

ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาสแรก ปี 2554

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่าลดลงมากในไตรมาสแรกของปี 2554 กล่าวคือ มียอดโอนรวมกันเพียงประมาณ 33,400 หน่วย แบ่งเป็นยอดโอนในเดือนมกราคมประมาณ 9,250 หน่วย เดือนกุมภาพันธ์ประมาณ 9,600 หน่วย และเดือนมีนาคมอีกประมาณ 14,550 หน่วย

ยอดโอนกรรมสิทธิ์รวมในไตรมาสแรกของปีนี้ลดลงประมาณร้อยละ 47 เมื่อเทียบกับไตรมาสแรกของปีที่แล้ว ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 62,700 หน่วย เหตุผลหลักเนื่องมาจากในช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วเป็นช่วงหัวเลี้ยวหัวต่อของการสิ้นสุดมาตรการลดหย่อนต่างๆ ทั้งค่าธรรมเนียมการโอน ค่าธรรมเนียม ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง และภาษีธุรกิจ (ก่อนที่ต่อมาจะมีการขยายระยะเวลาสิ้นสุดของมาตรการ) โดยในปีที่แล้ว เฉพาะเดือนมีนาคม 2553 เดือนเดียว มียอดโอนกรรมสิทธิ์สูงถึงประมาณ 38,800 หน่วย สูงกว่ายอดของไตรมาสแรกปี 2554 ทั้งไตรมาสเสียอีก (สำหรับทั้งปี 2553 มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลรวมกันประมาณ 178,100 หน่วย)

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสแรกของปีนี้ แบ่งเป็นห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุด จำนวน 12,950 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 39 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ 10,650 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 32) บ้านเดี่ยว 6,200 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 18) อาคารพาณิชย์ 2,650 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 8) และบ้านแฝด 950 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 3)

พิจารณาในแง่ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในไตรมาสแรกมีมูลค่ารวมกันประมาณ 9,650 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 44 จากช่วงเดียวกันของปี 2553 แบ่งเป็น ห้องชุดคอนโดมิเนียมมีมูลค่าการโอนประมาณ 920 ล้านบาท บ้านเดี่ยวมีมูลค่าการโอน 4,675 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์มีมูลค่าการโอน 2,910 ล้านบาท อาคารพาณิชย์มีมูลค่าการโอน 535 ล้านบาท และบ้านแฝดมีมูลค่าการโอน 610 ล้านบาท

จากจำนวนหน่วยห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด พบว่าเป็นหน่วยห้องชุดใหม่ประมาณร้อยละ 67 หรือ 2 ใน 3 ของทั้งหมด และเป็นหน่วยห้องชุดมือสองประมาณร้อยละ 33 ใกล้เคียงกับตัวเลขของปี 2553 ทั้งปีที่มีสัดส่วน 68:32

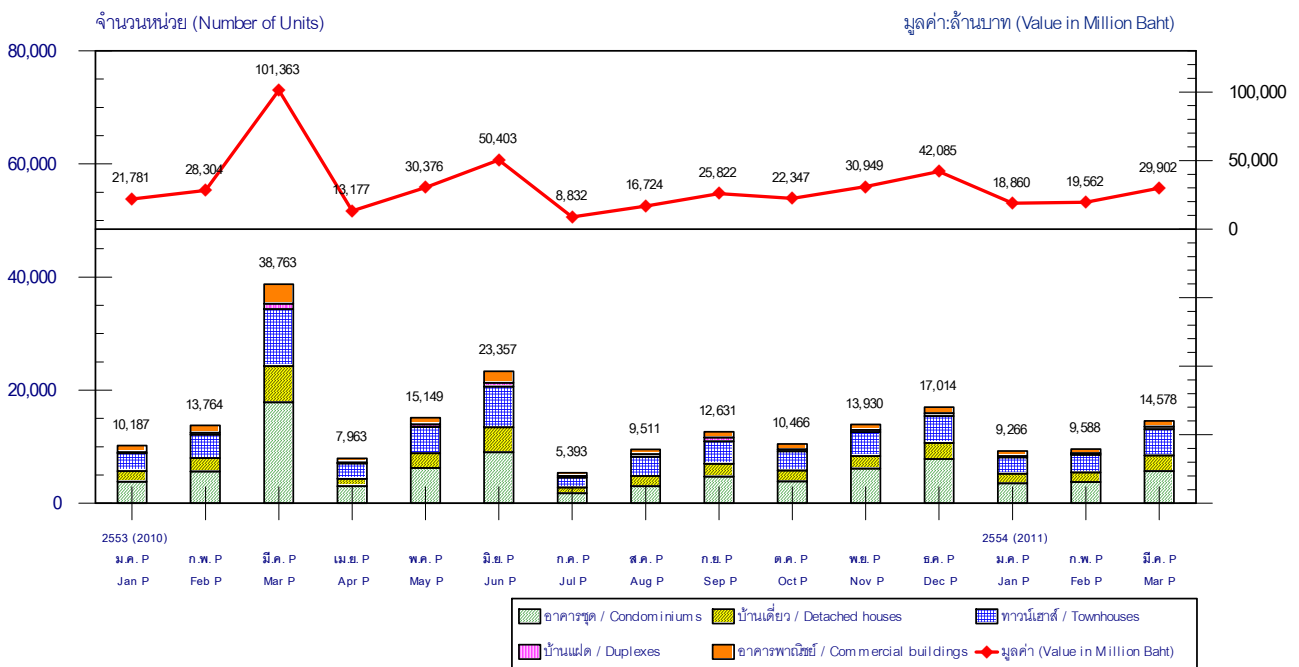
และจากจำนวนหน่วยห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดนั้น เป็นห้องชุดราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมากที่สุด ถึงร้อยละ 46 ส่วนห้องชุดราคาระหว่าง 1-1.99 ล้านบาท มีประมาณร้อยละ 25 ห้องชุดราคาระหว่าง 2-2.99 ล้านบาทมีประมาณร้อยละ 12 และห้องชุดราคา 3 ล้านบาทขึ้นไปมีเพียงร้อยละ 17

พื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมใหม่มากที่สุดในไตรมาสแรกปีนี้ ได้แก่ เขตห้วยขวาง เขตบางซื่อ เขตบางกะปิ เขตคันนายาว และเขตจตุจักร แต่พื้นที่ที่มีมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมขายใหม่ เฉลี่ยต่อรายการสูงที่สุด คือ เขตปทุมวัน เขตบางรัก และเขตคลองเตย หรือกล่าวได้ว่าใน 3 เขตดังกล่าวนี้ ระดับราคาห้องชุดใหม่โดยเฉลี่ยสูงกว่าในบริเวณอื่นของกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตบางซื่อ อำเภอเมืองนนทบุรี และอำเภอบางใหญ่นนทบุรี ตามลำดับ

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

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



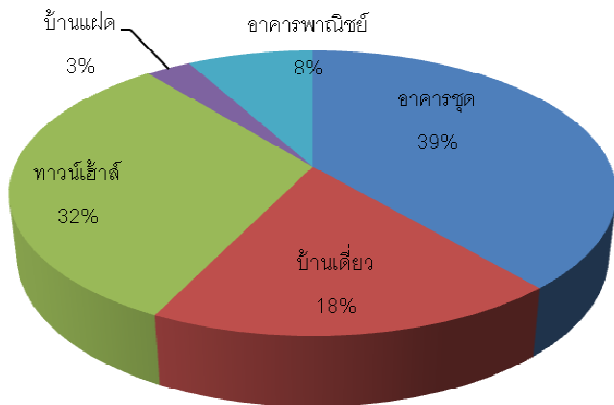
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น โดยยังขาดข้อมูลจากสำนักงานที่ดินบางแห่ง
ที่มา : กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

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

สัดส่วนหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่และมือสองที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ปี 2551 – ไตรมาส 1 ปี 2554

ประเภทที่อยู่อาศัย	ปี 2551		ปี 2552		ปี 2553		ไตรมาส 1 ปี 2554	
	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง	หน่วยขายใหม่	หน่วยขายมือสอง
ที่อยู่อาศัยทุกประเภท	48%	52%	51%	49%	53%	47%	53%	47%
ห้องชุด	57%	43%	64%	36%	68%	32%	67%	33%
บ้านเดี่ยว	49%	51%	46%	54%	42%	58%	45%	55%
ทาวน์เฮาส์	45%	55%	45%	55%	47%	53%	49%	51%
บ้านแฝด	70%	30%	68%	32%	70%	30%	66%	34%
อาคารพาณิชย์	24%	76%	27%	73%	24%	76%	20%	80%

สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์
ไตรมาส 1 ปี 2554



สัดส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์
ไตรมาส 1 ปี 2554

