 2563

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้คาดการณ์ทิศทางของดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ตามแบบจำลองที่ได้พัฒนาขึ้น โดยคาดว่าในปี 2565 ดัชนีฯ จะขยับขึ้นไปอยู่ที่ 83.8 จุด โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 14.2 (กรณี Base Case) (ดูแผนภูมิที่ 6) ทั้งนี้คาดว่ากรอบของดัชนีฯ จะอยู่ระหว่างช่วง 79.6 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 (กรณี Worst Case) ถึง 88.1 จุด หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 (กรณี Best Case)

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC

ปี 2564 และแนวโน้ม ปี 2565

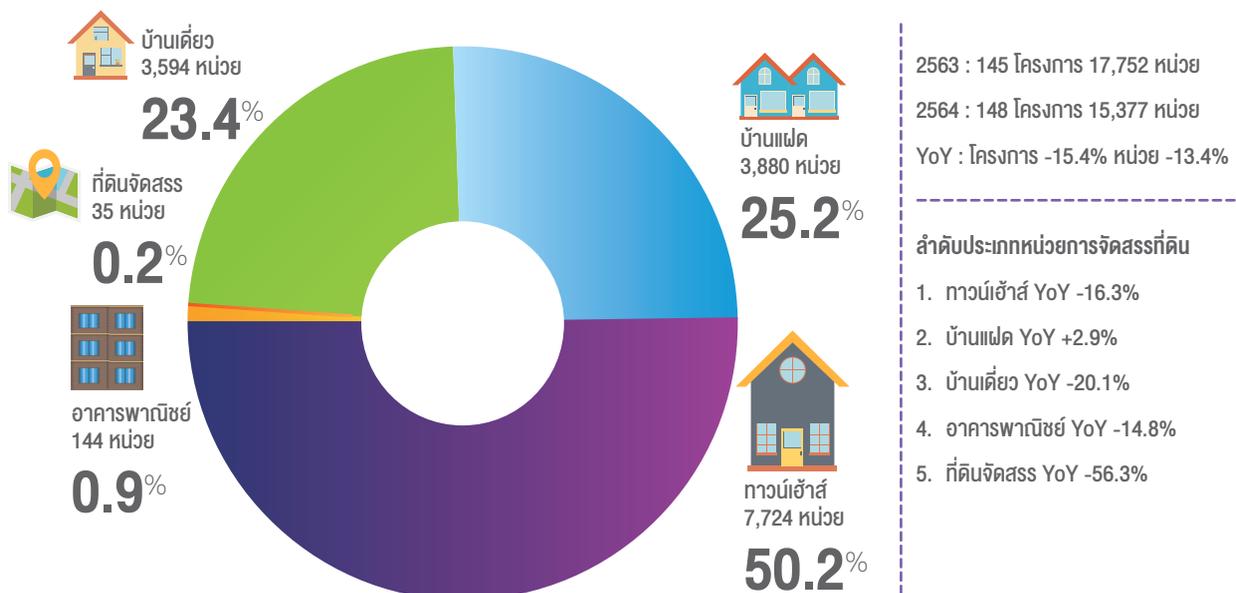
ปี 2564 ภาพรวมเศรษฐกิจมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 แต่เป็นการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจที่ต่ำผิดปกติในช่วงปี 2563 ที่ติดลบร้อยละ -6.2 โดยเป็นผลกระทบที่ต่อเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ที่ยืดเยื้อมาเป็นเวลากว่า 2 ปี ด้วยเหตุผลประการสำคัญคือตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก หรือ EEC ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาพื้นที่ 3 จังหวัดในภาคตะวันออก ได้แก่ ระยอง ชลบุรี และฉะเชิงเทรา ขยายตัวตามการขยายตัวของการลงทุนภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่ 3 จังหวัดดังกล่าว เมื่อทุกประเทศปิดการเคลื่อนย้ายเพื่อลดอัตราการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ได้ส่งผลกระทบต่อทั้งอุปทานและอุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2564 หดตัวลดลงอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับช่วงปี 2563

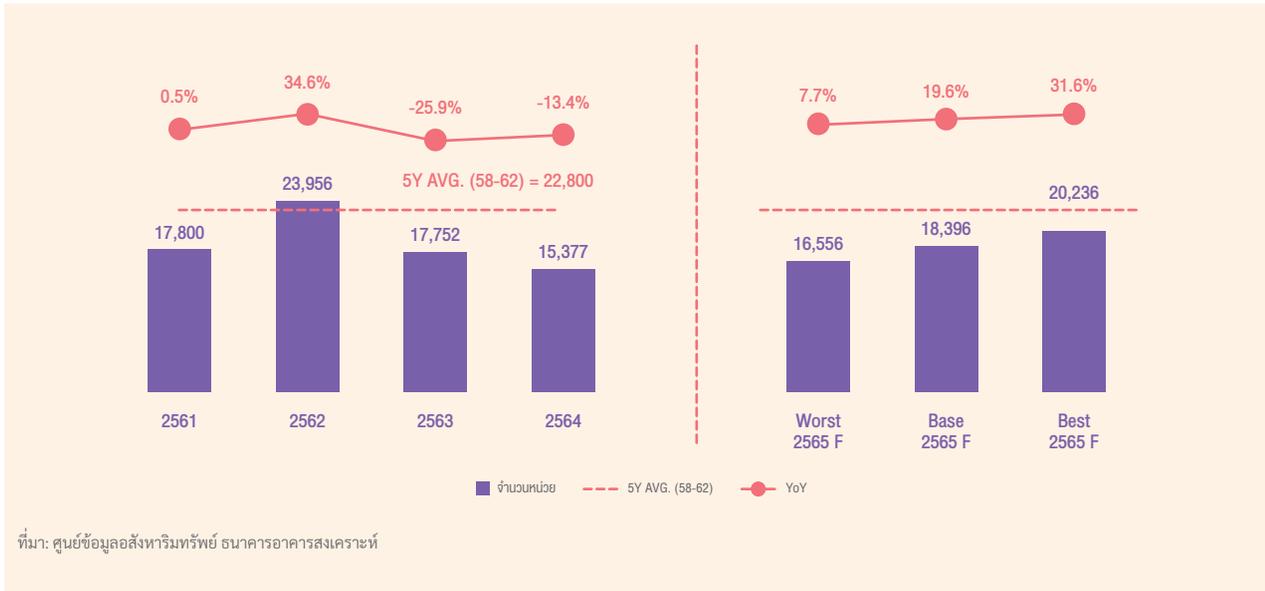
1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

ปี 2564 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินจากกรมที่ดินในพื้นที่ EEC จำนวน 148 โครงการ 15,377 หน่วย ลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย โดยลดจากร้อยละ -15.4 และร้อยละ -13.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ซึ่งมี 175 โครงการ 17,752 หน่วย

ในจำนวน 15,377 หน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในปี 2564 นี้ เป็นทาวน์เฮ้าส์มากที่สุด จำนวน 7,724 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.2 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด แต่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2563 (YoY) ร้อยละ -16.3 รองลงมาเป็นบ้านแฝดจำนวน 3,880 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 และบ้านเดี่ยวจำนวน 3,594 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.4 ลดลงร้อยละ -20.1 ส่วนที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรรตามลำดับ

แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยในโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2564





เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัด พบว่าจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด ในพื้นที่ EEC ปี 2564 เรียงลำดับได้ดังนี้

อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 7,395 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.1 ของการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมดในพื้นที่ EEC มีการออกใบอนุญาตจัดสรรเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.7 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 5,932 หน่วย โดย**ทาวน์เฮ้าส์**มีจำนวนมากที่สุด 3,755 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 รองลงมาเป็น**บ้านแฝด**จำนวน 1,487 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.2 และเป็น**บ้านเดี่ยว**จำนวน 901 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 53.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ตามลำดับ

อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 6,306 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.0 มีการออกใบอนุญาตจัดสรรลดลงร้อยละ -17.4 โดยลดลงเกือบทุกประเภทยกเว้นประเภทอาคารพาณิชย์ที่มีการขอใบอนุญาตจัดสรรเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 7,635 หน่วย โดย**ทาวน์เฮ้าส์**มีจำนวนมากที่สุด 3,271 หน่วย ลดลงร้อยละ -11.1 รองลงมาเป็น**บ้านเดี่ยว**จำนวน 1,848 หน่วย ลดลงร้อยละ -24.0 และเป็น**บ้านแฝด**จำนวน 1,112 หน่วย ลดลงร้อยละ -21.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ตามลำดับ

อันดับ 3 **จังหวัดฉะเชิงเทรา** มีจำนวน 1,676 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.9 มีการออกใบอนุญาตจัดสรรลดลงมากถึงร้อยละ -60.0 ลดลงในทุกประเภท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 4,185 หน่วย โดย**ทาวน์เฮ้าส์**มีจำนวนมากที่สุด 698 หน่วย ลดลงร้อยละ -65.7 รองลงมาเป็น**บ้านแฝด**จำนวน 594 หน่วย ลดลงร้อยละ -31.3 และ**บ้านเดี่ยว**จำนวน 363 หน่วย ลดลงร้อยละ -68.9

สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินใน 3 จังหวัด EEC ในปี 2565 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 18,396 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.6 จากปี 2564 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 16,556 ถึง 20,236 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ 7.7 ถึง 31.6 เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีจำนวน 15,377 หน่วย

การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ในส่วนของการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยปี 2564 ใน 3 จังหวัด EEC ทั้งที่เป็นบ้านที่ประชาชนสร้างเอง บ้านในโครงการจัดสรร และโครงการอาคารชุด จำนวนประมาณ 33,910 หน่วย ลดลงร้อยละ -2.7 เมื่อเทียบกับปี 2563 แบ่งออกเป็นที่อยู่อาศัย**แนวราบ**จำนวนประมาณ 27,450 หน่วย และ**อาคารชุด** จำนวนประมาณ 6,460 หน่วย ซึ่งที่อยู่อาศัยแนวราบมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างลดลงเพียงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับปี 2563 ในขณะที่อาคารชุดมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างลดลงร้อยละ -11.7

จังหวัดในพื้นที่ EEC ที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ปี 2564

ปี	แนวราบ	อาคารชุด	รวมที่อยู่อาศัย	YoY แนวราบ	YoY อาคารชุด	YoY รวมที่อยู่อาศัย
2561	26,106	4,631	30,737	-13.1%	-52.2%	-22.6%
2562	30,859	12,803	43,662	18.2%	176.5%	42.1%
2563	27,520	7,319	34,839	-10.8%	-42.8%	-20.2%
2564 E	27,450	6,460	33,910	-0.3%	-11.7%	-2.7%
2565 F	37,250	5,394	42,644	35.7%	-16.5%	25.8%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณารายจังหวัดในพื้นที่ EEC ที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุดในปี 2564 เรียงลำดับได้ดังนี้

อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประมาณ 20,727 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.1 ของการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งหมดในพื้นที่ EEC เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 19,680 หน่วย โดยแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 15,026 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุดประมาณ 9,453 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 รองลงเป็นบ้านแฝดประมาณ 4,240 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.4 และทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 810 หน่วย ลดลงร้อยละ -9.8 เมื่อเทียบกับปี 2563 ส่วนอาคารชุดมีจำนวนประมาณ 5,701 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.4 เมื่อเทียบกับปี 2563

อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประมาณ 8,138 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.0 ลดลงร้อยละ -14.6 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 9,527 หน่วย โดยแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 7,379 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นบ้านเดี่ยวมีจำนวนมากที่สุดประมาณ 5,158 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 รองลงมาเป็นบ้านแฝด

ประมาณ 1,695 หน่วย ลดลงร้อยละ -32.1 และอาคารพาณิชย์ประมาณ 361 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.4 เมื่อเทียบกับปี 2563 ส่วนอาคารชุดมีจำนวนประมาณ 759 หน่วย ลดลงร้อยละ -35.9 เมื่อเทียบกับปี 2563

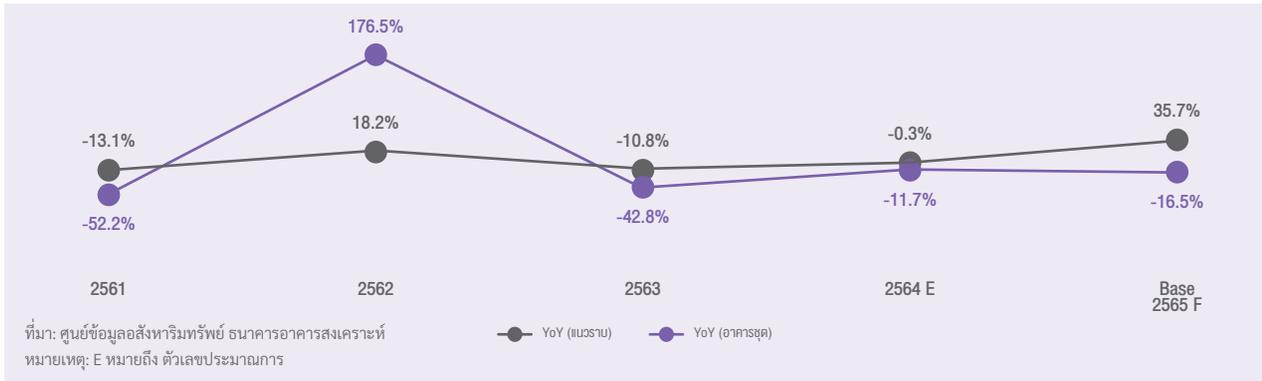
อันดับ 3 **จังหวัดฉะเชิงเทรา** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประมาณ 5,045 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.9 ลดลงร้อยละ -10.4 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 5,632 หน่วย โดยเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด ไม่มีอาคารชุด ในจำนวนนี้เป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุดประมาณ 4,637 หน่วย ลดลงร้อยละ -12.9 รองลงเป็นทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 300 หน่วย เพิ่มขึ้นจากฐานที่ต่ำในปี 2563 ที่มีเพียง 58 หน่วย และอาคารพาณิชย์ประมาณ 82 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 เมื่อเทียบกับปี 2563

สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2565 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 42,644 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.8 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 38,380 ถึง 46,909 หน่วย มีอัตราการขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ 13.2 ถึงร้อยละ 38.3 เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 33,910 หน่วย

การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2564 ประมาณการปี 2565 (จำนวนหน่วย)



อัตราขยายตัวของจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2564



2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

ในปี 2564 ทั้งปี มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ EEC จำนวน 39,265 หน่วย มูลค่า 90,313 ล้านบาท จำนวนหน่วยและมูลค่าลดลง ร้อยละ -13.4 และร้อยละ -10.9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 45,362 หน่วย และมูลค่า 101,319 ล้านบาท

ในปี 2564 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด จำนวน 29,049 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน

ร้อยละ 74.0 ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ลดลงร้อยละ -14.6 และมีมูลค่า 68,435 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -10.4 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 34,019 หน่วย และมีมูลค่า 76,407 ล้านบาท ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 10,216 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.0 มีมูลค่า 21,878 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -9.9 และร้อยละ -12.2 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 11,343 และมีมูลค่า 24,911 ล้านบาท

จังหวัด EEC ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ปี 2564

ประเภทโครงการ	จำนวนหน่วย			จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)		
	2563	2564 P	YoY	2563	2564 P	YOY
อาคารชุด	11,343	10,216	-9.9%	24,911	21,878	-12.2%
แนวราบ	34,019	29,049	-14.6%	76,407	68,435	-10.4%
รวม	45,362	39,265	-13.4%	101,319	90,313	-10.9%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสิ่งทหริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ: P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุดปี 2564 โดยเรียงตามมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เรียงลำดับได้ดังนี้

อันดับ 1 **จังหวัดชลบุรี** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 27,246 หน่วย ลดลงร้อยละ -6.9 และมีมูลค่า 64,903 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -5.7 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 29,276 หน่วย และมีมูลค่า 68,853 ล้านบาท เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 18,246 หน่วย มีมูลค่า 44,960 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นกรรมสิทธิ์ **ทาวน์เฮ้าส์** มากที่สุดจำนวน 9,315 หน่วย มีมูลค่า 17,616 ล้านบาท ส่วน **อาคารชุด** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 9,000 หน่วย มีมูลค่า 19,944 ล้านบาท

อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 8,743 หน่วย ลดลงร้อยละ -27.3 และมีมูลค่า 18,551 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -23.8 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 12,033 หน่วย และมีมูลค่า 24,337 ล้านบาท เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 7,762 หน่วย มีมูลค่า 16,829 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นกรรมสิทธิ์ **บ้านเดี่ยว** มากที่สุดจำนวน 4,005 หน่วย มีมูลค่า 9,987 ล้านบาท ส่วน **อาคารชุด** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 981 หน่วย มีมูลค่า 1,722 ล้านบาท

อันดับ 3 **จังหวัดฉะเชิงเทรา** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3,276 หน่วย ลดลงร้อยละ -19.2 และมีมูลค่า 6,859 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -15.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 4,053 หน่วย และมีมูลค่า

8,129 ล้านบาท เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย**แนวราบ** จำนวน 3,041 หน่วย มีมูลค่า 6,646 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็น**การโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยว**มากที่สุดจำนวน 1,179 หน่วย มีมูลค่า 2,862 ล้านบาท ส่วน**อาคารชุด**มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 235 หน่วย มีมูลค่า 213 ล้านบาท (ดูตารางที่ 5)

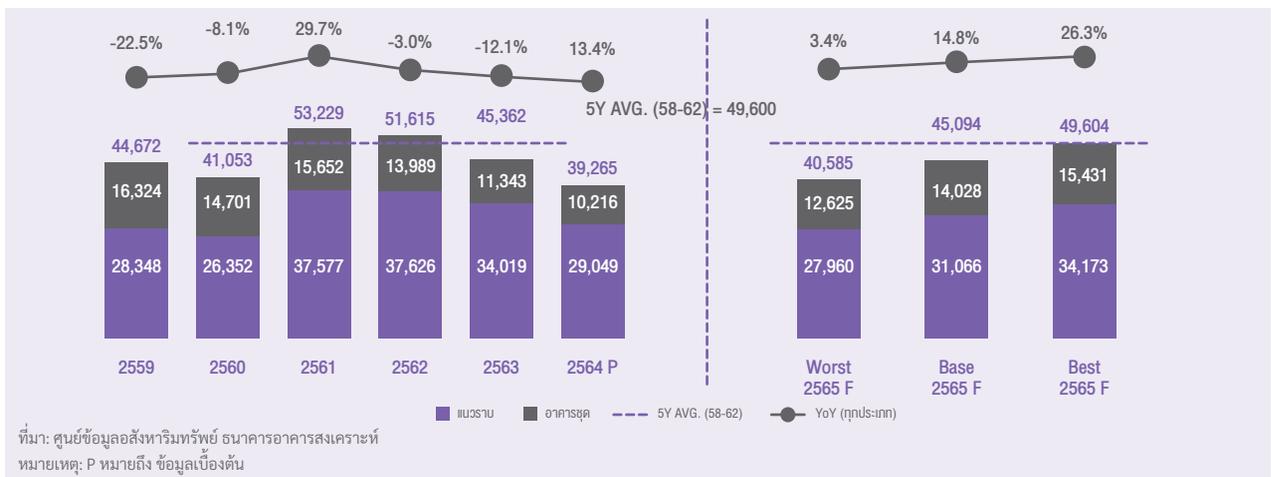
แนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2565 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 45,094 หน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.8 จากปี 2564 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 40,585 ถึง 49,604 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ 3.4 ถึง ร้อยละ 26.3 เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีจำนวน 39,265 หน่วย และคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 110,939 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.8 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 99,845 ถึง 122,033 ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ 10.6 ถึง ร้อยละ 35.1 เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีมูลค่า 90,313 ล้านบาท

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบใน EEC ปี 2565 คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 31,066 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9

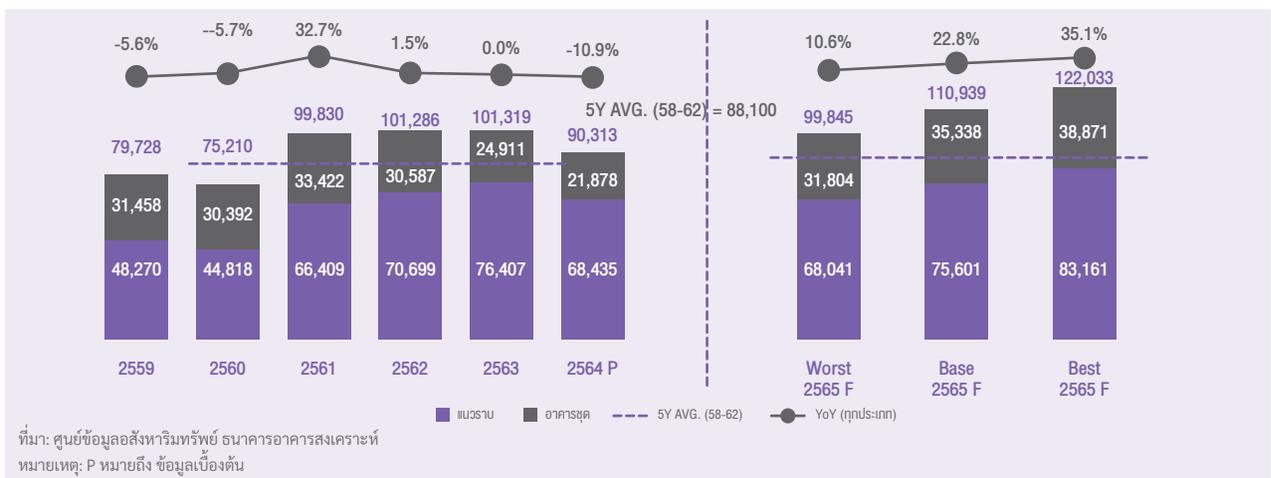
โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 27,960 ถึง 34,173 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -3.8 ถึง ร้อยละ 17.6 เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมี 29,049 หน่วย และคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 75,601 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 68,041 ถึง 83,161 ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -0.6 ถึง ร้อยละ 21.5 เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีมูลค่า 68,435 ล้านบาท

การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดใน EEC ปี 2565 คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 14,028 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.3 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 12,625 ถึง 15,431 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ 23.6 ถึง ร้อยละ 51.0 เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมี 10,216 หน่วย และคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 35,338 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 61.5 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 31,804 ถึง 38,871 ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ 45.4 ถึง ร้อยละ 77.7 เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีมูลค่า 21,878 ล้านบาท

จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2564 ประมาณการปี 2565



มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2564 ประมาณการ (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ: P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ปี 2564 และแนวโน้ม ปี 2565

ปี 2564 ที่ผ่านมามาเศรษฐกิจโลกเริ่มฟื้นตัว แต่ในส่วนของประเทศไทยต้องยอมรับว่าอยู่ในกลุ่มประเทศที่เศรษฐกิจฟื้นตัวช้า เนื่องจากการชะลอตัวของกลุ่มธุรกิจบริการ ซึ่งประเทศไทยมีส่วนพึ่งพาภาคการท่องเที่ยวสูง ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดที่อยู่อาศัย ในปี 2564 มีความเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นอย่างชัดเจน โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ หรือ REIC รายงานความเคลื่อนไหวซึ่งมีทิศทางชะลอตัวเช่นเดียวกับเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

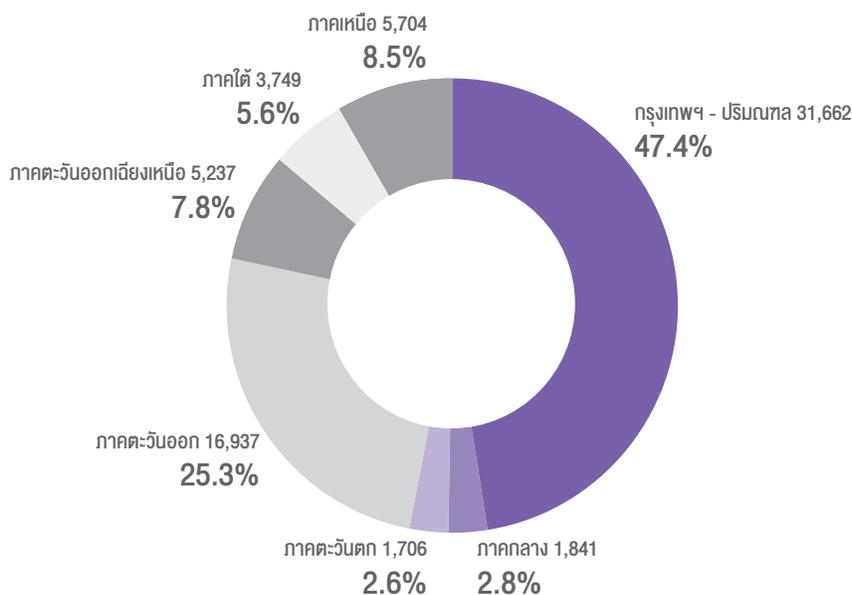
สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ

ในภาพรวมปี 2564 มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ มีจำนวนรวม 608 โครงการ 66,836 หน่วย ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ร้อยละ -18.8 และ -23.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ที่มีจำนวน 749 โครงการ มีจำนวน 87,611 หน่วย และพบว่า เป็นปีที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศน้อยที่สุดในรอบ 12 ปีที่ผ่านมา นับตั้งแต่ปี 2553 ซึ่งมีหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรร 78,163 หน่วย โดยทุกภาคมีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินลดลงทุกภาค เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563

สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินในปี 2564 พบว่า ทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนมากที่สุด ร้อยละ 49.1 รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยว ร้อยละ 27.2 บ้านแฝดร้อยละ 19.5 อาคารพาณิชย์ ร้อยละ 2.2 และที่ดินเปล่าจัดสรร ร้อยละ 2.0 ตามลำดับ

สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2564



2563 : 608 โครงการ 66,836 หน่วย
2564 : 749 โครงการ 87,611 หน่วย
YoY : โครงการ -18.8% หน่วย -23.7%

ลำดับหน่วยการจัดสรรที่ดิน

1. ทาวน์เฮ้าส์ - ปรึมนทล YoY -33.2%
2. บ้านเดี่ยว YoY -6.6%
3. ภาคเหนือ YoY -13.9%
4. บ้านเดี่ยว YoY -20.0%
5. ภาคใต้ YoY -10.5%
6. ภาคกลาง YoY -34.3%
7. ภาคตะวันตก YoY -9.7%

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ปี 2564

ลำดับ	ภาค	จำนวน		สัดส่วน	ที่ดิน				อาคาร	YoY	
		โครงการ	หน่วย		จัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์		พาณิชย์	โครงการ
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	186	31,662	47.4%	730	5,948	4,494	19,820	670	-33.1%	-33.2%
2	ภาคตะวันออก	178	16,937	25.3%	46	4,381	4,108	8,123	279	-4.3%	-6.6%
3	ภาคเหนือ	72	5,704	8.5%	158	3,140	1,606	623	177	-7.7%	-13.9%
4	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	68	5,237	7.8%	125	2,252	1,218	1,457	185	-11.7%	-20.0%
5	ภาคใต้	56	3,749	5.6%	55	1,419	1,116	1,096	63	-11.1%	-10.5%
6	ภาคกลาง	21	1,841	2.8%	178	333	177	1,110	43	-34.4%	-34.3%
7	ภาคตะวันตก	27	1,706	2.6%	43	686	338	591	48	-22.9%	-9.7%
รวมทั้งประเทศ		608	66,836	100.0%	1,335	18,159	13,057	32,820	1,465	-18.8%	-23.7%
สัดส่วนประเภท					2.0%	27.2%	19.5%	49.1%	2.2%		

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ภาพรวมปี 2564 ทั้งปี มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ มีจำนวน 315,914 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ที่มีจำนวน 335,201 หน่วย เป็นที่อยู่อาศัยประเภท **แนวราบ** ประมาณ 247,523 หน่วย ลดลงร้อยละ -0.04 และ **อาคารชุด** ประมาณ 68,391 หน่วย ลดลงร้อยละ -21.9 เมื่อเทียบกับปี 2563 โดยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย **แนวราบ** ลดลงในภาคกลาง ภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ตามลำดับ ในขณะที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ภาคใต้ ภาคตะวันตก และภาคตะวันออก มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้นตามลำดับ ส่วนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด มีจำนวนลดลงทุกภาค ยกเว้น ภาคกลางและภาคใต้ ที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้น

การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ปี 2564

ลำดับ	ภาค	ปี 2563			ปี 2564			YoY			สัดส่วน		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	57,936	70,312	128,248	61,666	53,832	115,498	6.4%	-23.4%	-9.9%	24.9%	78.7%	36.6%
2	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	46,899	1,926	48,825	45,681	1,312	46,993	-2.6%	-31.9%	-3.8%	18.5%	1.9%	14.9%
3	ภาคใต้	36,886	4,142	41,028	38,491	5,100	43,591	4.4%	23.1%	6.2%	15.6%	7.5%	13.8%
4	ภาคตะวันออก	34,890	7,603	42,493	35,237	6,522	41,759	1.0%	-14.2%	-1.7%	14.2%	9.5%	13.2%
5	ภาคเหนือ	37,476	1,268	38,744	36,253	699	36,952	-3.3%	-44.9%	-4.6%	14.6%	1.0%	11.7%
6	ภาคตะวันตก	19,102	1,760	20,862	19,480	65	19,545	2.0%	-96.3%	-6.3%	7.9%	0.1%	6.2%
7	ภาคกลาง	14,429	571	15,000	10,715	860	11,575	-25.7%	50.6%	-22.8%	4.3%	1.3%	3.7%
รวมทั้งประเทศ		247,618	87,583	335,201	247,523	68,391	315,914	-0.04%	-21.9%	-5.8%	100.0%	100.0%	100.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

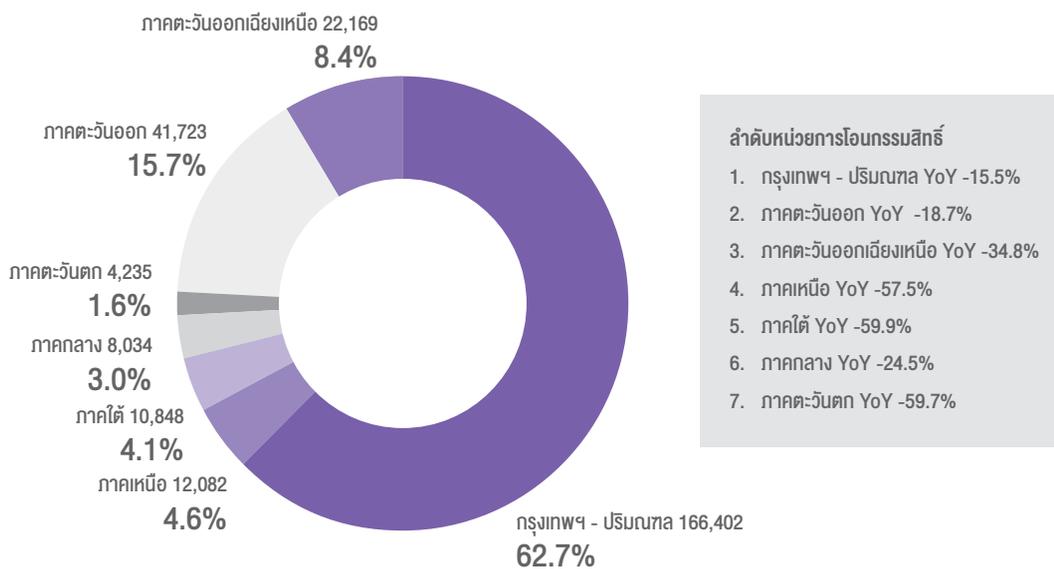
ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

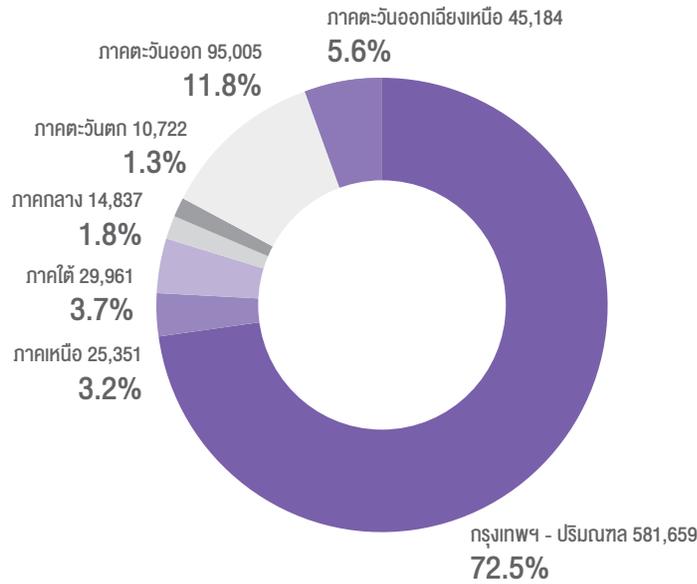
การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ในปี 2564 มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศจำนวนประมาณ 265,493 หน่วย และมีมูลค่าประมาณ 802,720 ล้านบาท ซึ่งมีการขยายตัวลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -26.0 และ -13.5 ตามลำดับ หากแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า ที่อยู่อาศัย**แนวราบ** มีการโอนจำนวน 175,657 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -25.7 มีมูลค่า 548,813 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -11.0 และ**อาคารชุด** มีการโอนจำนวน 89,836 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -26.6 และมีมูลค่า 253,907 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -18.5 หากพิจารณาการโอนกรรมสิทธิ์เป็นรายภาค พบว่า

- **กรุงเทพฯ - ปริมาณ** มีการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด จำนวน 166,402 หน่วย ขยายตัวลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -15.5 มีมูลค่าการโอน 581,659 ล้านบาท ลดลงเพียงร้อยละ -5.2
- **ภาคตะวันออก** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 41,723 หน่วย ลดลงร้อยละ -18.7 และมีมูลค่า 95,005 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -21.0
- **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 22,169 หน่วย ลดลงร้อยละ -34.8 และมีมูลค่า 45,184 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -19.8
- **ภาคเหนือ** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 12,082 หน่วย ลดลงร้อยละ -57.5 และมีมูลค่า 25,351 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -49.7
- **ภาคใต้** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 10,848 หน่วย ลดลงร้อยละ -59.9 และมีมูลค่า 29,961 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -47.6
- **ภาคกลาง** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 8,034 หน่วย ลดลงร้อยละ -24.5 และมีมูลค่า 14,837 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -12.4
- **ภาคตะวันตก** มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 4,235 หน่วย ลดลงร้อยละ -59.7 และมีมูลค่า 10,722 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -51.9

สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2564





ลำดับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์

1. กรุงเทพฯ - ปริมณฑล YoY -5.2%
2. ภาคตะวันออก YoY -14.6%
3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -19.8%
4. ภาคใต้ YoY -47.6%
5. ภาคเหนือ YoY -49.7%
6. ภาคกลาง YoY -12.4%
7. ภาคตะวันตก YoY -51.9%

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประเมินแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยโดยประเมินจาก 8 ตัวแปรหลัก โดยเรียงลำดับตามความสำคัญสูงสุด ประกอบด้วย อัตราการขยายตัวของ GDP อัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ย MRR ผลกระทบเชิงนโยบายและสถานการณ์ที่สำคัญ อัตราเงินเฟ้อทั่วไป อัตราดูดซับบ้านจัดสรร อัตราดูดซับอาคารชุด - กรุงเทพฯ และปริมณฑล และอัตราดูดซับบ้านจัดสรร อัตราดูดซับอาคารชุดในส่วนของภูมิภาค ตามลำดับ

โดยคาดการณ์ว่าปี 2565 ในด้านอุปทานจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น คาดว่าจะมีหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ประมาณ 85,538 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.0 จากปี 2564 หรือเพิ่มขึ้นอยู่ในช่วงร้อยละ 15.2 ถึง 40.8 ในด้านที่อยู่อาศัย สร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประมาณ 105,307 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.3 จากปี 2564 หรือเพิ่มขึ้นอยู่ในช่วงร้อยละ 21.8 ถึง 48.8

ด้านอุปสงค์คาดว่าจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน โดยคาดว่าจะมีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 332,192 จะเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 25.1 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 10.5 ถึง 35.5 การโอนกรรมสิทธิ์แนวราบจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.6 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 12.2 ถึง 37.1 ขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.1 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 7.2 ถึง 32.4 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์คาดว่าปี 2565 จะมีมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 909,864 ล้านบาท จะเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 13.3 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 ถึง 23.9 การโอนกรรมสิทธิ์แนวราบจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -0.9 ถึง 21.2 ขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 4.6 ถึง 29.9

ทั้งนี้ การคาดการณ์ดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายใต้สิ่งที่ต้องระมัดระวังในปี 2565 ดังนี้คือ หากมีการแพร่ระบาดมากจนต้องมีการ Lock-down หรือเกิดปัญหาอัตราเงินเฟ้อที่ขยายตัวเพิ่มสูงขึ้น จะส่งผลให้ตลาดอสังหาไม่กระตือรือร้นเท่าที่ควร ผู้ประกอบการบ้านใหม่ต้องระวังการขาดแคลนแรงงานอาจส่งผลให้ในการก่อสร้างล่าช้า และอาจทำให้แผนการส่งมอบล่าช้า ซึ่งอาจจะส่งต่อการระบาย backlog ของผู้ประกอบการ หากมีการเกิด NPL ขึ้นมา สถาบันการเงินจะมีนโยบายสินเชื่อที่เข้มงวดเพิ่มขึ้นในปี 2565 ซึ่งมีผลกระทบต่อกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยอย่างแน่นอน

รายงานการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัย

อยู่ระหว่างการขาย ปี 2564



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ดำเนินการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งหลังปี 2564 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล นับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย โดยดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2549 จนถึงปัจจุบัน ส่งผลให้สามารถวิเคราะห์แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยได้ในระดับไตรมาส

สำหรับการดำเนินการสำรวจในปี 2564 มีจำนวนจังหวัดที่สำรวจทั้งสิ้น 27 จังหวัด ประกอบด้วย พื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล รวม 6 จังหวัด และ 21 จังหวัดหลักในภูมิภาค แบ่งออกเป็น 6 ภาค ได้แก่

1. ภาคเหนือ ประกอบด้วย 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย พิจิตร โลก ดาก และนครสวรรค์
2. ภาคกลาง ประกอบด้วย 2 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และสระบุรี
3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ประกอบด้วย 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี และมหาสารคาม
4. ภาคตะวันออก ประกอบด้วย 3 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา
5. ภาคตะวันตก ประกอบด้วย 2 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดเพชรบุรี และประจวบคีรีขันธ์
6. ภาคใต้ ประกอบด้วย 4 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช

การสำรวจโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดจะนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย ส่วนโครงการบ้านพักตากอากาศ หรือวิลล่า จะนับโครงการที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 1 หน่วย โดยผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยสรุปได้ ดังนี้

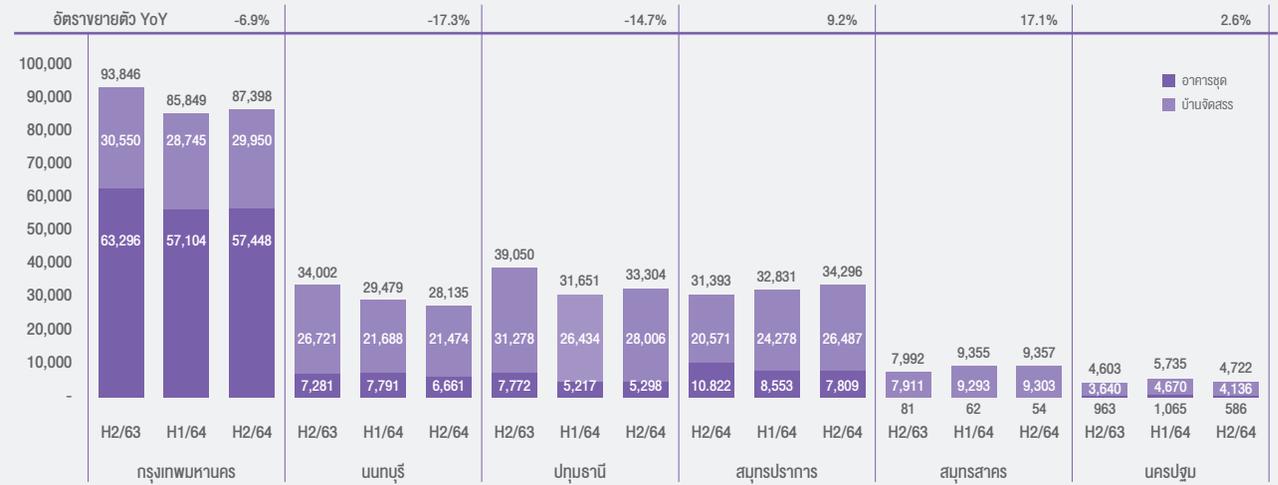
ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

รายงานการสำรวจภาคสนามพบว่าหน่วยที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งหลัง ปี 2564 (Total Supply) ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมด 1,707 โครงการ จำนวน 197,212 หน่วย มูลค่ารวม 953,212 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 1,182 โครงการ จำนวน 119,356 หน่วย มูลค่า 612,973 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด 525 โครงการ 77,856 หน่วย มูลค่า 340,239 ล้านบาท

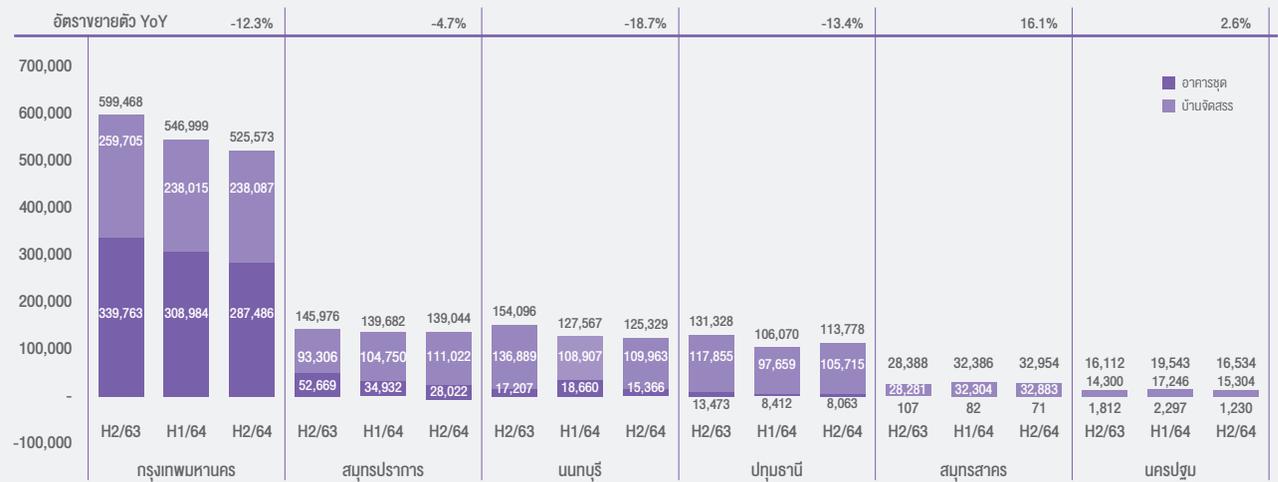
จังหวัดที่มีมูลค่า Total Supply เพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ สมุทรสาคร เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.1 เป็นการเพิ่มของบ้านจัดสรร ร้อยละ 16.3 ส่วนอาคารชุด ลดลงร้อยละ -33.4 รองลงมาเป็นนครปฐม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 2.6 เป็นการเพิ่มของบ้านจัดสรร ร้อยละ 7.0 ส่วนอาคารชุด ลดลงร้อยละ -32.1

จังหวัดที่มีมูลค่า Total Supply ลดลงมากที่สุด คือ นนทบุรี ลดลงคิดเป็นร้อยละ -18.7 เป็นการลดลงของบ้านจัดสรร ร้อยละ -19.7 อาคารชุด ลดลงร้อยละ -10.7 อันดับต่อมาคือ ปทุมธานี ลดลงคิดเป็นร้อยละ -13.4 เป็นการลดลงของบ้านจัดสรร ร้อยละ -10.3 และอาคารชุด ลดลงร้อยละ 40.2 อันดับที่สามคือ กรุงเทพฯ มีมูลค่าลดลง ร้อยละ -12.3 เป็นการลดลงของบ้านจัดสรร ร้อยละ -8.3 และอาคารชุด ร้อยละ -15.4 สมุทรปราการ ลดลงร้อยละ -4.7 มาจากการลดลงของอาคารชุด ลดลงร้อยละ -46.8 ส่วนบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น ร้อยละ 19.0

จำนวน Total Supply ในช่วงครึ่งหลัง ปี 2563 – ครึ่งหลัง ปี 2564



มูลค่า Total Supply ในช่วงครึ่งหลัง ปี 2563 – ครึ่งหลัง ปี 2564 (หน่วย : ล้านบาท)



หน่วยที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างขาย (Total Supply) ใน 21 จังหวัดหลักในภูมิภาค ช่วงครึ่งหลัง ปี 2564 มีจำนวน 2,551 โครงการ 137,179 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 513,604 ล้านบาท ในจำนวนนี้แบ่งเป็น โครงการบ้านจัดสรร 2,099 โครงการ 100,003 หน่วย มูลค่า 328,825 ล้านบาท โครงการอาคารชุด 357 โครงการ 36,259 หน่วย มูลค่า 150,620 ล้านบาท และโครงการบ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) 95 โครงการ 917 หน่วย มูลค่า 34,159 ล้านบาท

เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2563 (YoY) พบว่ามีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -4.0 ซึ่งเป็นการลดลงของจำนวนอาคารชุดร้อยละ -11.5 โดยภาคที่มีจำนวนหน่วยอาคารชุดลดลงมากที่สุด คือ ภาคเหนือ ลดลงร้อยละ -33.8 รองลงมาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ลดลงร้อยละ -25.1 ภาคใต้ลดลงร้อยละ -18.0 ภาคตะวันออก ลดลงร้อยละ -8.6 และขณะที่ภาคกลาง มี Total Supply อาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 153.5 และรองลงมาคือ ภาคตะวันตก เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2

ส่วนบ้านจัดสรร มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -1.1 ซึ่งเป็นการลดลงของ Total Supply ในโครงการบ้านจัดสรรใน 3 ภาค ได้แก่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง และภาคตะวันออก โดยมีการลดลงร้อยละ -5.2 ร้อยละ -4.7 และร้อยละ -3.4 ตามลำดับ ในขณะที่อีก 3 ภาค ได้แก่ ภาคตะวันตก ภาคใต้ และภาคเหนือ มีการเพิ่มขึ้นของ Total Supply บ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.4 ร้อยละ 8.7 และร้อยละ 2.3 ตามลำดับ

โครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างขาย ใน 21 จังหวัดภูมิภาคในช่วงครึ่งหลังปี 2564

จังหวัด	จำนวนโครงการ				Total supply				มูลค่า Total supply (au)			
	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	วิลล่า	รวม
ภาคตะวันออก	158	931	17	1,106	22,933	49,023	151	72,107	99,981.4	138,586.6	4,487.3	243,055.2
ภาคใต้	69	258	55	382	5,881	11,570	376	17,827	26,317.6	50,142.5	19,434.4	95,894.6
ภาคเหนือ	53	415	3	471	1,936	16,710	15	18,661	5,290.2	63,183.3	405.5	68,879.0
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	42	254	7	303	2,158	10,774	242	13,174	5,293.5	39,778.0	6,397.0	51,468.5
ภาคตะวันตก	29	106	13	148	2,730	2,972	133	5,835	12,418.6	12,978.1	3,435.3	28,832.0
ภาคกลาง	6	135	-	141	621	8,954	-	9,575	1,318.8	24,156.2	-	25,475.1
รวม	357	2,099	95	2,551	36,259	100,003	917	137,179	150,620.1	328,824.7	34,159.5	513,604.4

หมายเหตุ : จำนวนหน่วย Total Supply หมายถึง หน่วยที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างขาย ณ ครึ่งหลัง ปี 2564
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โครงการเปิดขายใหม่ ในช่วงครึ่งหลังปี 2564

จากการสำรวจพบว่าโครงการเปิดขายใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล พบว่ามีโครงการเปิดขายใหม่รวม 151 โครงการ จำนวน 32,826 หน่วย มูลค่ารวม 132,650 ล้านบาท เป็นบ้านจัดสรร 113 โครงการ รวม 18,607 หน่วย มูลค่า 95,871 ล้านบาท และอาคารชุด 38 โครงการ จำนวน 14,219 หน่วย มูลค่ารวม 36,779 ล้านบาท ถัดมาคือ สมุทรปราการ และสมุทรสาคร มีหน่วยขายได้ใหม่มีมูลค่าลดลงร้อยละ -21.7 เท่ากัน



จำนวนโครงการ หน่วย และมูลค่าโครงการเปิดขายใหม่

จังหวัด	จำนวนโครงการเปิดขายใหม่			จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่			มูลค่าโครงการเปิดขายใหม่ (ลบ.)		
	บ้านจัดสรร	อาคารชุด	รวม	บ้านจัดสรร	อาคารชุด	รวม	บ้านจัดสรร	อาคารชุด	รวม
กรุงเทพมหานคร	45	27	72	6,204	10,509	16,713	46,304	30,287	76,590
สมุทรปราการ	23	4	27	6,098	1,172	7,270	24,039	2,072	26,111
นนทบุรี	13	4	17	1,613	1,085	2,698	8,831	1,950	10,781
ปทุมธานี	20	3	23	3,306	1,453	4,759	11,027	2,470	13,497
สมุทรสาคร	7	-	7	1,115	-	1,115	4,891	-	4,891
นครปฐม	5	-	5	271	-	271	780	-	780
รวม	113	38	151	18,607	14,219	32,826	95,871	32,779	132,650

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับโครงการที่เปิดขายใหม่ในพื้นที่ 21 จังหวัดภูมิภาคช่วงครึ่งหลังปี 2564 จำนวน 154 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 6.0 มีจำนวนหน่วย 14,233 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 10.4 และมีมูลค่ารวม 45,168 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.8 แบ่งออกเป็น **บ้านจัดสรร** 140 โครงการ รวม 10,487 หน่วย มูลค่า 35,024 ล้านบาท เป็น**อาคารชุด** 13 โครงการ จำนวน 3,739 หน่วย มูลค่ารวม 9,895 ล้านบาท และเป็น**วิลล่า** 1 โครงการ จำนวน 7 หน่วย มูลค่ารวม 249 ล้านบาท

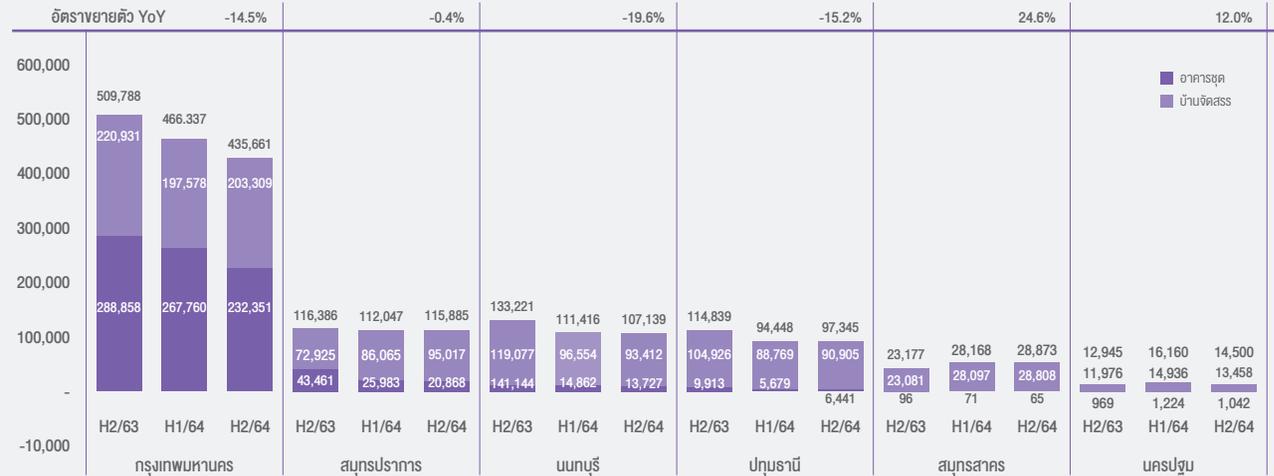
ภาคตะวันออก เป็นภาคที่มีโครงการเปิดขายใหม่มากที่สุด 57 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37.0 ของโครงการเปิดใหม่ทั้งหมด (เป็นบ้านจัดสรร 51 โครงการ อาคารชุด 6 โครงการ) รองลงมา ได้แก่ **ภาคเหนือ** 37 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 24.0 (เป็นบ้านจัดสรร 35 โครงการและอาคารชุด 2 โครงการ) **ภาคใต้** 24 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 15.6 (เป็นบ้านจัดสรร 21 โครงการและอาคารชุด 2 โครงการ) **บ้านพักตากอากาศ** 1 โครงการ) **ภาคกลาง** 23 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 14.9 (เป็นบ้านจัดสรร 22 โครงการและอาคารชุด 1 โครงการ) **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** 7 โครงการคิดเป็นร้อยละ 4.5 (เป็นบ้านจัดสรร 5 โครงการอาคารชุด 2 โครงการ) และ**ภาคตะวันตก** 6 โครงการคิดเป็นร้อยละ 3.9 (เป็นบ้านจัดสรรทั้งหมด)

จำนวนโครงการ หน่วย และมูลค่าโครงการเปิดขายใหม่

จังหวัด	จำนวนโครงการเปิดขายใหม่				จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่				มูลค่าโครงการเปิดขายใหม่ (ลบ.)			
	บ้านจัดสรร	อาคารชุด	บ้านพักตากอากาศ	รวม	บ้านจัดสรร	อาคารชุด	บ้านพักตากอากาศ	รวม	บ้านจัดสรร	อาคารชุด	บ้านพักตากอากาศ	รวม
ภาคตะวันออก	51	6	-	57	5,124	2,464	-	7,588	16,051	6,472	-	22,522
ภาคเหนือ	35	2	-	37	1,906	132	-	2,038	7,208	334	-	7,543
ภาคใต้	21	2	1	24	1,273	595	7	1,875	5,163	1,851	249	7,264
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	5	2	-	7	1,092	475	-	1,567	2,608	1,062	-	3,670
ภาคกลาง	22	1	-	23	794	73	-	867	2,721	175	-	2,897
ภาคตะวันตก	6	-	-	6	298	-	-	298	1,273	-	-	1,273
รวม	140	13	1	154	10,487	3,739	7	14,233	35,024	9,895	249	45,168

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

มูลค่าหน่วยซื้อขาย ณ 31 ธันวาคม 2564 แยกรายจังหวัดและประเภท (หน่วย :ล้านบาท)

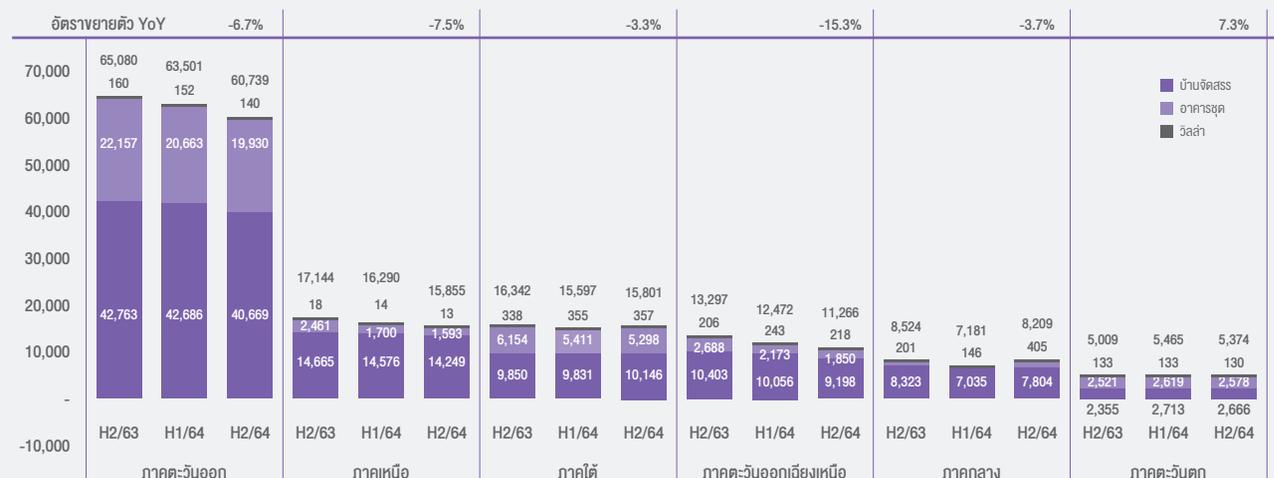


สำหรับในพื้นที่ 21 จังหวัดภูมิภาคพบว่าโครงการบ้านจัดสรรที่เหลือขายจำนวน 84,732 หน่วยนี้ มีภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออก และภาคเหนือ ที่เหลือขายลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2563 (YoY) ส่วนภาคตะวันตก และภาคใต้ ที่มีหน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2563 ร้อยละ 13.2 และร้อยละ 3.0 ตามลำดับ

ในขณะที่โครงการอาคารชุดที่เหลือขายจำนวน 31,654 หน่วยนี้ มี 4 ภาคที่มีหน่วยเหลือขายลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2563 (YoY) ได้แก่ ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคใต้ และภาคตะวันออก โดยมีหน่วยเหลือขายลดลง ร้อยละ -35.3 ร้อยละ -31.2 ร้อยละ -13.9 และร้อยละ -10.1 ตามลำดับ ส่วนภาคที่มีหน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2563 ได้แก่ ภาคกลางและภาคตะวันตก โดยมีการเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.5 และร้อยละ 2.3

สำหรับโครงการวิลล่าที่เหลือขายจำนวน 858 หน่วย มีภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันตก ที่มีหน่วยเหลือขายลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2563 (YoY) ลดลงร้อยละ -27.8 ร้อยละ -12.5 ร้อยละ -2.3 ตามลำดับ ส่วนภาคที่มีหน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้น ได้แก่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีหน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 และภาคใต้ มีหน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.6

จำนวนหน่วยซื้อขายในพื้นที่ 21 จังหวัดภูมิภาค ณ 31 ธันวาคม 2564



ดัชนีราคา ที่ดินเปล่า

ก่อนการพัฒนา ปี 2564
ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทำการติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล รวม 6 จังหวัด ประกอบด้วย กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และ นครปฐม โดยกำหนดให้ปี 2555 เป็นปีฐาน และจัดทำดัชนีเป็นรายไตรมาส

ในการศึกษาจะใช้ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าของกรมที่ดิน โดยจะคัดเลือกเฉพาะที่ดินเปล่าไม่รวมสิ่งปลูกสร้างที่มีขนาดที่ดินตั้งแต่ 200 ตารางวาขึ้นไป และจะใช้ข้อมูลเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ผู้โอนหรือผู้รับโอนที่เป็น “นิติบุคคล” เท่านั้น เนื่องจากส่วนใหญ่จะเป็นราคาซื้อขายจริง ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องบันทึกค่าใช้จ่ายหรือรายได้ให้ถูกต้องเพื่อสามารถคำนวณภาษี และค่าใช้จ่ายในแต่ละปี

การคำนวณค่าดัชนีฯ ใช้วิธีการวิเคราะห์แบบ Chain Laspeyres โดยราคาที่ดินเปล่าที่นำมาคำนวณคือ ราคาเฉลี่ยต่อตารางวา ซึ่งถ่วงน้ำหนักด้วยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ตั้งแต่ปี 2555 - 2559 โดยปัจจัยที่นำมาวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ได้แก่

- 1) ทำเลที่ตั้งของที่ดิน
- 2) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- 3) เส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนผ่าน

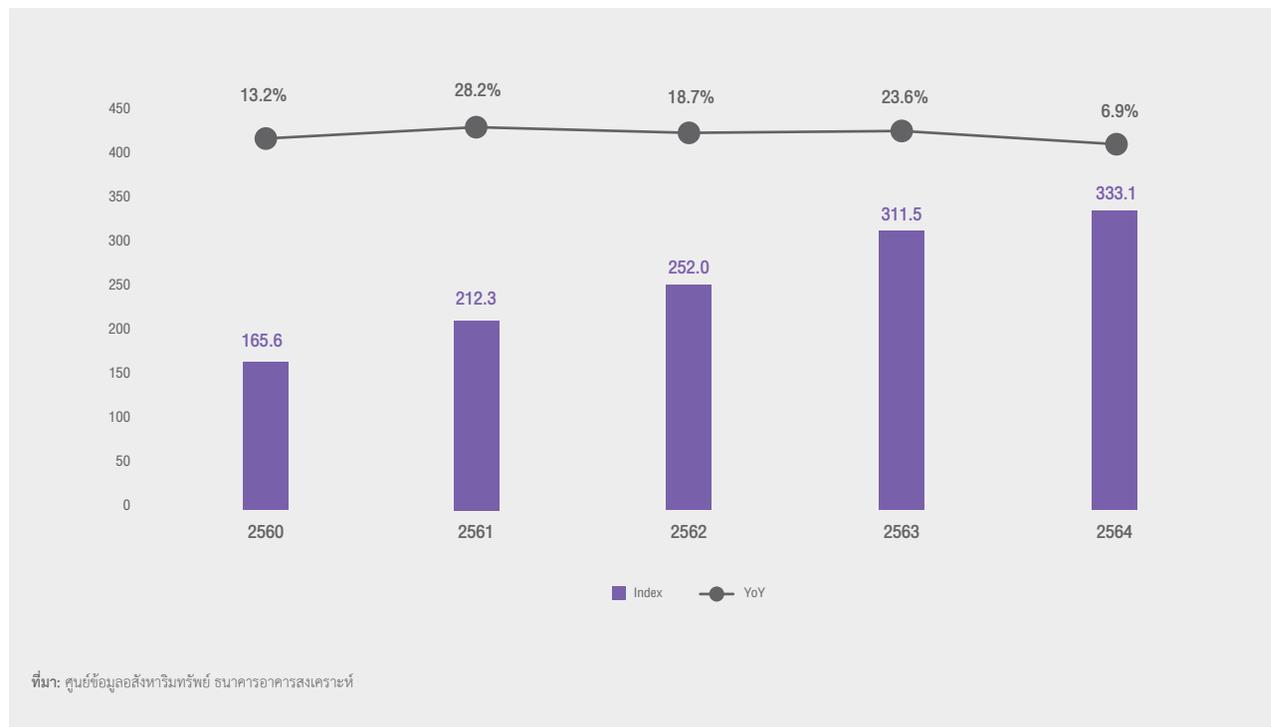
ปี 2564 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 333.1 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 311.5 จุด ทั้งนี้จะเห็นว่าดัชนีราคา ปรับเพิ่มมากขึ้นสูงสุดในช่วงปี 2561 ซึ่งเป็นปีที่รัฐบาลส่งเสริมให้มีการพัฒนารถไฟฟ้าสายต่างๆ ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจตั้งแต่โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ลาดพร้าว - สำโรง สายสีชมพู แคราย - มีนบุรี สายสีส้ม ศูนย์วัฒนธรรม - สุวินทวงศ์ ฯลฯ แต่ในปี 2564 ซึ่งเป็นปีที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างหนักจึงทำให้ราคาที่ดินเปล่าเพิ่มขึ้นอย่างชะลอตัว (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2564

ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	2560	2561	2562	2563	2564
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	165.6	212.3	252.0	311.5	333.1
YoY	13.2%	28.2%	18.7%	23.6%	6.9%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

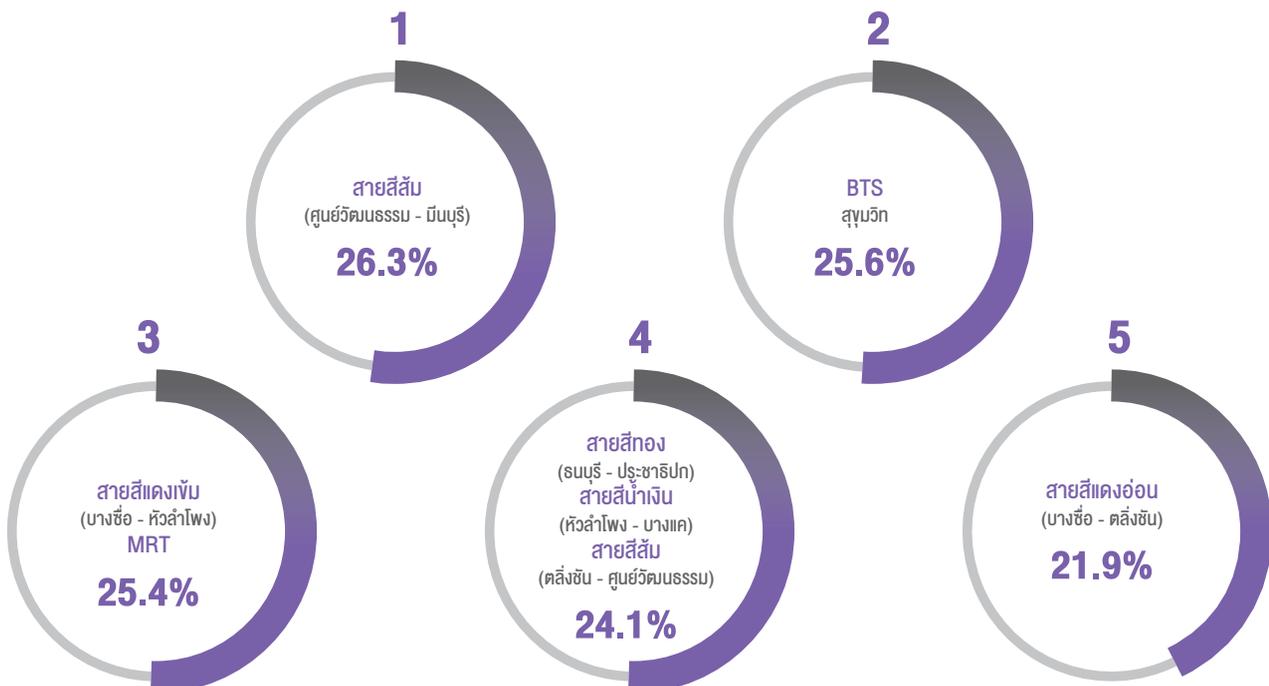


สำหรับทำเลเฉพาะที่มีเส้นทางรถไฟฟ้าผ่าน 5 อันดับแรกที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นสูงสุดเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) เป็นทำเลที่มีแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้ว แนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง และที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต ได้แก่ **1) สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม - มีนบุรี)** มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.3 เป็นเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยรวมมีความคืบหน้าการก่อสร้างไปแล้ว 91.67% **2) BTS สายสุขุมวิท** ซึ่งเป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 **3) สายสีแดงเข้ม (บางซื่อ - หัวลำโพง)** เป็นโครงการที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต และสาย MRT ซึ่งเป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว โดยราคาที่ดินทั้ง 2 เส้นทาง มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.4 **4) สายสีทอง (ธนบุรี - ประชาธิปก)** และสายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง - บางแค) ซึ่งเป็นโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว ส่วนสายสีส้ม (ตลิ่งชัน - ศูนย์วัฒนธรรม) เป็นโครงการที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต โดยทั้ง 3 เส้นทางมีอัตราขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.1 และ **5) สายสีแดงอ่อน (บางซื่อ - ตลิ่งชัน)** เป็นโครงการที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.9 (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาตามเส้นทางรถไฟฟ้าที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุด 5 อันดับแรก ปี 2564 เทียบกับ ปี 2563

อันดับ	รถไฟฟ้า	สถานะการก่อสร้าง	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
1	สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม - มีนบุรี)	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	211.8	259.6	292.2	337.0	425.6	26.3%
2	BTS สายสุขุมวิท	เปิดให้บริการแล้ว	218.9	275.1	301.4	323.1	405.8	25.6%
3	สายสีแดงเข้ม (บางซื่อ - หัวลำโพง) MRT	โครงการในอนาคต	262.8	312.1	333.5	348.5	437.0	25.4%
		เปิดให้บริการแล้ว	266.9	317.1	338.8	354.0	443.9	25.4%
4	สายสีทอง (ธนบุรี - ประชาธิปก)	เปิดให้บริการแล้ว	244.4	289.7	315.1	350.3	434.8	24.1%
	สายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง - บางแค)	เปิดให้บริการแล้ว	248.0	293.9	319.6	355.4	441.1	24.1%
	สายสีส้ม (ตลิ่งชัน - ศูนย์วัฒนธรรม)	โครงการในอนาคต	240.7	285.2	310.2	344.9	428.1	24.1%
5	สายสีแดงอ่อน (บางซื่อ - ตลิ่งชัน)	เปิดให้บริการแล้ว	233.9	277.7	309.1	344.9	420.6	21.9%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ดัชนีราคา บ้านจัดสรรใหม่

ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 3 จังหวัด
(นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาบ้านแนวราบ ซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ และทำการสำรวจราคาขายของโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ ไม่นับรวมบ้านมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบ

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว เช่น ราคาเครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ฯ ส่วนลดเงินสด ค่าธรรมเนียมในการโอน

หมายเหตุ

1. ใช้ปี 2555 เป็นปีฐาน
2. ช่วงระยะเวลาที่จัดเก็บข้อมูล คือ เดือนกลางของแต่ละไตรมาส
 - 2.1 ไตรมาสที่ 1 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนกุมภาพันธ์
 - 2.2 ไตรมาสที่ 2 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนพฤษภาคม
 - 2.3 ไตรมาสที่ 3 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนสิงหาคม
 - 2.4 ไตรมาสที่ 4 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนพฤศจิกายน
3. ราคาขายไม่รวมราคาเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว
4. หากโครงการใดมีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย จะนำโครงการใหม่ในทำเลใกล้เคียงกันมาทดแทน

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด ปี 2564 มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.5 จุด ปรับลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับปี 2563 โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 128.2 จุด เนื่องจากในปี 2564 ประเทศไทยได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 หลายระลอกด้วยกันโดยเป็นการแพร่ระบาดของเชื้อสายพันธุ์เดลต้า (Delta) และในช่วงปลายปีได้รับผลกระทบของการแพร่ระบาดของเชื้อกลายพันธุ์โควิดสายพันธุ์โอมิครอน (Omicron) ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจทั่วโลกได้รับผลกระทบทำให้มีการฟื้นตัวช้าลงกว่าเดิม ทำให้ผู้ประกอบการมีการปรับตัวต่อสถานการณ์ดังกล่าว โดยพบว่า ผู้ประกอบการยังคงใช้กลยุทธ์ทางการตลาดด้วยการลดราคาเพื่อกระตุ้นการขายบ้านจัดสรร รวมถึงโปรโมชั่นการให้เช่าอยู่ฟรีนานขึ้นเป็น 1 – 3 ปีแรก หรือ อยู่ฟรี 36 เดือน จากเดิมที่เคยใช้โปรโมชั่นให้อยู่ฟรี 1 - 2 ปี เพื่อช่วยสำหรับคนที่อยากได้บ้านในตอนนี้อย่างไรก็ตามแต่ติดขัดเรื่องค่าใช้จ่าย ผู้ประกอบการยังคงจัดโปรโมชั่นต่อเนื่องทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เพื่อเป็นการเร่งรัดในการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค เมื่อจำแนกตามพื้นที่ พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.5 จุด ปรับลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 127.1 จุด
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.4 จุด ปรับลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 129.0 จุด (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2564

ดัชนีราคาบ้านจัดสรร	2560	2561	2562	2563	2564
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	117.7	122.7	126.4	128.2	127.5
YoY	2.2%	4.2%	3.0%	1.4%	-0.5%
• กรุงเทพฯ	117.7	122.0	125.5	127.1	126.5
YoY	2.1%	3.7%	2.9%	1.3%	-0.5%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	117.8	123.3	127.0	129.0	128.4
YoY	2.3%	4.7%	3.0%	1.6%	-0.5%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากพิจารณา ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

1. ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมาณ 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.7 จุด ปรับลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 126.4 จุด และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า
 - กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.1 จุด ปรับลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 125.9 จุด
 - ปริมาณ 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.8 จุด ปรับลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 126.6 จุด (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2564

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	2560	2561	2562	2563	2564
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	115.9	120.9	124.4	126.4	125.7
YoY	1.8%	4.3%	2.9%	1.6%	-0.6%
• กรุงเทพฯ	115.9	120.2	123.9	125.9	125.1
YoY	2.1%	3.7%	3.1%	1.6%	-0.6%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	115.9	121.1	124.6	126.6	125.8
YoY	1.6%	4.5%	2.9%	1.6%	-0.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

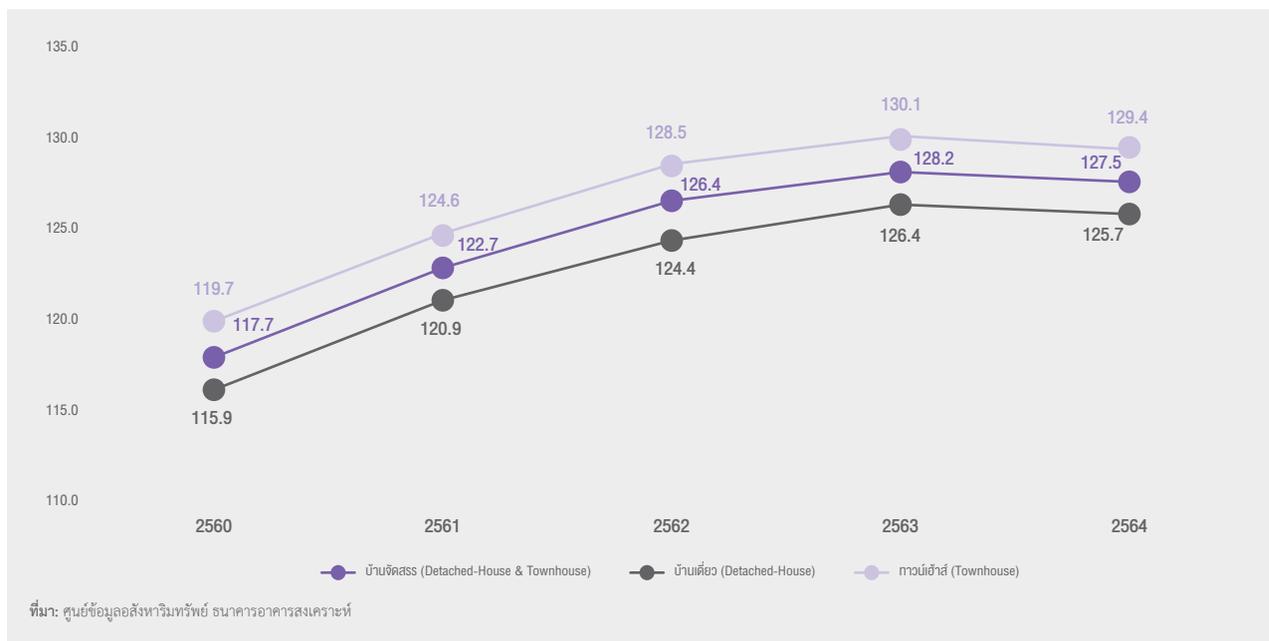
2. ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมาณ 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 129. 4 จุด ปรับลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 130.1 จุด และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า
 - กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.6 จุด ปรับลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 128.3 จุด
 - ปริมาณ 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 131.5 ปรับลดลงร้อยละ -0.4 เมื่อเทียบกับปี 2563 โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 132.0 จุด (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2564

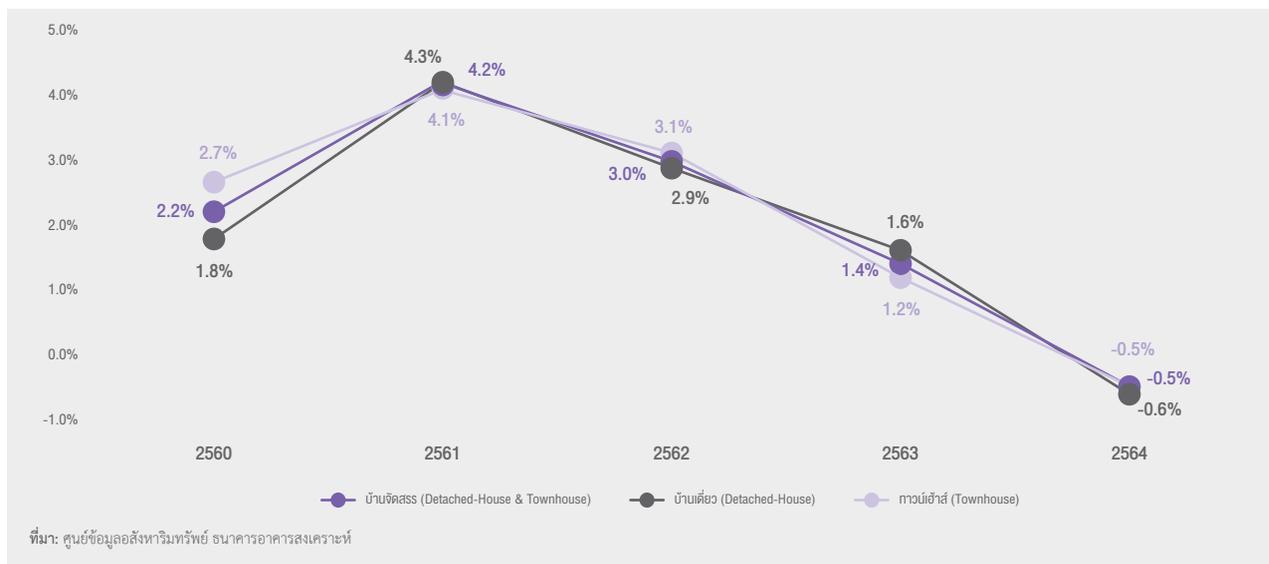
ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์	2560	2561	2562	2563	2564
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	119.7	124.6	128.5	130.1	129.4
YoY	2.7%	4.1%	3.1%	1.2%	-0.5%
• กรุงเทพฯ	119.2	123.5	126.9	128.3	127.6
YoY	2.1%	3.6%	2.8%	1.0%	-0.5%
• นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	120.3	126.0	130.1	132.0	131.5
YoY	3.2%	4.7%	3.3%	1.5%	-0.4%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ



แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ดัชนีราคา ห้องชุดใหม่

ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 2 จังหวัด
(นนทบุรี และสมุทรปราการ)



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำ “ดัชนีราคาห้องชุด” รายครึ่งปี โดยเริ่มจัดทำครั้งแรกในงวดประจำครึ่งแรก ปี 2554 ใช้ราคาปี 2553 เป็นปีฐาน

ต่อมาในครึ่งหลัง ปี 2556 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ปรับปีฐานเป็นปี 2555 และสำรวจข้อมูลเพิ่มเติมในพื้นที่กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ (เดิมทำการสำรวจเฉพาะในกรุงเทพฯ เพียงจังหวัดเดียว) ซึ่งเป็นบริเวณที่มีโครงการที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียมหนาแน่น

ในปี 2558 เป็นต้นมา ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ได้ปรับการจัดทำดัชนีจากรายครึ่งปีเป็นรายไตรมาส ตั้งแต่วุดไตรมาส 1 ปี 2558 เป็นต้นมา โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน ทั้งนี้เพื่อให้การจัดทำดัชนีราคาห้องชุดเป็นตัวชี้วัดความเคลื่อนไหวของราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขาย และสะท้อนความเป็นจริงได้ใกล้เคียงกับราคาห้องชุดในตลาดปัจจุบัน

หมายเหตุ

1. ใช้ปี 2555 เป็นปีฐาน
2. ช่วงระยะเวลาที่จัดเก็บข้อมูล คือ เดือนกลางของแต่ละไตรมาส
 - 2.1 ไตรมาสที่ 1 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนกุมภาพันธ์
 - 2.2 ไตรมาสที่ 2 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนพฤษภาคม
 - 2.3 ไตรมาสที่ 3 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนสิงหาคม
 - 2.4 ไตรมาสที่ 4 เก็บข้อมูลในช่วงเดือนพฤศจิกายน
3. ราคาขายไม่รวมราคาเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว
4. หากโครงการใดมีหน่วยเหลือขายน้อยกว่า 6 หน่วย จะนำโครงการใหม่ในทำเลใกล้เคียงกันมาทดแทน
5. วิธีการคำนวณ
 - 5.1 นำราคาขายเริ่มต้นของห้องชุดประเภทสตูดิโอ ประเภท 1 ห้องนอน และประเภท 2 ห้องนอน มาคำนวณหาราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละประเภท
 - 5.2 นำราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละประเภท มาถ่วงน้ำหนักด้วยพื้นที่ขาย (Salable Area) ของแต่ละโครงการ เพื่อให้ได้ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละโครงการ
 - 5.3 นำราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับห้องชุดแต่ละโครงการมาคำนวณหาค่าน้ำหนักของแต่ละพื้นที่/จังหวัด
 - 5.4 การคำนวณดัชนี ใช้สูตร Chain Laspeyres

สำหรับดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายปี 2564 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 151.8 ลดลงร้อยละ -0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปี 2564 ประเทศไทยได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 หลายระลอกด้วยกัน โดยเป็นการแพร่ระบาดของเชื้อสายพันธุ์เดลต้า (Delta) และในช่วงปลายปีได้รับผลกระทบของการแพร่ระบาดของเชื้อกลายพันธุ์โคโรนาไวรัสสายพันธุ์โอมิครอน (Omicron) ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยให้มีการฟื้นตัวช้าลงกว่าเดิม โดยพบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงใช้กลยุทธ์ทางการตลาดด้วยการนำเสนอโปรโมชั่นในรูปแบบของแถมมากถึงร้อยละ 45.0 ของโครงการสำรวจ โดยเป็นการให้เฟอร์นิเจอร์ตกแต่งห้องชุดแบบพร้อมเข้าอยู่อาศัย รวมถึงโปรโมชั่นการให้เช่าอยู่ฟรีนานถึง 1 – 3 ปี เช่นเดียวกับโปรโมชั่นบ้านจัดสรร เพื่อแบ่งเบาภาระการเงินให้ผู้ซื้อได้มีเวลาวางแผนการเงิน และการให้ฟรีค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ หรือ การให้ส่วนลดเงิน เพื่อแบ่งเบาค่าใช้จ่ายของผู้ซื้อ ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ราคาห้องชุดใหม่ลดลง และเพื่อเป็นการเร่งรัดการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค

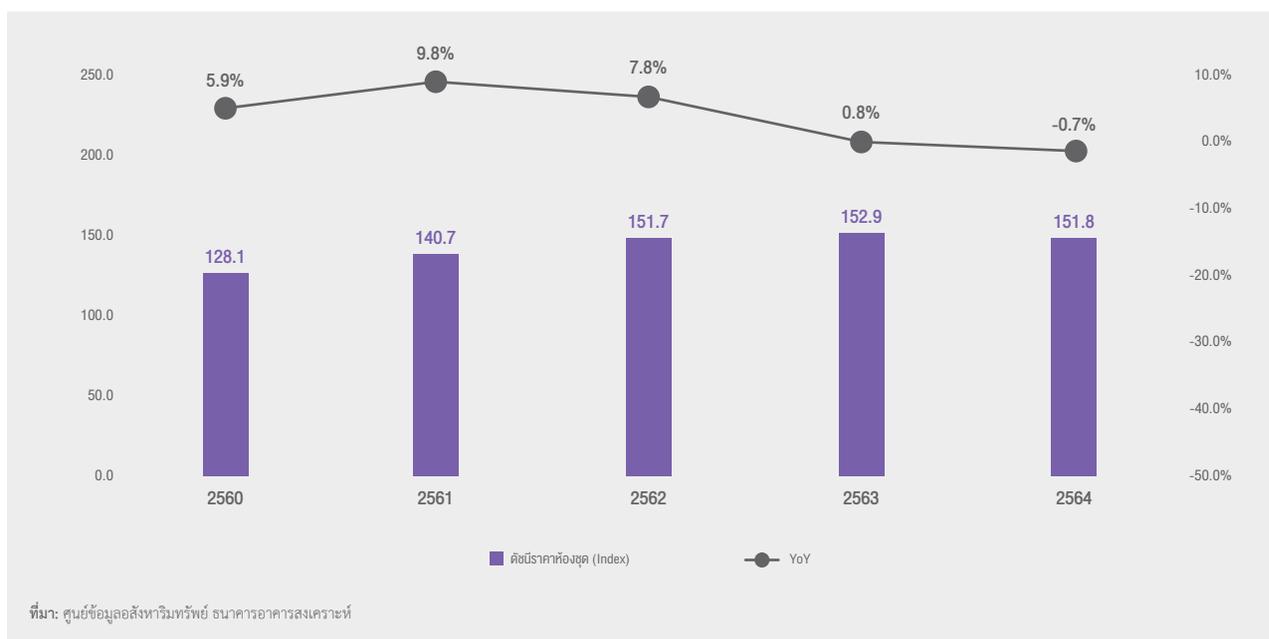
เมื่อจำแนกเป็นรายพื้นที่พบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 153.3 จุด ปรับตัวลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 154.5 ส่วนพื้นที่จังหวัดนนทบุรีและสมุทรปราการ มีค่าดัชนีเท่ากับ 144.3 จุด ปรับตัวลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 145.2 จุด (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2564

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่	2560	2561	2562	2563	2564
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	128.1	140.7	151.7	152.9	151.8
YoY	5.9%	9.8%	7.8%	0.8%	-0.7%
• กรุงเทพฯ	128.1	141.2	153.1	154.5	153.3
YoY	5.9%	10.2%	8.4%	0.9%	-0.8%
• นนทบุรี และสมุทรปราการ	126.7	137.0	144.5	145.2	144.3
YoY	4.5%	8.1%	5.5%	0.5%	-0.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล



ดัชนีความเชื่อมั่น

ของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ในปี 2564



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย (REIC Housing Developers Sentiment Index หรือ HDSI) เป็นรายไตรมาสอย่างต่อเนื่อง เริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2550 โดยส่งแบบสอบถามไปยังผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งที่เป็นสมาชิกของสมาคมสังหาริมทรัพย์ไทย สมาชิกของสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาชิกของสมาคมอาคารชุดไทย รวมทั้งผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นสมาชิกของสมาคมใด

แบบสอบถามมี 2 หมวด คือ หมวดความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน จำนวน 7 ข้อ และหมวดความคาดหวังในอนาคต (2 ไตรมาสข้างหน้า) อีก 7 ข้อ โดยใช้แนวคำถามเดียวกัน สอบถามความคิดเห็นในด้านผลประกอบการสุทธิ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงาน ต้นทุนการประกอบการ การเปิดโครงการใหม่หรือเฟสใหม่ และภาพรวมธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

มีคำตอบ 5 รูปแบบสำหรับแต่ละคำถาม คือ “ลดลงมาก” หรือ “ลดลงเล็กน้อย” หรือ “คงเดิม” หรือ “เพิ่มขึ้นเล็กน้อย” หรือ “เพิ่มขึ้นมาก”

วิธีการคำนวณค่าดัชนี กำหนดคะแนนให้สำหรับการเลือกตอบดังนี้

ถ้าเลือกตอบ	0.00	คะแนน	เท่ากับ	“ลดลงมาก”
	0.25	คะแนน	เท่ากับ	“ลดลงเล็กน้อย”
	0.50	คะแนน	เท่ากับ	“คงเดิม”
	0.75	คะแนน	เท่ากับ	“เพิ่มขึ้นเล็กน้อย”
	1.00	คะแนน	เท่ากับ	“เพิ่มขึ้นมาก”

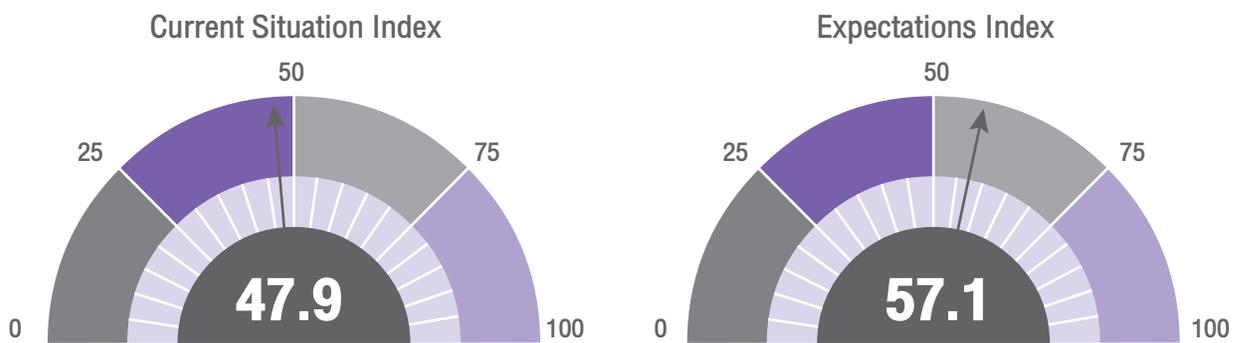
ยกเว้น คำถามข้อ 5 เกี่ยวกับต้นทุน หากเลือกตอบ “ลดลงมาก” ได้ 1.00 คะแนน หากตอบ “ลดลงเล็กน้อย” ได้ 0.75 คะแนน หากตอบ “คงเดิม” ได้ 0.50 คะแนน หากตอบ “เพิ่มขึ้นเล็กน้อย” ได้ 0.25 คะแนน และหากตอบ “เพิ่มขึ้นมาก” ได้ 0.00 คะแนน

นำคะแนนรวมของข้อ 1 - 6 มาคำนวณเป็นดัชนี ส่วนข้อ 7 เป็นค่าตรวจสอบ ไม่นำมาคำนวณรวมเป็นค่าดัชนี แบ่งกลุ่มคำตอบของผู้ประกอบการออกเป็น 2 กลุ่ม คือ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยนำผลคะแนนรวมจากแบบสอบถามของผู้ประกอบการทั้งสองกลุ่มถ่วงน้ำหนัก 60:40 แล้วจึงคำนวณเป็นดัชนีรวม

ความหมายของค่าดัชนี

คำตอบที่ได้จากคำถามแต่ละข้อมาคำนวณเป็นดัชนีรวม จะได้ค่าระหว่าง 0 - 100 คะแนน โดยมีค่ากลาง เท่ากับ 50 คะแนน

ค่าดัชนี (HDSI)		ความหมาย (Description)
สูงกว่า 50	▲	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับดี
เท่ากับ 50	◀▶	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับปานกลาง
ต่ำกว่า 50	▲	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับไม่ดี



สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) ปี 2564 มีค่าเท่ากับ 47.9 จุด เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 43.2 จุด เมื่อจำแนกดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันในแต่ละด้านในปี 2564 พบว่า ดัชนีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นเกือบทุกด้านแต่ยังคงต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 มีเพียงด้านการลงทุนที่มีค่าเท่ากับ 51.0 ซึ่งสูงจากค่ากลางเพียงเล็กน้อย สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการฯ ยังคงมีความกังวลต่อเศรษฐกิจไทยที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ซึ่งเป็นปัจจัยลบที่ทำให้ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นต่อธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0

หากพิจารณาค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 51.7 จุด เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 44.9 จุด กลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies เริ่มกลับมามีความเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

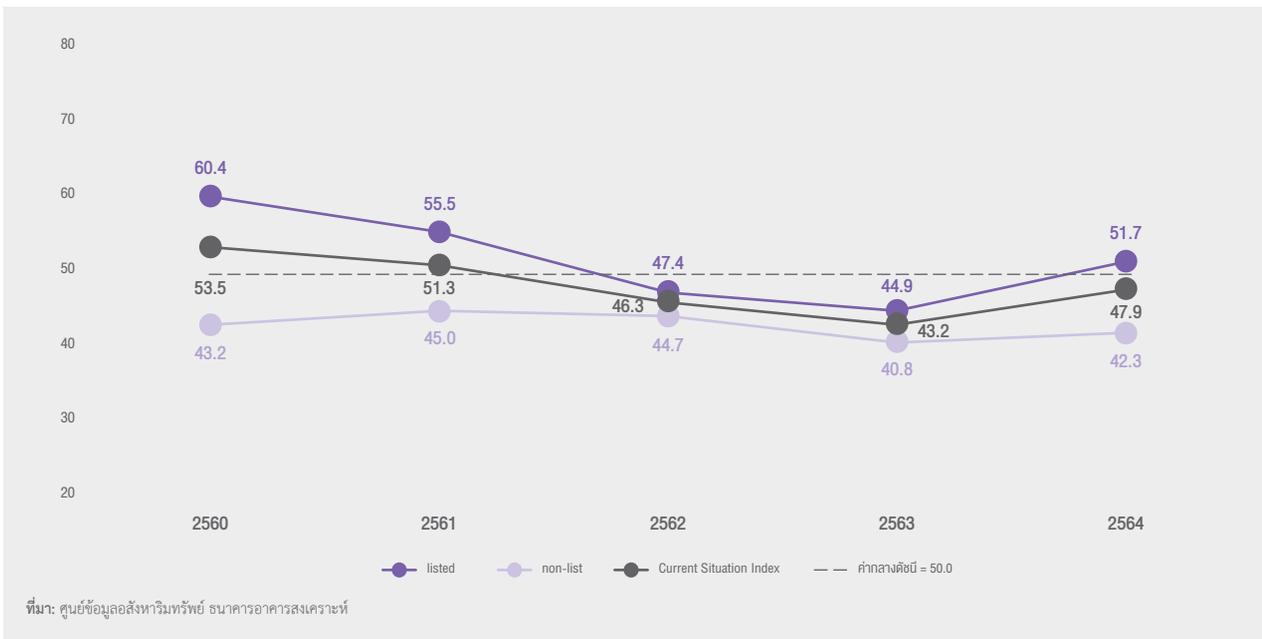
ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 42.3 จุด เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่ระดับ 40.8 จุด กลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีความกังวลต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แต่มีความกังวลน้อยกว่าปี 2563 (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)

ปัจจัยความเชื่อมั่น	Listed Companies					Non-listed Companies					Current Situation Index				
	2560	2561	2562	2563	2564	2560	2561	2562	2563	2564	2560	2561	2562	2563	2564
1. ด้านผลประกอบการ	61.5	59.5	43.5	42.4	51.1	40.3	39.3	36.7	35.1	38.0	53.0	51.4	40.8	39.5	45.9
2. ด้านยอดขาย	64.3	61.0	43.2	43.6	55.1	41.4	43.1	35.3	34.3	42.2	55.2	53.9	40.0	39.9	49.9
3. ด้านการลงทุน	67.0	59.0	52.4	44.1	55.5	49.3	51.8	55.1	43.9	44.1	59.9	56.1	53.5	44.0	51.0
4. ด้านการจ้างงาน	61.4	55.0	49.2	46.6	51.7	42.9	48.1	54.0	43.9	46.6	54.0	52.2	51.2	45.6	49.7
5. ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผกผัน)	42.0	46.0	43.7	46.4	42.5	37.3	41.6	40.5	42.5	41.8	40.1	44.3	42.4	44.9	42.2
6. ด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	66.1	52.7	52.0	46.3	54.2	47.8	45.9	46.8	44.7	41.2	58.8	49.9	49.9	45.7	49.0
ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน/ Current Situation Index	60.4	55.5	47.4	44.9	51.7	43.2	45.0	44.7	40.8	42.3	53.5	51.3	46.3	43.2	47.9

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ปี 2564 มีค่าเท่ากับ 57.1 เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 52.7 ดัชนีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นเกือบทุกด้าน ซึ่งค่าดัชนีดังกล่าวยังสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงมีความคาดหวังว่า ภาวะเศรษฐกิจจะมีการปรับตัวดีขึ้นในอนาคต

หากพิจารณาจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่า ผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 62.4 เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 57.4 โดยค่าดัชนีดังกล่าวสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies ยังมีความเชื่อมั่นที่ดีต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

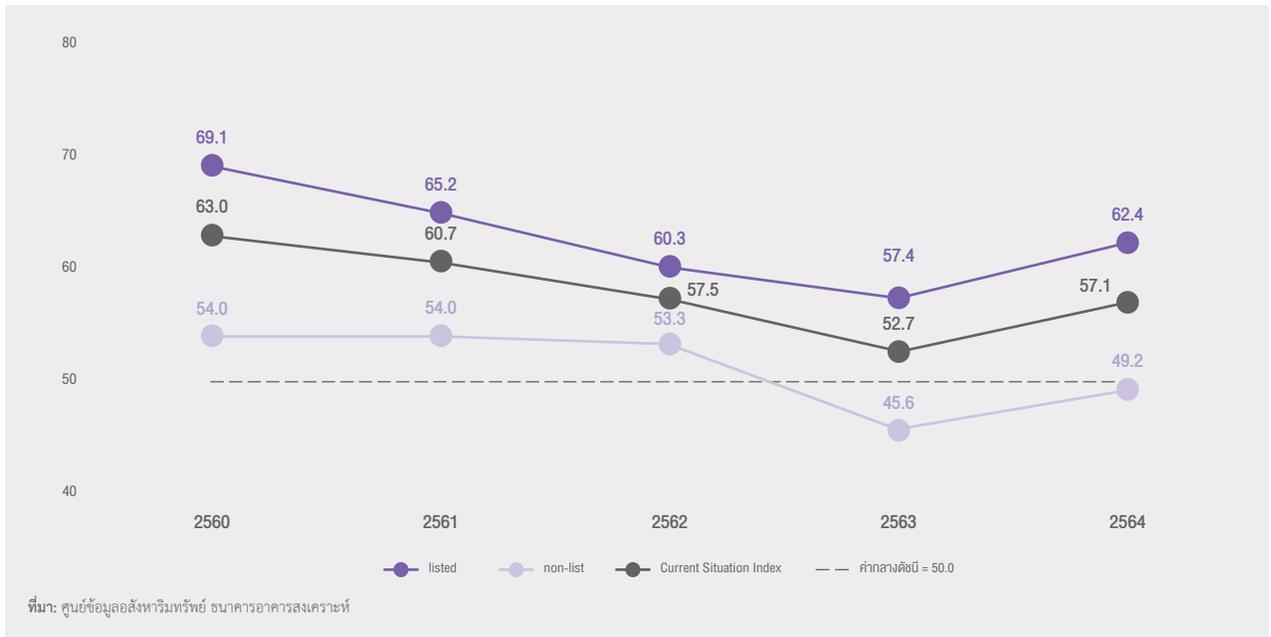
ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 49.2 เพิ่มขึ้นจากปี 2563 โดยค่าดัชนีดังกล่าวต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีความกังวลเกี่ยวกับสถานการณ์การลงทุนในอนาคตมากกว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies เนื่องจากดัชนีความเชื่อมั่นฯ ต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 เกือบทุกด้าน ยกเว้นด้านยอดขาย ด้านการลงทุน และด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ที่ค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies ยังคงมีความเชื่อมั่นที่ดีต่อการลงทุน และการเปิดโครงการใหม่ (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

ปัจจัยความเชื่อมั่น	Listed Companies					Non-listed Companies					Expectations Index				
	2560	2561	2562	2563	2564	2560	2561	2562	2563	2564	2560	2561	2562	2563	2564
1. ด้านผลประกอบการ	78.3	69.2	62.4	58.1	67.2	57.8	53.2	53.3	44.4	49.6	70.1	62.8	58.8	52.6	60.2
2. ด้านยอดขาย	80.0	72.5	66.6	59.1	69.5	61.4	59.4	58.7	48.1	53.6	72.5	67.3	63.5	54.7	63.2
3. ด้านการลงทุน	74.1	72.2	65.2	60.4	71.4	56.2	60.0	57.9	46.1	53.0	66.9	67.3	62.3	54.7	64.0
4. ด้านการจ้างงาน	70.0	64.7	55.3	53.4	59.9	54.3	56.7	56.1	44.5	49.0	63.7	61.5	55.6	49.8	55.6
5. ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผูกผัน)	36.0	36.2	43.3	47.3	37.1	35.5	36.5	37.1	39.9	38.6	35.8	36.3	40.8	44.4	37.7
6. ด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	76.0	76.2	68.9	66.0	69.2	59.1	58.1	56.6	50.3	51.5	69.3	68.9	64.0	59.7	62.1
ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า/ Expectations Index	69.1	65.2	60.3	57.4	62.4	54.0	54.0	53.3	45.6	49.2	63.0	60.7	57.5	52.7	57.1

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิ 2 ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)



สรุปประมวลมาตรการรัฐ

และกฎหมายอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ปี 2564

กฎหมายเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/ค่าธรรมเนียม

01 พระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 31 มกราคม 2564

ลดจำนวนภาษีในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ สำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เพื่อเป็นการลดภาระและบรรเทาผลกระทบต่อประชาชน

02 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

วันบังคับใช้ : 2 กุมภาพันธ์ 2564

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละ 0.01 สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากผู้จัดสรรที่ดินที่เป็นที่ดินพร้อมอาคาร ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย โดยราคาซื้อขายไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท

03 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

วันบังคับใช้ : 2 กุมภาพันธ์ 2564

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุด และค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละ 0.01 สำหรับกรณีการโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ประกอบการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดและการจำนองห้องชุดในอาคารชุด โดยราคาซื้อขายไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท

04 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

วันบังคับใช้ : 25 มีนาคม 2564

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 0.01 สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ โดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล ทั้งนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

05 ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

วันบังคับใช้ : 25 มีนาคม 2564

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด ร้อยละ 0.01 สำหรับการโอนห้องชุดโดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองห้องชุด ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล ทั้งนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

06 พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 736) พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 8 พฤศจิกายน 2564

ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์หรือการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนหรือได้มาโดยวิธีการซื้อขาย เพื่อบรรเทาภาระภาษีและจูงใจให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตกลงทำสัญญาซื้อขาย อันเป็นการดำเนินการตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

07 พระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 13 ธันวาคม 2564

กำหนดอัตราภาษีและเงื่อนไขต่างๆ สำหรับการจัดเก็บภาษีตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป โดยอัตราภาษีจะพิจารณาตามประเภทการใช้ประโยชน์ ได้แก่ (1) เกษตรกรรม อัตราภาษีร้อยละ 0.01-0.1 (2) ที่อยู่อาศัย อัตราภาษีร้อยละ 0.02-0.1 (3) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก 1 และ 2 อัตราภาษีร้อยละ 0.3-0.7 (4) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ อัตราภาษีร้อยละ 0.3-0.7



กฎหมายควบคุมการก่อสร้าง

01 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 4 มีนาคม 2564

แก้ไขเพิ่มเติมประเภท ขนาด และลักษณะของอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมทั้งข้อกำหนดเกี่ยวกับการติดตั้ง ขนาด จำนวน และมาตรฐานของสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

02 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 19 มีนาคม 2564

ปรับปรุงหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

03 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอคลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2559

วันบังคับใช้ : 26 มีนาคม 2564

ต่ออายุประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอคลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 16 มีนาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งให้ใช้บังคับเป็นระยะเวลาห้าปี และได้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2564

04 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภอกระบือ อำเภอตะกั่วป่า อำเภอกายเมือง อำเภอกบปูล อำเภอเมืองพังงา อำเภอดงทับปุด อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. 2559

วันบังคับใช้ : 26 มีนาคม 2564

ต่ออายุประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภอกระบือ อำเภอตะกั่วป่า อำเภอกายเมือง อำเภอกบปูล อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 16 มีนาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภอกระบือ อำเภอตะกั่วป่า อำเภอกายเมือง อำเภอกบปูล อำเภอเมืองพังงา อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 ลงวันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ซึ่งให้ใช้บังคับเป็นระยะเวลา 5 ปี และได้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2564

05 กฎกระทรวง ฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

วันบังคับใช้ : 4 มิถุนายน 2564

กำหนดให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีพื้นที่สำหรับยานพาหนะในการปฏิบัติการด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่น พื้นที่ติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ และลิฟต์สำหรับเคลื่อนย้ายผู้ประสพภัยหรือผู้ป่วยฉุกเฉิน โดยกฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนด 180 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

06 กฎกระทรวง ฉบับที่ 70 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

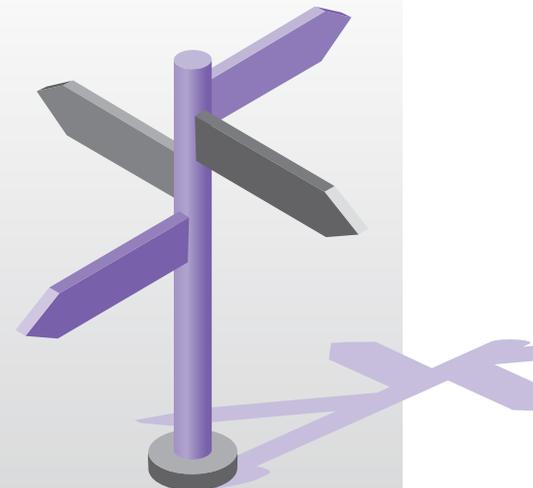
วันบังคับใช้ : 4 มิถุนายน 2564

ปรับปรุงค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต และค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายเปลี่ยนการใช้อาคาร

07 กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 6 สิงหาคม 2564

ขยายระยะเวลาสำหรับอาคารที่จะตัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎกระทรวงฯ ต้องได้รับใบรับรองการตัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม เป็น 8 ปี นับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ จากเดิมที่กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ได้กำหนดให้ใช้บังคับใน 5 ปี ซึ่งได้สิ้นสุดการใช้บังคับเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2564



กฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืน

01 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 27 พฤษภาคม 2564**

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่ดังกล่าว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปสำรวจ เพื่อขยายทางหลวงชนบท ขบ. 3009 ในท้องที่ ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

02 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก แขวงตลาดน้อย แขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์ แขวงป้อมปราบ แขวงบ้านบาตร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย แขวงสำราญราษฎร์ แขวงวังบูรพาภิรมย์ แขวงวัดราชบพิธ แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี แขวงวัดอรุณ แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ แขวงปากคลองภาษีเจริญ แขวงบางหว้า แขวงบางจาก แขวงบางคิ้ว เขตภาษีเจริญ แขวงบางขุนเทียน เขตจอมทอง และแขวงบางแค แขวงบางแคเหนือ แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 27 พฤษภาคม 2564**

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่ดังกล่าว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปสำรวจ เพื่อดำเนินกิจการรถไฟฟ้า ในส่วนที่เกี่ยวกับการสร้างและปรับปรุงทางเท้า ทางขึ้นลงสถานีรถไฟฟ้า และสิ่งจำเป็นอื่นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้โดยสารตามโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง - บางแค

03 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ แขวงบางอ้อ แขวงบางพลัด แขวงบางบำหรุ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงบางขุนนนท์ แขวงศิริราช แขวงบางขุนศรี แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ และแขวงตลาดพลู เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 27 พฤษภาคม 2564**

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่ดังกล่าว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปสำรวจ เพื่อดำเนินกิจการรถไฟฟ้าในส่วนที่เกี่ยวกับการสร้างและปรับปรุงทางเท้า ทางขึ้นลงสถานีรถไฟฟ้า และสิ่งจำเป็นอื่นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้โดยสารตามโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงบางซื่อ - ท่าพระ

04 กฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 5 กรกฎาคม 2564**

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคาเบื้องต้น สำหรับที่ดินที่ถูกเวนคืน

05 กฎกระทรวงกำหนดการลดเพิ่ม หรือหักเงิน ค่าทดแทนอันเนื่องมาจากผลของการเวนคืน หรือสภาพแห่งที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไป พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 5 กรกฎาคม 2564**

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ ได้รับเงินค่าทดแทน กรณีที่ดินในแปลงเดียวกัน ที่เหลืออยู่จากการเวนคืนมีราคาสูงขึ้นหรือราคาลดลง และกรณีที่ที่ดินที่ถูกเวนคืนเปลี่ยนสภาพไปในลักษณะที่จะทำให้เกิดความเสียหายหรือไม่เหมาะสมที่จะใช้ประโยชน์อีกต่อไป

06 กฎกระทรวงกำหนดการชดเชยเงินค่าทดแทน สำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นพิเศษ พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 5 กรกฎาคม 2564**

กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเงินค่าทดแทน สำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นพิเศษ เนื่องจากการเข้าครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ใน อสังหาริมทรัพย์ของเจ้าหน้าที่ก่อนการเวนคืน

07 กฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่น นอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 5 กรกฎาคม 2564**

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่า รื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือ อสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้าง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์ อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิจากการใช้ อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

08 กฎกระทรวงกำหนดการจำหน่ายหรือทำลาย โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 5 กรกฎาคม 2564**

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจำหน่าย หรือทำลาย โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น อันติดอยู่กับที่ดินที่ได้จากการเวนคืน

09 กฎกระทรวงการขอคืนที่ดินที่ถูกเวนคืน พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 5 กรกฎาคม 2564**

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ กรณีการขอคืนที่ดิน ที่ไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ และในกรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีที่ดินที่มีการซื้อขาย รวมเป็นแปลงเดียวกัน กับที่ดินที่ขอคืน และเจ้าหน้าที่ยังมีอำนาจที่ดินนั้น ไปใช้ประโยชน์

10 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลสมอแข ตำบลดอนทอง ตำบลอรัญญิก ตำบลห้วยรอ และตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 13 กรกฎาคม 2564**

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลสมอแข ตำบลดอนทอง ตำบลอรัญญิก ตำบลห้วยรอ และตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก เพื่อสร้างทางหลวงชนบท สายเชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 12 กับถนนธรรมบูชา

11 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลสถาน และตำบลเวียง อำเภอเชียงทอง จังหวัดเชียงราย พ.ศ. 2564**วันบังคับใช้ : 13 กรกฎาคม 2564**

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลสถาน และตำบลเวียง อำเภอเชียงทอง จังหวัดเชียงราย เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1423 สายทางเลี่ยงเมืองเชียงทอง



กฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืน (ต่อ)

12 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอบ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่น อำเภอภูซาง อำเภอภูเรือ อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม อำเภอศรีสมเด็จ อำเภอเมืองร้อยเอ็ด อำเภอจังหาร อำเภอเชียงขวัญ อำเภอโพธิ์ชัย อำเภอโพนทอง อำเภอเมยวดี อำเภอหนองพอก จังหวัดร้อยเอ็ด อำเภอเสิงสาง จังหวัดยโสธร อำเภอนิคมน้ำอ้อย อำเภอเมืองมุกดาหาร อำเภอหว้านใหญ่ จังหวัดมุกดาหาร และอำเภอธาตุพนม อำเภอเรณูนคร อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างทางรถไฟสายบ้านไผ่ - มหาสารคาม - ร้อยเอ็ด - มุกดาหาร - นครพนม พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 15 กันยายน 2564

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน เพื่อให้การรถไฟแห่งประเทศไทยมีอำนาจสำรวจที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา เพื่อก่อสร้างโครงการรถไฟทางคู่ สายบ้านไผ่ - มหาสารคาม - ร้อยเอ็ด - มุกดาหาร - นครพนม

13 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ และตำบลบางแก้ว ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 15 กันยายน 2564

เนื่องจากกรมทางหลวงชนบทได้ทำการสำรวจเขตที่ดินเพื่อเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่ดังกล่าว เพื่อย้ายทางหลวงชนบท สายเชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3344 กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3256 ซึ่งปัจจุบันคือทางหลวงชนบท สป. 4002 ยังไม่แล้วเสร็จ จึงขอขยายเวลาต่อไปอีก 5 ปี

14 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงขุมทอง เขตลาตกระบิง กรุงเทพมหานคร ตำบลคลองหลวงพ่าง อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา ตำบลปรี้ง อำเภอบางบ่อ และตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 15 กันยายน 2564

เนื่องจากกรมทางหลวงชนบทได้ทำการสำรวจเขตที่ดินเพื่อเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่ดังกล่าว เพื่อก่อสร้างและขยายทางหลวงชนบท สายเชื่อมระหว่างถนนขุมทอง - ลำต้อยติ่งกับทางหลวงชนบท สป. 1006 ยังไม่แล้วเสร็จ จึงขอขยายเวลาต่อไปอีก 5 ปี

15 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบางบ่อ และตำบลปรี้ง อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 15 กันยายน 2564

เนื่องจากกรมทางหลวงชนบทได้ทำการสำรวจเขตที่ดินเพื่อเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่ดังกล่าว เพื่อก่อสร้างทางหลวงชนบทสายเชื่อมระหว่างทางหลวงชนบท สป. 2003 กับทางหลวงชนบท ฉช. 3001 ยังไม่แล้วเสร็จ จึงขอขยายเวลาต่อไปอีก 5 ปี

16 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลสาขลา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม ตำบลบางใหญ่ ตำบลบางม่วง ตำบลบางใหญ่ และตำบลสาขลา ตำบลปลายบาง ตำบลบางคูเวียง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 15 กันยายน 2564

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนที่ดินเพื่อก่อสร้างทางหลวงชนบทสายเชื่อมระหว่างทางหลวงชนบท นธ. 5035 กับทางหลวงชนบท นบ. 1020

17 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลหนองปากครั้ง อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันกำแพง ตำบลร้องวัวแดง ตำบลทรายมูล อำเภอสันกำแพง และตำบลสันปูเลย ตำบลแม่คือ อำเภอคอดยสะเกิด จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 15 กันยายน 2564

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนที่ดินเพื่อก่อสร้างและขยายทางหลวงชนบท สายเชื่อมระหว่างทางหลวงชนบท ชม. 3029 กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1006

18 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบ้านคู ตำบลนางแล และตำบลริมกก อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 15 กันยายน 2564

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างทางหลวงชนบท สายเชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 กับทางหลวงชนบท ชร. 5023 และสายเชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1207 กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 131 และขยายทางหลวงท้องถิ่น ชร. ถ. 1 - 0045

19 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร และตำบลสำโรงเหนือ ตำบลลาดพร้าว ตำบลบางเมืองใหม่ ตำบลบางบัวทอง ตำบลปากน้ำ ตำบลบางเมือง สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 15 กันยายน 2564

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่ดังกล่าว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปสำรวจพื้นที่ เนื่องจากมีความจำเป็นต้องสร้างและปรับปรุงทางเท้า และสิ่งจำเป็นอื่นเป็นการเพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้โดยสารตามโครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงแบริ่ง - สมุทรปราการ

20 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงจตุจักร แขวงจอมพล แขวงจันทรเกษม แขวงลาดยาว แขวงสนามกม เขตจตุจักร แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ แขวงคลองถนน แขวงสายไหม เขตสายไหม แขวงสนามบึง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร และตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 15 กันยายน 2564

กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่ดังกล่าว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปสำรวจพื้นที่ เพื่อก่อสร้างและปรับปรุงทางเท้า และสิ่งจำเป็นอื่นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้โดยสารตามโครงการรถไฟฟ้า สายสีเขียว ช่วงหมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต

21 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 15 กันยายน 2564

เนื่องจากกรุงเทพมหานครได้ทำการสำรวจเขตที่ดินเพื่อเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน เพื่อย้ายทางหลวงท้องถิ่นสายเชื่อมระหว่างถนนจักรเพชรกับซอยจินดาภิรมย์ พ.ศ. 2559 ในท้องที่แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ยังไม่แล้วเสร็จ จึงขอขยายเวลาออกไปอีก 5 ปี

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

01 กฎกระทรวงค่าชดเชยความเสียหายจากการดำเนินการเพื่อป้องกันและแก้ไขภาวะน้ำท่วม พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 10 กันยายน 2564

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ กรณีการดำเนินการเพื่อป้องกันและแก้ไขภาวะน้ำท่วม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจทำลายสิ่งกีดขวาง ตัดพินต้นไม้ ขุดดิน ปิดกั้นแนวเขตที่ดิน รื้อถอนสิ่งก่อสร้าง ซึ่งมีใช้เป็นบ้านเรือนที่อยู่อาศัยของบุคคลใดๆ หรือดำเนินการอื่นใดเท่าที่จำเป็นแก่การป้องกันและแก้ไขภาวะน้ำท่วมได้ แต่ต้องชดเชยความเสียหายแก่บุคคลนั้นด้วย

02 กฎกระทรวงค่าทดแทนและค่าชดเชยความเสียหายจากการใช้ที่ดินหรือสิ่งก่อสร้างเพื่อป้องกันและแก้ไขภาวะน้ำแล้งและภาวะน้ำท่วม พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 10 กันยายน 2564

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ กรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการป้องกัน และแก้ไขภาวะน้ำแล้งและภาวะน้ำท่วม พนักงานเจ้าหน้าที่อาจใช้ที่ดินหรือสิ่งก่อสร้างของบุคคลใดๆ เพื่อก่อสร้างวางสิ่งของ สูบน้ำ หรือระบายน้ำผ่านหรือเข้าไปในที่ดิน หรือติดตั้งอุปกรณ์ใดๆ ได้โดยให้หน่วยงานผู้รับผิดชอบกำหนดค่าทดแทนการใช้ที่ดินหรือสิ่งก่อสร้างให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน หรือสิ่งก่อสร้างตามความจำเป็นแก่กรณี และในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งก่อสร้างจากการใช้ที่ดินหรือสิ่งก่อสร้างนั้น ให้หน่วยงานผู้รับผิดชอบชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น

03 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสำหรับแปลงที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 27 กันยายน 2564

เมื่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดได้กำหนดแปลงที่ดินที่จะจัดให้แก่เจ้าของที่ดินเดิม หรือผู้มีสิทธิได้รับที่ดินในการจัดรูปที่ดินเสร็จสิ้นแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสำหรับแปลงที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินนั้นต่อไป ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

04 กฎกระทรวงกำหนดข้อความโฆษณาสินค้าหรือบริการที่เป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค หรือที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม พ.ศ. 2564

วันบังคับใช้ : 20 ธันวาคม 2564

ปรับปรุงการกำหนดข้อความโฆษณาสินค้าและบริการ ที่อาจก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคหรือก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม เนื่องจากปัจจุบันผู้ประกอบการธุรกิจมีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการโฆษณา สินค้าและบริการ เช่น ข้อความโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดที่ยังไม่ได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือข้อความที่ระบุหรือประกาศว่าผู้ประกอบการจัดให้มีการให้ของแถม หรือให้สิทธิหรือประโยชน์ โดยให้เปล่าจะต้องมีข้อความตามที่กฎกระทรวงกำหนด



20
21

Property Index



เรื่อง	2560	2561	2562	2563	2564	YOY
ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย						
เครื่องชี้ด้านอุปทาน (Supply)						
1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ						
- จำนวนโครงการ	734	691	767	749	627	-16.3% ▼
- จำนวนหน่วย	99,684	94,470	103,288	87,611	68,540	-21.8% ▼
ที่ดินเปล่า	2,791	2,681	1,904	1,972	1,342	-31.9% ▼
บ้านเดี่ยว	25,437	27,266	27,347	23,721	18,483	-22.1% ▼
ทาวน์เฮ้าส์	54,304	49,970	56,364	45,598	33,988	-25.5% ▼
บ้านแฝด	12,854	12,452	15,522	14,639	13,253	-9.5% ▼
อาคารพาณิชย์	4,298	2,101	2,151	1,681	1,474	-12.3% ▼
2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ						
2.1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศ						
- จำนวนหน่วย	205,692	223,427	233,447	247,618	247,523	-0.04% ▼
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	30,878,077	32,278,595	32,218,513	32,126,780	32,515,461	1.2% ▲
2.2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยอาคารสูงทั่วประเทศ						
- จำนวนอาคาร	1,672	1,652	1,578	1,377	1,048	-23.9% ▼
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	7,134,016	6,773,081	8,217,750	5,756,520	4,861,624	-15.5% ▼
3 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล						
จำนวนหน่วย ทั้งหมด	114,896	133,114	118,684	112,040	77,823	-30.5% ▼
จำนวนหน่วย อาคารชุด	63,361	75,400	60,707	60,917	33,593	-44.9% ▼
จำนวนหน่วย แนวราบ	51,535	57,714	57,977	51,123	44,230	-13.5% ▼
- บ้านเดี่ยว	30,124	33,070	31,581	29,974	26,910	-10.2% ▼
ประชาชนสร้างเอง	17,995	17,507	18,029	19,238	17,083	-11.2% ▼
สร้างโดยผู้ประกอบการ	12,129	15,563	13,552	10,736	9,827	-8.5% ▼
- บ้านแฝด	2,677	2,208	3,154	2,619	2,993	14.3% ▲
ประชาชนสร้างเอง	142	107	130	83	148	78.3% ▲
สร้างโดยผู้ประกอบการ	2,535	2,101	3,024	2,536	2,845	12.2% ▲
- ทาวน์เฮ้าส์	13,931	18,241	20,238	15,337	11,996	-21.8% ▼
ประชาชนสร้างเอง	470	648	404	347	610	75.8% ▲
สร้างโดยผู้ประกอบการ	13,461	17,593	19,834	14,990	11,386	-24.0% ▼
- อาคารพาณิชย์พักอาศัย	4,803	4,195	3,004	3,193	2,331	-27.0% ▼
ประชาชนสร้างเอง	1,630	1,737	1,564	1,759	1,325	-24.7% ▼
สร้างโดยผู้ประกอบการ	3,173	2,458	1,440	1,434	1,006	-29.8% ▼
เครื่องชี้ด้านอุปสงค์ (Demand)						
1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (ขาย) ทั่วประเทศ						
1.1 โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ						
- จำนวนหน่วย	206,984	260,081	262,523	251,447	253,860	1.0% ▲
- มูลค่า (ล้านบาท)	415,507	583,176	603,927	641,259	689,881	7.6% ▲
1.2 โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยอาคารชุด						
- จำนวนหน่วย	108,119	133,680	129,441	122,446	89,846	-26.6% ▼
- มูลค่า (ล้านบาท)	258,608	352,114	326,824	311,700	254,587	-18.3% ▼
2 สินเชื่อที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ						
2.1 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ						
- มูลค่ารวม (ล้านบาท) ของทุกสถาบันการเงิน	633,990	702,900	640,259	612,084	612,074	-0.002% ▼
2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ทั่วประเทศ						
- มูลค่ารวม (ล้านบาท) ของทุกสถาบันการเงิน	3,525,103	3,795,009	4,010,235	4,254,730	4,501,460	5.8% ▲
2.3 สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ						
- มูลค่ารวม (ล้านบาท) ของ ธพ., บง. และเครดิตฟองซิเออร์	83,149	99,939	59,229	54,777	59,445	8.5% ▲
2.4 สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง ทั่วประเทศ						
- มูลค่ารวม (ล้านบาท) ของ ธพ., บง. และเครดิตฟองซิเออร์	304,304	352,204	385,998	385,723	360,119	-6.6% ▼
2.5 หนี้กู้ ธรรกิจอสังหาริมทรัพย์	210,767	237,955	282,183	176,260	242,215	37.4% ▲

สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รายปี

เรื่อง	2560	2561	2562	2563	2564	YOY
ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์อื่น						
เครื่องใช้ด้านอุปทาน (Supply)						
1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานทั่วประเทศ						
- จำนวนอาคาร	610	599	585	571	533	-6.7% ▼
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	1,721,438	1,699,333	3,089,010	1,113,148	1,301,295	16.9% ▲
2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ทั่วประเทศ						
- จำนวนอาคาร	11,362	11,542	11,395	12,090	11,093	-8.2% ▼
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	7,468,361	7,255,834	7,298,655	5,791,917	7,428,082	28.2% ▲
3 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงานทั่วประเทศ						
- จำนวนอาคาร	3,969	4,230	4,260	4,400	2,967	-32.6% ▼
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	6,705,623	7,445,807	7,701,935	7,695,466	6,289,271	-18.3% ▼
4 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรมทั่วประเทศ						
- จำนวนอาคาร	3,020	3,492	2,884	2,566	2,375	-7.4% ▼
- พื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร)	1,923,109	2,135,899	3,370,061	2,026,371	1,853,819	-8.5% ▼
5 ข้อมูลสนามกอล์ฟทั่วประเทศ						
- จำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่	2	3	4	1	1	0.0%
- พื้นที่ (ไร่) ของสนามกอล์ฟเปิดใหม่	680	1,980	2,475	300	1,075	258.3% ▲
- จำนวนสนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสม	263	266	270	271	272	0.4% ▲
- พื้นที่ (ไร่) สนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสม	119,510	121,490	123,965	124,265	125,340	0.9% ▲
- พื้นที่เฉลี่ยต่อสนาม (ไร่)	454	457	459	459	461	
เครื่องใช้ด้านอุปสงค์ (Demand)						
การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าทั่วประเทศ						
- จำนวนหน่วย	484,893	499,162	501,506	485,544	500,342	3.0% ▲
- มูลค่า (ล้านบาท)	482,832	726,678	666,372	516,266	734,952	42.4% ▲
ข้อมูลอื่นๆ						
1 อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัย						
- RP 14 วัน (ตั้งแต่ ม.ค. 50 ใช้ RP 1 วัน)	1.50	1.75	1.25	0.50	0.50	0.0%
- % เฉลี่ย 6 ธนาคาร	6.31	6.27	6.06	5.32	5.87	10.3% ▲
- MLR เฉลี่ย 6 ธนาคาร	6.28	6.28	6.07	5.43	5.43	0.0%
- MRR เฉลี่ย 6 ธนาคาร	7.11	7.11	6.82	6.02	6.06	0.7% ▲
2 ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ						
- จำนวนราย	948,859	986,590	970,584	914,595	895,076	-2.1% ▼
- มูลค่า (ล้านบาท)	21,148	22,778	20,145	15,776	16,480	4.5% ▲



ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนโครงการ รายปี

Land Allotment Permits, Showing Number of Projects - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	340	323	315	278	189	-32.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	121	140	108	103	74	-28.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	58	51	56	74	51	-31.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	20	12	28	16	19	18.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	19	14	24	13	15	15.4%
นนทบุรี (Nontha Buri)	64	37	40	45	15	-66.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	58	69	59	27	15	-44.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	51	48	69	78	73	-7.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	22	21	33	31	22	-29.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	10	7	7	11	17	54.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	1	8	13	13	13	0.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	5	4	2	11	450.0%
พิจิตร (Phichit)	1	-	2	4	4	0.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	11	4	-63.6%
น่าน (Nan)	3	1	2	2	1	-50.0%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	1	-	-	1	1	0.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1	6	1	-	-	n.a.
ตาก (Tak)	1	-	1	-	-	n.a.
ลำปาง (Lampang)	1	-	1	1	-	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	9	-	5	2	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	1	-	-	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	37	28	35	32	23	-28.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	16	9	13	13	11	-15.4%
สระบุรี (Sara Buri)	13	16	20	14	10	-28.6%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	1	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	3	-	-	3	1	-66.7%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	1	-	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	5	3	2	1	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	175	175	204	186	186	0.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	100	88	88	62	70	12.9%
ระยอง (Rayong)	45	65	77	83	68	-18.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	3	23	666.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	19	17	28	30	18	-40.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	9	5	9	2	7	250.0%
ตราด (Trat)	1	-	-	-	-	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	-	2	4	-	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	-	2	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	67	69	71	77	73	-5.2%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	30	21	31	25	25	0.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	10	9	9	17	11	-35.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	7	7	4	4	8	100.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	1	6	4	-33.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	3	-	2	3	50.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	4	7	12	5	3	-40.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	-	-	3	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1	4	1	-	3	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	1	1	3	200.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	2	9	5	4	3	-25.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	2	4	4	2	-50.0%

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนโครงการ รายปี (ต่อ)

Land Allotment Permits, Showing Number of Projects - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
สุรินทร์ (Surin)	11	7	1	3	2	-33.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	-	5	1	-80.0%
เลย (Loei)	-	-	1	-	1	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	1	1	1	0.0%
ภาคตะวันตก (Western Region)	25	20	27	35	27	-22.9%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	3	4	7	17	10	-41.2%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	5	6	10	11	7	-36.4%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	3	3	4	2	5	150.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	3	4	3	-	2	n.a.
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	11	1	3	5	2	-60.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	2	-	-	1	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	39	28	46	63	56	-11.1%
สงขลา (Songkhla)	15	15	15	26	19	-26.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	5	-	8	12	11	-8.3%
ชุมพร (Chumphon)	-	1	2	1	8	700.0%
ภูเก็ต (Phuket)	9	9	14	17	6	-64.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	6	1	-	3	4	33.3%
ยะลา (Yala)	1	-	3	2	3	50.0%
ตรัง (Trang)	1	1	1	1	2	100.0%
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	2	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	2	1	1	0.0%
กระบี่ (Krabi)	1	1	-	-	-	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	1	-	-	-	-	n.a.
พังงา (Phang Nga)	-	-	1	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	734	691	767	749	627	-16.3%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
- Numbers indicate only projects granted permits by the Land Department.
- Showing only the provinces which data is available.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

Land Allotment Permits, Showing Number of Units - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	63,518	58,591	57,467	47,426	31,927	-32.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	20,397	22,824	14,941	13,884	10,541	-24.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	11,811	11,518	12,910	15,804	12,305	-22.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	3,733	2,498	6,440	2,677	2,960	10.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	12,619	14,724	13,591	6,183	2,750	-55.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	12,140	6,069	7,071	7,534	1,912	-74.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2,818	958	2,514	1,344	1,459	8.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	4,141	4,913	6,032	6,626	5,727	-13.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,851	3,256	3,482	3,721	2,421	-34.9%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	501	248	459	774	1,498	93.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	20	860	1,282	1,191	972	-18.4%

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี (ต่อ)

Land Allotment Permits, Showing Number of Units - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	258	147	125	447	257.6%
พิจิตร (Phichit)	26	-	23	171	151	-11.7%
น่าน (Nan)	100	15	111	83	118	42.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	414	97	-76.6%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	15	-	-	44	23	-47.7%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	35	276	15	-	-	n.a.
ตาก (Tak)	60	-	189	-	-	n.a.
ลำปาง (Lampang)	16	-	34	62	-	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	481	-	290	41	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	36	-	-	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	3,750	4,063	3,904	2,800	2,209	-21.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,617	2,556	1,710	1,789	1,667	-6.8%
สระบุรี (Sara Buri)	1,716	1,406	2,084	840	446	-46.9%
อ่างทอง (Ang Thong)	133	-	-	141	51	-63.8%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	45	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	8	-	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	284	101	110	22	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	18,001	18,029	24,442	18,133	17,855	-1.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	11,072	9,776	10,665	5,932	8,313	40.1%
ระยอง (Rayong)	4,331	6,086	9,707	7,635	6,306	-17.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2,313	1,938	3,584	4,185	1,676	-60.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	149	1,327	790.6%
จันทบุรี (Chantha Buri)	232	229	351	61	233	282.0%
ตราด (Trat)	39	-	-	-	-	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	14	-	135	133	-	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	-	-	38	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	5,321	5,552	7,219	6,546	5,367	-18.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,295	1,977	3,620	2,166	2,090	-3.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,223	860	1,192	1,645	726	-55.9%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	719	449	785	225	673	199.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	134	-	87	516	493.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	59	957	440	931	375	-59.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	108	94	164	374	203	-45.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	85	370	131	-64.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	418	350	677	300	130	-56.7%
เลย (Loei)	-	-	27	-	129	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	-	14	40	109	172.5%
สุรินทร์ (Surin)	470	451	13	92	101	9.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	29	280	147	-	86	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	-	-	53	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	55	45	27	-40.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	-	271	18	-93.4%
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,358	1,291	1,274	1,890	1,706	-9.7%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	51	285	417	895	666	-25.6%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	621	395	447	774	369	-52.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	98	74	69	42	340	709.5%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	416	42	112	179	121	-32.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	172	463	229	-	110	n.a.
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	32	-	-	100	n.a.

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี (ต่อ)

Land Allotment Permits, Showing Number of Units - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคใต้ (Southern Region)	3,595	2,031	2,950	4,190	3,749	-10.5%
ภูเก็ต (Phuket)	729	1,186	1,461	1,621	1,039	-35.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	912	-	356	1,173	840	-28.4%
สงขลา (Songkhla)	993	692	847	1,063	665	-37.4%
ชุมพร (Chumphon)	-	72	51	98	588	500.0%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	568	20	-	122	364	198.4%
ยะลา (Yala)	11	-	120	45	103	128.9%
ตรัง (Trang)	38	16	71	43	88	104.7%
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	34	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	23	25	28	12.0%
กระบี่ (Krabi)	318	45	-	-	-	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	26	-	-	-	-	n.a.
พังงา (Phang Nga)	-	-	21	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	99,684	94,470	103,288	87,611	68,540	-21.8%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
- Numbers indicate only projects granted permits by the Land Department.
- Showing only the provinces which data is available.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย แยกประเภทที่อยู่อาศัย ปี 2564

Land Allotment Permits Nationwide, Showing Number of Units, Categorized by Housing Types, 2021

ภาค/จังหวัด	Regions/Provinces	2564/2021					รวม	
		จำนวนโครงการ	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์		อาคารพาณิชย์
		Projects	Land	Detached houses	Duplexes	Townhouses	Shophouses	Total
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)		189	730	6,139	4,568	19,820	670	31,927
% สัดส่วน (Ratio)			2%	19%	14%	62%	2%	100%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)		74	236	2,297	1,098	6,601	309	10,541
สมุทรปราการ (Samut Prakan)		51	117	1,944	1,660	8,553	31	12,305
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)		19	300	474	548	1,554	84	2,960
ปทุมธานี (Pathum Thani)		15	29	322	578	1,706	115	2,750
นนทบุรี (Nontha Buri)		15	-	728	420	737	27	1,912
นครปฐม (Nakhon Pathom)		15	48	374	264	669	104	1,459
ภาคเหนือ (Northern Region)		73	160	3,161	1,606	623	177	5,727
% สัดส่วน (Ratio)			3%	55%	28%	11%	3%	100%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)		22	7	1,431	692	291	-	2,421
พิษณุโลก (Phitsanulok)		17	61	682	526	221	8	1,498
เชียงราย (Chiang Rai)		13	55	539	348	-	30	972
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)		11	25	392	20	10	-	447
พิจิตร (Phichit)		4	-	71	10	70	-	151
น่าน (Nan)		1	2	-	-	-	116	118
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)		4	8	25	10	31	23	97
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)		1	2	21	-	-	-	23
ภาคกลาง (Central Region)		23	178	387	189	1,412	43	2,209
% สัดส่วน (Ratio)			10%	14%	10%	64%	2%	100%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)		11	2	154	185	1,290	36	1,667
สระบุรี (Sara Buri)		10	176	182	4	77	7	446
อ่างทอง (Ang Thong)		1	-	51	-	-	-	51
สิงห์บุรี (Sing Buri)		1	-	-	-	45	-	45

ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย แยกประเภทที่อยู่อาศัย ปี 2564 (ต่อ)

Land Allotment Permits Nationwide, Showing Number of Units, Categorized by Housing Types, 2021

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2564/2021						
	จำนวนโครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮาส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	73	130	2,288	1,226	1,538	185	5,367
% สัดส่วน (Ratio)		2%	43%	23%	29%	3%	100%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	25	121	1,188	254	387	140	2,090
ขอนแก่น (Khon Kaen)	11	-	87	252	377	10	726
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	8	-	187	412	67	7	673
นครพนม (Nakhon Phanom)	3	4	94	46	372	-	516
อุดรธานี (Udon Thani)	3	-	142	16	217	-	375
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	-	99	104	-	-	203
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	4	-	37	28	66	-	131
บุรีรัมย์ (Buriram)	3	-	102	-	-	28	130
เลย (Loei)	1	-	129	-	-	-	129
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	3	-	32	40	37	-	109
สุรินทร์ (Surin)	2	-	51	50	-	-	101
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	3	-	86	-	-	-	86
มุกดาหาร (Mukdahan)	3	5	25	8	15	-	53
หนองคาย (Nong Khai)	1	-	27	-	-	-	27
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	-	2	16	-	-	18
ภาคตะวันตก (Western Region)	27	43	686	338	591	48	1,706
% สัดส่วน (Ratio)		3%	40%	20%	35%	3%	100%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	10	-	410	72	136	48	666
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	7	2	47	100	220	-	369
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	5	39	63	48	190	-	340
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	2	2	119	-	-	-	121
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2	-	47	34	29	-	110
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	-	-	84	16	-	100
ภาคใต้ (Southern Region)	56	55	1,419	1,116	1,096	63	3,749
% สัดส่วน (Ratio)		1%	38%	30%	29%	2%	100%
ภูเก็ต (Phuket)	6	-	559	392	88	-	1,039
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	11	17	305	300	155	63	840
สงขลา (Songkhla)	19	-	321	156	188	-	665
ชุมพร (Chumphon)	8	-	120	62	406	-	588
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	4	10	70	88	196	-	364
ยะลา (Yala)	3	-	33	46	24	-	103
ตรัง (Trang)	2	-	9	40	39	-	88
ระนอง (Ranong)	2	-	2	32	-	-	34
พัทลุง (Phatthalung)	1	28	-	-	-	-	28
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	627	1,342	18,483	13,253	33,988	1,474	68,540
% สัดส่วน (Ratio)		2%	27%	19%	50%	2%	100%

หมายเหตุ:

- เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
- Numbers indicate only projects granted permits by the Land Department.
- Showing only the provinces which data is available.

Source: Department of Lands.

Compiled By: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ แสดงจำนวนหน่วย รายปี
Low-Rise Housing Construction Permits, Showing Number of Units - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	63,831	69,895	66,656	57,936	61,666	6.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	19,890	23,405	16,677	15,669	15,430	-1.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	11,263	11,952	14,342	11,950	15,036	25.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	9,612	8,476	10,168	11,384	12,078	6.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	12,357	16,494	14,051	8,712	8,493	-2.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	6,169	5,515	5,693	6,018	6,083	1.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	4,540	4,053	5,725	4,203	4,546	8.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	29,101	31,184	34,420	37,476	36,253	-3.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	12,199	12,711	12,404	11,396	10,777	-5.4%
ลำปาง (Lampang)	1,957	2,146	2,346	2,578	2,988	15.9%
เชียงราย (Chiang Rai)	2,508	2,057	3,346	3,584	2,669	-25.5%
ลำพูน (Lamphun)	1,727	1,977	2,619	2,767	2,643	-4.5%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	1,974	1,136	2,270	2,012	2,342	16.4%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	729	844	922	1,778	1,886	6.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	774	1,130	1,416	1,754	1,840	4.9%
น่าน (Nan)	1,376	1,355	1,460	1,469	1,637	11.4%
แพร่ (Phrae)	1,075	1,150	1,350	1,378	1,561	13.3%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	342	715	863	1,226	1,348	10.0%
พะเยา (Phayao)	1,400	1,168	1,292	1,487	1,340	-9.9%
พิจิตร (Phichit)	478	708	949	1,516	1,060	-30.1%
ตาก (Tak)	753	915	1,032	1,202	1,059	-11.9%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	332	691	716	1,301	974	-25.1%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	657	857	851	1,004	957	-4.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	577	1,371	340	797	947	18.8%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	243	253	244	227	225	-0.9%
ภาคกลาง (Central Region)	6,062	6,855	7,865	14,429	10,715	-25.7%
สระบุรี (Sara Buri)	2,212	1,041	1,067	3,996	3,753	-6.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2,241	3,385	4,120	5,605	3,424	-38.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	424	689	849	1,308	1,168	-10.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	318	781	747	1,126	855	-24.1%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	294	401	321	709	785	10.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	573	558	761	1,685	730	-56.7%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	35,263	31,416	36,629	34,890	35,237	1.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	20,808	16,294	18,747	13,656	15,026	10.0%
ระยอง (Rayong)	4,471	4,686	7,480	8,343	7,379	-11.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4,770	5,126	4,632	5,521	5,045	-8.6%
จันทบุรี (Chantha Buri)	2,551	2,644	2,512	2,929	2,348	-19.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	711	642	1,161	1,820	2,119	16.4%
ตราด (Trat)	813	942	1,078	1,213	1,211	-0.2%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	689	702	641	862	1,066	23.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	450	380	378	546	1,043	91.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	32,903	37,524	38,345	46,899	45,681	-2.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	12,669	11,551	13,412	14,998	12,547	-16.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	6,674	6,245	6,418	7,327	8,144	11.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,131	2,207	2,585	2,883	3,522	22.2%
สุรินทร์ (Surin)	2,036	2,764	2,650	3,135	3,365	7.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2,341	3,017	2,625	3,033	2,918	-3.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,009	1,440	1,385	2,385	2,791	17.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,221	1,579	1,564	2,207	2,092	-5.2%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ แสดงจำนวนหน่วย รายปี (ต่อ)

Low-Rise Housing Construction Permits, Showing Number of Units - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
นครพนม (Nakhon Phanom)	383	1,116	1,010	1,122	1,554	38.5%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,083	1,336	1,158	1,314	1,384	5.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	103	812	486	838	1,121	33.8%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	620	1,094	924	2,111	848	-59.8%
หนองคาย (Nong Khai)	429	494	438	775	829	7.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	505	497	374	963	685	-28.9%
ยโสธร (Yasothon)	182	195	347	528	666	26.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	295	410	356	431	634	47.1%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	531	874	781	745	603	-19.1%
เลย (Loei)	766	965	889	881	588	-33.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	411	383	404	541	560	3.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	237	296	264	445	492	10.6%
มุกดาหาร (Mukdahan)	277	249	275	237	338	42.6%
ภาคตะวันตก (Western Region)	11,665	15,923	16,485	19,102	19,480	2.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	4,699	4,480	4,982	6,091	6,122	0.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	3,308	4,412	4,047	4,402	4,342	-1.4%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,614	2,281	2,833	3,391	3,934	16.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	806	2,174	2,027	2,224	2,314	4.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	585	1,508	1,608	1,913	1,416	-26.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	653	1,068	988	1,081	1,352	25.1%
ภาคใต้ (Southern Region)	26,867	30,630	33,047	36,886	38,491	4.4%
สงขลา (Songkhla)	7,009	7,574	7,437	7,958	8,445	6.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	4,250	4,582	5,533	6,309	7,809	23.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2,045	3,221	4,562	5,950	5,019	-15.6%
ชุมพร (Chumphon)	1,676	1,787	2,312	2,363	2,493	5.5%
ตรัง (Trang)	1,850	1,885	1,992	2,194	2,339	6.6%
ยะลา (Yala)	1,044	1,091	1,115	1,443	1,856	28.6%
ภูเก็ต (Phuket)	3,335	4,346	3,786	3,057	1,821	-40.4%
ปัตตานี (Pattani)	1,155	1,213	1,326	1,280	1,816	41.9%
กระบี่ (Krabi)	1,803	1,996	1,745	1,735	1,808	4.2%
พัทลุง (Phatthalung)	375	505	672	1,339	1,512	12.9%
สตูล (Satun)	686	813	860	1,005	1,144	13.8%
พังงา (Phang Nga)	487	595	707	983	1,054	7.2%
นราธิวาส (Narathiwat)	697	573	585	782	824	5.4%
ระนอง (Ranong)	455	449	415	488	551	12.9%
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	205,692	223,427	233,447	247,618	247,523	-0.04%

หมายเหตุ:

- 1) ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์โฮมที่ไม่นับรวมอาคารพาณิชย์
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Low-rise housing means detached houses, duplexes and townhouses, but exclude commercial building.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี
 Low-Rise Housing Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square Meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	11,341,996	11,986,811	11,030,328	9,358,194	9,885,603	5.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	4,607,341	5,481,643	3,887,142	3,593,520	3,497,063	-2.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,727,700	1,617,324	1,943,021	1,620,794	2,012,818	24.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,592,752	1,300,457	1,487,276	1,511,200	1,725,017	14.1%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,886,446	2,121,416	1,973,458	1,239,276	1,338,420	8.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	800,626	742,393	769,969	815,001	763,176	-6.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	727,131	723,578	969,462	578,403	549,109	-5.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	4,373,938	4,530,524	4,709,864	4,805,617	4,696,464	-2.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,875,333	1,938,678	1,859,713	1,620,766	1,584,963	-2.2%
ลำปาง (Lampang)	274,340	303,889	318,449	327,841	379,686	15.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	369,463	332,693	456,428	474,672	325,206	-31.5%
ลำพูน (Lamphun)	222,810	266,102	368,487	371,937	322,655	-13.3%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	298,366	219,617	272,492	239,406	288,959	20.7%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	101,531	118,909	113,218	213,216	232,377	9.0%
น่าน (Nan)	213,457	206,442	212,516	215,071	231,612	7.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	106,923	143,862	164,262	193,108	201,162	4.2%
แพร่ (Phrae)	145,237	146,386	161,810	158,443	177,437	12.0%
พะเยา (Phayao)	174,653	151,415	154,646	175,944	159,964	-9.1%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	61,546	107,068	99,373	148,027	156,479	5.7%
ตาก (Tak)	110,386	122,859	156,193	149,476	141,693	-5.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	46,031	84,316	88,271	152,563	117,385	-23.1%
พิจิตร (Phichit)	60,308	81,247	107,376	148,766	108,436	-27.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	117,109	169,606	44,204	86,594	105,251	21.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	73,283	95,842	99,010	100,830	105,158	4.3%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	123,162	41,592	33,416	28,957	58,041	100.4%
ภาคกลาง (Central Region)	761,276	878,708	926,603	1,664,646	1,261,636	-24.2%
สระบุรี (Sara Buri)	277,648	136,193	135,303	457,677	443,003	-3.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	279,164	441,649	493,935	678,657	430,915	-36.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	53,833	95,078	98,326	131,836	124,506	-5.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	46,328	102,999	90,893	131,182	97,410	-25.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	39,366	46,550	35,365	92,347	85,934	-6.9%
อ่างทอง (Ang Thong)	64,937	56,239	72,781	172,947	79,868	-53.8%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	4,451,677	3,969,292	4,573,026	4,069,863	4,275,833	5.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,501,729	1,969,416	2,267,464	1,642,469	1,799,675	9.6%
ระยอง (Rayong)	580,378	574,194	896,727	874,573	862,765	-1.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	620,369	682,917	651,192	619,878	629,700	1.6%
จันทบุรี (Chantha Buri)	355,230	398,915	383,104	398,273	343,079	-13.9%
นครนายก (Nakhon Nayok)	87,605	84,390	135,323	215,666	259,097	20.1%
ตราด (Trat)	103,931	131,234	125,565	155,696	147,314	-5.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	88,857	86,824	71,846	104,013	129,607	24.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	113,578	41,402	41,805	59,295	104,596	76.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	4,392,686	4,684,798	4,614,978	5,340,782	5,212,210	-2.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,578,687	1,371,362	1,538,732	1,678,767	1,434,357	-14.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	684,403	607,051	619,759	695,011	772,497	11.1%
บุรีรัมย์ (Buriram)	189,253	307,199	322,802	349,564	432,696	23.8%
สุรินทร์ (Surin)	302,097	349,358	350,924	353,717	388,286	9.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	364,675	412,851	333,972	357,768	360,629	0.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	186,311	191,664	176,507	263,297	307,474	16.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	183,005	224,560	197,445	276,407	255,516	-7.6%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ) Low-Rise Housing Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square Meter) – Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2560 2017	2561 2018	2562 2019	2563 2020	2564 2021	YoY
นครพนม (Nakhon Phanom)	63,620	152,687	166,353	151,542	196,610	29.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	162,455	195,367	168,054	187,596	179,362	-4.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	24,754	109,254	56,893	99,587	131,673	32.2%
หนองคาย (Nong Khai)	55,649	54,464	52,520	93,100	102,363	9.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	76,702	133,094	105,819	231,896	99,535	-57.1%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	112,126	84,567	56,690	116,059	85,987	-25.9%
ยโสธร (Yasothon)	27,788	23,457	45,079	62,608	78,481	25.4%
เลย (Loei)	128,169	150,383	123,102	112,916	77,364	-31.5%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	41,914	60,072	58,560	49,705	71,141	43.1%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	88,008	125,607	103,999	96,600	69,282	-28.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	45,182	47,487	50,955	67,556	66,247	-1.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	46,006	42,828	52,628	45,258	53,866	19.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	31,883	41,486	34,184	51,828	48,845	-5.8%
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,785,627	2,144,692	2,141,629	2,421,683	2,376,206	-1.9%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	570,014	543,459	611,927	693,106	744,388	7.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	431,822	614,970	560,190	584,095	541,856	-7.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	212,574	314,508	373,912	406,946	456,529	12.2%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	134,399	289,313	264,490	288,133	305,323	6.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	344,687	255,952	198,031	314,734	169,856	-46.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	92,131	126,490	133,079	134,669	158,254	17.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	3,770,877	4,083,771	4,222,086	4,465,995	4,807,509	7.6%
สงขลา (Songkhla)	1,021,007	1,024,709	969,758	998,420	1,052,330	5.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	541,365	553,176	662,919	721,311	863,508	19.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	294,133	383,225	478,050	677,093	665,903	-1.7%
ภูเก็ต (Phuket)	640,284	733,325	649,598	439,357	343,409	-21.8%
ชุมพร (Chumphon)	221,258	219,510	278,875	267,253	334,990	25.3%
ตรัง (Trang)	222,366	242,655	226,428	244,299	259,501	6.2%
ยะลา (Yala)	125,230	142,607	146,626	171,676	224,815	31.0%
ปัตตานี (Pattani)	134,978	162,942	166,020	158,383	218,026	37.7%
กระบี่ (Krabi)	202,051	224,609	208,668	189,169	208,376	10.2%
พัทลุง (Phatthalung)	52,952	68,300	94,151	167,584	179,483	7.1%
สตูล (Satun)	89,286	97,875	103,090	128,814	141,179	9.6%
พังงา (Phang Nga)	61,259	79,876	97,122	126,181	136,807	8.4%
นราธิวาส (Narathiwat)	89,085	82,698	70,885	95,349	109,718	15.1%
ระนอง (Ranong)	75,623	68,264	69,896	81,106	69,464	-14.4%
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	30,878,077	32,278,595	32,218,513	32,126,780	32,515,461	1.2%

หมายเหตุ:

- 1) ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ไม่นับรวมอาคารพาณิชย์
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Low-rise housing means detached houses, duplexes and townhouses, but exclude commercial building.
 - 2) Showing only the Provinces which data is available.
 - 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
- Source:** 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.
- Compiled by:** Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยุอาศัยอาคารสูง แสดงจำนวนอาคาร รายปี

High-Rise Housing Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	881	951	896	741	568	-23.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	520	546	494	403	295	-26.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	75	72	80	132	73	-44.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	96	91	92	76	71	-6.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	84	119	115	74	65	-12.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	74	93	71	28	44	57.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	32	30	44	28	20	-28.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	177	167	146	116	73	-37.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	104	103	71	49	24	-51.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	13	9	7	23	16	-30.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	20	19	19	13	13	0.0%
น่าน (Nan)	-	4	5	3	4	33.3%
ลำปาง (Lampang)	9	1	8	4	4	0.0%
ลำพูน (Lamphun)	13	13	4	2	4	100.0%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	2	3	-	-	2	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	1	2	1	1	0.0%
แพร่ (Phrae)	-	1	-	-	1	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	3	1	5	-	1	n.a.
ตาก (Tak)	3	6	14	5	1	-80.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	5	1	-	-	1	n.a.
สุโขทัย (Sukhothai)	2	1	3	11	1	-90.9%
พะเยา (Phayao)	-	3	3	1	-	n.a.
พิจิตร (Phichit)	-	1	3	2	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	3	-	2	2	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	19	30	36	23	26	13.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	8	17	25	7	17	142.9%
สระบุรี (Sara Buri)	4	7	3	8	5	-37.5%
ลพบุรี (Lop Buri)	3	1	4	6	2	-66.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2	-	-	-	1	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	2	4	4	2	1	-50.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	1	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	253	180	235	207	204	-1.4%
ชลบุรี (Chon Buri)	189	102	182	111	146	31.5%
ระยอง (Rayong)	36	37	22	48	28	-41.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	25	26	18	28	23	-17.9%
จันทบุรี (Chantha Buri)	1	9	9	9	6	-33.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	4	3	5	1	-80.0%
ตราด (Trat)	1	-	1	1	-	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	1	-	2	-	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	1	-	3	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	146	156	120	119	78	-34.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	12	5	13	9	24	166.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	43	39	36	31	13	-58.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	36	41	17	17	10	-41.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	7	26	12	18	10	-44.4%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	3	1	4	300.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	23	6	8	6	4	-33.3%
สุรินทร์ (Surin)	1	4	-	2	4	100.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	3	7	8	8	3	-62.5%
เลย (Loei)	2	3	5	3	1	-66.7%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง แสดงจำนวนอาคาร รายปี (ต่อ)

High-Rise Housing Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	1	3	1	-66.7%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	9	7	6	4	1	-75.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	2	-	2	1	1	0.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	2	1	-	1	1	0.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	1	1	-	1	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	1	1	1	-	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	2	-	1	-	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	3	11	7	9	-	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	1	1	-	2	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	1	1	-	3	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	59	33	36	50	27	-46.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	8	11	8	9	10	11.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	16	9	14	9	9	0.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	27	10	7	28	5	-82.1%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	4	-	-	1	2	100.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	4	-	4	1	1	0.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	3	3	2	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	137	135	109	121	72	-40.5%
ภูเก็ต (Phuket)	67	74	50	69	22	-68.1%
สงขลา (Songkhla)	41	19	29	18	19	5.6%
พังงา (Phang Nga)	12	9	5	10	12	20.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	2	6	6	5	10	100.0%
ระนอง (Ranong)	3	10	7	5	5	0.0%
ยะลา (Yala)	-	1	2	-	2	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	4	3	3	1	2	100.0%
กระบี่ (Krabi)	3	4	2	8	-	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	4	7	2	4	-	n.a.
ตรัง (Trang)	-	1	2	-	-	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	1	1	1	1	-	n.a.
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	1,672	1,652	1,578	1,377	1,048	-23.9%

หมายเหตุ:

- 1) อาคารสูง หมายถึงแฟลต อพาร์ทเมนท์ หอพักให้เช่า และอาคารชุดเพื่อขาย
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) High-rise housing means: Apartments for rent and condominiums for sell.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

High-Rise Housing Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	5,388,939	5,399,512	6,346,686	4,341,368	3,653,664	-15.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	3,890,361	4,110,725	4,920,527	3,622,281	2,940,556	-18.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	226,537	306,389	188,432	229,570	255,892	11.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	847,627	441,098	589,770	204,154	214,108	4.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	211,719	344,678	455,393	178,588	135,090	-24.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	119,010	132,417	95,684	44,889	86,132	91.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	93,685	64,205	96,880	61,886	21,886	-64.6%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ)

High-Rise Housing Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) – Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคเหนือ (Northern Region)	304,764	261,213	213,764	161,807	92,504	-42.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	192,461	163,589	127,315	79,822	42,289	-47.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	25,380	13,363	8,803	26,496	16,256	-38.6%
เชียงใหม่ (Chiang Rai)	33,011	27,873	20,951	19,258	12,557	-34.8%
ลำพูน (Lamphun)	15,148	20,622	2,510	4,164	6,516	56.5%
น่าน (Nan)	-	3,913	3,638	2,068	4,258	105.9%
ลำปาง (Lampang)	13,771	1,126	11,981	8,844	2,999	-66.1%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	1,541	5,186	-	-	2,232	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	4,910	3,888	-	-	1,786	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	1,058	2,493	782	908	16.1%
แพร่ (Phrae)	-	4,918	-	-	841	n.a.
สุโขทัย (Sukhothai)	1,800	1,034	2,757	8,252	720	-91.3%
ตาก (Tak)	5,375	5,125	11,661	5,019	574	-88.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	6,847	5,884	5,941	-	568	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	2,518	5,318	640	-	n.a.
พิจิตร (Phichit)	-	1,116	6,116	2,890	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	4,520	-	4,280	3,572	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	37,929	52,027	84,006	63,145	61,550	-2.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	22,830	28,022	63,069	24,400	49,361	102.3%
สระบุรี (Sara Buri)	5,319	8,827	3,253	26,389	4,250	-83.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	2,759	8,237	7,232	10,356	3,587	-65.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	4,250	6,130	10,452	2,000	2,312	15.6%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2,771	-	-	-	2,040	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	811	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	695,860	450,342	1,012,959	581,836	523,394	-10.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	548,063	301,146	783,409	402,822	427,831	6.2%
ระยอง (Rayong)	67,479	73,593	145,847	111,532	58,019	-48.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	75,613	46,920	57,294	43,677	29,930	-31.5%
จันทบุรี (Chantha Buri)	1,451	13,801	22,256	10,142	4,932	-51.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	12,357	3,078	6,471	2,682	-58.6%
ตราด (Trat)	958	-	1,075	2,031	-	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	992	-	2,293	-	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	2,296	1,533	-	2,868	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	195,860	221,370	235,904	206,095	178,117	-13.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	44,017	38,696	20,971	56,220	63,190	12.4%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	20,097	6,900	46,568	12,011	39,468	228.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	11,909	38,085	14,507	27,407	31,164	13.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	56,675	79,100	90,535	55,336	21,617	-60.9%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	4,026	1,965	-	659	4,592	596.8%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	-	-	3,114	1,108	3,387	205.7%
สุรินทร์ (Surin)	2,000	9,282	-	3,419	3,355	-1.9%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	21,557	5,001	22,481	6,049	3,339	-44.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	1,817	1,214	-	2,135	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	4,054	9,119	13,084	5,978	1,912	-68.0%
เลย (Loei)	1,778	6,473	7,523	5,404	1,280	-76.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	10,239	5,460	5,242	10,748	1,048	-90.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	-	683	2,414	1,042	-56.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	2,970	-	1,141	974	588	-39.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	890	1,728	800	-	-	n.a.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัยอาคารสูง แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ)

High-Rise Housing Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	3,441	-	799	-	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	12,742	10,801	8,041	11,757	-	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	781	942	-	2,817	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	2,125	2,560	-	2,995	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	156,636	69,952	82,125	122,751	34,045	-72.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	21,036	16,733	21,309	10,918	15,716	43.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	56,033	17,504	7,623	16,094	11,352	-29.5%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	66,576	29,246	41,795	91,501	3,486	-96.2%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	8,848	-	8,106	1,567	1,824	16.4%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	4,143	-	-	702	1,667	137.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	6,469	3,292	1,969	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	354,028	318,665	242,306	279,518	318,350	13.9%
ภูเก็ต (Phuket)	199,987	188,898	139,521	181,516	135,267	-25.5%
สงขลา (Songkhla)	116,709	77,750	45,097	29,981	128,724	329.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	3,541	9,459	23,721	8,737	25,242	188.9%
พังงา (Phang Nga)	14,992	11,575	8,396	14,096	16,442	16.6%
ระนอง (Ranong)	3,076	9,832	7,463	7,683	9,046	17.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	5,377	4,174	3,025	2,699	1,898	-29.7%
ยะลา (Yala)	-	3,378	2,202	-	1,731	n.a.
กระบี่ (Krabi)	3,288	4,146	1,658	29,473	-	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	5,914	6,084	5,709	4,513	-	n.a.
ตรัง (Trang)	-	2,685	2,097	-	-	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	1,144	684	3,417	820	-	n.a.
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	7,134,016	6,773,081	8,217,750	5,756,520	4,861,624	-15.5%

หมายเหตุ:

- 1) อาคารสูง หมายถึงแฟลต อพาร์ทเมนท์ หอพักให้เช่า และอาคารชุดเพื่อขาย
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) High-rise housing means: Apartments for rent and condominiums for sell.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

จำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมด ทั่วประเทศ (Housing Stock) รายปี

Completed and Registered Housing Units - Nationwide (Housing Stock), By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	5,462,730	5,607,934	5,756,712	5,884,971	5,989,922	1.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2,887,274	2,959,524	3,041,115	3,103,483	3,147,231	1.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	655,631	675,382	693,926	711,804	733,185	3.0%
นนทบุรี (Nontha Buri)	667,539	689,035	701,932	718,799	728,953	1.4%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	585,814	603,834	624,930	642,474	660,020	2.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	388,284	396,306	404,004	411,586	417,915	1.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	278,188	283,853	290,805	296,825	302,618	2.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	4,682,480	4,747,159	4,814,280	4,889,475	4,964,044	1.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	785,999	802,063	817,820	835,977	852,520	2.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	530,975	538,852	548,617	558,825	569,461	1.9%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	405,855	410,465	415,420	420,803	426,048	1.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	348,520	353,585	358,762	364,119	368,998	1.3%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	337,644	342,787	347,266	352,300	358,036	1.6%
ลำปาง (Lampang)	288,471	291,071	292,423	295,396	298,848	1.2%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	268,327	271,401	274,543	278,306	281,829	1.3%

จำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมด ทั่วประเทศ (Housing Stock) รายปี (ต่อ)

Completed and Registered Housing Units - Nationwide (Housing Stock), By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ตาก (Tak)	212,935	216,661	220,501	224,890	228,736	1.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	213,584	215,587	217,841	220,160	222,630	1.1%
พิจิตร (Phichit)	191,782	193,596	195,825	198,230	200,600	1.2%
พะเยา (Phayao)	188,120	190,142	192,755	195,004	197,593	1.3%
ลำพูน (Lamphun)	175,086	177,358	179,812	182,323	185,253	1.6%
แพร่ (Phrae)	174,357	175,745	177,308	179,040	180,833	1.0%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	167,559	169,007	170,691	172,565	174,440	1.1%
น่าน (Nan)	164,440	166,378	168,476	170,708	173,216	1.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	121,178	122,369	123,952	125,666	127,506	1.5%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	107,648	110,092	112,268	115,163	117,497	2.0%
ภาคกลาง (Central Region)	1,167,236	1,185,689	1,204,161	1,225,138	1,245,055	1.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	316,086	322,991	329,102	336,357	342,753	1.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	288,416	291,987	295,486	299,338	303,565	1.4%
สระบุรี (Sara Buri)	266,957	271,731	277,184	283,069	288,275	1.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	122,391	123,644	125,029	126,673	128,284	1.3%
อ่างทอง (Ang Thong)	97,617	98,712	99,928	101,291	102,684	1.4%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	75,769	76,624	77,432	78,410	79,494	1.4%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,572,281	2,642,859	2,714,313	2,781,785	2,848,372	2.4%
ชลบุรี (Chon Buri)	985,469	1,016,806	1,047,473	1,070,209	1,092,000	2.0%
ระยอง (Rayong)	457,833	473,597	489,617	506,761	524,479	3.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	289,372	297,362	305,121	313,586	321,929	2.7%
จันทบุรี (Chantha Buri)	231,087	235,252	239,184	243,727	248,074	1.8%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	203,243	208,248	214,024	220,064	225,949	2.7%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	205,435	208,813	212,786	217,621	221,802	1.9%
ตราด (Trat)	103,887	105,231	106,685	108,270	109,890	1.5%
นครนายก (Nakhon Nayok)	95,955	97,550	99,423	101,547	104,249	2.7%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	6,864,595	6,970,396	7,081,608	7,208,488	7,339,935	1.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	948,964	965,320	983,771	1,004,213	1,024,002	2.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	607,824	617,585	628,656	640,781	654,344	2.1%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	584,612	594,524	605,004	616,810	629,504	2.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	503,287	511,382	519,338	528,347	538,277	1.9%
บุรีรัมย์ (Buriram)	454,926	461,821	468,483	476,118	483,349	1.5%
สุรินทร์ (Surin)	387,652	392,526	397,878	403,890	410,088	1.5%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	383,882	388,684	394,064	400,583	406,943	1.6%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	383,507	388,587	393,356	399,090	405,275	1.5%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	377,827	382,913	388,224	394,597	400,811	1.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	366,376	372,778	379,651	387,699	396,177	2.2%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	296,981	301,441	305,844	311,145	316,604	1.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	291,289	295,355	299,717	304,433	308,947	1.5%
นครพนม (Nakhon Phanom)	220,693	223,957	227,396	231,315	235,673	1.9%
เลย (Loei)	216,661	219,935	223,231	226,892	230,763	1.7%
หนองคาย (Nong Khai)	170,431	172,982	175,639	178,748	181,752	1.7%
ยโสธร (Yasothon)	167,346	169,918	172,580	175,666	179,229	2.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	145,807	147,802	149,891	152,361	154,912	1.7%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	130,937	133,062	135,143	137,871	140,512	1.9%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	113,751	115,810	117,994	120,188	122,801	2.2%
มุกดาหาร (Mukdahan)	111,842	114,014	115,748	117,741	119,972	1.9%
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,472,212	1,494,555	1,518,664	1,546,191	1,572,475	1.7%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	334,841	338,800	343,345	348,371	353,679	1.5%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	309,377	314,365	319,619	325,837	332,214	2.0%

จำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมด ทั่วประเทศ (Housing Stock) รายปี (ต่อ)

Completed and Registered Housing Units - Nationwide (Housing Stock), By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	295,968	299,083	302,594	306,999	311,136	1.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	253,645	258,882	265,229	271,890	276,936	1.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	208,911	213,028	216,571	220,362	224,570	1.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	69,470	70,397	71,306	72,732	73,940	1.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	3,502,273	3,560,402	3,624,198	3,688,695	3,748,832	1.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	557,711	565,508	573,215	581,948	590,976	1.6%
สงขลา (Songkhla)	527,506	535,010	543,879	553,597	562,422	1.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	485,003	493,636	503,053	512,366	521,265	1.7%
ภูเก็ต (Phuket)	247,471	254,948	266,093	272,917	277,112	1.5%
ชุมพร (Chumphon)	228,773	232,257	236,156	240,248	244,176	1.6%
ตรัง (Trang)	226,486	229,122	231,924	234,863	237,935	1.3%
นราธิวาส (Narathiwat)	209,159	212,873	215,728	219,403	223,141	1.7%
พัทลุง (Phatthalung)	190,016	192,087	194,209	197,086	199,687	1.3%
ปัตตานี (Pattani)	185,151	188,289	191,409	195,224	199,103	2.0%
กระบี่ (Krabi)	181,426	185,150	189,510	193,701	197,381	1.9%
ยะลา (Yala)	161,431	164,531	167,137	170,091	173,226	1.8%
พังงา (Phang Nga)	112,272	114,388	116,485	118,609	120,551	1.6%
สตูล (Satun)	101,646	103,019	104,281	105,903	107,562	1.6%
ระนอง (Ranong)	88,222	89,584	91,119	92,739	94,295	1.7%
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	25,723,807	26,208,994	26,713,936	27,224,743	27,708,635	1.8%

หมายเหตุ:

1) ที่อยู่อาศัยที่มีทะเบียนบ้านทั้งหมด หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีเจ้าบ้านครอบครอง และให้รวมถึง แพ หรือเรือที่จอดเป็นประจำ และให้อยู่เป็นประจำ หรือยานพาหนะ ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยประจำด้วย

2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ศูนย์ประมวลผลทะเบียนบ้าน สำนักงานบริหารทะเบียน กรมการปกครอง

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) All registered housing means buildings constructed for housing purposes including rafts or ships which are regularly used and stationed at port, or places or vehicles which are common habitations.

2) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Data Processing Center, The Bureau of Registration Administration, Department of Provincial Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

Low-Rise Housing Transferred by units, Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	83,228	106,143	104,224	98,686	97,338	-1.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	31,211	39,792	38,163	35,531	33,486	-5.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	13,889	18,253	19,346	18,965	19,690	3.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	13,411	17,971	16,782	17,147	17,321	1.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	15,271	18,904	18,679	16,934	16,418	-3.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	5,085	5,960	6,014	5,524	5,786	4.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	4,361	5,263	5,240	4,585	4,637	1.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	24,140	27,913	28,621	29,422	29,471	0.2%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	8,415	10,020	9,264	10,004	10,089	0.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	2,599	2,911	3,250	3,143	3,317	5.5%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	1,759	2,052	2,487	2,235	2,292	2.6%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,893	2,286	2,404	2,386	2,258	-5.4%
ลำปาง (Lampang)	1,681	1,804	1,963	1,905	1,913	0.4%
ลำพูน (Lamphun)	1,195	1,354	1,572	1,618	1,815	12.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,112	1,184	1,343	1,411	1,341	-5.0%
พะเยา (Phayao)	769	887	874	841	827	-1.7%
แพร่ (Phrae)	804	918	870	816	817	0.1%

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี (ต่อ)

Low-Rise Housing Transferred by units, Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	535	553	643	730	789	8.1%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	619	705	659	757	774	2.2%
พิจิตร (Phichit)	571	707	764	814	772	-5.2%
ตาก (Tak)	666	885	815	961	736	-23.4%
น่าน (Nan)	661	706	635	726	699	-3.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	424	460	546	562	520	-7.5%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	216	274	312	302	329	8.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	221	207	220	211	183	-13.3%
ภาคกลาง (Central Region)	9,888	10,899	12,419	10,073	9,920	-1.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	5,259	5,837	6,665	4,657	4,642	-0.3%
สระบุรี (Sara Buri)	2,067	2,353	2,542	2,538	2,244	-11.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	1,449	1,532	1,942	1,711	1,758	2.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	450	457	534	435	493	13.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	270	330	306	308	408	32.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	393	390	430	424	375	-11.6%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	32,369	44,769	44,468	40,821	42,691	4.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	14,684	23,050	22,509	19,348	19,726	2.0%
ระยอง (Rayong)	8,146	10,527	11,148	11,226	11,418	1.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	3,522	4,000	3,969	3,559	4,421	24.2%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	3,047	3,752	3,507	3,412	3,781	10.8%
จันทบุรี (Chantha Buri)	1,547	1,763	1,796	1,703	1,746	2.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	568	767	588	686	654	-4.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	435	479	516	523	519	-0.8%
ตราด (Trat)	420	431	435	364	426	17.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	25,541	33,031	34,072	34,682	34,684	0.01%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	4,363	6,967	7,608	7,749	7,614	-1.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	3,877	5,258	5,848	5,986	6,158	2.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	2,657	2,918	2,908	2,933	2,845	-3.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2,189	2,883	2,895	3,028	2,794	-7.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,243	1,531	1,517	1,743	1,684	-3.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,243	1,288	1,454	1,491	1,478	-0.9%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	901	1,037	1,035	1,184	1,428	20.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,277	1,770	1,540	1,408	1,384	-1.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,089	1,345	1,446	1,346	1,268	-5.8%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	941	1,216	1,120	1,024	1,081	5.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	899	997	904	961	1,050	9.3%
สุรินทร์ (Surin)	909	1,052	1,062	1,092	1,027	-6.0%
เลย (Loei)	736	795	799	834	864	3.6%
หนองคาย (Nong Khai)	645	849	811	879	773	-12.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	638	759	837	761	760	-0.1%
ยโสธร (Yasothon)	544	661	635	685	676	-1.3%
มุกดาหาร (Mukdahan)	363	515	506	472	570	20.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	430	516	493	403	564	40.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	324	359	346	413	395	-4.4%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	273	315	308	290	271	-6.6%
ภาคตะวันตก (Western Region)	8,273	9,122	9,731	9,994	11,154	11.6%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	2,116	2,282	2,530	2,752	3,148	14.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2,189	2,407	2,605	2,729	2,785	2.1%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1,349	1,485	1,469	1,692	2,106	24.5%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,162	1,325	1,454	1,411	1,771	25.5%

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี (ต่อ)

Low-Rise Housing Transferred by units, Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	997	1,097	1,168	1,000	932	-6.8%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	460	526	505	410	412	0.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	23,545	28,204	28,988	27,769	28,602	3.0%
สงขลา (Songkhla)	4,654	5,678	5,441	5,897	5,888	-0.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	3,964	4,631	4,584	4,288	5,137	19.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	3,100	3,708	3,864	4,038	4,118	2.0%
ภูเก็ต (Phuket)	3,369	4,708	5,256	3,357	3,484	3.8%
ตรัง (Trang)	1,439	1,444	1,571	1,726	1,712	-0.8%
ชุมพร (Chumphon)	1,227	1,382	1,440	1,466	1,665	13.6%
กระบี่ (Krabi)	1,188	1,219	1,297	1,140	1,282	12.5%
ยะลา (Yala)	1,097	1,319	1,339	1,356	1,224	-9.7%
พัทลุง (Phatthalung)	701	884	842	1,078	1,045	-3.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	838	950	942	1,028	889	-13.5%
ปัตตานี (Pattani)	760	835	800	934	827	-11.5%
สตูล (Satun)	541	642	674	645	526	-18.4%
พังงา (Phang Nga)	428	498	575	471	505	7.2%
ระนอง (Ranong)	239	306	363	345	300	-13.0%
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	206,984	260,081	262,523	251,447	253,860	1.0%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- ข้อมูลภูมิภาค เป็นข้อมูลเบื้องต้น ที่ได้รับจากกรมที่ดิน
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Data of Bangkok and vicinities are 100% estimated by Real Estate Information Center.
- Data of the provinces are preliminary data.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Land.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Value of Low-Rise Housing Transfers, Nationwide, By Year

(หน่วย: ล้านบาท)

(Unit: Million Baht)

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	227,458	343,069	342,044	355,626	374,109	5.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	104,788	170,208	169,390	169,400	175,113	3.4%
นนทบุรี (Nontha Buri)	37,200	57,204	56,131	63,343	68,083	7.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	37,899	53,660	52,497	53,796	53,918	0.2%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	28,266	38,039	40,266	44,668	51,332	14.9%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	10,999	13,566	13,753	13,863	14,695	6.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	8,306	10,393	10,006	10,556	10,968	3.9%
ภาคเหนือ (Northern Region)	37,019	43,680	45,881	52,150	56,362	8.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	18,763	22,585	21,299	23,889	24,460	2.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	3,380	3,975	5,305	5,442	6,655	22.3%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2,483	2,840	3,615	4,082	4,496	10.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	2,376	2,930	2,948	3,509	4,200	19.7%
ลำพูน (Lamphun)	1,159	1,266	1,586	1,932	2,677	38.6%
ลำปาง (Lampang)	1,464	1,637	1,950	2,245	2,405	7.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1,174	1,225	1,543	2,049	2,048	-0.05%
ตาก (Tak)	939	1,160	1,196	1,581	1,310	-17.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	652	660	880	1,024	1,193	16.4%
น่าน (Nan)	772	850	892	1,176	1,192	1.3%

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี (ต่อ)

Value of Low-Rise Housing Transfers, Nationwide, By Year

(หน่วย: ล้านบาท)

(Unit: Million Baht)

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2560 2017	2561 2018	2562 2019	2563 2020	2564 2021	YoY
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	674	703	737	856	1,129	31.8%
พะเยา (Phayao)	687	959	871	1,039	1,113	7.2%
แพร่ (Phrae)	853	910	894	904	1,078	19.2%
พิจิตร (Phichit)	549	701	845	991	861	-13.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	503	514	603	687	726	5.7%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	287	415	391	440	523	18.8%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	303	350	325	305	295	-3.1%
ภาคกลาง (Central Region)	12,930	15,134	16,962	16,198	17,459	7.8%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	7,986	9,256	9,534	8,196	9,120	11.3%
สระบุรี (Sara Buri)	2,526	3,125	3,948	4,399	4,197	-4.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	1,256	1,451	2,013	2,215	2,422	9.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	505	542	659	549	698	27.1%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	313	402	386	379	575	51.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	344	359	421	460	447	-2.9%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	53,423	75,706	79,817	87,655	95,524	9.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	26,092	43,123	46,158	45,780	49,135	7.3%
ระยอง (Rayong)	12,602	16,233	17,447	23,003	24,313	5.7%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	6,124	7,053	7,094	7,873	9,566	21.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	3,712	4,226	3,909	5,170	6,246	20.8%
จันทบุรี (Chantha Buri)	2,681	2,687	2,811	3,264	3,474	6.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	850	1,014	916	1,149	1,189	3.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	660	738	773	818	864	5.6%
ตราด (Trat)	703	632	708	597	737	23.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	30,791	40,105	46,144	54,891	60,454	10.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	6,294	10,072	11,364	14,911	15,944	6.9%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	5,237	7,025	8,964	11,082	12,289	10.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	3,999	4,370	4,802	4,920	5,277	7.2%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	2,767	3,465	4,041	4,668	4,937	5.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,389	1,534	1,791	2,152	2,548	18.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,545	2,022	2,197	2,220	2,335	5.2%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	990	1,088	1,294	1,551	2,130	37.3%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1,020	1,387	1,602	2,034	2,122	4.3%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,105	1,337	1,686	1,798	1,814	0.9%
สุรินทร์ (Surin)	888	1,083	1,274	1,567	1,541	-1.7%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	956	1,105	1,193	1,198	1,379	15.1%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	684	847	875	1,046	1,178	12.6%
มุกดาหาร (Mukdahan)	537	716	743	770	1,174	52.4%
เลย (Loei)	739	828	906	1,016	1,173	15.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	686	814	850	984	1,100	11.8%
หนองคาย (Nong Khai)	564	775	840	1,044	1,052	0.8%
ยโสธร (Yasothon)	514	592	540	692	969	40.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	341	382	461	366	615	68.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	263	343	327	494	504	2.1%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	273	322	394	380	374	-1.4%
ภาคตะวันตก (Western Region)	12,389	13,611	15,101	18,055	21,524	19.2%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	2,670	2,996	3,391	4,569	6,400	40.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	3,981	4,048	4,484	5,755	6,141	6.7%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,833	2,378	2,503	3,010	3,511	16.6%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1,893	2,031	2,097	2,599	3,219	23.9%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	1,190	1,401	1,620	1,341	1,410	5.2%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	822	757	1,006	781	843	7.9%

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี (ต่อ)

Value of Low-Rise Housing Transfers, Nationwide, By Year

(หน่วย: ล้านบาท)

(Unit: Million Baht)

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคใต้ (Southern Region)	41,497	51,870	57,978	56,683	64,448	13.7%
ภูเก็ต (Phuket)	10,379	15,412	17,788	12,925	15,173	17.4%
สงขลา (Songkhla)	7,194	9,210	10,743	12,295	13,240	7.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	7,092	8,110	8,879	8,641	10,836	25.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	4,707	5,790	5,746	6,662	7,305	9.6%
ชุมพร (Chumphon)	1,643	1,868	2,336	2,434	3,136	28.8%
ตรัง (Trang)	1,597	1,566	1,920	2,493	2,791	11.9%
กระบี่ (Krabi)	2,115	2,147	2,333	1,930	2,594	34.4%
ยะลา (Yala)	1,673	1,935	1,987	2,360	2,434	3.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	1,145	1,356	1,417	1,681	1,519	-9.7%
พัทลุง (Phatthalung)	885	1,051	1,179	1,351	1,502	11.1%
ปัตตานี (Pattani)	1,150	1,203	1,209	1,445	1,364	-5.6%
พังงา (Phang Nga)	684	917	933	981	1,247	27.1%
สตูล (Satun)	798	829	811	816	744	-8.8%
ระนอง (Ranong)	436	476	700	667	563	-15.5%
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	415,507	583,176	603,927	641,259	689,881	7.6%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- ข้อมูลภูมิภาค เป็นข้อมูลเบื้องต้น ที่ได้รับจากกรมที่ดิน
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Data of Bangkok and vicinities are 100% estimated by Real Estate Information Center.
- Data of the provinces are preliminary data.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Land.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี

Condominiums Transferred by units, Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	80,226	103,234	102,066	98,795	70,126	-29.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	57,595	74,211	67,938	69,994	48,975	-30.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	8,449	10,080	13,065	8,774	6,803	-22.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	7,454	10,577	9,807	8,757	6,366	-27.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4,806	5,930	7,912	8,194	6,220	-24.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	996	1,616	2,179	2,266	1,270	-44.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	926	820	1,165	810	492	-39.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	4,940	5,798	4,861	3,638	2,620	-28.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	4,250	5,161	3,954	3,066	2,158	-29.6%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	109	157	236	160	121	-24.4%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	153	139	190	147	117	-20.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	119	104	362	135	91	-32.6%
ลำปาง (Lampang)	103	130	43	60	59	-1.7%
ลำพูน (Lamphun)	13	15	18	16	33	106.3%
ตาก (Tak)	125	41	34	19	18	-5.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	58	7	16	13	9	-30.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	7	20	6	17	7	-58.8%
พะเยา (Phayao)	3	24	2	5	7	40.0%

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายปี (ต่อ)
Condominiums Transferred by units, Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคกลาง (Central Region)	138	270	547	944	496	-47.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	71	181	478	883	452	-48.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	1	9	24	23	-4.2%
สระบุรี (Sara Buri)	66	88	60	37	21	-43.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	1	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	14,885	15,859	14,068	11,431	10,294	-9.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	12,922	13,975	12,725	9,994	9,000	-9.9%
ระยอง (Rayong)	1,113	1,397	723	819	981	19.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	666	280	541	536	235	-56.2%
จันทบุรี (Chantha Buri)	47	79	62	17	51	200.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	136	128	17	61	26	-57.4%
ตราด (Trat)	1	-	-	4	1	-75.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,697	2,654	1,837	2,297	2,081	-9.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	629	782	961	1,166	1,216	4.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	504	1,149	501	306	469	53.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	232	78	32	504	148	-70.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	246	329	176	201	114	-43.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	38	178	72	78	92	17.9%
บุรีรัมย์ (Buriram)	16	115	74	27	36	33.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	10	8	7	7	3	-57.1%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	14	8	8	3	2	-33.3%
เลย (Loei)	1	6	-	2	1	-50.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	4	-	-	-	-	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	3	1	6	3	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	2,155	1,598	1,854	1,909	1,541	-19.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	713	441	979	1,286	947	-26.4%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	1,270	976	657	403	487	20.8%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	85	117	154	53	51	-3.8%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	42	29	33	33	34	3.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	36	25	26	122	18	-85.2%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	9	10	5	12	4	-66.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	4,078	4,267	4,208	3,432	2,688	-21.7%
ภูเก็ต (Phuket)	2,876	3,008	2,780	2,256	1,779	-21.1%
สงขลา (Songkhla)	778	863	1,044	794	674	-15.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	255	204	211	80	84	5.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	103	81	78	79	77	-2.5%
กระบี่ (Krabi)	61	51	82	90	31	-65.6%
ตรัง (Trang)	5	60	13	6	21	250.0%
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	52	17	-67.3%
ยะลา (Yala)	-	-	-	75	5	-93.3%
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	108,119	133,680	129,441	122,446	89,846	-26.6%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
- ข้อมูลภูมิภาค เป็นข้อมูลเบื้องต้น ที่ได้รับจากกรมที่ดิน
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Data of Bangkok and vicinities are 100% estimated by Real Estate Information Center.
- Data of the provinces are preliminary data.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Land.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Value of Condominiums Transfers, Nationwide, By Year

(หน่วย : ล้านบาท)

(Unit : Million Baht)

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2560 2017	2561 2018	2562 2019	2563 2020	2564 2021	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	200,283	288,708	269,974	260,628	210,327	-19.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	172,859	254,285	233,200	227,471	180,341	-20.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	11,530	16,189	14,301	12,455	10,473	-15.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	10,574	11,176	13,798	10,182	9,778	-4.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	3,454	4,749	6,346	8,285	8,366	1.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,143	1,734	1,803	1,862	1,126	-39.5%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	722	576	524	373	243	-34.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	8,492	10,984	7,350	5,729	4,246	-25.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	7,583	10,110	5,833	4,938	3,644	-26.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	209	189	300	201	157	-21.7%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	148	211	318	193	144	-25.2%
เชียงราย (Chiang Rai)	184	134	659	167	126	-24.6%
ลำปาง (Lampang)	94	186	55	75	73	-2.7%
ลำพูน (Lamphun)	12	20	26	21	38	80.7%
ตาก (Tak)	209	79	72	29	29	-0.02%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	41	7	78	78	16	-80.3%
พะเยา (Phayao)	4	24	1	7	12	67.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	9	24	7	20	9	-55.3%
ภาคกลาง (Central Region)	62	265	739	1,145	669	-41.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	31	213	698	1,088	622	-42.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	0	13	39	35	-10.1%
สระบุรี (Sara Buri)	31	51	28	18	12	-33.0%
อ่างทอง (Ang Thong)	0.1	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	30,638	33,760	30,745	25,075	22,058	-12.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	28,233	31,129	29,093	23,164	19,968	-13.8%
ระยอง (Rayong)	1,716	2,112	969	1,362	1,737	27.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	444	181	525	397	213	-46.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	75	186	138	46	91	98.7%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	165	153	20	71	35	-50.5%
ตราด (Trat)	6	-	-	36	15	-59.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	3,227	5,685	4,572	5,185	4,522	-12.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,544	2,637	3,116	3,184	3,112	-2.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	892	2,083	906	551	814	47.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	325	108	44	929	244	-73.7%
อุดรธานี (Udon Thani)	386	512	292	375	193	-48.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	29	150	54	76	86	13.5%
บุรีรัมย์ (Buriram)	19	167	138	50	61	22.5%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	15	8	11	8	4	-51.8%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	12	10	9	8	4	-57.7%
เลย (Loei)	1	9	-	2	1	-45.7%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	3	-	-	-	-	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	2	1	3	2	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	6,720	4,270	4,905	6,375	5,945	-6.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2,455	1,550	3,055	5,168	4,341	-16.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	4,121	2,604	1,717	1,059	1,511	42.6%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	51	39	48	45	52	17.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	42	47	61	22	21	-2.1%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	42	19	19	66	14	-78.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	8	10	6	15	5	-68.9%

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี (ต่อ)

Value of Condominiums Transfers, Nationwide, By Year

(หน่วย: ล้านบาท)

(Unit: Million Baht)

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2560 2017	2561 2018	2562 2019	2563 2020	2564 2021	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	9,185	8,443	8,540	7,562	6,820	-9.8%
ภูเก็ต (Phuket)	7,192	6,757	6,510	5,689	5,033	-11.5%
สงขลา (Songkhla)	1,069	858	1,358	1,176	1,129	-4.0%
กระบี่ (Krabi)	216	157	197	217	309	42.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	560	419	348	219	176	-19.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	142	155	107	110	119	7.6%
ตรัง (Trang)	7	98	20	8	29	245.9%
ปัตตานี (Pattani)	-	-	-	63	20	-68.2%
ยะลา (Yala)	-	-	-	79	6	-93.0%
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	258,608	352,114	326,824	311,700	254,587	-18.3%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- ข้อมูลกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นข้อมูลประมาณการให้ครบ 100% โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
- ข้อมูลภูมิภาค เป็นข้อมูลเบื้องต้น ที่ได้รับจากกรมที่ดิน
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา:

กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Data of Bangkok and vicinities are 100% estimated by Real Estate Information Center.
- Data of the provinces are preliminary data.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Land.

Compiled By: Real Estate Information Center.

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

New Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

พ.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท)/Value in Million Baht	YoY
2560/2017	633,990	8.2%
2561/2018	702,900	10.9%
2562/2019	640,259	-8.9%
2563/2020	612,084	-4.4%
2564/2021	612,074	-0.002%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่ลูกค้ารายย่อยเพื่อซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัย
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

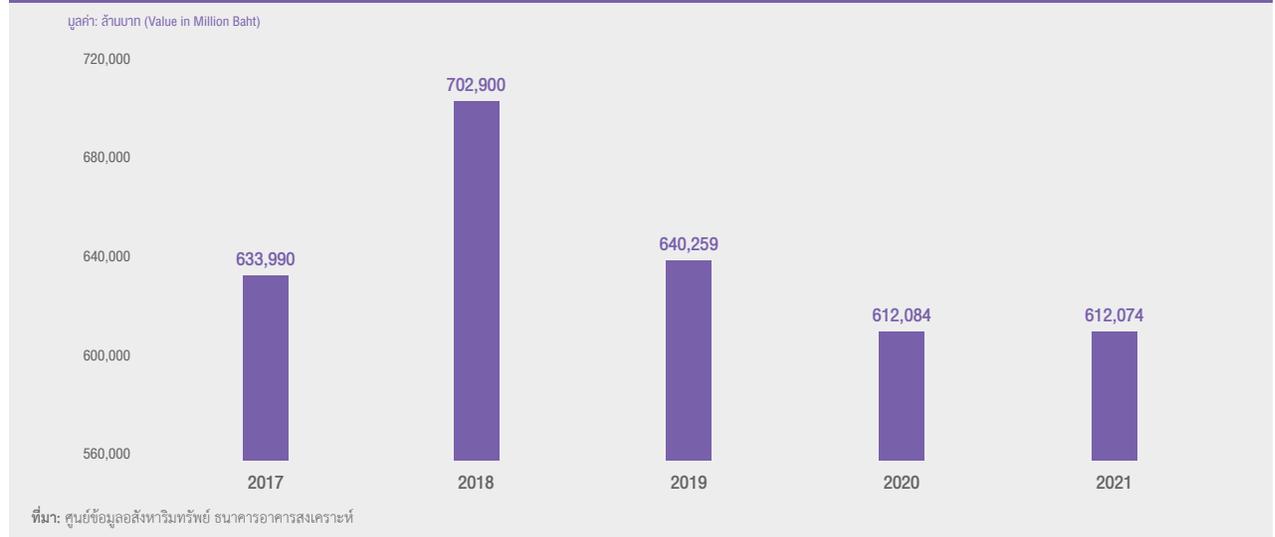
- Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, GHB, GSB, life insurance companies, and National Housing Authority.
- These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.

Compiled By: Real Estate Information Center.

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

New Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Outstanding Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

ว.ศ./Year	มูลค่า (ล้านบาท)/Value in Million Baht	YoY
2560/2017	3,525,103	6.2%
2561/2018	3,795,009	7.7%
2562/2019	4,010,235	5.7%
2563/2020	4,254,730	6.1%
2564/2021	4,501,460	5.8%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ
 - เป็นสินเชื่อให้แก่ลูกค้ารายย่อยเพื่อซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัย
 - YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
- ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

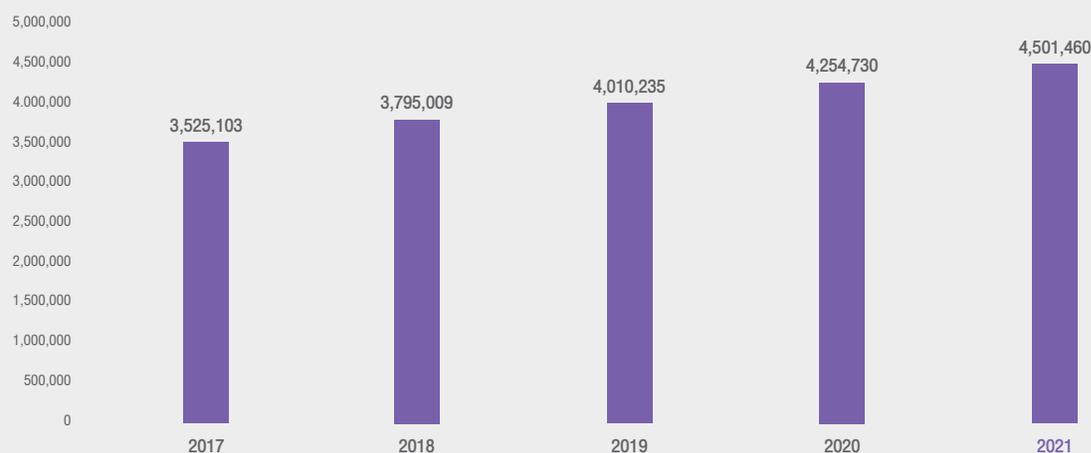
Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, GHB, GSB, life insurance companies, and National Housing Authority.
 - These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
 - YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
- Sources: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, National Housing Authority Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.
- Compiled By: Real Estate Information Center.

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Outstanding Mortgage Loans to Individuals, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

มูลค่า: ล้านบาท (Value in Million Baht)



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

New Loans to Housing Developers Categorized by Types of Residential Unit, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

ว.ศ./Year	จัดสรรที่ดินเปล่า Development of Land		การจัดสรรที่ดิน และบ้านอยู่อาศัย Development of Land & Housing		การจัดหาและจัดสร้าง อาคารพาณิชย์และตึกแถว Provision and Construction of Commercial Buildings & Shophouse Building		การจัดหาและจัดสร้างอาคารชุด เพื่ออยู่อาศัยและอพาร์ทเมนต์ Provision and Construction of Condominiums & Apartments		รวม Total	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2560/2017	622	-35.7%	37,046	21.7%	3,032	-66.2%	42,449	47.1%	83,149	20.1%
2561/2018	2,187	251.6%	52,457	41.6%	1,107	-63.5%	44,188	4.1%	99,939	20.2%
2562/2019	927	-57.6%	30,627	-41.6%	559	-49.5%	27,116	-38.6%	59,229	-40.7%
2563/2020	272	-70.7%	35,380	15.5%	1,208	116.2%	17,918	-33.9%	54,777	-7.5%
2564/2021	457	68.3%	37,810	6.9%	2,544	110.6%	18,634	4.0%	59,445	8.5%

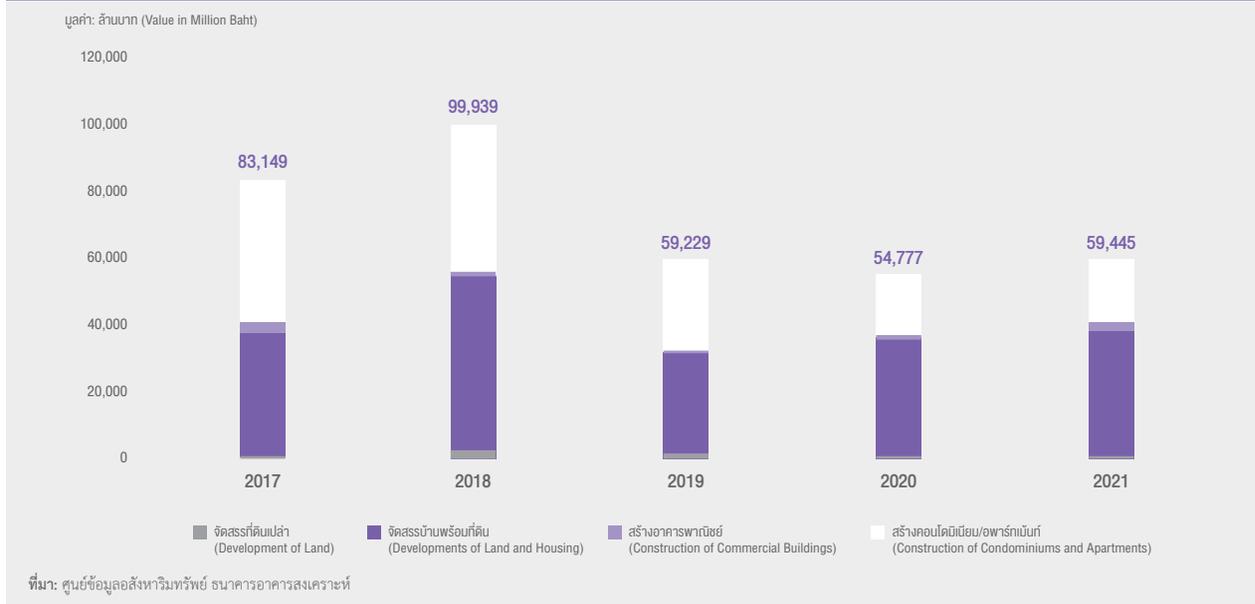
หมายเหตุ:

- รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธอส. และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นๆ
 - YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
- ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย
- รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding GHB and other SFIs.
 - YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
- Source: Bank of Thailand.
- Compiled By: Real Estate Information Center.

สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี New Loans to Housing Developers Categorized by Types of Residential Unit, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year



สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี Outstanding Loans to Housing Developers Categorized by Types of Residential Unit, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

พ.ศ./Year	จัสสรที่ดินเปล่า Development of Land		จัสสรบ้านพร้อมที่ดิน Development of Land & Housing		สร้างอาคารพาณิชย์ Construction of Commercial Buildings		สร้างคอนโดมิเนียม/ อพาร์ทเมนต์ Construction of Condominiums and Apartments		รวม Total	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2560/2017	5,005	-5.7%	134,807	-4.3%	14,717	-17.0%	149,775	26.3%	304,304	7.7%
2561/2018	5,247	4.8%	158,284	17.4%	15,752	7.0%	172,921	15.5%	352,204	15.7%
2562/2019	6,604	25.9%	177,756	12.3%	23,377	48.4%	178,260	3.1%	385,998	9.6%
2563/2020	5,726	-13.3%	183,766	3.4%	22,328	-4.5%	173,903	-2.4%	385,723	-0.1%
2564/2021	4,336	-24.3%	174,169	-5.2%	22,073	-1.1%	159,540	-8.3%	360,119	-6.6%

หมายเหตุ:

- รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ออส. และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นๆ
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding GHB and other SFIs.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand.

Compiled By: Real Estate Information Center.

สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี Outstanding Loans to Housing Developers Categorized by Types of Residential Unit, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year



มูลค่าหุ้นกู้ออกใหม่จำแนกตามภาคธุรกิจ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Value (In Million Baht) of New Debentures, Categorized by Business Sectors, By Year

พ.ศ./Year	หุ้นกู้ที่ออก ภายในประเทศทั้งหมด All Debentures Issued Domestically		การก่อสร้าง Construction		ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Business		สันทนาการและโรงแรม Recreation and Hotel	
	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY	มูลค่า (ล้านบาท) Value in Million Baht	YoY
2560/2017	1,611,114	-6.4%	96,092	11.1%	210,767	-6.6%	8,959	-48.1%
2561/2018	1,644,135	2.0%	60,619	-36.9%	237,955	12.9%	21,418	139.1%
2562/2019	1,780,816	8.3%	51,721	-14.7%	282,183	18.6%	38,301	78.8%
2563/2020	1,094,921	-38.5%	85,040	64.4%	176,260	-37.5%	1,482	-96.1%
2564/2021	1,609,288	47.0%	73,931	-13.1%	242,215	37.4%	13,956	842.0%

หมายเหตุ:

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

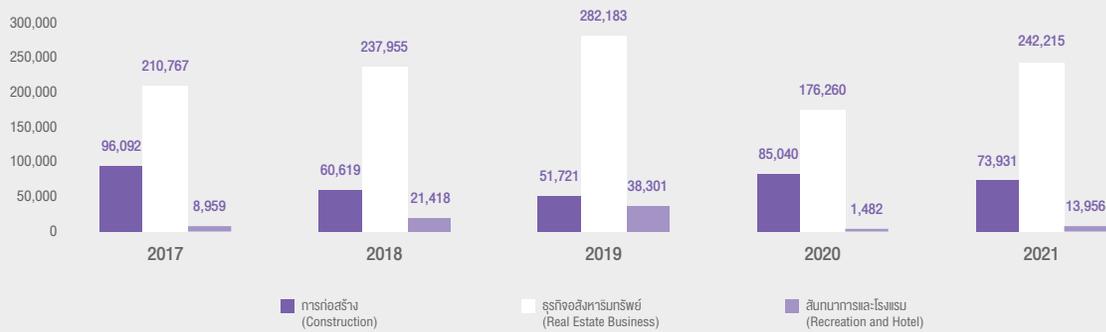
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand.

Compiled By: Real Estate Information Center.

มูลค่าหุ้นกู้ออกใหม่จำแนกตามภาคธุรกิจ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี
Value (In Million Baht) of New Debentures, Categorized by Business Sectors, By Year

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี

Office Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2560 2017	2561 2018	2562 2019	2563 2020	2564 2021	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	388	414	419	355	365	2.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	155	171	174	114	118	3.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	86	75	78	86	111	29.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	75	64	54	71	62	-12.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	41	47	35	54	41	-24.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	16	35	55	18	26	44.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	15	22	23	12	7	-41.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	47	37	22	42	21	-50.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	30	18	9	25	8	-68.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	2	4	100.0%
น่าน (Nan)	2	-	-	-	2	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	1	-	2	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	7	3	4	1	1	0.0%
แพร่ (Phrae)	1	-	1	-	1	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	-	1	n.a.
ลำปาง (Lampang)	2	-	1	4	1	-75.0%
ลำพูน (Lamphun)	2	6	2	3	1	-66.7%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี (ต่อ)

Office Building Construction Permits, Showing Number of Buildings – Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	1	1	-	-	-	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	1	-	-	-	n.a.
ตาก (Tak)	-	3	1	3	-	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	-	1	-	-	n.a.
พิจิตร (Phichit)	-	-	-	1	-	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	-	2	1	1	-	n.a.
สุโขทัย (Sukhothai)	-	1	1	2	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2	2	-	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	15	16	12	16	17	6.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	7	11	10	14	10	-28.6%
สระบุรี (Sara Buri)	8	5	-	2	4	100.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	2	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	-	1	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	2	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	73	55	71	88	54	-38.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	45	36	53	65	24	-63.1%
ระยอง (Rayong)	11	5	8	8	12	50.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	10	14	6	10	8	-20.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	1	5	400.0%
ตราด (Trat)	1	-	-	1	4	300.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	2	-	1	-	1	n.a.
จันทบุรี (Chantha Buri)	4	-	3	2	-	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	1	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	25	31	25	27	24	-11.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	10	17	14	14	8	-42.9%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	2	1	2	7	250.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	1	1	2	100.0%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	-	2	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	4	3	-	3	2	-33.3%
เลย (Loei)	-	-	-	3	1	-66.7%
สุรินทร์ (Surin)	1	2	3	1	1	0.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	1	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	1	1	-	-	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	1	-	-	-	-	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	1	-	1	-	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	3	-	1	-	-	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	1	-	2	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1	2	-	-	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	3	-	-	-	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	3	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	2	-	-	-	-	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	1	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	16	10	13	17	9	-47.1%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	1	-	1	1	3	200.0%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	4	6	1	1	2	100.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	7	2	6	5	2	-60.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	3	1	2	3	2	-33.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	1	3	2	-	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	-	5	-	n.a.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี (ต่อ)

Office Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคใต้ (Southern Region)	46	36	23	26	43	65.4%
ภูเก็ต (Phuket)	21	14	8	7	16	128.6%
สงขลา (Songkhla)	15	11	4	7	10	42.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	-	1	-	7	n.a.
สตูล (Satun)	-	-	1	2	3	50.0%
ยะลา (Yala)	-	-	-	1	2	100.0%
ระนอง (Ranong)	-	1	-	1	2	100.0%
กระบี่ (Krabi)	1	4	5	3	1	-66.7%
ชุมพร (Chumphon)	2	3	-	-	1	n.a.
พังงา (Phang Nga)	4	1	-	1	1	0.0%
ตรัง (Trang)	-	-	-	3	-	n.a.
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	3	2	4	1	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	610	599	585	571	533	-6.7%

หมายเหตุ:

- การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน หมายถึง การออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน
 - แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 - YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
- ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Office building construction permit means permission for construction building to be used as office building.
 - Showing only the Provinces which data is available.
 - YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
- Source: 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.
Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Office Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,393,223	1,396,435	2,677,062	825,440	1,051,320	27.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	840,612	1,024,520	2,365,326	555,667	724,322	30.4%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	272,709	81,644	58,955	70,684	106,530	50.7%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	149,515	95,622	97,155	89,135	104,321	17.0%
นนทบุรี (Nontha Buri)	100,506	113,192	62,291	68,788	71,976	4.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	17,885	51,666	65,196	28,440	37,137	30.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	11,996	29,791	28,139	12,726	7,034	-44.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	43,300	41,526	45,756	55,727	21,440	-61.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	24,892	17,832	10,380	17,691	8,710	-50.8%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	-	-	2,280	-	2,490	n.a.
น่าน (Nan)	3,249	-	-	-	2,446	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	2,208	1,831	-17.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	6,309	11,683	1,233	3,005	1,800	-40.1%
ลำพูน (Lamphun)	1,805	3,993	18,321	4,717	1,440	-69.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	-	1,193	n.a.
ลำปาง (Lampang)	2,585	-	2,911	6,187	990	-84.0%
แพร่ (Phrae)	1,286	-	1,507	-	540	n.a.
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	1,205	1,205	-	-	-	n.a.
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	733	-	-	-	n.a.
ตาก (Tak)	-	2,424	1,157	9,533	-	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	-	4,060	-	-	n.a.
พิจิตร (Phichit)	-	-	-	1,384	-	n.a.
พิษณุโลก (Phitsanulok)	-	2,263	3,332	3,905	-	n.a.
สุโขทัย (Sukhothai)	-	810	575	7,097	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	1,969	583	-	-	-	n.a.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ)

Office Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคกลาง (Central Region)	21,891	23,154	168,837	44,407	8,893	-80.0%
สระบุรี (Sara Buri)	14,514	7,371	-	1,821	3,808	109.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	7,377	15,783	10,437	42,586	2,206	-94.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	2,146	n.a.
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	-	733	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	-	-	158,400	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	137,194	113,842	112,291	103,914	56,467	-45.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	68,699	83,553	85,615	61,059	27,597	-54.8%
ระยอง (Rayong)	24,985	10,796	10,130	8,382	12,804	52.8%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	33,591	19,493	11,438	27,529	10,252	-62.8%
ตราด (Trat)	2,364	-	-	1,075	2,622	143.9%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	2,306	2,520	9.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	2,985	-	1,082	-	672	n.a.
จันทบุรี (Chantha Buri)	4,570	-	4,026	3,000	-	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	-	-	563	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	37,614	67,198	30,664	26,781	46,279	72.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	15,342	19,466	13,720	7,720	24,210	213.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	2,945	1,108	2,154	7,940	268.6%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	4,565	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	-	-	4,212	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	1,980	520	1,760	238.5%
เลย (Loei)	-	-	-	5,246	1,620	-69.1%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	4,973	33,094	-	2,771	1,444	-47.9%
สุรินทร์ (Surin)	936	2,039	8,428	4,885	527	-89.2%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	552	2,592	504	-	-	n.a.
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	728	-	-	-	-	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	1,972	-	1,320	-	-	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	1,973	-	720	-	-	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1,892	1,500	-	2,575	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1,689	1,232	-	-	-	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	4,330	-	-	-	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	2,884	-	-	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	7,557	-	-	-	-	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	-	910	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	20,722	9,061	16,994	26,230	11,950	-54.4%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	3,046	515	5,397	5,794	6,408	10.6%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	4,232	-	700	956	2,523	163.9%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	8,468	1,315	4,189	12,778	1,634	-87.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	3,307	4,178	2,650	2,937	1,385	-52.8%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1,669	3,053	4,058	2,275	-	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	-	1,490	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	67,494	48,117	37,406	30,649	104,947	242.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	-	880	-	64,706	n.a.
ภูเก็ต (Phuket)	29,771	19,167	11,381	11,547	15,764	36.5%
สงขลา (Songkhla)	23,423	13,673	3,780	7,725	13,156	70.3%
สตูล (Satun)	-	-	2,065	2,779	4,260	53.3%
ยะลา (Yala)	-	-	-	1,344	2,005	49.2%
ระนอง (Ranong)	-	6,204	-	875	1,445	65.1%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ)

Office Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ชุมพร (Chumphon)	6,218	1,992	-	-	1,440	n.a.
พังงา (Phang Nga)	3,162	600	-	595	1,415	137.8%
กระบี่ (Krabi)	1,200	3,183	13,362	3,017	756	-74.9%
ตรัง (Trang)	-	-	-	1,930	-	n.a.
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	3,720	3,298	5,938	837	-	n.a.
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	1,721,438	1,699,333	3,089,010	1,113,148	1,301,295	16.9%

หมายเหตุ:

- 1) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน หมายถึง การออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน
- 2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Office building construction permit means permission for construction building to be used as office building.
- 2) Showing only the Provinces which data is available.
- 3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงจำนวนอาคาร รายปี

Commercial Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	4,435	4,601	4,552	5,099	4,529	-11.2%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,736	1,869	1,788	2,175	1,701	-21.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	540	828	737	787	842	7.0%
นนทบุรี (Nontha Buri)	990	820	712	630	733	16.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	367	331	339	430	483	12.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	497	466	561	651	478	-26.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	305	287	415	426	292	-31.5%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,478	1,249	1,145	1,318	1,213	-8.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	567	511	392	419	399	-4.8%
ลำพูน (Lamphun)	68	62	83	117	92	-21.4%
ลำปาง (Lampang)	85	65	76	90	91	1.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	71	42	34	66	90	36.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	110	85	112	122	82	-32.8%
น่าน (Nan)	96	96	70	65	71	9.2%
ตาก (Tak)	48	39	48	110	65	-40.9%
แพร่ (Phrae)	72	55	24	30	55	83.3%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	20	35	33	43	43	0.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	62	54	62	37	40	8.1%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	113	49	109	57	38	-33.3%
พะเยา (Phayao)	49	21	21	41	36	-12.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	33	56	5	29	34	17.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	11	23	23	31	29	-6.5%
พิจิตร (Phichit)	44	32	21	31	23	-25.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	28	14	23	22	14	-36.4%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	1	10	9	8	11	37.5%
ภาคกลาง (Central Region)	268	308	295	457	480	5.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	130	149	141	201	230	14.4%
สระบุรี (Sara Buri)	78	67	44	134	146	9.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	20	43	68	56	49	-12.5%
ชัยนาท (Chai Nat)	29	31	30	53	30	-43.4%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	9	18	10	11	17	54.5%
อ่างทอง (Ang Thong)	2	-	2	2	8	300.0%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงจำนวนอาคาร รายปี (ต่อ)

Commercial Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	2,032	1,832	2,174	1,790	1,644	-8.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,257	1,245	1,510	1,180	1,041	-11.8%
ระยอง (Rayong)	329	303	289	218	207	-5.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	117	77	185	193	170	-11.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	145	101	94	97	128	32.0%
ตราด (Trat)	44	42	60	46	41	-10.9%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	124	43	21	21	34	61.9%
นครนายก (Nakhon Nayok)	11	14	11	17	16	-5.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	5	7	4	18	7	-61.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,468	1,337	1,029	1,132	1,120	-1.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	470	316	343	338	281	-16.9%
บุรีรัมย์ (Buriram)	95	89	73	83	115	38.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	144	103	67	76	91	19.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	89	116	55	79	85	7.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	27	76	59	60	83	38.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	63	91	38	51	72	41.2%
สุรินทร์ (Surin)	95	51	73	52	61	17.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	118	78	112	96	58	-39.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	75	81	48	37	40	8.1%
หนองคาย (Nong Khai)	28	50	7	47	38	-19.1%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	20	30	16	32	26	-18.8%
เลย (Loei)	67	35	17	7	25	257.1%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	57	62	26	40	25	-37.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	10	15	13	10	22	120.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	53	11	21	20	-4.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	15	8	9	9	18	100.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	31	35	23	15	17	13.3%
ยโสธร (Yasothon)	11	13	6	25	16	-36.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	26	20	7	32	14	-56.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	27	15	26	22	13	-40.9%
ภาคตะวันตก (Western Region)	605	850	796	849	869	2.4%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	314	407	351	341	404	18.5%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	22	105	71	123	136	10.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	170	160	156	177	126	-28.8%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	48	116	118	92	106	15.2%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	24	30	51	52	53	1.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	27	32	49	64	44	-31.3%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,076	1,365	1,404	1,445	1,238	-14.3%
ภูเก็ต (Phuket)	329	541	346	319	253	-20.7%
สงขลา (Songkhla)	289	182	302	215	236	9.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	172	167	186	244	163	-33.2%
ชุมพร (Chumphon)	63	100	242	207	127	-38.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	33	112	51	141	120	-14.9%
กระบี่ (Krabi)	69	118	130	121	92	-24.0%
ปัตตานี (Pattani)	5	12	16	16	61	281.3%
ยะลา (Yala)	24	31	23	29	60	106.9%
สตูล (Satun)	11	23	19	29	36	24.1%
ตรัง (Trang)	23	28	17	37	33	-10.8%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงจำนวนอาคาร รายปี (ต่อ)

Commercial Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
พังงา (Phang Nga)	22	15	21	17	25	47.1%
พัทลุง (Phatthalung)	24	24	18	54	25	-53.7%
ระนอง (Ranong)	10	12	27	15	7	-53.3%
นราธิวาส (Narathiwat)	2	-	6	1	-	n.a.
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	11,362	11,542	11,395	12,090	11,093	-8.2%

หมายเหตุ:

- อาคารเพื่อการพาณิชย์ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื้อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้า รวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย กิจกรรมเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงานธนาคาร บริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารเพื่อการพาณิชย์จะอยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Commercial buildings are buildings used for conducting business activities: for example, purchasing, selling and exchanging of goods, as well as real estate sale and purchase, pawning, insuring, financing and banking activities. It also means a building that is used mainly for trade, both retail and wholesale, such as shops, warehouses, bank offices, insurance offices. It also refers to a parking building that is built together with the commercial building, such as a department stor. Commercial building can have residential use as an additional use.
- Showing only the Provinces which data is available.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Commercial Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	3,415,016	3,763,989	3,631,141	2,592,688	4,136,764	59.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	1,907,722	2,335,940	2,079,683	1,039,451	2,631,647	153.2%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	313,211	366,293	364,563	365,658	411,928	12.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	312,390	319,628	286,985	383,962	374,327	-2.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	160,905	154,986	177,820	262,197	298,581	13.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	356,103	402,005	464,016	404,379	248,469	-38.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	364,685	185,137	258,074	137,041	171,812	25.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	733,844	494,121	478,752	522,562	494,342	-5.4%
ลำปาง (Lampang)	38,982	25,419	57,723	72,738	114,863	57.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	313,773	162,800	105,256	110,454	109,095	-1.2%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	21,213	21,288	14,246	16,192	38,907	140.3%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	29,952	22,483	23,149	24,271	33,689	38.8%
ลำพูน (Lamphun)	34,203	29,189	31,719	77,460	33,267	-57.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	45,053	55,471	40,355	72,911	24,736	-66.1%
น่าน (Nan)	29,544	38,745	28,311	21,849	23,569	7.9%
ตาก (Tak)	13,585	9,593	12,264	18,325	17,493	-4.5%
แพร่ (Phrae)	28,920	15,034	12,729	7,318	17,173	134.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	25,180	17,321	20,636	9,066	14,300	57.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	17,429	20,112	640	8,498	14,130	66.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	3,316	18,776	31,791	16,390	13,237	-19.2%
พะเยา (Phayao)	12,911	7,053	12,715	11,869	12,962	9.2%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	41,047	26,723	78,767	29,782	11,172	-62.5%
พิจิตร (Phichit)	66,258	20,137	2,768	15,236	10,698	-29.8%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	100	1,008	2,584	2,138	2,711	26.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	12,378	2,969	3,099	8,065	2,340	-71.0%
ภาคกลาง (Central Region)	436,702	193,591	213,460	284,502	233,713	-17.9%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	391,046	89,320	71,747	207,583	98,994	-52.3%
สระบุรี (Sara Buri)	27,728	13,070	13,394	38,853	58,337	50.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	5,869	78,379	103,161	15,701	49,161	213.1%
ชัยนาท (Chai Nat)	9,865	10,518	21,827	15,680	20,935	33.5%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1,219	2,304	2,487	3,899	3,886	-0.3%
อ่างทอง (Ang Thong)	975	-	844	2,786	2,400	-13.9%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ)

Commercial Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	1,171,374	931,823	1,150,840	713,298	950,267	33.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	539,880	567,719	819,813	375,203	589,607	57.1%
ระยอง (Rayong)	123,705	124,560	95,233	99,685	132,447	32.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	206,416	82,684	56,620	52,584	99,259	88.8%
จันทบุรี (Chantha Buri)	59,963	47,841	130,896	117,809	82,616	-29.9%
ตราด (Trat)	18,630	16,987	20,467	30,600	21,294	-30.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	205,553	53,430	10,891	17,569	15,764	-10.3%
นครนายก (Nakhon Nayok)	14,557	17,081	15,991	11,590	7,775	-32.9%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	2,670	21,521	929	8,258	1,505	-81.8%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	896,096	767,065	464,374	525,353	610,155	16.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	65,084	74,641	10,786	37,581	140,825	274.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	351,456	199,956	188,944	128,999	110,203	-14.6%
สุรินทร์ (Surin)	38,820	22,765	28,182	22,344	61,790	176.5%
บุรีรัมย์ (Buriram)	68,791	27,768	31,714	41,289	39,778	-3.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	57,383	75,605	24,089	44,330	32,336	-27.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	7,994	28,722	21,736	24,165	32,252	33.5%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	10,245	14,897	6,533	19,635	29,541	50.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	37,477	53,158	13,914	18,666	28,553	53.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	85,935	72,697	44,135	44,307	17,686	-60.1%
หนองคาย (Nong Khai)	7,445	7,077	2,637	11,587	15,173	30.9%
มุกดาหาร (Mukdahan)	6,708	4,435	7,091	6,155	14,498	135.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	45,238	14,099	8,628	5,310	12,887	142.7%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	22,735	41,339	8,271	20,156	12,109	-39.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	38,786	3,656	8,927	11,450	28.3%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	34,168	52,722	30,402	23,856	10,090	-57.7%
เลย (Loei)	20,689	7,026	9,742	8,723	9,621	10.3%
ยโสธร (Yasothon)	8,782	3,253	3,378	14,021	8,754	-37.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	11,025	12,991	7,841	37,173	8,531	-77.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	8,831	8,960	8,990	4,122	8,143	97.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	7,290	6,168	3,705	4,007	5,936	48.1%
ภาคตะวันตก (Western Region)	276,557	463,653	579,168	520,310	358,672	-31.1%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	13,502	134,528	261,660	260,107	125,885	-51.6%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	149,823	151,252	118,115	108,653	101,665	-6.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	57,973	89,493	64,814	66,234	38,910	-41.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	13,557	9,560	15,986	20,313	38,028	87.2%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	39,017	63,056	91,685	40,016	35,439	-11.4%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2,685	15,764	26,908	24,987	18,745	-25.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	538,772	641,592	780,920	633,204	644,169	1.7%
สงขลา (Songkhla)	128,079	111,086	152,226	107,205	119,062	11.1%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	11,987	24,426	85,760	75,576	108,702	43.8%
ชุมพร (Chumphon)	32,523	73,287	105,208	90,185	100,845	11.8%
ภูเก็ต (Phuket)	175,550	244,130	190,962	154,257	77,551	-49.7%
ยะลา (Yala)	9,246	7,555	6,333	10,951	73,826	574.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	75,109	61,406	122,455	92,400	67,776	-26.6%
กระบี่ (Krabi)	23,925	65,067	54,171	29,455	33,230	12.8%
ปัตตานี (Pattani)	8,445	4,746	5,022	10,815	16,427	51.9%
ตรัง (Trang)	17,749	21,744	31,407	19,004	13,950	-26.6%
พังงา (Phang Nga)	12,768	3,987	6,019	14,175	10,873	-23.3%
พัทลุง (Phatthalung)	8,043	5,111	7,587	14,060	9,593	-31.8%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ)

Commercial Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
สตูล (Satun)	18,820	13,846	6,821	10,038	7,237	-27.9%
ระนอง (Ranong)	13,010	5,201	5,227	4,291	5,097	18.8%
นราธิวาส (Narathiwat)	3,518	-	1,722	792	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	7,468,361	7,255,834	7,298,655	5,791,917	7,428,082	28.2%

หมายเหตุ:

- อาคารเพื่อการพาณิชย์ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื้อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้า รวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย กิจกรรมเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงานธนาคาร บริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารเพื่อการพาณิชย์จะอยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Commercial buildings are buildings used for conducting business activities: for example, purchasing, selling and exchanging of goods, as well as real estate sale and purchase, pawning, insuring, activities, It also means a building that is used mainly for trade, both retail and wholesale, such as shops, warehouses, bank offices, insurance offices. It also refers to a parking building that is built together with the commercial building, such as a department stor. Commercial building can have residential use as an additional use.
- Showing only the Provinces which data is available.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี

Industrial and Factory Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,641	1,542	1,457	1,458	1,404	-3.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	48	96	27	26	2	-92.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	541	582	606	443	434	-2.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	467	195	267	344	432	25.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	193	282	226	345	205	-40.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	240	238	202	197	196	-0.5%
นนทบุรี (Nontha Buri)	152	149	129	103	135	31.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	345	382	275	362	247	-31.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	173	165	110	86	48	-44.2%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	4	1	2	67	39	-41.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	29	40	58	39	33	-15.4%
ลำพูน (Lamphun)	37	34	18	32	24	-25.0%
น่าน (Nan)	7	7	4	8	23	187.5%
แพร่ (Phrae)	10	13	5	9	18	100.0%
ลำปาง (Lampang)	44	33	17	23	12	-47.8%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	8	20	19	10	-47.4%
อุดรดิตต์ (Uttaradit)	4	5	5	7	10	42.9%
พะเยา (Phayao)	8	1	5	7	9	28.6%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	5	30	7	4	5	25.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	3	1	3	-	5	n.a.
ตาก (Tak)	3	1	1	9	4	-55.6%
พิจิตร (Phichit)	1	29	13	42	4	-90.5%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	9	7	5	8	2	-75.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	7	-	2	-	1	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1	7	-	2	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	177	210	124	228	187	-18.0%
สระบุรี (Sara Buri)	63	53	40	142	81	-43.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	108	136	75	64	57	-10.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	4	10	6	11	19	72.7%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	9	2	9	15	66.7%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี (ต่อ)

Industrial and Factory Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
อ่างทอง (Ang Thong)	2	2	-	2	12	500.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	1	-	3	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	1,233	1,488	1,975	1,834	626	-65.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	320	404	459	407	288	-29.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	202	204	230	223	188	-15.7%
ระยอง (Rayong)	674	856	1,266	1,166	112	-90.4%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	19	2	3	8	21	162.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	7	9	1	14	8	-42.9%
จันทบุรี (Chantha Buri)	3	7	3	7	5	-28.6%
ตราด (Trat)	8	5	7	7	3	-57.1%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	1	6	2	1	-50.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	239	223	179	229	165	-27.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	151	128	110	116	53	-54.3%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	4	11	6	18	18	0.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	14	2	11	6	16	166.7%
สุรินทร์ (Surin)	21	12	11	10	13	30.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	3	2	6	8	33.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	5	6	3	5	8	60.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	2	26	6	22	8	-63.6%
หนองคาย (Nong Khai)	6	-	7	1	8	700.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	2	3	-	3	7	133.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	5	6	3	10	7	-30.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	1	-	3	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	4	3	-25.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	2	-	1	8	3	-62.5%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	1	4	2	3	3	0.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	5	7	2	2	2	0.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	1	-	4	2	-50.0%
เลย (Loei)	5	5	2	1	1	0.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	8	1	4	1	1	0.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	6	-	9	1	-88.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	7	2	8	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	157	224	143	158	173	9.5%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	96	103	85	116	86	-25.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	35	18	14	15	41	173.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	12	47	17	12	19	58.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	6	27	11	10	19	90.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	6	13	13	1	6	500.0%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	2	16	3	4	2	-50.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	177	161	107	131	165	26.0%
สงขลา (Songkhla)	57	51	42	24	54	125.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	34	22	12	38	32	-15.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	3	8	7	15	23	53.3%
กระบี่ (Krabi)	18	16	7	15	18	20.0%
ชุมพร (Chumphon)	24	16	9	4	9	125.0%
ภูเก็ต (Phuket)	6	8	8	8	7	-12.5%
ระนอง (Ranong)	5	8	8	7	7	0.0%
ตรัง (Trang)	18	9	4	9	6	-33.3%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงจำนวนอาคาร รายปี (ต่อ)

Industrial and Factory Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ยะลา (Yala)	2	1	-	1	3	200.0%
ปัตตานี (Pattani)	4	5	5	5	2	-60.0%
พังงา (Phang Nga)	1	8	5	2	2	0.0%
สตูล (Satun)	5	4	-	1	2	100.0%
พัทลุง (Phatthalung)	-	5	-	2	-	n.a.
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	3,969	4,230	4,260	4,400	2,967	-32.6%

หมายเหตุ:

- อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่างๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้า โรงงานทำขนม ร้านทำประทุนผ้าต่าง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะให้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม., การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสิ่งทรมหานคร

Remarks:

- industrial and factory building is any building aimed to be used for manufacturing or assembling products, such as shoes manufacturing plants, large pack clothes production shops, bakeries, furniture factories, lathe shops, car assembly plants, shipyards, warehouses, office area in a factory, etc. Industrial and factory building can have residential use as an additional use.
- Showing only the Provinces which data is available.
- YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) The National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration 3) Industrial Estate Authority of Thailand.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Industrial and Factory Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	2,815,777	2,873,210	3,024,713	2,085,923	2,070,044	-0.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	203,274	76,178	109,989	35,191	39,463	12.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	865,213	985,569	869,895	557,069	812,093	45.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	762,337	256,051	842,537	408,377	404,445	-1.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	423,823	443,951	392,646	426,895	392,429	-8.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	389,671	907,046	631,076	502,129	282,754	-43.7%
นนทบุรี (Nontha Buri)	171,459	204,415	178,570	156,262	138,861	-11.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	261,806	352,329	330,983	461,809	299,997	-35.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	691	1,524	1,228	75,256	84,891	12.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	138,844	138,849	85,483	93,134	61,307	-34.2%
เชียงราย (Chiang Rai)	13,986	31,893	101,536	43,271	45,538	5.2%
ลำพูน (Lamphun)	27,542	55,349	15,048	59,795	32,253	-46.1%
น่าน (Nan)	2,232	1,095	5,203	4,046	19,027	370.3%
อุดรดิตต์ (Uttaradit)	2,972	4,768	3,880	10,427	9,418	-9.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	11,611	31,610	60,637	9,293	-84.7%
พิจิตร (Phichit)	3,840	29,667	16,705	43,775	7,550	-82.8%
ลำปาง (Lampang)	37,491	45,578	8,340	16,841	6,856	-59.3%
พะเยา (Phayao)	4,753	600	35,250	20,150	6,190	-69.3%
แพร่ (Phrae)	3,919	3,582	4,522	1,668	5,999	259.7%
ตาก (Tak)	987	320	540	9,000	4,111	-54.3%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	11,354	10,313	4,182	14,221	2,813	-80.2%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	1,498	538	850	-	2,751	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	5,612	3,866	14,770	6,628	1,910	-71.2%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	4,405	-	1,836	-	90	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	1,680	12,776	-	2,960	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	361,514	502,522	246,646	337,559	357,905	6.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	257,748	380,962	146,229	103,698	141,725	36.7%
สระบุรี (Sara Buri)	96,845	75,547	84,871	185,885	130,815	-29.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	1,221	36,454	10,805	20,139	32,527	61.5%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ)
 Industrial and Factory Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ลพบุรี (Lop Buri)	-	8,059	2,889	21,037	29,690	41.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	5,700	1,500	-	6,800	13,187	93.9%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	1,852	-	9,961	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,039,849	2,433,560	2,982,998	3,572,119	2,565,374	-28.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	601,994	1,131,640	1,254,134	1,728,882	1,145,889	-33.7%
ระยอง (Rayong)	765,654	705,320	1,079,875	1,286,212	922,468	-28.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	538,060	574,136	593,969	448,231	432,841	-3.4%
จันทบุรี (Chantha Buri)	6,279	7,653	5,440	9,530	31,311	228.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	80,772	954	17,799	73,290	26,660	-63.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	17,861	7,527	266	17,352	2,275	-86.9%
ตราด (Trat)	29,229	5,430	9,621	7,836	2,138	-72.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	900	21,894	786	1,792	128.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	526,561	518,281	408,284	548,727	265,807	-51.6%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	392,947	380,059	305,952	247,324	111,258	-55.0%
สุรินทร์ (Surin)	22,249	18,719	10,944	56,016	35,925	-35.9%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	36,353	1,732	11,662	118,424	31,700	-73.2%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	4,873	25,028	7,314	13,910	23,986	72.4%
บุรีรัมย์ (Buriram)	858	24,231	5,688	13,885	17,273	24.4%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	364	15,132	1,472	4,295	12,944	201.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	4,389	6,045	2,400	3,673	7,083	92.8%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	3,678	-	800	4,558	5,815	27.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	4,549	9,213	615	8,700	5,440	-37.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1,077	1,919	-	1,297	3,771	190.7%
หนองคาย (Nong Khai)	4,935	-	11,710	56	3,392	5,957.1%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	900	-	2,172	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	23,898	12,910	1,802	6,400	1,260	-80.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	767	5,541	1,640	3,089	1,174	-62.0%
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	2,938	904	-69.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	1,299	-	9,099	732	-92.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	10,184	-	53,373	558	-99.0%
เลย (Loei)	11,376	3,129	2,230	1,480	375	-74.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	6,110	2,900	6,973	210	45	-78.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	8,138	240	36,182	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	328,916	468,824	415,926	364,942	287,672	-21.2%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	158,630	202,989	177,760	236,350	146,801	-37.9%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	121,040	69,585	152,250	43,747	96,326	120.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	16,104	116,507	46,502	20,167	20,869	3.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	14,326	32,291	8,473	47,122	18,615	-60.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	13,978	7,986	19,480	1,728	2,933	69.7%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	4,838	39,466	11,461	15,828	2,128	-86.6%
ภาคใต้ (Southern Region)	371,200	297,081	292,386	324,387	442,471	36.4%
สงขลา (Songkhla)	132,102	81,261	166,659	101,192	168,344	66.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	3,632	19,981	17,581	50,801	54,984	8.2%
ตรัง (Trang)	31,078	76,380	5,060	35,719	54,871	53.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	46,545	22,278	30,346	63,625	53,611	-15.7%
กระบี่ (Krabi)	21,852	15,891	19,647	25,071	37,024	47.7%
ชุมพร (Chumphon)	104,375	38,680	19,960	4,284	27,951	552.5%
ระนอง (Ranong)	8,757	16,445	15,014	27,176	13,123	-51.7%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ)

Industrial and Factory Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter)- Nationwide, By year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ปัตตานี (Pattani)	2,658	5,651	4,294	6,485	11,307	74.4%
พังงา (Phang Nga)	272	8,639	5,987	1,287	8,800	583.8%
ภูเก็ต (Phuket)	7,233	4,153	7,838	4,735	7,921	67.3%
สตูล (Satun)	12,323	1,160	-	1,158	2,600	124.5%
ยะลา (Yala)	373	465	-	1,000	1,935	93.5%
พัทลุง (Phatthalung)	-	6,097	-	1,854	-	n.a.
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	6,705,623	7,445,807	7,701,935	7,695,466	6,289,271	-18.3%

หมายเหตุ:

1) อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่างๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าโหล ร้านทำขนม ร้านทำประตูดูหน้าต่าง โรงกสิ่ง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้ที่อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

2) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

3) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม., การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) industrial and factory building is any building aimed to be used for manufacturing or assembling products, such as shoes manufacturing plants, large pack clothes production shops, bakeries, furniture factories, lathe shops, car assembly plants, shipyards, warehouses, office area in a factory, etc. Industrial and factory building can have residential use as an additional use.

2) Showing only the Provinces which data is available.

3) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) The National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration 3) Industrial Estate Authority of Thailand.

Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงจำนวนอาคาร รายปี

Hotel Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	166	205	259	265	157	-40.8%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	118	55	182	65	51	-21.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	16	75	17	37	53	43.2%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	7	34	5	74	40	-45.9%
นนทบุรี (Nontha Buri)	9	6	29	11	5	-54.5%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	15	24	23	74	5	-93.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1	11	3	4	3	-25.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	703	341	354	519	318	-38.7%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	2	11	24	24	65	170.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	18	1	2	19	54	184.2%
น่าน (Nan)	99	34	30	15	48	220.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	368	141	112	303	36	-88.1%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	2	21	18	4	34	750.0%
พิจิตร (Phichit)	31	13	18	6	32	433.3%
พะเยา (Phayao)	6	47	6	2	11	450.0%
ตาก (Tak)	2	2	1	24	10	-58.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	87	18	52	24	9	-62.5%
แพร่ (Phrae)	23	8	6	3	7	133.3%
สุโขทัย (Sukhothai)	47	8	18	5	6	20.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1	3	14	19	5	-73.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	4	5	-	-	1	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	17	29	-	n.a.
ลำปาง (Lampang)	5	14	7	18	-	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	1	2	15	1	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	7	13	14	23	-	n.a.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงจำนวนอาคาร รายปี (ต่อ)
Hotel Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคกลาง (Central Region)	3	39	61	36	15	-58.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2	8	23	8	14	75.0%
สระบุรี (Sara Buri)	-	29	-	3	1	-66.7%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	2	25	12	-	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	1	-	2	13	-	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	11	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	399	433	346	267	341	27.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	43	64	59	78	117	50.0%
จันทบุรี (Chantha Buri)	113	53	97	114	61	-46.5%
ตราด (Trat)	137	118	96	25	61	144.0%
ระยอง (Rayong)	59	88	70	29	58	100.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	14	34	3	18	24	33.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	26	59	3	1	12	1,100.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	1	1	2	8	300.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	7	16	17	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	459	355	387	306	220	-28.1%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	213	91	147	139	82	-41.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	4	19	27	12	22	83.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	13	3	15	1	21	2,000.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	16	15	5	20	300.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	13	28	73	20	16	-20.0%
เลย (Loei)	54	1	1	4	13	225.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	14	1	-	1	11	1,000.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	2	22	-	-	10	n.a.
มุกดาหาร (Mukdahan)	4	1	-	-	8	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	59	9	-	7	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	17	58	2	25	6	-76.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1	-	21	38	2	-94.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	21	-	1	10	1	-90.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	8	1	-87.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	7	10	29	12	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	1	-	-	1	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	7	16	4	5	-	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	30	5	3	1	-	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	9	23	-	13	-	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	49	2	40	11	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	503	426	403	360	294	-18.3%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	41	38	103	63	105	66.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	336	327	227	201	82	-59.2%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	60	17	9	13	66	407.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	2	33	21	23	9.5%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	8	42	25	37	18	-51.4%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	58	-	6	25	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	787	1,693	1,074	813	1,030	26.7%
ภูเก็ต (Phuket)	275	978	467	296	417	40.9%
พังงา (Phang Nga)	50	9	168	100	192	92.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	46	69	85	85	112	31.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	126	84	174	79	-54.6%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงจำนวนอาคาร รายปี (ต่อ)

Hotel Building Construction Permits, Showing Number of Buildings - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กระบี่ (Krabi)	224	405	146	44	70	59.1%
ระนอง (Ranong)	21	19	20	16	38	137.5%
สงขลา (Songkhla)	18	20	39	21	33	57.1%
พัทลุง (Phatthalung)	2	1	4	23	31	34.8%
ชุมพร (Chumphon)	125	40	13	33	30	-9.1%
สตูล (Satun)	6	11	27	6	16	166.7%
ตรัง (Trang)	5	7	9	13	7	-46.2%
ปัตตานี (Pattani)	1	-	1	1	3	200.0%
ยะลา (Yala)	14	8	11	1	2	100.0%
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	3,020	3,492	2,884	2,566	2,375	-7.4%

หมายเหตุ:

- 1) โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮาส์ เป็นต้น
 - 2) ก่อนวันที่ 12 พ.ค. 2548 ซึ่ง พ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ขอใบอนุญาตก่อสร้างเป็นประเภท "อาคารอยู่อาศัยรวม" จัดอยู่ในประเภท "อาคารที่อยู่อาศัย (อาคารสูง)" แต่หลังวันที่ 12 พ.ค. 2548 จัดอยู่ในประเภท "อาคารเพื่อการโรงแรม"
 - 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
 - 4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
- ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.
- รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Hotel buildings mean buildings built to be used as temporary residences; hotels and guesthouses.
 - 2) Before 12 May 2005, permit for serviced-apartment construction was classified as "high-rise housing construction permit". Since 12 May, 2005, when the Hotel Act, B.E. 2547 came in effect, the permit was classified as "hotel building construction permit".
 - 3) Showing only the Provinces which data is available.
 - 4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
- Source: 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.
- Compiled by: Real Estate Information Center.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี

Hotel Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	519,873	756,842	1,578,646	847,753	778,875	-8.1%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	478,202	586,219	1,511,574	806,278	749,534	-7.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	17,758	13,321	10,272	7,715	8,854	14.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4,913	41,110	5,476	5,462	7,162	31.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	3,885	4,221	6,145	6,582	4,849	-26.3%
นนทบุรี (Nontha Buri)	12,934	107,968	39,472	10,455	4,780	-54.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2,181	4,003	5,707	11,261	3,696	-67.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	243,234	180,232	153,597	113,215	60,659	-46.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	158,695	102,505	50,935	47,102	28,350	-39.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	25,302	19,783	41,197	22,870	8,837	-61.4%
น่าน (Nan)	20,762	14,766	8,351	7,377	8,608	16.7%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	477	6,754	2,878	5,286	3,762	-28.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	342	550	3,667	6,303	1,903	-69.8%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	2,176	716	5,768	2,707	1,872	-30.8%
พะเยา (Phayao)	5,396	8,349	8,908	4,968	1,805	-63.7%
อุดรดิตต์ (Uttaradit)	1,683	2,551	610	2,616	1,623	-38.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	7,234	4,300	628	972	1,438	47.9%
ตาก (Tak)	8,069	646	1,899	1,105	1,193	8.0%
พิจิตร (Phichit)	918	2,355	8,682	1,860	995	-46.5%
แพร่ (Phrae)	3,443	1,288	856	1,410	196	-86.1%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	2,228	2,912	-	-	77	n.a.
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	8,450	3,933	-	n.a.
ลำปาง (Lampang)	783	7,308	7,740	1,562	-	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	3,269	1,242	2,474	170	-	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2,457	4,207	554	2,974	-	n.a.

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ)

Hotel Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคกลาง (Central Region)	899	5,077	13,861	11,744	6,649	-43.4%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	567	738	9,482	7,319	6,418	-12.3%
สระบุรี (Sara Buri)	-	3,502	-	3,352	231	-93.1%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	837	1,022	304	-	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	332	-	2,858	769	-	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	499	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	385,660	296,809	359,002	372,815	457,997	22.8%
ชลบุรี (Chon Buri)	315,383	192,708	265,149	290,973	402,326	38.3%
จันทบุรี (Chantha Buri)	22,270	11,616	41,298	25,082	13,427	-46.5%
ตราด (Trat)	27,109	36,491	28,311	21,645	12,636	-41.6%
ระยอง (Rayong)	11,835	42,072	19,027	27,770	12,334	-55.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	3,521	5,206	1,582	3,317	9,483	185.9%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	5,139	4,293	2,900	2,205	7,503	240.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	490	54	1,823	288	-84.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	403	3,933	681	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	145,836	145,360	79,661	122,404	58,999	-51.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	45,473	78,209	38,811	53,828	30,620	-43.1%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3,165	2,446	1,711	936	6,809	627.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	448	-	6,068	23,270	5,356	-77.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	3,219	649	-	-	4,604	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	7,821	33,392	5,716	1,673	4,122	146.4%
เลย (Loei)	14,423	1,567	514	1,228	2,491	102.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	5,494	3,030	622	3,840	1,375	-64.2%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	21,927	715	-	-	818	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	3,007	7,882	2,956	5,545	640	-88.5%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1,893	248	-	582	551	-5.3%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	301	536	78.1%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	474	570	474	437	-7.8%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2,402	-	4,818	1,850	390	-78.9%
อุดรธานี (Udon Thani)	-	2,882	311	-	250	n.a.
บึงกาฬ (Bueng Kan)	3,472	853	847	6,456	-	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	970	-	-	2,593	-	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	14,047	6,743	8,593	16,490	-	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	5,781	2,167	4,502	192	-	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	550	1,531	-	688	-	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	11,744	2,572	3,622	2,458	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	175,553	127,847	142,915	136,586	53,151	-61.1%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	6,483	10,245	17,619	13,094	16,920	29.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	100,875	72,127	103,486	79,542	15,961	-79.9%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	55,365	17,497	7,364	31,482	11,496	-63.5%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	8,323	26,948	12,469	6,851	5,793	-15.4%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	1,030	1,705	2,954	2,981	0.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	4,507	-	272	2,663	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	452,054	623,732	1,042,379	421,854	437,489	3.7%
ภูเก็ต (Phuket)	274,765	484,679	734,719	244,408	249,083	1.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	-	17,211	18,058	45,561	47,323	3.9%
พังงา (Phang Nga)	6,032	16,354	14,905	40,048	33,618	-16.1%
สงขลา (Songkhla)	68,141	12,679	31,442	16,218	33,328	105.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	35,930	31,087	69,251	30,543	28,124	-7.9%

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายปี (ต่อ)

Hotel Building Construction Permits, Showing Number Construction Area (Square meter) - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กระบี่ (Krabi)	31,281	36,318	53,624	17,162	22,851	33.1%
ระนอง (Ranong)	9,174	3,105	99,156	4,978	8,787	76.5%
ชุมพร (Chumphon)	14,828	9,604	3,687	3,432	6,137	78.8%
พัทลุง (Phatthalung)	2,167	256	2,045	9,936	3,576	-64.0%
ยะลา (Yala)	1,782	562	2,054	1,993	1,938	-2.8%
ตรัง (Trang)	1,717	6,164	8,271	6,207	1,565	-74.8%
ปัตตานี (Pattani)	1,690	-	388	112	636	467.9%
สตูล (Satun)	4,547	5,713	4,779	1,256	523	-58.4%
รวมทั้งประเทศ/Nationwide	1,923,109	2,135,899	3,370,061	2,026,371	1,853,819	-8.5%

หมายเหตุ:

- 1) โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮาส์ เป็นต้น
- 2) ก่อนวันที่ 12 พ.ค. 2548 ซึ่ง พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
ขออนุญาตก่อสร้างเป็นประเภท "อาคารอยู่อาศัยรวม" จัดอยู่ในประเภท "อาคารที่อยู่อาศัย (อาคารสูง)"
แต่หลังวันที่ 12 พ.ค. 2548 จัดอยู่ในประเภท "อาคารเพื่อการโรงแรม"
- 3) แยกเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Hotel buildings mean buildings built to be used as temporary residences; hotels and guesthouses.
- 2) Before 12 May 2005, permit for serviced-apartment construction was classified as "high-rise housing construction permit". Since 12 May, 2005, when the Hotel Act, B.E. 2547 came in effect, the permit was classified as "hotel building construction permit".
- 3) Showing only the Provinces which data is available.
- 4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: 1) National Statistics Office 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration.

Compiled by: Real Estate Information Center.

จำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่ ทั่วประเทศ รายปี

Number of New Golf Courses Opened - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	-	-	-	-	-	n.a.
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	-	-	-	-	-	n.a.
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	-	-	-	-	-	n.a.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	-	-	-	-	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	-	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	n.a.
นนทบุรี (Nontha Buri)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	-	1	-	1	-	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	-	1	-	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	-	1	-	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	1	-	1	-	-	n.a.
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1	-	1	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	-	1	1	-	-	n.a.
ชลบุรี (Chon Buri)	-	1	1	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	-	-	2	-	-	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	1	-	-	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	-	1	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	-	-	-	-	n.a.

จำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่ ทั่วประเทศ รายปี (ต่อ)

Number of New Golf Courses Opened - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2560 2017	2561 2018	2562 2019	2563 2020	2564 2021	YoY
ภาคใต้ (Southern Region)	1	1	-	-	1	n.a.
พังงา (Phang Nga)	1	-	-	-	1	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	1	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	2	3	4	1	1	0.0%

หมายเหตุ:

- 1) สนามกอล์ฟ หมายถึง ที่ดินที่ได้รับการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นลานหญ้า เนิน หลุมทราย บ่อน้ำ หรือสิ่งกีดขวางต่างๆ และต้องมีหลุมกอล์ฟ เพื่อวัตถุประสงค์สำหรับกีฬาอล์ฟ โดยปกติจะมีอาคารส่วนกลางในสนามกอล์ฟเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานบริหารและให้บริการต่างๆ แก่ผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ สนามกอล์ฟอาจเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรรที่ดิน บ้านพักอาศัย อาคารชุด โรงแรม รีสอร์ท หรือสิ่งปลูกสร้างแบบอื่นๆ ภายในโครงการเดียวกันหรือไม่อยู่ในโครงการจัดสรรก็ได้
- 2) ไม่การจัดเก็บข้อมูล ไม่นับรวม สนามไตรฟ์
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต, ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Golf course means land developed with grass areas, low hills, ponds etc - golf holes completed and playable. Usually, there is central club house and other services for the customers. Golf course may be part of a land development, residential housing project, condominium project, hotels etc.
- 2) Driving ranges are excluded.
- 3) Showing only the provinces, which data is available.
- 4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Excise Department, Real Estate Information Center.

Compiled By: Real Estate Information Center.

พื้นที่ (หน่วยเป็นไร่) ของสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการใหม่ ทั่วประเทศ รายปี

Area (in Number of Rais) of New Golf Courses Opened - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2560 2017	2561 2018	2562 2019	2563 2020	2564 2021	YoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	-	-	-	-	-	n.a.
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	-	-	-	-	-	n.a.
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	-	-	-	-	-	n.a.
ปทุมธานี (Pathum Thani)	-	-	-	-	-	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	-	n.a.
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	n.a.
นนทบุรี (Nontha Buri)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	-	1,300	-	300	-	n.a.
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	-	300	-	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	-	1,300	-	-	-	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	480	-	500	-	-	n.a.
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	480	-	500	-	-	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	-	550	675	-	-	n.a.
ชลบุรี (Chon Buri)	-	550	675	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	-	-	1,300	-	-	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	-	-	500	-	-	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	-	-	800	-	-	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	-	-	-	-	-	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	200	130	-	-	1,075	n.a.
พังงา (Phang Nga)	200	-	-	-	1,075	n.a.
กระบี่ (Krabi)	-	130	-	-	-	n.a.
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	680	1,980	2,475	300	1,075	n.a.

หมายเหตุ:

- 1) สนามกอล์ฟ หมายถึง ที่ดินที่ได้รับการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นลานหญ้า เนิน หลุมทราย บ่อน้ำ หรือสิ่งกีดขวางต่างๆ และต้องมีหลุมกอล์ฟ เพื่อวัตถุประสงค์สำหรับกีฬาอล์ฟ โดยปกติจะมีอาคารส่วนกลางในสนามกอล์ฟเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานบริหารและให้บริการต่างๆ แก่ผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ สนามกอล์ฟอาจเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรรที่ดิน บ้านพักอาศัย อาคารชุด โรงแรม รีสอร์ท หรือสิ่งปลูกสร้างแบบอื่นๆ ภายในโครงการเดียวกันหรือไม่อยู่ในโครงการจัดสรรก็ได้
- 2) ไม่การจัดเก็บข้อมูล ไม่นับรวม สนามไตรฟ์
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 4) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต, ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Golf course means land developed with grass areas, low hills, ponds etc - golf holes completed and playable. Usually, there is central club house and other services for the customers. Golf course may be part of a land development, residential housing project, condominium project, hotels etc.
- 2) Driving ranges are excluded.
- 3) Showing only the provinces, which data is available.
- 4) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Excise Department, Real Estate Information Center.

Compiled By: Real Estate Information Center.

จำนวนและพื้นที่สนามกอล์ฟเปิดให้บริการสะสม ทั่วประเทศ ณ ปี 2564

Golf Courses and Course Areas Available for Services - Nationwide, Cumulative as of 2021

ปีที่เปิดบริการ	จำนวนสนาม	พื้นที่สนามกอล์ฟ (ไร่)	พื้นที่เฉลี่ยต่อสนาม (ไร่)
2560 (2017)	263	119,510	454
2561 (2018)	266	121,490	457
2562 (2019)	270	123,965	459
2563 (2020)	271	124,265	459
2564 (2021)	272	125,340	461
YoY	0.4%	0.9%	

หมายเหตุ:

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีนี้กับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมสรรพสามิต

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Excise Department.

Compiled By: Real Estate Information Center.

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนราย รายปี

Land and Property Transaction Fees, Showing Number of Transactions - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	249,410	272,012	269,696	251,987	219,483	-12.9%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	119,826	135,664	128,837	122,127	101,241	-17.1%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	32,112	36,088	39,059	37,858	35,300	-6.8%
นนทบุรี (Nontha Buri)	35,071	36,346	34,522	32,755	30,012	-8.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	35,635	35,656	38,643	31,476	27,675	-12.1%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	16,182	16,979	17,362	17,228	14,861	-13.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	10,584	11,279	11,273	10,543	10,394	-1.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	140,774	143,268	146,067	134,210	140,312	4.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	35,775	38,231	36,733	32,131	33,216	3.4%
เชียงราย (Chiang Rai)	15,658	15,514	15,868	14,317	16,565	15.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	10,010	10,909	12,032	11,273	11,155	-1.0%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	10,058	10,304	10,744	10,023	10,864	8.4%
ลำปาง (Lampang)	9,342	9,487	10,324	9,313	10,010	7.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	10,134	9,556	9,423	8,820	8,274	-6.2%
ลำพูน (Lamphun)	7,098	7,379	7,693	6,713	7,271	8.3%
พะเยา (Phayao)	6,196	6,151	6,600	6,193	6,485	4.7%
พิจิตร (Phichit)	5,080	5,542	5,553	5,456	5,203	-4.6%
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	5,225	4,661	4,984	5,299	5,038	-4.9%
แพร่ (Phrae)	4,785	5,213	5,147	4,516	4,770	5.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	4,634	3,650	4,151	3,858	4,358	13.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	4,540	4,323	4,484	4,254	4,269	0.4%
น่าน (Nan)	3,987	4,119	3,711	3,825	4,236	10.7%
ตาก (Tak)	4,614	4,553	4,576	4,115	4,010	-2.6%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2,750	2,664	3,035	3,201	3,558	11.2%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	888	1,012	1,009	903	1,030	14.1%
ภาคกลาง (Central Region)	41,350	40,793	42,895	41,765	38,765	-7.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	12,756	13,883	14,986	14,322	11,915	-16.8%
สระบุรี (Sara Buri)	11,030	9,992	9,593	9,879	8,684	-12.1%
ลพบุรี (Lop Buri)	8,724	8,107	8,597	8,325	8,671	4.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	3,722	3,819	4,403	4,311	4,459	3.4%
อ่างทอง (Ang Thong)	2,937	2,925	3,255	2,976	2,953	-0.8%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2,181	2,067	2,061	1,952	2,083	6.7%

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนราย รายปี (ต่อ)

Land and Property Transaction Fees, Showing Number of Transactions - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	114,617	120,204	117,295	108,399	105,707	-2.5%
ชลบุรี (Chon Buri)	52,162	53,934	50,021	43,699	42,502	-2.7%
ระยอง (Rayong)	21,681	23,996	23,273	23,506	23,169	-1.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	12,372	12,885	12,710	11,347	11,863	4.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	10,413	10,498	10,658	10,699	10,097	-5.6%
จันทบุรี (Chantha Buri)	6,606	6,850	7,271	6,643	6,351	-4.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	4,589	4,860	6,521	6,272	6,046	-3.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	4,456	4,694	4,091	3,755	3,531	-6.0%
ตราด (Trat)	2,338	2,487	2,750	2,478	2,148	-13.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	223,103	224,854	212,699	206,620	214,442	3.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	36,290	37,076	36,148	34,486	34,825	1.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	26,370	25,930	24,738	23,911	25,349	6.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	16,228	16,896	16,413	16,775	17,445	4.0%
อุดรธานี (Udon Thani)	16,536	16,079	15,067	14,123	14,685	4.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	13,336	13,680	13,101	12,750	13,009	2.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	12,665	12,862	11,627	11,351	12,095	6.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	11,414	11,139	10,785	10,403	10,527	1.2%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	11,240	10,681	9,953	9,760	10,476	7.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	11,575	12,247	11,266	10,966	10,469	-4.5%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	9,165	10,294	9,725	9,270	9,802	5.7%
สุรินทร์ (Surin)	9,213	9,658	9,166	9,012	9,157	1.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	9,958	9,151	8,638	8,715	9,124	4.7%
นครพนม (Nakhon Phanom)	8,367	8,888	7,780	7,214	7,746	7.4%
ยโสธร (Yasothon)	6,480	6,402	6,041	6,385	6,457	1.1%
เลย (Loei)	6,017	5,923	5,462	5,309	5,695	7.3%
หนองคาย (Nong Khai)	4,752	4,975	4,470	4,285	4,358	1.7%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	4,743	4,654	3,842	3,622	3,922	8.3%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	3,489	3,123	3,499	3,520	3,808	8.2%
มุกดาหาร (Mukdahan)	3,176	3,105	2,950	2,769	3,419	23.5%
บึงกาฬ (Bungkan)	2,089	2,091	2,028	1,994	2,074	4.0%
ภาคตะวันตก (Western Region)	55,778	54,242	57,829	56,500	58,788	4.0%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	12,543	12,193	13,064	13,288	13,936	4.9%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	11,177	10,934	13,368	11,508	12,714	10.5%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	9,810	9,368	9,489	9,818	11,003	12.1%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	10,168	10,127	11,039	11,106	10,075	-9.3%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	9,766	9,251	8,691	8,554	9,018	5.4%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	2,314	2,369	2,178	2,226	2,042	-8.3%
ภาคใต้ (Southern Region)	123,827	131,217	124,103	115,114	117,579	2.1%
สงขลา (Songkhla)	24,948	25,693	24,719	23,105	23,945	3.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	16,213	17,904	16,929	16,559	17,624	6.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	15,335	16,707	15,711	13,641	15,182	11.3%
ภูเก็ต (Phuket)	9,239	11,229	11,099	8,021	8,095	0.9%
ตรัง (Trang)	8,528	7,989	6,940	7,683	7,176	-6.6%
ชุมพร (Chumphon)	6,750	7,105	6,536	6,033	7,047	16.8%
ปัตตานี (Pattani)	7,261	7,525	7,253	7,428	6,726	-9.5%
นราธิวาส (Narathiwat)	7,739	8,110	7,938	7,433	6,216	-16.4%
ยะลา (Yala)	6,077	6,308	6,155	6,757	6,115	-9.5%
กระบี่ (Krabi)	7,164	7,552	6,444	5,615	5,923	5.5%

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ แสดงจำนวนราย รายปี (ต่อ)

Land and Property Transaction Fees, Showing Number of Transactions - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
พัทลุง (Phatthalung)	5,582	6,107	5,702	5,020	5,842	16.4%
สตูล (Satun)	4,763	4,519	4,138	3,917	3,821	-2.5%
พังงา (Phang Nga)	2,985	3,119	3,213	2,730	2,698	-1.2%
ระนอง (Ranong)	1,243	1,350	1,326	1,172	1,169	-0.3%
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	948,859	986,590	970,584	914,595	895,076	-2.1%

หมายเหตุ:

1) ค่าธรรมเนียม หมายถึง ค่าธรรมเนียมที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องชำระตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขาย ฝากเช่า แลกเปลี่ยน และให้ ไม่รวมจ่านอง

2) YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Fees are paid for land and real property transactions in accordance with Ministry of Interior's regulations, excluding mortgages.

2) YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Department of Lands.

Compiled by: Real Estate Information Center.

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี

Land and Property Transaction Fees, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	12,462.8	13,367.3	11,672.6	9,036.0	9,063.2	0.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	7,809.4	8,502.3	7,472.3	5,743.6	5,554.0	-3.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,506.4	1,627.7	1,403.1	1,055.8	1,055.6	-0.02%
นนทบุรี (Nontha Buri)	1,290.4	1,340.5	1,136.5	872.2	1,015.8	16.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,024.9	1,107.6	943.5	812.3	886.3	9.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	460.4	424.4	394.7	286.8	292.3	1.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	371.2	364.8	322.5	265.4	259.1	-2.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,684.8	1,849.0	1,619.6	1,365.8	1,413.4	3.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	768.8	875.2	677.3	522.2	522.2	-0.01%
เชียงราย (Chiang Rai)	200.4	194.1	188.3	158.3	181.4	14.6%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	100.7	100.1	114.4	96.2	105.2	9.4%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	76.1	106.7	102.3	92.8	93.7	1.0%
ลำพูน (Lamphun)	75.6	79.3	74.9	65.1	75.7	16.2%
ลำปาง (Lampang)	71.0	80.2	74.1	62.8	74.0	17.9%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	87.3	80.9	79.4	72.6	70.1	-3.5%
พะเยา (Phayao)	52.7	52.1	47.8	43.9	48.0	9.3%
ตาก (Tak)	42.9	54.3	51.7	46.7	47.2	1.1%
แพร่ (Phrae)	33.7	38.0	33.0	27.3	29.5	8.3%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	30.7	27.7	32.4	28.7	29.3	2.0%
อุดรดิต (Uttaradit)	30.7	31.3	28.6	29.2	27.7	-5.3%
พิจิตร (Phichit)	27.9	33.5	28.4	29.5	26.3	-10.8%
สุโขทัย (Sukhothai)	28.6	30.0	28.2	29.6	26.2	-11.6%
น่าน (Nan)	27.3	30.6	26.7	24.6	24.7	0.1%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	21.1	22.8	22.9	29.4	23.6	-19.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	9.3	12.0	9.1	6.9	8.7	26.8%
ภาคกลาง (Central Region)	569.4	647.8	579.3	451.0	508.3	12.7%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	295.5	362.3	317.6	228.6	249.7	9.2%
สระบุรี (Sara Buri)	132.0	138.7	117.7	94.8	115.1	21.4%
ลพบุรี (Lop Buri)	65.9	72.4	66.0	62.2	73.0	17.4%
ชัยนาท (Chai Nat)	29.8	31.5	34.9	31.6	30.7	-2.8%
อ่างทอง (Ang Thong)	26.5	25.5	25.5	20.2	23.1	14.2%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	19.7	17.3	17.7	13.7	16.8	23.2%

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี (ต่อ)

Land and Property Transaction Fees, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Eastern Region)	2,554.4	2,794.2	2,453.6	1,722.9	1,843.4	7.0%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,442.3	1,550.9	1,356.5	889.1	942.2	6.0%
ระยอง (Rayong)	465.7	532.6	452.8	310.4	364.1	17.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	274.4	294.8	260.9	194.2	198.3	2.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	142.1	153.3	130.9	100.9	104.4	3.5%
จันทบุรี (Chantha Buri)	86.7	97.1	89.9	80.8	87.4	8.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	76.1	78.8	79.7	81.2	80.3	-1.1%
ตราด (Trat)	33.3	39.8	35.3	35.2	38.1	8.2%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	33.7	46.7	47.6	31.1	28.5	-8.6%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,748.9	1,889.0	1,650.8	1,484.0	1,714.0	15.5%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	387.4	413.4	361.2	312.7	331.5	6.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	261.9	289.6	234.6	208.2	232.1	11.5%
อุดรธานี (Udon Thani)	196.0	199.7	165.3	136.7	172.8	26.3%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	137.4	143.9	137.0	126.7	141.5	11.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	91.1	101.4	93.0	78.3	86.8	10.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	79.7	89.9	80.1	74.4	77.8	4.6%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	69.9	78.7	70.8	65.2	73.0	12.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	70.9	77.8	68.9	66.9	71.6	7.0%
นครพนม (Nakhon Phanom)	41.4	45.7	40.9	38.8	69.3	78.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	48.4	49.7	42.7	45.2	66.7	47.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	70.6	84.6	73.5	63.7	66.0	3.7%
สุรินทร์ (Surin)	54.3	60.0	59.0	53.8	55.6	3.2%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	46.2	53.2	48.6	43.3	48.8	12.8%
เลย (Loei)	40.5	42.5	37.6	34.4	41.1	19.6%
หนองคาย (Nong Khai)	41.3	46.1	35.0	33.6	40.2	19.8%
ยโสธร (Yasothon)	30.5	34.4	31.1	33.8	39.2	16.0%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	17.8	20.4	17.7	19.1	31.5	65.1%
บึงกาฬ (Bungkan)	19.2	19.2	18.9	16.6	28.0	68.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	26.9	21.9	18.0	17.7	20.8	17.5%
มุกดาหาร (Mukdahan)	17.4	17.2	16.8	14.9	19.7	32.2%
ภาคตะวันตก (Western Region)	824.0	744.0	744.4	656.5	715.3	9.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	228.3	207.9	256.4	222.4	237.3	6.7%
เพชรบุรี (Phetcha Buri)	237.5	179.9	134.0	116.2	139.1	19.7%
ราชบุรี (Ratcha Buri)	144.4	146.0	139.1	126.6	137.0	8.1%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	89.6	88.7	94.1	86.0	87.3	1.5%
กาญจนบุรี (Kanchana Buri)	82.3	85.2	82.3	69.1	83.5	20.8%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	41.9	36.4	38.4	36.2	31.1	-13.9%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,304.1	1,486.7	1,424.9	1,059.8	1,222.8	15.4%
ภูเก็ต (Phuket)	415.4	508.5	517.5	295.3	320.8	8.7%
สงขลา (Songkhla)	226.7	252.4	244.0	199.9	238.2	19.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	233.5	244.7	221.8	180.4	210.2	16.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	130.0	165.0	143.9	132.9	155.2	16.8%
กระบี่ (Krabi)	80.6	84.4	73.1	62.2	68.2	9.7%
ชุมพร (Chumphon)	57.8	63.4	63.9	54.4	65.1	19.7%
ตรัง (Trang)	51.7	50.7	44.1	41.8	50.6	20.9%
พัทลุง (Phatthalung)	36.0	42.4	38.4	34.6	39.5	14.0%
พังงา (Phang Nga)	56.9	58.6	57.5	40.3	38.9	-3.3%
ระนอง (Ranong)	14.2	15.3	19.5	17.0	14.9	-12.0%

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายปี (ต่อ)

Land and Property Transaction Fees, Showing Value in Million Baht - Nationwide, By Year

ภาค/จังหวัด	2560	2561	2562	2563	2564	YoY
Regions/Provinces	2017	2018	2019	2020	2021	
ยะลา (Yala)	0.3	0.3	0.4	0.4	7.3	1,902.9%
นราธิวาส (Narathiwat)	0.3	0.4	0.3	0.4	5.6	1,483.4%
ปัตตานี (Pattani)	0.3	0.3	0.3	0.3	4.6	1,654.0%
สตูล (Satun)	0.2	0.2	0.2	0.2	3.7	1,827.5%
รวมทั่วประเทศ/Nationwide	21,148.3	22,778.1	20,145.1	15,776.0	16,480.4	4.5%

หมายเหตุ:

- ค่าธรรมเนียม หมายถึง ค่าธรรมเนียมที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องชำระตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขาย เช่าฝาก แลกเปลี่ยน และให้ ไม่รวมจ่านอง
 - YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
- ที่มา: กรมที่ดิน
- รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Fees are paid for land and real property transactions in accordance with Ministry of Interior's regulations, excluding mortgages.
 - YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
- Source: Department of Lands.
Compiled by: Real Estate Information Center.





www.reic.or.th
ที่เดียวจบ ครบความต้องการ
ด้านอสังหาริมทรัพย์



**ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
ธนาคารอาคารสงเคราะห์**

ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถนนพระราม 9
ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

**Real Estate Information Center (REIC)
Government Housing Bank**

18th Floor, Building II, 63 Rama IX Road,
Huay Kwang, Bangkok 10310, Thailand

www.reic.or.th | www.taladnudbaan.com

