

สถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล

8 เดือนแรก ปี 2552

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ 8 เดือนแรกของปี 2552 ในเขตกรุงเทพฯและ 5 จังหวัด ปริมณฑล มีรวมกันทั้งสิ้น 54,029 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 2 ในจำนวนนี้ แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 27,515 หน่วย และอาคารชุดจำนวน 26,514 หน่วย

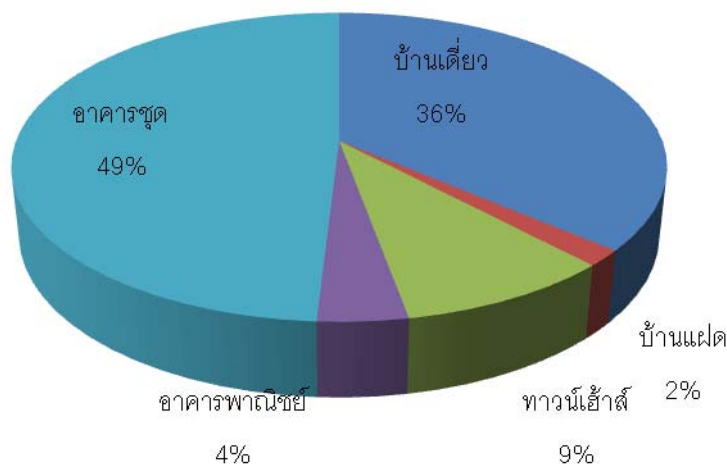
จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน 8 เดือนแรก ปี 2552

พื้นที่	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	รวมแนวราบ	อาคารชุด	รวม
กรุงเทพฯ	9,084	321	2,608	994	13,007	16,864	29,871
5 จังหวัดปริมณฑล	10,520	584	2,341	1,063	14,508	9,650	24,158
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	19,604	905	4,949	2,057	27,515	26,514	54,029

หมายเหตุ: 5 จังหวัดปริมณฑลหมายถึง นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม

เมื่อแยกสัดส่วนที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ พบว่า ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีสัดส่วนร้อยละ 49 ของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด รองลงมาคือบ้านเดี่ยว ร้อยละ 36 ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 9 อาคารพาณิชย์ ร้อยละ 4 และ บ้านแฝด ร้อยละ 2 ตามลำดับ

สัดส่วนที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ 8 เดือนแรก ปี 2552

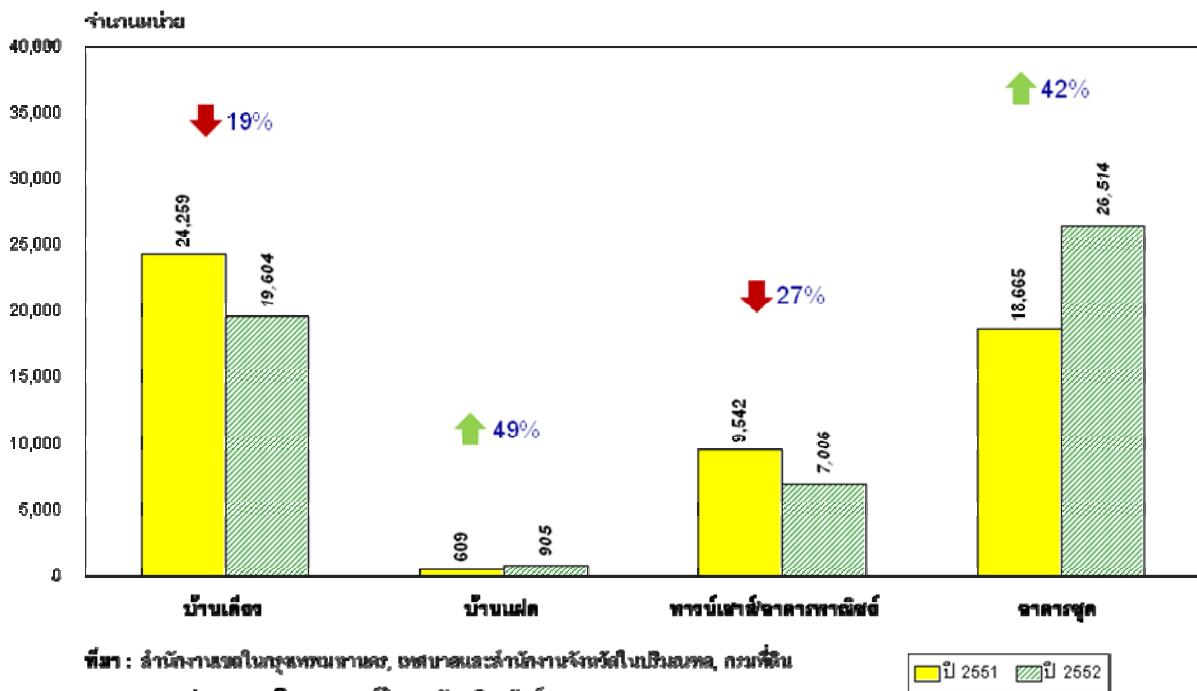


จากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งสิ้น มากกว่าครึ่งอยู่ในกรุงเทพฯ คิดเป็นถึงร้อยละ 55 รองลงมาคือนนทบุรี ร้อยละ 19 สมุทรปราการ ร้อยละ 7 ปทุมธานี ร้อยละ 6 สมุทรสาคร ร้อยละ 6 และนครปฐม ร้อยละ 6

เมื่อเปรียบเทียบจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ใน 8 เดือนแรก ปี 2551 และปี 2552 พบว่า

- บ้านเดี่ยว ลดลงร้อยละ 19 จาก 24,259 หน่วย เป็น 19,604 หน่วย
- ทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์ ลดลงร้อยละ 27 จาก 9,542 หน่วย เป็น 7,006 หน่วย
- บ้านแฝด เพิ่มขึ้นร้อยละ 49 จาก 609 หน่วย เป็น 905 หน่วย
- อาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 42 จาก 18,665 หน่วย เป็น 26,514 หน่วย

เปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน 8 เดือนแรก ปี 2551 และ 2552



ที่อยู่อาศัยแนวราบสะสม 8 เดือนแรกของปี 2552 มีทั้งสิ้น 27,515 หน่วย ลดลงร้อยละ 20 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยอยู่ในกรุงเทพฯมากที่สุด คือร้อยละ 47 รองลงมาอยู่ในนนทบุรีร้อยละ 17 ปทุมธานี ร้อยละ 11 นครปฐมร้อยละ 9 สมุทรปราการ ร้อยละ 9 และสมุทรสาคร ร้อยละ 7

เขตที่มีจำนวนที่อยู่อาศัยแนวราบสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่มากที่สุด 10 อันดับ คือ อำเภอบางบัวทอง อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองปทุมธานี อำเภอลำลูกกา เขตสายไหม อำเภอเมืองสมุทรสาคร อำเภอเมืองนนทบุรี เขตบางขุนเทียน เขตประเวศ และเขตทุ่งครุ

ลำดับ	เขต	หน่วย	สัดส่วนเทียบกับที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมด
1	อำเภอบางบัวทอง	1,685	6%
2	อำเภอเมืองสมุทรปราการ	1,476	5%
3	อำเภอเมืองปทุมธานี	1,099	4%
4	อำเภอลำลูกกา	1,065	4%
5	เขตสายไหม	1,036	4%
6	อำเภอเมืองสมุทรสาคร	1,012	4%
7	อำเภอเมืองนนทบุรี	1,006	4%
8	เขตบางขุนเทียน	915	3%
9	เขตประเวศ	851	3%
10	เขตทุ่งครุ	844	3%

สำหรับอาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ มีทั้งสิ้น 26,514 หน่วยในช่วง 8 เดือนแรกของปี 2552 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 42 จาก 18,665 หน่วย ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยร้อยละ 64 ของอาคารชุดที่สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งสิ้นอยู่ในเขตกรุงเทพฯ

จากจำนวนหน่วยอาคารชุดทั้งสิ้น 26,514 หน่วยนี้ เป็นหน่วยของโครงการบ้านเดี่ยวหรืออพาร์ทเมนท์ร้อยละ 24 เป็นหน่วยของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ร้อยละ 34 และที่เหลือร้อยละ 42 เป็นหน่วยของบริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

หากนับเฉพาะที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพฯ จังหวัดเดียว สามารถแบ่งได้เป็นประเภทอาคารชุดร้อยละ 56 ประเภทบ้านเดี่ยวร้อยละ 30 ที่เหลือเป็นทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด

โครงการอาคารชุดมีแนวโน้มที่จะมีจำนวนเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากการเปิดโครงการขนส่งมวลชนต่างๆ รวมทั้งโครงการ Airport Link ที่จะเปิดให้บริการจริงภายในเดือนเมษายนปีหน้า ซึ่งจะช่วยจุดกระแสความสนใจโครงการที่อยู่อาศัยตามพื้นที่ที่ใกล้แนวรถไฟฟ้าสายใหม่ ซึ่งประกอบด้วย 8 สถานี คือ พญาไท ราชปรารภ มักกะสัน-อโศก รามคำแหง หัวหมาก ทับช้าง ลาดกระบัง สุวรรณภูมิ แต่จะมีผลมากที่สุดใแถบ 4-5 สถานีชั้นในใกล้เมือง ซึ่งจะส่งผลให้อาคารชุดเกาะแนวรถไฟฟ้าได้รับความนิยมมากยิ่งขึ้น เนื่องจากสามารถเชื่อมต่อกับโครงการเดิมคือ BTS และ MRT

สำหรับ 10 เขตที่มีอาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่มากที่สุด คือ อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอบางบัวทอง เขตพระโขนง เขตห้วยขวาง เขตบางกะปิ เขตจตุจักร อำเภอเมืองสมุทรสาคร เขตสาทร อำเภอเมืองสมุทรปราการ และเขตสวนหลวง โดย 10 เขตดังกล่าวรวมกันมีจำนวนหน่วยเท่ากับร้อยละ 65 ของอาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

อนึ่ง มีจำนวนอาคารชุดในโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่อยู่ในอำเภอบางบัวทอง อำเภอเมืองสมุทรสาคร และอำเภอเมืองสมุทรปราการ รวมกันมากถึง 5,088 หน่วย

ลำดับ	เขต	หน่วย	สัดส่วนเทียบกับอาคารชุดทั้งหมด
1	อำเภอเมืองนนทบุรี	2,906	11%
2	อำเภอบางบัวทอง	2,724	10%
3	เขตพระโขนง	2,321	9%
4	เขตห้วยขวาง	2,091	8%
5	เขตบางกะปิ	1,484	6%
6	เขตจตุจักร	1,480	6%
7	อำเภอเมืองสมุทรสาคร	1,404	5%
8	เขตสาทร	1,044	4%
9	อำเภอเมืองสมุทรปราการ	960	4%
10	เขตสวนหลวง	912	3%