

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ไตรมาส 4 ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC (จังหวัดชลบุรี ระยอง และ ฉะเชิงเทรา) ด้านอุปสงค์และอุปทานมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ในด้านอุปสงค์เป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ซึ่งมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นถึง 6 ไตรมาสต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2560 ส่วนด้านอุปทานเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน แต่การออกใบอนุญาตก่อสร้างปรับลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560

สำหรับภาพรวมในปี 2561 ทั้งปี สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยเป็นผลจากการกระตุ้นการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐและเอกชน วงเงิน 1.5 ล้านล้านบาท ครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัด ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา โดยตั้งเป้าให้จังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นเมืองนำร่องรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันออก จังหวัดชลบุรี เป็นศูนย์กลางการศึกษาและพัฒนาทักษะนานาชาติ “ศรีราชา-แหลมฉบัง” เป็นเมืองอุตสาหกรรมการผลิตสมัยใหม่เชื่อมสู่การผลิตภูมิภาคกลุ่มน้ำโขงและอาเซียน “พัทยา-สัตหีบ-อู่ตะเภา” เป็นเมืองท่องเที่ยวเชิงธุรกิจ ครอบคลุม สุขภาพและสันทนาการระดับโลก รวมถึงศูนย์ธุรกิจการบินและโลจิสติกส์แห่งอาเซียน และยกระดับ “มาบตาพุด-ระยอง” เป็นเมืองนำอยู่ที่ดีที่สุดในอาเซียน และอุตสาหกรรมพลังงานเคมี ชีวภาพ วิทยาศาสตร์และไบโออีโคโนมี

สำหรับแนวโน้มในปี 2562 ผลกระทบจากมาตรการควบคุมสินเชื่อคาดว่าจะส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยของ EEC ในไตรมาส 1 ปี 2562 ยังคงมีการเร่งโอนต่อเนื่องจากไตรมาส 4 ปี 2561 ก่อนที่จะมีมาตรการ แต่ในช่วงไตรมาส 2 ถึง ไตรมาส 4 ของปี 2562 จะชะลอตัวลงในด้านอุปสงค์ คาดว่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า เมื่อเทียบกับปี 2561 ส่วนในด้านอุปทานที่อยู่อาศัยจะยังคงขยายตัวต่อเนื่องจากมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่ EEC ของภาครัฐ โดยมีข้อสังเกตว่าเนื่องจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นส่งผลให้อุปทานบ้านแนวราบมีแนวโน้มที่จะมีการขยายตัวของทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝดมากขึ้น และอาคารชุดจะยังเป็นอุปทานที่อยู่อาศัยที่ยังคงมีการพัฒนาเพิ่มขึ้น

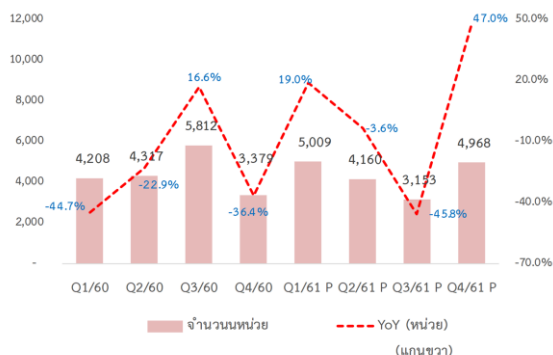
1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินใน 3 จังหวัด EEC (จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา)

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินจากกรมที่ดินจำนวน 51 โครงการ 4,968 หน่วย เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.0 และ ร้อยละ 47.0 ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 1)

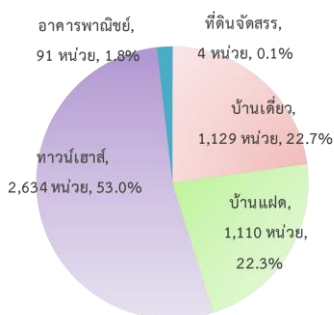
ทั้งนี้ในไตรมาส 4 ปี 2561 มีการขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินโดยส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์มากที่สุดจำนวน 2,634 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 53.0 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวจำนวน 1,129 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.7 และบ้านแฝดจำนวน 1,110 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.3 ส่วนที่เหลือเป็น อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 2)

แผนภูมิที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัด EEC ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ในจังหวัด EEC ไตรมาส 4 ปี 2561



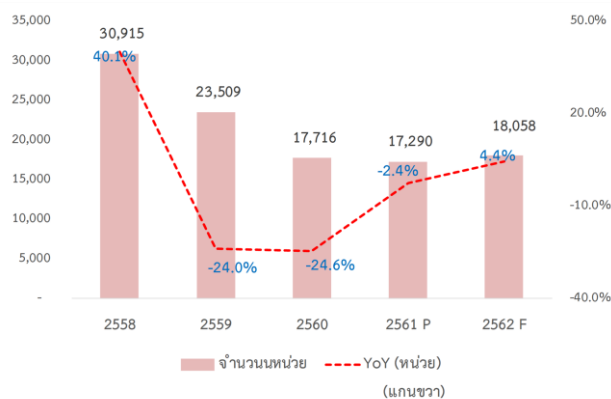
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ภาพรวมในปี 2561 ทั้งปี มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC จำนวน 165 โครงการ 17,290 หน่วย จำนวนโครงการเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยร้อยละ 0.6 แต่จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับปี 2560 (ดูแผนภูมิที่ 3)

ทั้งนี้ในปี 2561 มีการขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินโดยส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮาส์มากที่สุด จำนวน 9,749 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 56.4 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด รองลงมาเป็นบ้านแฝด จำนวน 3,879 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.4 และบ้านเดี่ยวจำนวน 3,360 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.4 เป็น อาคารพาณิชย์จำนวน 238 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.4 และที่เหลือเป็นที่ดินจัดสรร ตามลำดับ (แผนภูมิที่ 4)

เมื่อพิจารณารายจังหวัดในพื้นที่ EEC ในปี 2561 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 54.2 ของการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด โดยพบมากในอำเภอเมืองชลบุรี อำเภอสัตหีบ และอำเภอพานทอง อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.2 โดยพบมากในอำเภอบางพลี อำเภอนิคมพัฒนา และอำเภอเมืองระยอง อันดับ 3 **จังหวัดฉะเชิงเทรา** คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.6 โดยพบมากในอำเภอบ้านโพธิ์ อำเภอบางปะกง และอำเภอแปลงยาว (ดูตารางที่ 1)

แผนภูมิที่ 3 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัด EEC ปี 2561 แนวนอัมปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
 หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น ,F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

แผนภูมิที่ 4 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ในจังหวัด EEC ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 1 จังหวัดในพื้นที่ EEC ที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรแยกตามอำเภอ ในปี 2561

จังหวัด	อำเภอ	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	%สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์
ชลบุรี	เมืองชลบุรี	25	3,001	32.0%	3	572	668	1,694	64
	ศรีราชา	18	2,011	21.4%	-	91	196	1,714	10
	พานทอง	11	1,485	15.8%	-	26	786	669	4
	บางละมุง	13	1,313	14.0%	2	358	578	358	17
	บ้านบึง	6	688	7.3%	1	81	370	208	28
	พนัสนิคม	5	569	6.1%	-	407	102	60	-
	สัตหีบ	6	311	3.3%	-	59	38	214	-
รวม		84	9,378	100.0%	6	1,594	2,738	4,917	123
ระยอง	ปลวกแดง	20	3,233	53.1%	1	54	82	3,043	53
	นิคมพัฒนา	10	1,063	17.5%	2	332	268	438	23
	เมืองระยอง	20	977	16.1%	24	214	210	512	17
	บ้านฉาง	12	574	9.4%	-	239	152	177	6
	บ้านค่าย	2	221	3.6%	-	129	-	92	-
	กิ่งอำเภอนิคมพัฒนา	1	18	0.3%	-	18	-	-	-
รวม		65	6,086	100.0%	27	986	712	4,262	99
ฉะเชิงเทรา	บ้านโพธิ์	3	656	35.9%	-	244	230	182	-
	บางปะกง	2	498	27.3%	-	178	157	163	-
	แปลงยาว	9	450	24.6%	-	333	12	89	16
	เมืองฉะเชิงเทรา	1	176	9.6%	-	10	30	136	-
	สนามชัยเขต	1	46	2.5%	31	15	-	-	-
รวม		16	1,826	100.0%	31	780	429	570	16

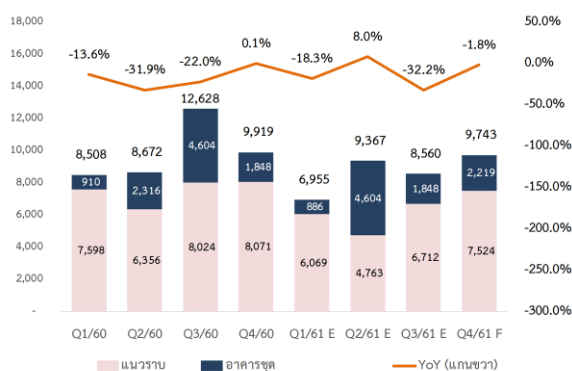
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
 หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินใน 3 จังหวัด EEC ในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีประมาณ 18,000 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 16,300 ถึง 19,900 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 17,290 หน่วย ทั้งนี้เป็นผลจากนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจใน 3 จังหวัด EEC ของภาครัฐที่ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง (ดูแผนภูมิที่ 3)

1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC (จังหวัดชลบุรี ระยอง และ ฉะเชิงเทรา)

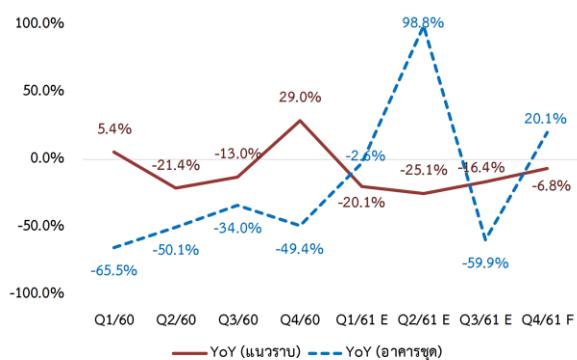
ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC ทั้งที่เป็น บ้านที่ประชาชนสร้างเอง และบ้านในโครงการจัดสรร มีจำนวนประมาณ 9,743 หน่วย ลดลงร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 แบ่งเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 7,524 หน่วย และอาคารชุด จำนวนประมาณ 2,219 หน่วย ซึ่งที่อยู่อาศัยแนวราบลดลงร้อยละ 6.8 ส่วนอาคารชุดเพิ่มขึ้น ร้อยละ 20.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 (ดูแผนภูมิที่ 5-6)

แผนภูมิที่ 5 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ ,F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

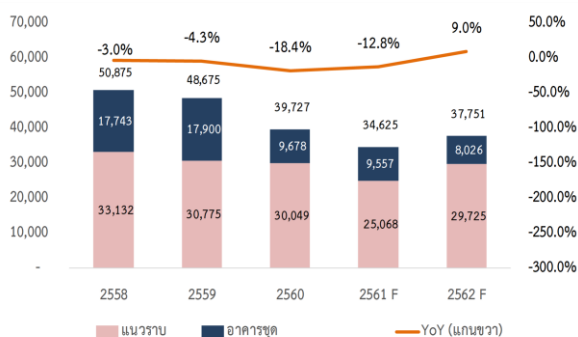
แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ ,F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

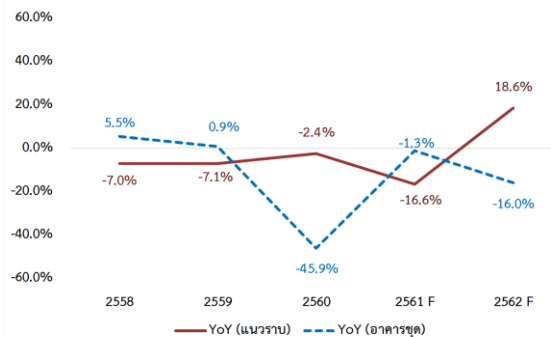
สำหรับปี 2561 ทั้งปี มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย มีจำนวนประมาณ 34,625 หน่วย ลดลงร้อยละ 12.8 เมื่อเทียบกับปี 2560 แบ่งเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ จำนวน 25,068 หน่วย และอาคารชุด จำนวน 9,557 หน่วย ซึ่งที่อยู่อาศัยแนวราบลดลงร้อยละ 16.6 ส่วนอาคารชุดลดลง ร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับปี 2560 (ดูแผนภูมิที่ 7-8)

แผนภูมิที่ 7 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

แผนภูมิที่ 8 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

เมื่อพิจารณารายจังหวัดในพื้นที่ EEC ในปี 2561 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประมาณ 23,246 หน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.1 ของการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งหมด โดยแบ่งเป็นแนวราบจำนวน 15,795 หน่วย และอาคารชุดจำนวน 7,451 หน่วย อันดับ 2 ได้แก่ **จังหวัดฉะเชิงเทรา** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างประมาณ 6,323 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.3 โดยแบ่งเป็นแนวราบจำนวน 4,844 หน่วย และอาคารชุดจำนวน 1,479 หน่วย อันดับ 3 ได้แก่ **จังหวัดระยอง** มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างประมาณ 5,056 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.6 โดยแบ่งเป็นแนวราบจำนวน 4,429 หน่วย และอาคารชุดจำนวน 626 หน่วย (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 จังหวัดในพื้นที่ EEC ที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ในปี 2561

อันดับที่	จังหวัด	แนวราบ	%สัดส่วน	อาคารชุด	%สัดส่วน	รวม	%สัดส่วน
1	ชลบุรี ^F	15,795	63.0%	7,451	78.0%	23,246	67.1%
2	ฉะเชิงเทรา ^F	4,844	19.3%	1,479	15.5%	6,323	18.3%
3	ระยอง ^F	4,429	17.7%	626	6.6%	5,056	14.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีประมาณ 37,800 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 34,000 ถึง 41,500 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 34,625 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 7)

2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

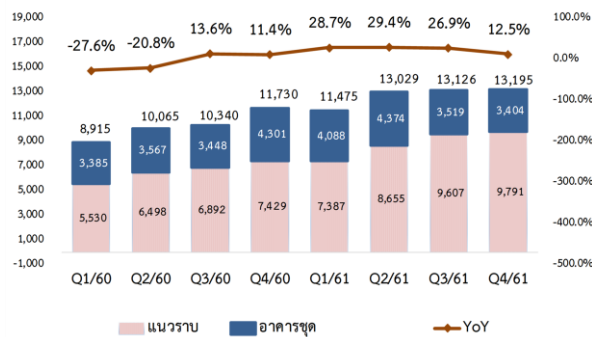
2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC (จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา)

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC มีจำนวน 13,195 หน่วย มีมูลค่า 24,471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5 และ 12.0 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 มีจำนวน 10,340 หน่วย และมูลค่า 17,865 ล้านบาท ซึ่งมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นถึง 6 ไตรมาสต่อเนื่องตั้งแต่ ไตรมาส 3 ปี 2560

ทั้งนี้ในไตรมาส 4 ปี 2561 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด จำนวน 9,731 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74.2 ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 3,404 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.8 (ดูแผนภูมิที่ 9-10)

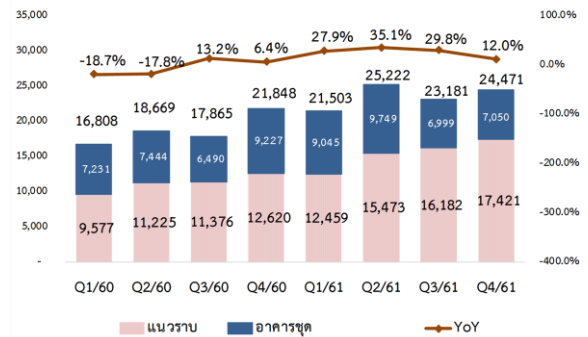
ทั้งนี้การโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 7,820 หน่วย และโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวน 5,375 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในไตรมาส 4 ปี 2561 เท่ากับ 59 : 41

แผนภูมิที่ 9 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย
ใน 3 จังหวัด EEC ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

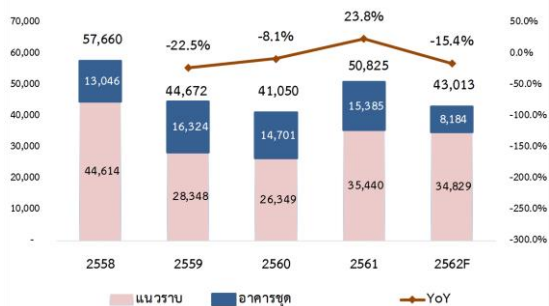
แผนภูมิที่ 10 จำนวนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย
ใน 3 จังหวัด EEC ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

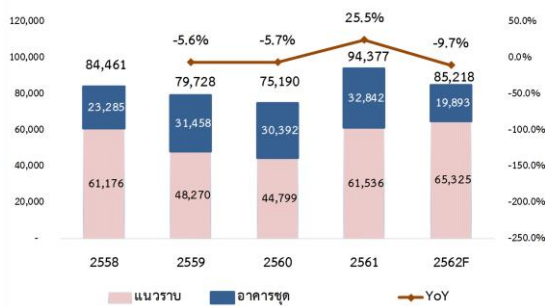
สำหรับปี 2561 ทั้งปี มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย มีจำนวน 50,825 หน่วย และมีมูลค่า 94,377 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.8 และ 25.5 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 41,050 หน่วย และมูลค่า 75,190 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 35,440 หน่วย มีมูลค่า 61,536 ล้านบาท และอาคารชุด จำนวน 15,385 หน่วย มีมูลค่า 32,842 ล้านบาท(ดูแผนภูมิที่ 11-12)

แผนภูมิที่ 11 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

แผนภูมิที่ 12 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 21,342 หน่วย และมีมูลค่า 39,061 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอศรีราชา บางละมุง และเมืองชลบุรี) อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 10,300 หน่วย และมีมูลค่า 15,887 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอปลวกแดง เมืองระยอง และนิคมพัฒนา) อันดับ 3 **จังหวัดฉะเชิงเทรา** มีจำนวน 3,798 หน่วย และมีมูลค่า 6,587 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอเมืองเมืองฉะเชิงเทรา บางปะกง และแปลงยาว)

ส่วนจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยอาคารชุดมากที่สุด อันดับ 1 ได้แก่ **จังหวัดชลบุรี** มีจำนวน 13,740 หน่วย และมีมูลค่า 30,572 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอบางละมุง ศรีราชา และเมืองชลบุรี) อันดับ 2 **จังหวัดระยอง** มีจำนวน 1,379 หน่วย และมีมูลค่า 2,092 ล้านบาท (โอนมากในอำเภอเมืองระยอง ปลวกแดง และแกลง) และอันดับ 3 **จังหวัดฉะเชิงเทรา** มีจำนวน 266 หน่วย และมีมูลค่า 177 ล้านบาท (โอนในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา บ้านโพธิ์ และบางปะกง) (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 จังหวัด EEC ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ในปี 2561

อันดับที่	จังหวัด	แนวราบ		%สัดส่วน จำนวนหน่วย	จังหวัด	อาคารชุด		%สัดส่วน จำนวนหน่วย
		จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ลบ.)	
1	ชลบุรี	21,342	39,061	60.2%	ชลบุรี	13,740	30,572	89.3%
2	ระยอง	10,300	15,887	29.1%	ระยอง	1,379	2,092	9.0%
3	ฉะเชิงเทรา	3,798	6,587	10.7%	ฉะเชิงเทรา	266	177	1.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทั้งนี้การโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 29,415 หน่วย และโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวน 21,410 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในปี 2561 เท่ากับ 58 : 42

สำหรับแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC ในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีประมาณ 43,000 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 38,700 ถึง 51,600 หน่วย ลดลงร้อยละ 15.4 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 50,825 หน่วย และคาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 85,200 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 76,700 ถึง 102,300 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.7 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 94,377 ล้านบาท โดยคาดว่าตลาดที่อยู่อาศัยใน 3 จังหวัด EEC ในไตรมาส 1 ปี 2562 ยังคงมีการเร่งโอนต่อเนื่องจากไตรมาส 4 ปี 2561 ก่อนที่จะมีมาตรการ แต่ในช่วงไตรมาสที่ 2 - 4 คาดว่าจะชะลอตัวจากผลกระทบมาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย (ดูแผนภูมิที่ 11-12)

.....
ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใดๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

การพัฒนาโครงการพื้นฐานในพื้นที่ EEC

