

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาส 3 ปี 2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในพื้นที่กรุงเทพฯ- ปริมาณ พบว่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 ปี 2553 มีทั้งสิ้นประมาณ 27,000 หน่วย ลดลงร้อยละ 42 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ 36 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากผู้ซื้อได้เร่งโอนกันไปในช่วงก่อนมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมลดอายุลงเมื่อสิ้นไตรมาส 2

นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยว่าในจำนวนที่อยู่อาศัยที่โอนกรรมสิทธิ์ ทั้งหมด เป็นอาคารชุดมากที่สุด จำนวนประมาณ 9,350 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 35) ลดลงร้อยละ 49 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ 37 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน รองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์จำนวน 8,950 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 33) ลดลงร้อยละ 38 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ 32 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน บ้านเดี่ยวมีจำนวน 5,000 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 19) ลดลงร้อยละ 40 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ 45 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน อาคารพาณิชย์จำนวน 2,300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 9) ลดลงร้อยละ 42 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ 41 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และบ้านแฝดจำนวน 1,400 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 5) เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

เมื่อพิจารณาในช่วงเวลาที่ยาวขึ้น คือ 3 ไตรมาสแรกของปี 2553 (มกราคม – กันยายน) มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 136,050 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็นห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุดจำนวน 54,900 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 40) เพิ่มขึ้นร้อยละ 40 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน รองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์จำนวน 40,800 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 30) เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน บ้านเดี่ยวจำนวน 23,950 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 18) ลดลงร้อยละ 1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อาคารพาณิชย์จำนวน 12,200 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 9) เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และบ้านแฝดจำนวน 4,200 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 3) เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวม 3 ไตรมาสแรกของปีนี้ คิดเป็นประมาณ 295,900 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็นอาคารชุดมากที่สุด มูลค่า 119,600 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 40) เพิ่มขึ้นร้อยละ 66 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยวมูลค่า 85,800 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 29) เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ทาวน์เฮาส์มูลค่า 54,100 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 18) เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

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

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

อาคารพาณิชย์มูลค่า 28,900 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 10) เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และบ้านแฝดมูลค่า 7,500 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 3) เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

10 เขตแรกที่มีมูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วยของห้องชุดคอนโดมิเนียม(ราคาขายเฉลี่ย)มากที่สุดในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี คือ เขตปทุมวัน มีมูลค่าเฉลี่ยต่อหน่วยอยู่ที่ 16.6 ล้านบาท เขตคลองเตย 9.7 ล้านบาท เขตบางรัก 9.7 ล้านบาท เขตวัฒนา 7.7 ล้านบาท เขตยานนาวา 5.4 ล้านบาท เขตสาทร 4.6 ล้านบาท เขตคลองสาน 4.1 ล้านบาท เขตบางคอแหลม 3.8 ล้านบาท และเขตพระโขนง 3.3 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับหน่วยขายใหม่ พบว่า 5 เขตที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุดในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2553 คือ อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอเมืองสมุทรสาคร และอำเภอบางใหญ่ นนทบุรี ตามลำดับ และ 5 เขตที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุดในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2553 คือ เขตพระโขนง เขตบางซื่อ เขตบางกะปิ อำเภอเมืองนนทบุรี และเขตคลองสาน ตามลำดับ

สำหรับหน่วยขายมือสอง พบว่า 5 เขตที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุดในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2553 คือ เขตบางกะปิ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี เขตบางขุนเทียน และอำเภอลำลูกกา ปทุมธานี ตามลำดับ และ 5 เขตที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุดในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2553 คือ เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตบางซื่อ อำเภอบางใหญ่ จ.นนทบุรี และอำเภอเมืองนนทบุรี ตามลำดับ

สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมือสองต่อการโอนห้องชุดคอนโดมิเนียมใหม่ในเดือนกรกฎาคม-กันยายน (หลังหมดมาตรการลดค่าธรรมเนียม) อยู่ที่ประมาณ 45:55 ซึ่งแตกต่างจากในรอบ 6 เดือนแรกที่สัดส่วนการโอนห้องชุดคอนโดมิเนียมมือสองมีน้อยกว่าห้องชุดคอนโดมิเนียมใหม่มากในสัดส่วนประมาณ 30:70 จึงอาจเป็นสัญญาณให้เห็นว่าห้องชุดคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่อาจลดความร้อนแรงลงเมื่อหมดมาตรการสนับสนุนการโอนแล้ว

อนึ่ง หลังจากธนาคารแห่งประเทศไทยได้แถลงมาตรการเรื่องการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ โดยกำหนดเกณฑ์ในส่วนของวงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาท นอกเหนือไปจากที่เคยมีเกณฑ์สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปอยู่แต่เดิมแล้วนั้น อาจทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง มีการเร่งทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดคอนโดมิเนียมมากขึ้นก่อนสิ้นปีนี้ หรืออาจมีการเร่งการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับโครงการที่สร้างเสร็จแล้ว เพื่อหลีกเลี่ยงไม่ให้อยู่ในเกณฑ์บังคับ ซึ่งน่าจะทำให้คอนโดมิเนียมขายดีขึ้นกว่าปกติในช่วงนี้ไปจนถึงปลายปี แต่สำหรับผู้ที่มีได้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเองและไม่ได้ซื้อด้วยเงินสดของตนเอง อาจชะลอการตัดสินใจซื้อออกไปก่อน

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

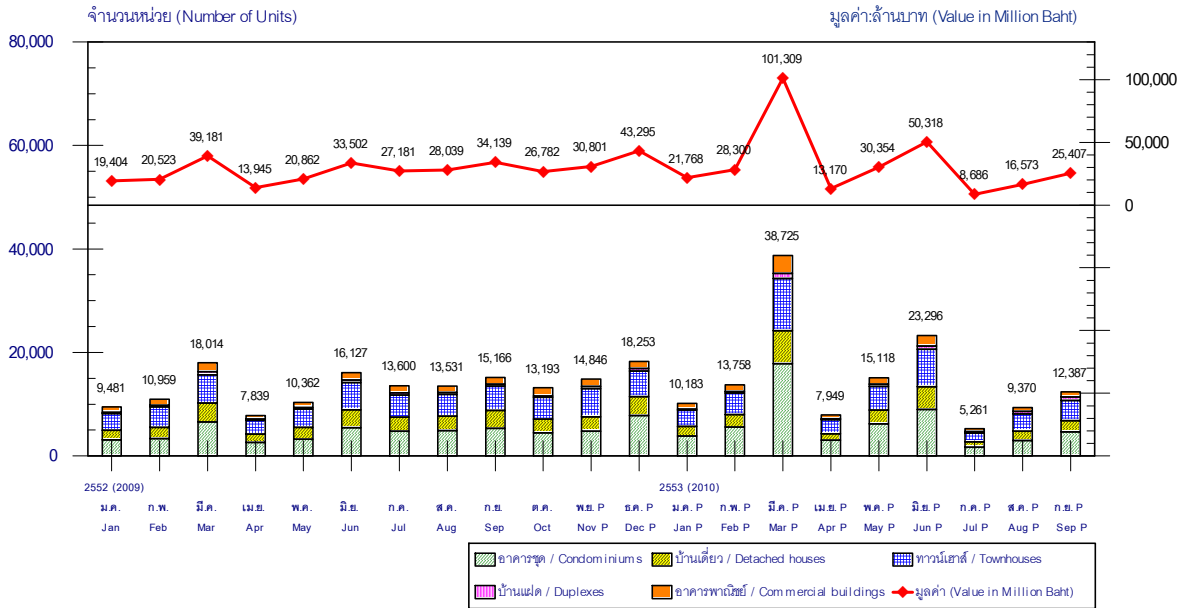
ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

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

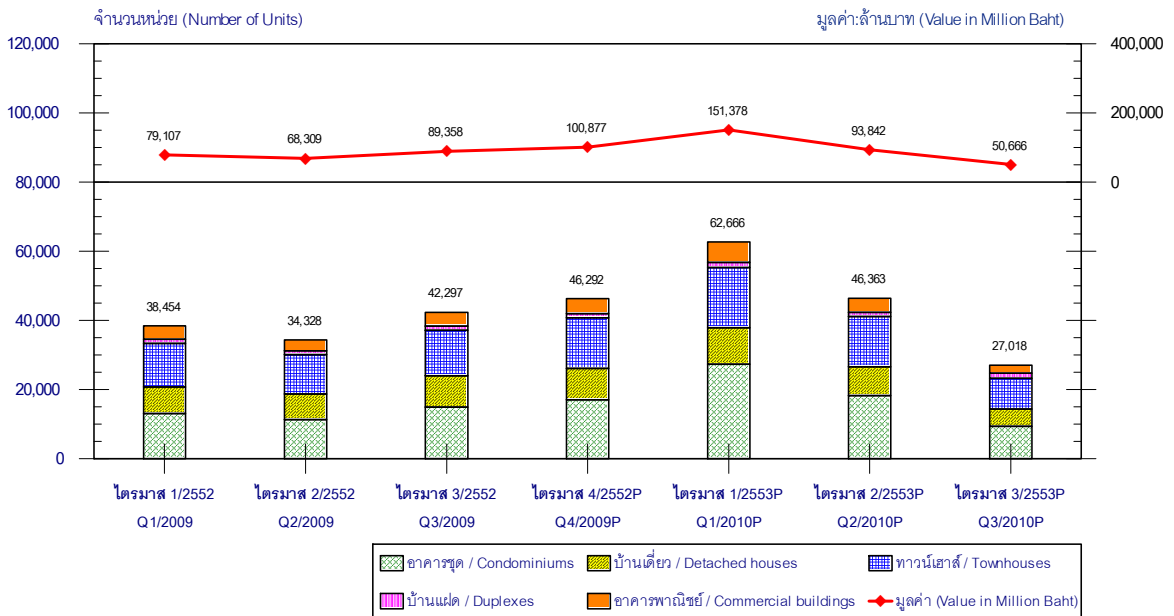
การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายเดือน
Transferred properties, Shown in units and value - Bangkok and Vicinities, By Month



หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น โดยยังขาดข้อมูลจากสำนักงานที่ดินบางแห่ง
ที่มา : กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remark : P means preliminary, short of data from some land offices
Source : Department of Lands
Compiled By : Real Estate Information Center

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายไตรมาส
Transferred properties, Shown in parcel and value - Bangkok and Vicinities, By Quarter



หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น โดยยังขาดข้อมูลจากสำนักงานที่ดินบางแห่ง
ที่มา : กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remark : P means preliminary, short of data from some land offices
Source : Department of Lands
Compiled By : Real Estate Information Center

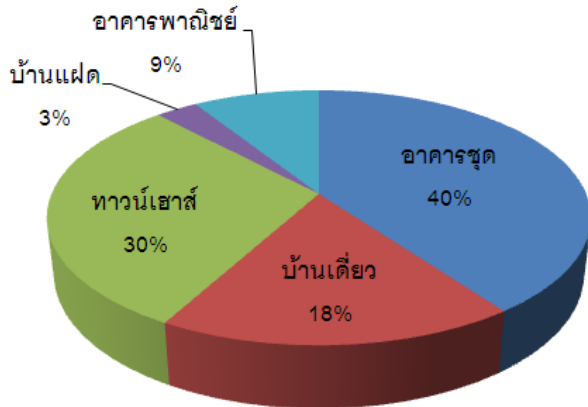
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

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

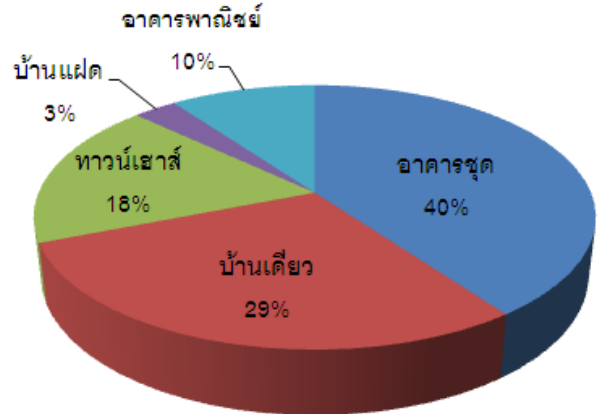
สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

รวม 9 เดือนแรก (มกราคม – กันยายน) ปี 2553



สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

รวม 9 เดือนแรก (มกราคม – กันยายน) ปี 2553

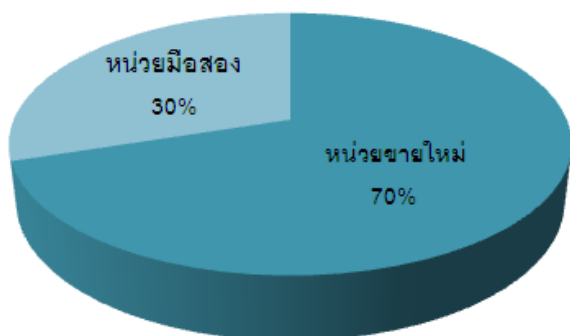


สัดส่วนหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่และมือสองที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในครึ่งปีแรก และไตรมาส 3 ปี 2553

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ครึ่งปีแรก (มกราคม - มิถุนายน) ปี 2553			ไตรมาส 3 (กรกฎาคม - กันยายน) ปี 2553		
	หน่วยรวม	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยรวม	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง
ที่อยู่อาศัยทุกประเภท	109,029	54%	46%	27,018	47%	53%
อาคารชุด	45,515	70%	30%	9,353	55%	45%
บ้านเดี่ยว	18,966	41%	59%	4,998	42%	58%
ทาวน์เฮาส์	31,880	47%	53%	8,928	44%	56%
บ้านแฝด	2,751	63%	37%	1,415	83%	17%
อาคารพาณิชย์	9,917	24%	76%	2,324	21%	79%

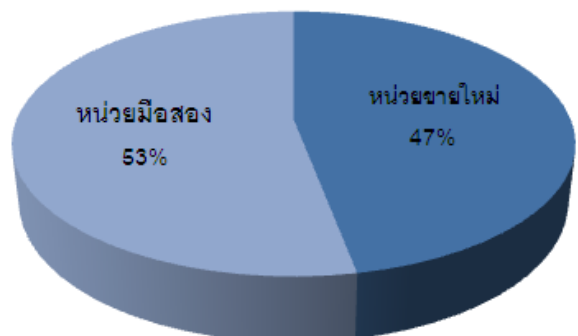
สัดส่วนจำนวนที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

ครึ่งปีแรก (มกราคม – มิถุนายน) ปี 2553



สัดส่วนจำนวนที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

ไตรมาส 3 (กรกฎาคม – กันยายน) ปี 2553



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

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

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