

สถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2551 และมกราคม 2552

นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์เปิดเผยตัวเลขข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนี้

ปี 2551

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในช่วง ปี 2551 ในเขตกรุงเทพฯและ 5 จังหวัดปริมณฑล ทั้งแนวราบและแนวสูงรวมกันมี 82,437 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับปี 2550 ซึ่งมี 75,110 หน่วย

โดยที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมมีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 85 จาก 17,012 เป็น 31,535 หน่วย แต่ในจำนวนหน่วยที่เพิ่มขึ้นมากทั้งหมดนี้ ได้รวมบ้านเอื้ออาทรประเภทแนวสูงสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ด้วยประมาณ 7,720 หน่วย เพิ่มขึ้นมากจากปี 2550 ซึ่งมีเพียง 76 หน่วย ดังนั้น หากหักจำนวนบ้านเอื้ออาทรในส่วนนี้ออกไป จะพบว่าจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในปี 2551 จะใกล้เคียงกับยอดรวมในปี 2550

สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบนั้น จำนวนบ้านเดี่ยวลดลงร้อยละ 11 จาก 38,705 หน่วย ในปี 2550 เหลือ 34,525 หน่วยในปี 2551 ในจำนวนนี้เป็นบ้านในโครงการจัดสรรเพียง 13,698 หน่วย ที่เหลือเป็นหน่วยสร้างเองหรือนอกโครงการจัดสรร ที่เหลือเป็นที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด

เมื่อแยกสัดส่วนที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ พบว่า ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม มีสัดส่วนร้อยละ 38 ของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในปี 2551 เพิ่มขึ้นมากเมื่อเทียบกับปี 2550 ซึ่งมีสัดส่วนเพียงร้อยละ 23 ในขณะที่บ้านเดี่ยวมีสัดส่วนร้อยละ 42 ของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในปี 2551 ลดลงมากเมื่อเทียบกับปี 2550 ซึ่งมีสัดส่วนถึงร้อยละ 52 ส่วนทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์มีสัดส่วนร้อยละ 17 ลดลงจากปี 2550 ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 24 ที่เหลือเป็นบ้านแฝดมีสัดส่วนร้อยละ 3 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2 ในปี 2550

ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ให้รายละเอียดเพิ่มเติมว่า โดยในจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ 31,535 หน่วยนั้น อยู่ในกรุงเทพมหานครจังหวัดเดียวถึง 24,151 หน่วย หรือร้อยละ 77

เฉพาะในกรุงเทพมหานครจังหวัดเดียว มีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48 ของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในจังหวัด ขณะที่บ้านเดี่ยวในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครมีเพียง 16,847 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 34 ของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในจังหวัดเท่านั้น

ในรอบปี 2551 พื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานคร-ปริมณฑล ที่มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภท คอนโดมิเนียมมากที่สุด 10 อันดับ คือ เขตบางกะปิ 5,468 หน่วย เขตบางเขน 3,856 หน่วย เขตมีนบุรี 2,980 หน่วย (ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมเอื้ออาทรทั้งหมด) เขตพระโขนง 2,167 หน่วย เขตธนบุรี 1,986 หน่วย อำเภอปากเกร็ด 1,816 หน่วย อำเภอเมืองนนทบุรี 1,813 หน่วย อำเภอเมืองสมุทรปราการ 1,450 หน่วย เขตห้วยขวาง 1,215 หน่วย และเขต จตุจักร 910 หน่วย

อนึ่ง ในปี 2551 มีจำนวนหน่วยคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่เพียง 4,743 หน่วยในไตรมาสแรก มี 4,288 หน่วยในไตรมาสสอง และเพิ่มพรวดเป็น 12,482 หน่วยในไตรมาสสาม ส่วนในไตรมาสสุดท้ายมี 10,022 หน่วย โดยเดือนที่มีจำนวนหน่วยคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ออกมามากที่สุดคือเดือนตุลาคม มี 5,107 หน่วย และเดือนที่มีคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ออกมาน้อยที่สุดคือเดือนเมษายน มี 560 หน่วย

มกราคม 2552

สำหรับในเดือนมกราคม 2552 มีตัวเลขหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่เบื้องต้นเพียง 3,415 หน่วย โดยในจำนวนนี้เป็นหน่วยคอนโดมิเนียมเพียง 736 หน่วย อยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด และไม่มีในจังหวัด ปริมณฑลเลย (อยู่ในเขตบางเขนมากที่สุด 214 หน่วย) เทียบกับเดือนมกราคมปีก่อนหน้ามี 1,194 หน่วย และเทียบกับ เดือนธันวาคม 2551 มี 1,810 หน่วย

จากจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเดือนมกราคมทั้งหมด เป็นบ้านเดี่ยว 2,218 หน่วย (อยู่ในอำเภอเมืองปทุมธานีมากที่สุด 444 หน่วย) บ้านแฝด 88 หน่วย (อยู่ในอำเภอบางบัวทอง นนทบุรี มากที่สุด 66 หน่วย) ทาวน์เฮ้าส์ 251 หน่วย (อยู่ในอำเภอเมืองสมุทรปราการ มากที่สุด 117 หน่วย) และอาคารพาณิชย์ 122 หน่วย

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าในปี 2552 ทั้งปี จะมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประมาณ 70,000 – 74,000 หน่วย เว้นแต่มีการเร่งสร้างบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทรออกมาใหม่และจดทะเบียนแล้วเสร็จมาก ทั้งนี้ จำนวนหน่วยคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ส่วนใหญ่จะมาจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่สร้างหน่วยขายในราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท เพื่อเร่งให้ทันการโอนกรรมสิทธิ์และใช้ประโยชน์จากมาตรการสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสถาบันการเงินเข้มงวดการให้ความสนับสนุนสินเชื่อโครงการ ดังนั้น จะมีบางโครงการที่ถึงแม้ได้ประกาศเปิดตัวใหม่ออกไปแล้ว แต่ไม่สามารถเริ่มการก่อสร้างหรือก่อสร้างให้เสร็จได้ภายในปีนี้