

ข้อมูลจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

เดือนเมษายน ปี 2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยข้อมูลปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ประจำเดือนเมษายน ปี 2553 พบว่า มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท ทั้งที่อยู่อาศัย ที่ดินเปล่า และอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ จำนวนรวมกันประมาณ 10,400 หน่วย ลดลงจ็ร้อยละ 78 จากเดือนมีนาคม และลดลงร้อยละ 7 จากเดือนเมษายนปีก่อน (ซึ่งมีเหตุการณ์รุนแรงทางการเมืองเช่นเดียวกัน)

ทั้งนี้ เป็นการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัยประมาณ 7,700 หน่วย ลดลงร้อยละ 80 จากเดือนมีนาคม แต่ลดลงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 1 จากเดือนเมษายน 2552 สำหรับที่ดินเปล่ามีการโอนจำนวน 2,550 แปลง ลดลงร้อยละ 73 จากเดือนมีนาคมที่มีการโอนประมาณ 10,400 แปลง

จากที่อยู่อาศัยที่มีโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด แบ่งเป็นอาคารชุดมากที่สุดประมาณ 3,000 ห้อง ลดลงร้อยละ 83 จากเดือนก่อน รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ประมาณ 2,600 แปลง ลดลงร้อยละ 73 จากเดือนก่อน เป็นบ้านเดี่ยวเพียงประมาณ 1,250 หน่วย ลดลงร้อยละ 80 จากเดือนก่อน อาคารพาณิชย์ประมาณ 700 หน่วย ลดลงร้อยละ 79 จากเดือนก่อน และบ้านแฝดไม่ถึง 200 หน่วย ลดลงร้อยละ 82 จากเดือนก่อน

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในเดือนเมษายน ปี 2553 รวมประมาณ 21,300 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 89 จากเดือนก่อน และลดลงร้อยละ 13 จากเดือนเดียวกันของปีก่อน สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัยมีมูลค่าประมาณ 12,900 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 87 จากเดือนก่อน และลดลงร้อยละ 8 จากเดือนเดียวกันของปีก่อน เป็นอาคารชุดมากที่สุด มูลค่า 4,600 ล้านบาท บ้านเดี่ยวมูลค่า 3,600 ล้านบาท ทาวน์เฮาส์มูลค่า 2,800 ล้านบาท อาคารพาณิชย์มูลค่า 1,500 ล้านบาท และบ้านแฝดมูลค่าประมาณ 300 ล้านบาท ส่วนที่ดินเปล่ามีมูลค่าการโอนประมาณ 7,600 ล้านบาท

เปรียบเทียบจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัยในแต่ละเดือนของไตรมาสแรกและไตรมาสที่สอง ในปีที่แล้วและปีนี้ พบว่า ในปี 2552 มียอดการโอนเฉพาะที่อยู่อาศัยตามลำดับ คือ มกราคม 9,500 หน่วย กุมภาพันธ์ 11,000 หน่วย มีนาคม 18,000 หน่วย เมษายน 7,800 หน่วย พฤษภาคม 10,400 หน่วย และมิถุนายน 16,100 หน่วย โดยตลาดที่อยู่อาศัยฟื้นตัวจากภาวะเศรษฐกิจในช่วงประมาณกลางปีที่แล้วต่อเนื่องมาถึงไตรมาสแรกปีนี้ สำหรับในปี 2553 เดือนแรกมียอดการโอนตามลำดับ คือ มกราคม 9,900 หน่วย กุมภาพันธ์ 13,400 หน่วย มีนาคม 37,800 หน่วย และเมษายนเพียง 7,700 หน่วย ซึ่งเกิดจากผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางการเมือง

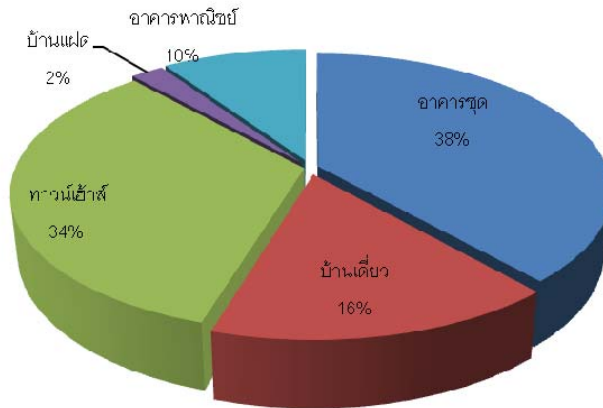
ค่ากลาง (Median) ต่อหน่วยของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยของบ้านเดี่ยวมีค่าสูงที่สุดอยู่ที่ประมาณ 1.83 ล้านบาท โดยค่ากลางของหน่วยขายใหม่ (โอนจากนิติบุคคล) อยู่ที่ 3.55 ล้านบาท และหน่วยขายมือสอง (โอนจากบุคคลธรรมดา) อยู่ที่ประมาณ 1.5 ล้านบาท สำหรับห้องชุดคอนโดมิเนียมมีค่ากลางของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ต่อหน่วยต่ำเพียงประมาณ 7 แสนบาท โดยหากเป็นหน่วยใหม่มีมูลค่าต่อหน่วยประมาณ 1.31 ล้านบาท และหากเป็นหน่วยขายมือสองมีมูลค่าต่อหน่วยประมาณ 4.5 แสนบาท แสดงว่าในช่วงเดือนเมษายนมีการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยห้องชุดคอนโดมิเนียมราคาถูกเป็นส่วนใหญ่

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

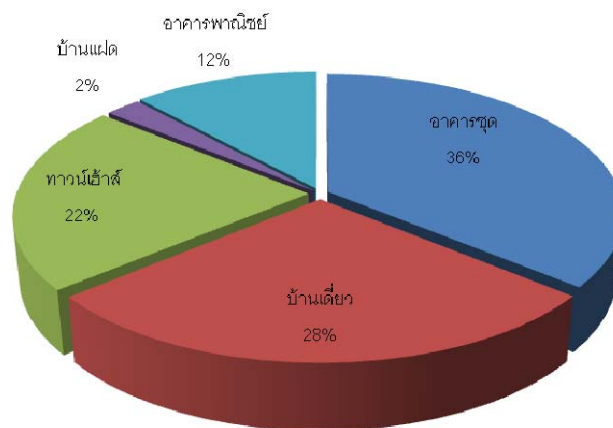
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม 9 แขวงวัง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252 Email : www.reic.or.th / www.clickthaihome.com

สัดส่วนจำนวนแปลงที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์



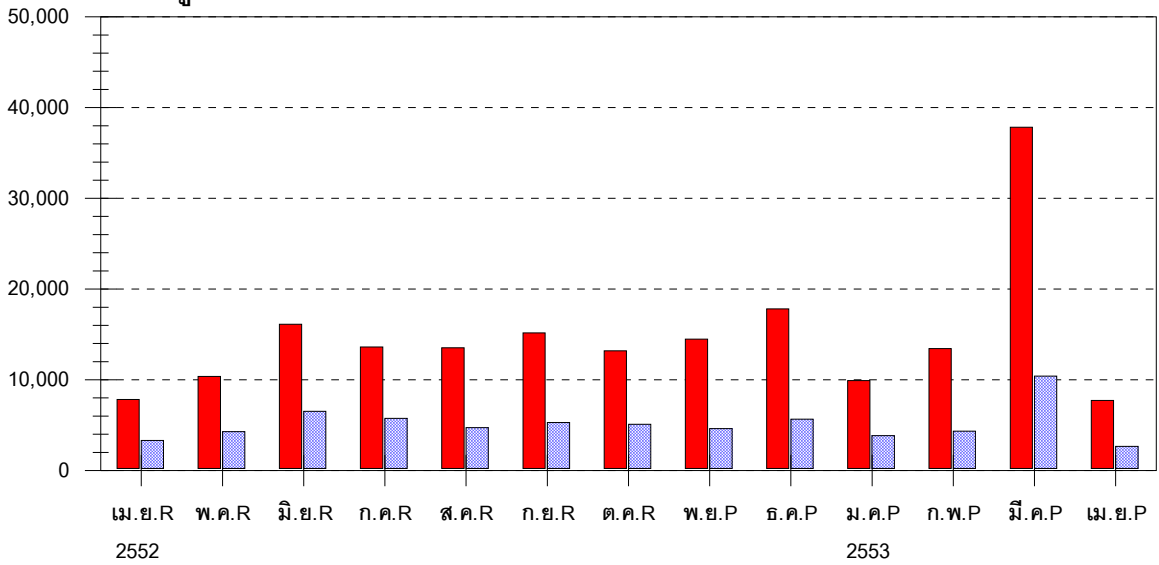
สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์



ค่ากลาง (Median) มูลค่าต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยทุกประเภท หน่วยขายใหม่ และหน่วยขายมือสอง

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ค่ากลางมูลค่าต่อหน่วย (ล้านบาท)	ค่ากลางมูลค่าต่อหน่วยของหน่วยขายใหม่ (ล้านบาท)	ค่ากลางมูลค่าต่อหน่วยของหน่วยขายมือสอง (ล้านบาท)
ห้องชุด	0.70	1.31	0.45
บ้านเดี่ยว	1.83	3.55	1.50
ทาวน์เฮ้าส์	0.81	0.88	0.80
บ้านแฝด	1.50	2.20	1.23
อาคารพาณิชย์	1.50	1.64	1.43

แผนภูมิที่ 1 จำนวนแปลงการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ใน กทม. - ปริมาณ



หมายเหตุ : 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก

2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง

3) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

4) P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

5) รัฐบาลได้ออกมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน 4 รอบ

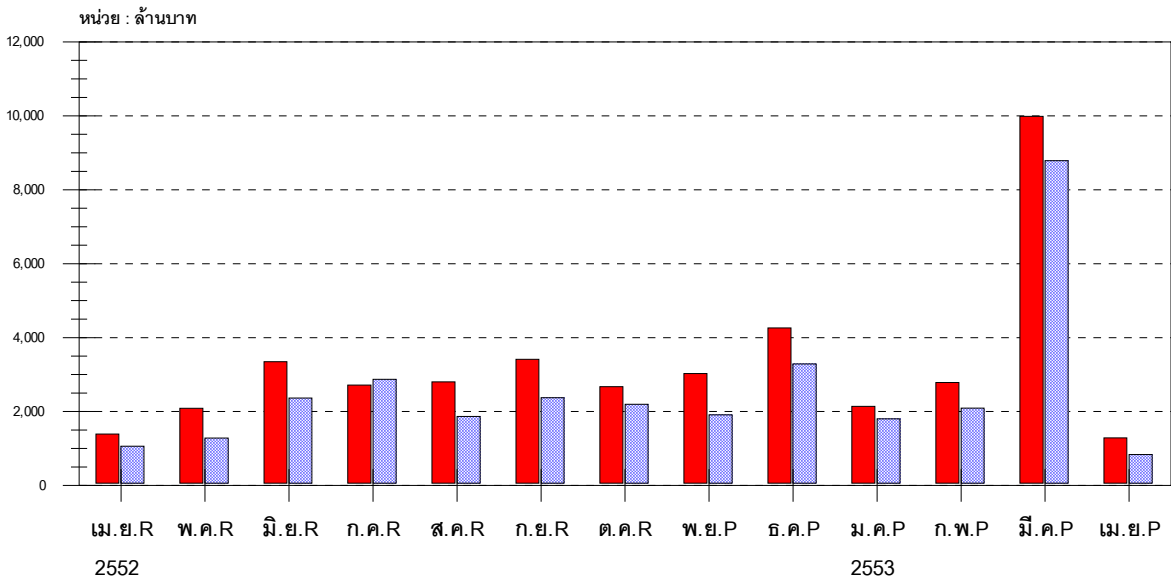
รอบแรกตั้งแต่เดือน มี.ค.51 - มี.ค.52 รอบที่ 2 ตั้งแต่เดือน มี.ค.52 - มี.ค.53 รอบที่ 3 ตั้งแต่เดือน เม.ย. - พ.ค.53

และรอบที่ 4 ต่ออายุจนถึง มิ.ย.53

ที่มา : กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 2 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ใน กทม. - ปริมาณ



หมายเหตุ : 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก

2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง

3) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

4) P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

5) รัฐบาลได้ออกมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน 4 รอบ

รอบแรกตั้งแต่เดือน มี.ค.51 - มี.ค.52 รอบที่ 2 ตั้งแต่เดือน มี.ค.52 - มี.ค.53 รอบที่ 3 ตั้งแต่เดือน เม.ย. - พ.ค.53

และรอบที่ 4 ต่ออายุจนถึง มิ.ย.53

ที่มา : กรมที่ดิน

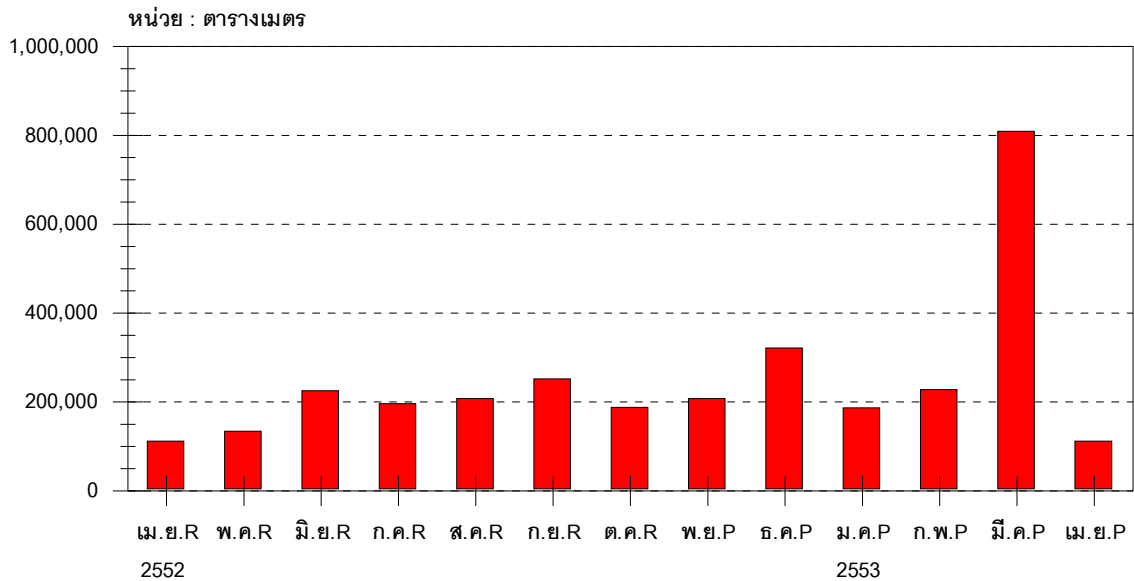
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม 9 หน่วยงาน กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252 Email : www.reic.or.th / www.clickthaihome.com

แผนภูมิที่ 3 พื้นที่การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดใน กทม. - ปริมาณ



หมายเหตุ : 1) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
 2) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง
 3) P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น
 4) รัฐบาลได้ออกมาตรการลดภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน 4 รอบ
 รอบแรกตั้งแต่เดือน มี.ค. 51 - มี.ค. 52 รอบที่ 2 ตั้งแต่เดือน มี.ค. 52 - มี.ค. 53 รอบที่ 3 ตั้งแต่เดือน เม.ย. - พ.ค. 53
 และรอบที่ 4 ต่ออายุจนถึง มี.ย. 53
 ที่มา : กรมที่ดิน
 รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ อาคารอาคารสงเคราะห์ ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม 9 หน่วยงาน กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252 Email : www.reic.or.th / www.clickthaihome.com