

GHB REIC



06

สัญญาณพื้นตัว
อสังหาริมทรัพย์
ปี 2569

23

บ้านปลอดภัย
สำหรับผู้สูงอายุ

27

สถานการณ์ตลาด
ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ
ไตรมาสที่ 3 ปี 2568
และช่วง 9 เดือนแรก
ปี 2568

สัญญาณ "พื้นตัว"



ปีที่
9 | ฉบับที่
34



อสังหาฯ ไทย
ปี 2569



รสบก
G H BANK
ธนาคารเพื่อการออมทรัพย์



www.ghbank.co.th

REIC
Real Estate Investment
and Finance Information Center



www.reic.or.th



ดอกเบี้ยยบ้านดี ๆ

กับสินเชื่อบ้าน GHB Precious

สำหรับลูกค้าที่มีรายได้ ตั้งแต่ 50,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป หรือวงเงินกู้ตั้งแต่ 5 ล้านบาทขึ้นไป

ดอกเบี้ยคงที่ปีแรกเริ่มต้น

*** 1.54%** ต่อปี

พิเศษ!

- **อัตราดอกเบี้ยสำหรับสมาชิก** และต้องทำตามเงื่อนไขให้ครบถ้วน ดังนี้
 - สมาชิกสมาชิกของ website : www.ghbankbigfamily.com
 - ชื่อที่อยู่อาศัยอยู่บน website : www.ghbankbigfamily.com
 - แจ้งความประสงค์การขอสินเชื่อผ่าน website : www.ghbankbigfamily.com
- **ลูกค้าจะได้รับส่วนลดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 ในปี 1-2 (จากอัตราดอกเบี้ยปกติของผลิตภัณฑ์)**
 - ลูกค้าที่ประกอบอาชีพแพทย์ และเป็นสมาชิกแพทยสภา หรือทันตแพทยสภา หรือสัตวแพทยสภา ที่เป็นสมาชิกสภาสมาคมวิชาชีพต่างๆ ของ "โครงการ Life Begins with GHB"
 - ** (ส่วนลดอัตราดอกเบี้ยไม่สามารถใช้ร่วมกับได้)**

***ประมาณเงินงวดระยะเวลากู้ 40 ปี**
เริ่มต้นปีที่ 1 ล้านละ **3,000 บาท**

สินเชื่อบ้าน GHB Precious

ยื่นคำขอกู้ ตั้งแต่ วันที่ - 31 มีนาคม 2569 อนุมัติและทำนิติกรรม ภายในวันที่ 30 เมษายน 2569

ประเภท	อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ยปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญา	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง EIR
	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3		
กรณีทำประกันชีวิต คุ้มครองสินเชื่อ (MRTA/MLTA)	1.79% ต่อปี	2.90% ต่อปี	*MRR-2.545%ต่อปี	ลูกค้าสวัสดิการ = *MRR-1.00% ต่อปี ลูกค้ารายย่อย = *MRR-0.50% ต่อปี ข้ออุปสรรคฯ / ชำระหนี้ฯ = *MRR	ลูกค้าสวัสดิการ = 4.36% ต่อปี ลูกค้ารายย่อย = 4.67% ต่อปี ข้ออุปสรรคฯ / ชำระหนี้ฯ = 5.00% ต่อปี
กรณีไม่ทำประกันชีวิต คุ้มครองสินเชื่อ (MRTA/MLTA)	2.29% ต่อปี	3.40% ต่อปี	*MRR-2.045%ต่อปี		ลูกค้าสวัสดิการ = 4.53% ต่อปี ลูกค้ารายย่อย = 4.84% ต่อปี ข้ออุปสรรคฯ / ชำระหนี้ฯ = 5.17% ต่อปี

- สำหรับลูกค้าที่ทำประกันคุ้มครองสินเชื่อ เริ่มวงเงินนิติกรรมรวมทุกบัญชีภายใต้หลักประกันเดียวกัน และระยะเวลาทำประกันต้องไม่น้อยกว่า 10 ปี
- อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นเพียงการแสดงตัวอย่าง โดยคำนวณจากวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 20 ปี และผ่อนชำระเงินงวดตามจริงของผลิตภัณฑ์
- วงเงินในโครงการมีจำนวนจำกัด • เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามระเบียบธนาคาร
- **กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว**
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว *MRR = 6.195% ต่อปี มีผลตั้งแต่วันที่ 25 ธ.ค. 68 • อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

สนใจยื่นกู้



ข้อมูล ณ วันที่ 11 มกราคม 2569

Contents

เจ้าของ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ที่ปรึกษา

นายอิศรุตน์ สนธิยานนท์

บรรณาธิการ

นายคมภพ วีระพล

กองบรรณาธิการ

นายกรพล ชินพัฒน์

นางสาวสิริพัญ สักดิ์คงพลย์

นายวันชาติ จิตระวีวงศ์

นางริศดารัตน์ มีคาระเศรษฐ์

นางอรุณพร สอนทอง

นางสาวณัฏฐิกา นาคสุพรรณ

นายวิเชต แซ่ว่อง

นางสาวปิยฉัตร หอระตะ

นางสาวณัฏฐิณี ตาคทอง

นางสาวสุกัญญา วาตา

นางสาวสุภาพร สร้อยศรี

นางสาวกัญกร บุรณัฏฐ์

นายปกรณ บำรุงศรี

นายอิทธิเดช ประกันศรี

ฝ่ายบริการสมาชิก

นางสาวราชนันท์ บุญเจริญ

ที่ตั้งสำนักงาน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำนักงานใหญ่ อาคาร 2 ชั้น 18

เลขที่ 63 ถนนพระราม 9

เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ : 0 2202 1768

โทรสาร : 0 2643 1251

สนับสนุนการจัดพิมพ์

และเผยแพร่ข่าวสาร

ติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

โทรศัพท์ : 0 2643 2016

ISSN 2586-8934

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลไปปรากฏในวารสารฉบับนี้

ไปใช้ตามหรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียง

บางส่วนหรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง

“ธนาคารอาคารสงเคราะห์”

เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อมูลใด ๆ ที่ปรากฏใน

วารสารฉบับนี้ ได้รับมาจากแหล่งข้อมูล

ที่น่าเชื่อถือหรือจากการประมวลผล

ที่เชื่อถือได้ กองบรรณาธิการได้ตรวจสอบ

จนกระทั่งมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว

แต่ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ไม่สามารถยืนยันความถูกต้อง

หรือความเป็นจริง

และไม่อาจรับผิดชอบต่อการเสียหาย

ที่เกิดขึ้นไม่ว่ากรณีใด ๆ จากการนำข้อมูล

ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ

และตรวจสอบความถูกต้อง

04 VIEWPOINT

COVER STORY

06 สัญญาณฟื้นตัวอสังหาริมทรัพย์ ปี 2569

SPECIAL FEATURES

23 บ้านปลอดภัยเพื่อผู้สูงอายุ

27 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 และช่วง 9 เดือนแรก ปี 2568 (มกราคม - กันยายน)



40 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในพื้นที่ EEC ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

44 HIGHLIGHT

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

46 GHB-REIC ACTIVITIES

REAL ESTATE INFORMATION

54 HIGHLIGHT DATA

104 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

1

สมาชิกผู้ใช้ข้อมูลบน www.reic.or.th

ข้อมูลสถิติในด้านต่าง ๆ เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ข้อมูล

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน

ใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย

สามารถดาวน์โหลดข้อมูลไฟล์ Excel บนเว็บไซต์

อัตราค่าสมาชิก 20,000 บาท / ปี

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
มีบริการข้อมูล
ด้านต่าง ๆ ดังนี้

2

สมาชิกรายงานโครงการเปิดตัวใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (รายเดือน)

รายงานสรุปข้อมูลโครงการอาคารชุดและบ้านจัดสรร

ที่เปิดขายในแต่ละเดือนโดยจัดส่งรายงานให้สมาชิกทุกเดือน

อัตราค่าสมาชิก 25,000 บาท / ปี



3

บริการจัดทำข้อมูลตามความต้องการของลูกค้า

สามารถกำหนดพื้นที่ที่สนใจให้ทางศูนย์ข้อมูลฯ

จัดทำข้อมูลนำไปใช้งานด้านการวางแผน

เพื่อการลงทุน

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โทรศัพท์ 0 2645 9677

โทรสาร 0 2643 1251

E-Mail : Apinya.t@reic.or.th





“

รอส. พร้อมเดินทาง
ช่วยเหลือลูกค้าและประชาชน
โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง
ให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
เพื่อลดความเหลื่อมล้ำ
มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
และมีความยั่งยืนด้านที่อยู่อาศัย
เพื่อขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมาย
องค์กรแห่งความยั่งยืน

ดร.มหิศรนะ อัมพรพิสิษฐ์
กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

”



VIEWPOINT

from G H Bank President
and Chairman of the
REIC Executive Committees

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ในฐานะสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐที่มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนนโยบายรัฐบาลและกระทรวงการคลัง ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนเพื่อลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมและช่วยให้คนไทยได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองอย่างเหมาะสม มีคุณภาพชีวิตที่ดี และมีความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน โดยในปี 2568 ธอส. สามารถปล่อยสินเชื่อใหม่ได้ 247,241 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ 241,780 ล้านบาท โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ในการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และจดจำนอง ประกอบกับผลิตภัณฑ์สินเชื่อของ ธอส. มีอัตราดอกเบี้ยต่ำที่จูงใจ ส่งผลให้สิ้นปี 2568 มียอดสินเชื่อคงค้างกว่า 1.89 ล้านล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการอัดฉีดเม็ดเงินลงสู่ระบบเศรษฐกิจ ผลักดันภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจก่อสร้าง วัสดุอุปกรณ์ และการจ้างงานเพิ่มขึ้น

นอกจากนี้ ธอส. ยังดูแลลูกค้าที่ประสบปัญหาด้านรายได้ให้มีความสามารถในการผ่อนชำระเงินงวด ผ่านมาตรการช่วยเหลือต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งมาตรการช่วยเหลือภาคธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากนโยบายกำแพงภาษีนำเข้าของสหรัฐอเมริกา และมาตรการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมภาคครัวเรือนปี 2568 โครงการ “**คุณสู้ เราช่วย**” ซึ่งนอกจากจะช่วยลูกค้ารักษาสถานะของตนเองได้แล้ว ยังเป็นการช่วยแก้ไขปัญหาน้ำท่วมครัวเรือนของประเทศให้ปรับตัวลดลงอีกด้วย อีกทั้งได้ออกมาตรการช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในพื้นที่อำเภอหาดใหญ่และภาคใต้รวม 7 มาตรการ ทั้งการพักชำระหนี้ ลดเงินงวด ลดดอกเบี้ย (ดอกเบี้ย 0% 3 เดือนแรก) เคลมสินไหมเร่งด่วน และสินเชื่อซ่อมแซมบ้าน (วงเงินสูงสุด 2 ล้านบาท) ประenomหนี้สำหรับลูกค้า NPL และมาตรการช่วยเหลือกรณีเสียชีวิตหรือทุพพลภาพ รวมทั้งสถานการณ์ความไม่สงบในพื้นที่ชายแดนไทย - กัมพูชา ที่ได้ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ การประกอบอาชีพ รวมถึงบ้านเรือนและทรัพย์สินของประชาชนเสียหายจำนวนมาก ธอส. จึงได้จัดทำมาตรการช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อน ทั้งการพักชำระหนี้ นานสูงสุด 1 ปี ลดอัตราดอกเบี้ย 0% และผ่อนปรนการชำระเงินงวด รวมทั้งให้สินเชื่อเพื่อปลูกสร้างและซ่อมแซมที่อยู่อาศัย เพื่อช่วยให้ประชาชนสามารถฟื้นฟูคุณภาพชีวิต และลดภาระทางการเงิน เป็นต้น

ธอส. มุ่งมั่นขับเคลื่อนองค์กรสู่การเป็นธนาคารเพื่อความยั่งยืนตามหลัก ESG โดยยกระดับการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์/บริการ และการปฏิบัติงานของธนาคารที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น เงินฝากออมทรัพย์ ESG สินเชื่อ ESG Loan โครงการสินเชื่ออาคารคาร์บอนต่ำ และการยกระดับเทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการลูกค้า เป็นต้น **ด้านสังคม (Social)** การปฏิบัติต่อลูกค้าและพนักงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี เช่น การส่งเสริมการเข้าถึงบริการทางการเงินของผู้มีรายได้น้อย โครงการสร้างและซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเพื่อผู้ด้อยโอกาส ผู้ยากไร้ ผู้สูงอายุ และผู้พิการ เป็นต้น และ**ด้านธรรมาภิบาล (Governance)** ธนาคารบูรณาการระหว่างการทำกับคู่เลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อให้เกิดผลการดำเนินงานที่ดี ทั้งด้านการเงินและด้านไม่ใช้การเงิน เพื่อยกระดับสู่การเป็นธนาคารเพื่อความยั่งยืน และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

จากผลการดำเนินงานที่โดดเด่นทำให้ ธอส. ได้รับรางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่น ปี 2568 จากสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) รวม 3 รางวัล ประกอบด้วย 1. รางวัลความร่วมมือเชิงยุทธศาสตร์เพื่อการพัฒนาดีเด่น ประเภทรางวัลดีเด่น 2. รางวัลบริการดีเด่น และ 3. รางวัลความร่วมมือด้านกระบวนการจัดการของรัฐวิสาหกิจ ประเภทรางวัลดีเด่น สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร ควบคู่กับการยกระดับประสิทธิภาพการบริหารจัดการด้านบริการ และการสร้างความร่วมมือเชิงยุทธศาสตร์กับพันธมิตร เพื่อสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยของประเทศให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ธอส. ในบทบาทผู้นำสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศ โดยตลอดระยะเวลา กว่า 72 ปี ได้ทำให้คนไทยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมาแล้วมากกว่า 4.8 ล้านครอบครัว และในปี 2569 ยังคงสานต่อพันธกิจ “**ทำให้คนไทยมีบ้าน**” พร้อมเดินหน้าช่วยเหลือลูกค้าและประชาชน โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย และปานกลางให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพื่อลดความเหลื่อมล้ำ มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และมีความยั่งยืนด้านที่อยู่อาศัย เพื่อขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายองค์กรแห่งความยั่งยืน (The Best Housing and Sustainable Bank) ในปี 2575



สัญญาณ ฟื้นตัว อสังหาริมทรัพย์ ปี 2569

ตลอดปี 2568 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยเผชิญภาวะชะลอตัวอย่างรุนแรงในเกือบทุกมิติของตัวชี้วัดหลัก ทั้งด้านอุปทาน อุปสงค์ และระบบสินเชื่อ โดยข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์สะท้อนตรงกันว่าหลายตัวเลขได้ปรับลดลงสู่ระดับต่ำสุดในรอบระยะเวลาที่ยาวนานตั้งแต่ 8 ปี ไปจนถึงกว่า 20 ปี เมื่อพิจารณาเชิงโครงสร้างและพลวัตของตลาดในช่วงปลายปี 2568 ต่อเนื่องถึงปี 2569 เริ่มปรากฏ “สัญญาณการฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป” จากฐานที่ต่ำมาก โดยมีปัจจัยสนับสนุนและข้อจำกัดดำรงอยู่ควบคู่กัน

- **สัญญาณฟื้นตัวอสังหาริมทรัพย์ปี 2569 :
ฟื้นจากจุดต่ำสุดท่ามกลางข้อจำกัดเชิงโครงสร้าง**

เพื่อเป็นการสร้างโอกาสทางการตลาดสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปี 2569 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้จัดงานสัมมนาเรื่อง “ถอดรหัสฟื้นตลาดอสังหาฯ 2026” นำเสนอสถานการณ์ตลาดโครงการ Mixed Use ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล สถานการณ์ตลาดอาคารสำนักงานในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศปี 2568 เพื่อเป็นเวทีนำเสนอทางเลือกและโอกาสใหม่ของการลงทุนในปี 2569





คุณอิสระ บุญยัง

ประธานคณะกรรมการสมาคมการค้า
กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ออกแบบและก่อสร้าง
สภาหอการค้าไทย

กล่าวถึงสัญญาณฟื้นตัวของตลาดปี 2569 และปัจจัยเสี่ยงที่ต้องระวัง

“การเปิดตัวโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ ฯ และปริมณฑลลดลงสู่ระดับต่ำสุดในรอบ 20 ปี ขณะที่จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่เดียวกันคาดว่าจะถึงปี 2568 จะอยู่ที่ประมาณ 71,104 หน่วย ซึ่งเป็นระดับต่ำสุดในรอบ 21 ปี และต่ำกว่าช่วงวิกฤตน้ำท่วมใหญ่ปี 2554 และช่วงการระบาดของโควิด-19 อย่างมีนัยสำคัญ ภาพเดียวกันยังสะท้อนในระดับประเทศ โดยจำนวนหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั่วประเทศในปี 2568 คาดว่า จะอยู่ที่ประมาณ 334,809 หน่วยต่ำสุดในรอบมากกว่า 8 ปี”

การหดตัวของอุปทานดังกล่าว แม้สะท้อนภาวะชะลอตัวของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ในอีกมุมหนึ่งกลับกลายเป็นปัจจัยบวกเชิงโครงสร้างต่อปี 2569 เนื่องจากช่วยลดแรงกดดันด้านอุปทานส่วนเกินและเปิดโอกาสให้ตลาดปรับสมดุลใหม่ได้ง่ายขึ้น

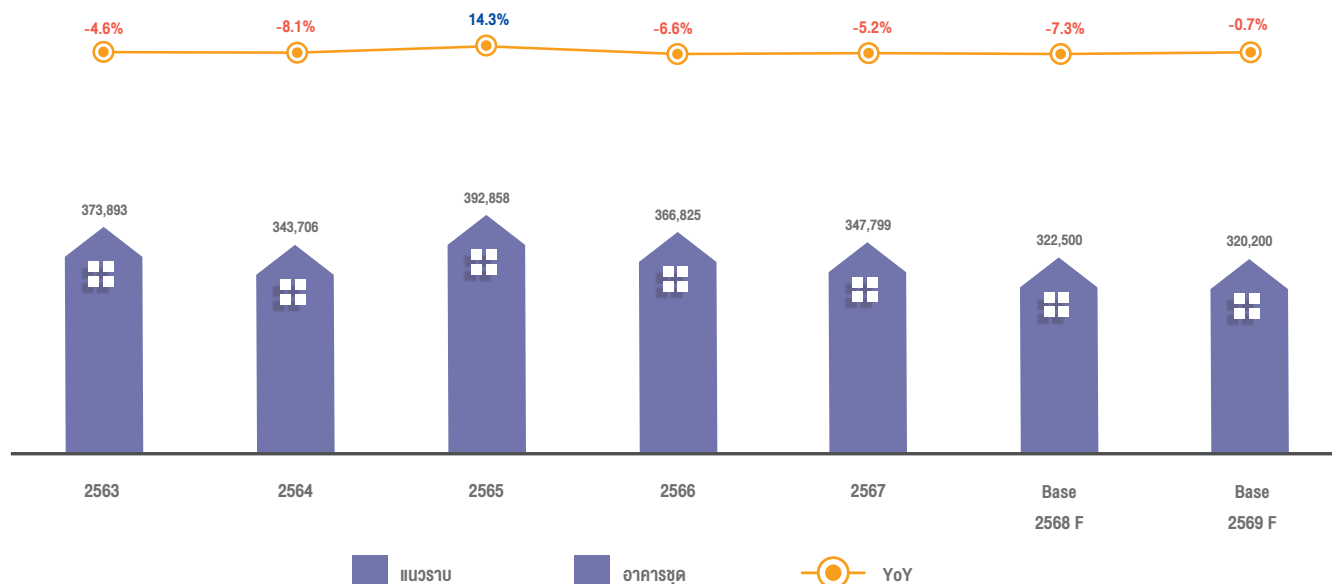
ด้านอุปสงค์และการโอนกรรมสิทธิ์ มีภาพการชะลอตัวตลอดช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568 โดยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ฯ และปริมณฑลลดลง -14% ในด้านจำนวนหน่วย และลดลง -17% ในด้านมูลค่า โดยเฉพาะตลาดอาคารชุดที่มูลค่าการโอนลดลงสูงถึง -24% สะท้อนผลจากกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่ยังอยู่ในระดับสูง

อย่างไรก็ตาม การประเมินทั้งปี 2568 พบว่า การโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศในไตรมาส 4 มีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ประมาณ 6% ในแง่จำนวนหน่วย และ 8.7% ในแง่มูลค่า แม้ตัวเลขรวมทั้งปียังคงเป็นระดับต่ำสุดในรอบ 8 ปี แต่การฟื้นตัวเชิงไตรมาสถือเป็นสัญญาณบวกเบื้องต้นต่อปี 2569

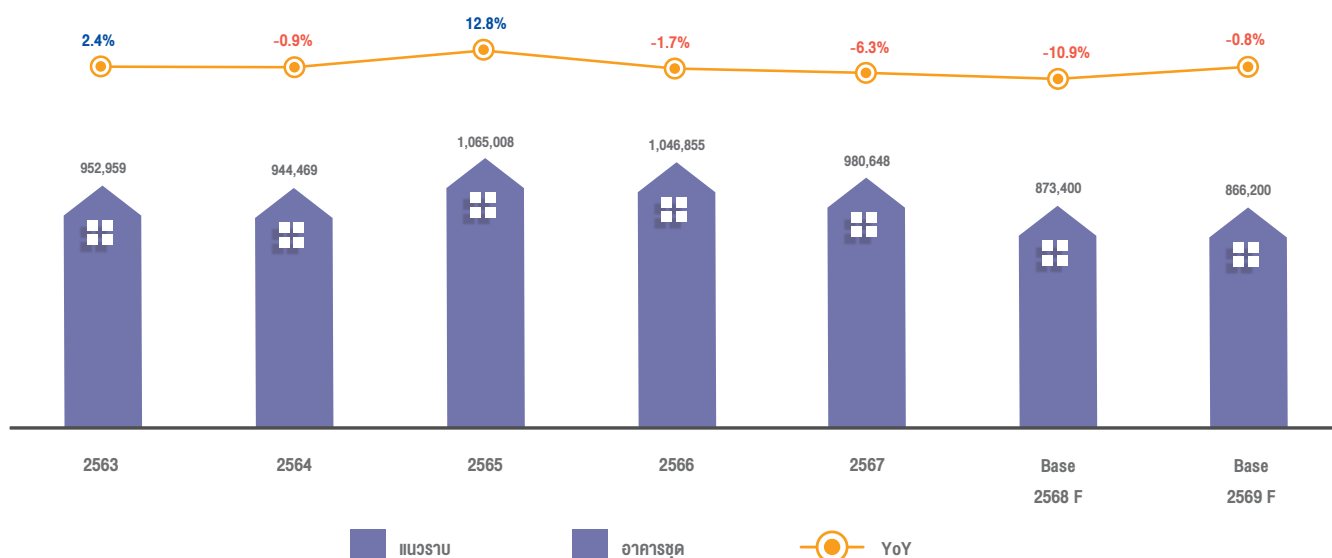


ประมาณการจำนวนหน่วยและมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ก้าวประเทศ ปี 2568F - 2569F

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย



มูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย



ขณะเดียวกัน โครงสร้างตลาดกำลังเปลี่ยนผ่านอย่างชัดเจน โดยสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ “บ้านมือสอง” เพิ่มขึ้นต่อเนื่องแซงหน้าบ้านใหม่ ทั้งในแง่จำนวนหน่วยและมูลค่า ในระดับประเทศสัดส่วนบ้านมือสอง ในปี 2568 อยู่ที่ประมาณ 65% ของจำนวนหน่วย และ 49% ของมูลค่าการโอน ขณะที่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล บ้านมือสองมีสัดส่วนมากกว่าบ้านใหม่แล้วในเชิงจำนวนหน่วย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว สะท้อนพฤติกรรมผู้บริโภคที่มุ่งเน้นความคุ้มค่า และเปิดโอกาสให้ธุรกิจรีโนเวต การปรับปรุงที่อยู่อาศัย และความร่วมมือกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ของสถาบันการเงินเข้ามามีบทบาทมากขึ้นในกระบวนการฟื้นตัวต่อไป



ในมิติของระบบการเงิน สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย (Post Finance) ในปี 2568 อยู่ในระดับต่ำสุดในรอบ 12 ปี โดยยอดสินเชื่อใหม่ลดลงจากปีก่อน -6.6 % ขณะที่สินเชื่อผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัยคาดว่าจะต่ำสุดในรอบกว่า 16 ปี สะท้อนข้อจำกัดด้านสภาพคล่องและความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ อย่างไรก็ตาม แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในปี 2569 มีโอกาสผ่อนคลายลง ประกอบกับข้อเสนอเชิงนโยบาย เช่น การค้าประกันสินเชื่อ การประกันการซื้อคืน และแนวคิดการรวมหนี้เพื่อให้ภาระหนี้ไม่มีหลักประกันเปลี่ยนเป็นหนี้ที่มีหลักประกัน ล้วนเป็นกลไกที่อาจช่วยลด Reject Rate และสนับสนุนการฟื้นตัวของอุปสงค์ในระยะถัดไป

ด้วยปัจจัยแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในสภาวะตลาดชะลอตัว “การเข้าถึงข้อมูล” จึงเป็นปัจจัยสำคัญที่สุด เพราะข้อมูลเชิงพื้นที่ที่มีความละเอียดจะช่วยให้เห็นโอกาสทางการตลาด และความเสี่ยงที่แท้จริง เช่น บางพื้นที่อุตสาหกรรมมีการลงทุนเพิ่มขึ้นชัดเจน กิจกรรมในนิคมอุตสาหกรรมยังไปได้ด้วยดี ทั้งตลาดบ้านมือใหม่และบ้านมือสอง จะมีโอกาสขยายตลาด แต่บางนิคม ๆ ภาพรวมของการลงทุนไม่ดีตลาดที่อยู่อาศัยในย่านนั้น ๆ ก็จะชะลอตัวตามไปด้วย ซึ่งสะท้อนว่า ตลาดที่อยู่อาศัยเชิงพื้นที่ “ไม่สม่ำเสมอ” ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องจำเป็นต้องพิจารณาข้อมูลลงรายละเอียด ตามช่วงเวลาตามประเภทของที่อยู่อาศัย และตามกลุ่มราคา

ดังนั้น ไม่ว่าผู้ประกอบการกลุ่ม SME รายกลาง หรือบริษัทมหาชน ควรคำนึงถึง “ความแข็งแกร่งของตัวเอง” เป็นสำคัญ กลุ่ม SME ไม่จำเป็นต้องขยายเหมือนรายใหญ่ แต่ต้องรักษาความแข็งแกร่งในปัจจุบันไว้ให้ได้ และลงทุนอย่างมีวินัย ป้องกันวิกฤตที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

ปัจจัยที่ส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัยปี 2569

ปัจจัยที่ส่งผลดีต่อตลาดที่อยู่อาศัย

1. จำนวนนักท่องเที่ยวจากเป้าหมาย ↑ 36 ล้านคน กำลังซื้อจากคนต่างชาติ
2. การขอ BOI H1 2568 1.058 MMB
3. การขอรับบัตรส่งเสริม ฯ H1 2568 653,000 MB ↑ 49% BOI เร่งรัด 70 โครงการ มูลค่า 3 แสน MB ที่อนุมัติ 66 - 67
4. การเร่งรัดการใช้งบประมาณ ปี 2569
5. แนวโน้มอัตราดอกเบี้ย ↓
6. Supply ปี 2568 ↓ ในรอบ 20 ปี
7. ราคาน้ำมัน - ราคาวัสดุก่อสร้างทรงตัว
8. การเมือง

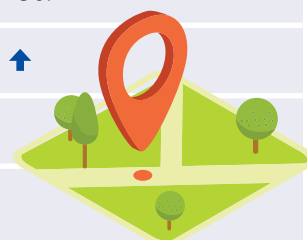
“การฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2569 จะเป็นลักษณะ “ฟื้นแบบจำกัด” และแตกต่างกันตามพื้นที่และระดับราคา ภายใต้ข้อจำกัดเชิงโครงสร้าง ได้แก่ อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ภาระหนี้ครัวเรือน ความไม่แน่นอนด้านนโยบาย และข้อจำกัดของมาตรการภาครัฐที่มีกรอบเวลาชัดเจน การปรับตัวของผู้ประกอบการจึงยังต้องมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยง การลดขนาดโครงการ การเลือกทำเลและกลุ่มเป้าหมายอย่างแม่นยำ ตลอดจนการพัฒนาสินค้าที่ตอบโจทย์สังคมผู้สูงอายุและแนวคิด ESG มากกว่าการขายตัวเชิงปริมาณ

โดยสรุป ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2569 มีแนวโน้มเริ่มฟื้นตัวจากจุดต่ำสุดของวัฏจักร แต่ยังไม่ใช้การฟื้นตัวแบบก้าวกระโดด หากเป็นการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ภายใต้เงื่อนไขของการปรับสมดุลอุปทาน การผ่อนคลายปัจจัยการเงินบางส่วน และการปรับโครงสร้างตลาดให้สอดคล้องกับบริบทเศรษฐกิจและสังคมใหม่ ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดทิศทางของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยในระยะต่อไป



ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัย

1. อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ (GDP) 69 1.6% (สปท.)
2. ภาษีทรัพย์สิน ผลกระทบต่อเศรษฐกิจภาคการเกษตรและภาคอุตสาหกรรม
3. ความขัดแย้งชายแดน (เศรษฐกิจ - แรงงาน)
4. อัตราการจ้างงานใหม่ เพิ่มขึ้นในอัตราต่ำ
5. มาตรการ LTV และการลดค่าธรรมเนียมโอน ฯ - จดจำนอง สิ้นสุดในมิถุนายน 2569
6. การปรับตัวของราคาที่ดิน ฯ ↑
7. Reject Rate
8. การเมือง



- ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โอกาสทางการตลาดที่ขยายตัวตามโครงสร้างประชากร



คุณสิริเพ็ญ สิกรัตพงษ์

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ

รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

กล่าวว่า ในปี 2568 ภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยชะลอตัวอย่างชัดเจน แต่หากมองตลาดอสังหาริมทรัพย์ผ่านกรอบการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับสังคมผู้สูงอายุ จะยังคงเห็นโอกาสทางการตลาด เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้สูงอายุขยายตัวเพิ่มขึ้นจากโครงสร้างประชากร แม้ภาพรวมตลาดจะยังคงชะลอตัว แต่ความต้องการของผู้ซื้อในกลุ่มนี้ยังคงขยายตัวต่อเนื่อง

ทั้งนี้ เนื่องจากประเทศไทยได้ก้าวเข้าสู่ “สังคมสูงวัยอย่างสมบูรณ์” นับตั้งแต่ปี 2567 โดยมีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไปจำนวน 13.54 ล้านคน หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 20.5% ของประชากรทั้งหมด และจากการตรวจสอบข้อมูลล่าสุด เดือนกันยายน 2568 พบว่า จำนวนประชากรกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นเป็น 13.99 ล้านคน หรือประมาณ 14 ล้านคน คิดเป็นสัดส่วนราว 21% ของประชากรทั้งประเทศ และหากมองไปข้างหน้า คาดว่า ในปี 2574 สัดส่วนประชากรสูงวัยจะเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 28% ซึ่งจะทำให้ประเทศไทยก้าวเข้าสู่ภาวะ Super Aged Society อย่างเต็มรูปแบบ

“แนวโน้มดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างประชากรที่เกิดขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ไม่ได้ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจว่าจะเติบโตหรือชะลอตัว กล่าวคือไม่ว่าเศรษฐกิจจะอยู่ในช่วงขาขึ้นหรือขาลง สัดส่วนของประชากรสูงวัยก็จะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น สิ่งที่เกิดขึ้นอย่างแน่นอนคือจำนวนผู้สูงอายุจะเพิ่มขึ้น พร้อมกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีความปลอดภัย และมีระบบการดูแลด้านสุขภาพรองรับ ซึ่งถือเป็นเทรนด์สำคัญที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจน และเป็นโอกาสทางการตลาดที่ควรให้ความสำคัญ”



โครงการ Nursing Home และโครงการ Residence ที่ปิดให้บริการทั่วประเทศ

ประเภทโครงการ	จำนวนโครงการ			จำนวนหน่วย/เตียง		
	2566	2567	2568	2566	2567	2568
Nursing Home	804	904	944	18,483	23,362	17,349
YoY		12.4%	4.4%		26.4%	-25.7%
Residence	83	92	96	10,242	11,998	15,800
YoY		10.8%	4.3%		17.1%	31.7%
Grand Total	887	996	1,040	28,725	35,360	33,149
YoY		12.3%	4.4%		23.1%	-6.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ ปี 2568 โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์สามารถแบ่งตลาดออกเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่ กลุ่ม Nursing Home และกลุ่ม Senior Residence โดยกลุ่ม Nursing Home จะเป็นสถานที่พักที่มีการดูแลและสามารถพักค้างได้ ไม่รวมบริการแบบ Daycare ซึ่งมีจำนวนมากอยู่แล้ว ส่วนกลุ่ม Senior Residence หมายถึงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงวัย ทั้งในรูปแบบขายและให้เช่า ครอบคลุมตั้งแต่โครงการ Senior Complex บ้านจัดสรร อาคารชุด ไปจนถึงบ้านพักตากอากาศ ซึ่งกลุ่มนี้จะเน้นการอยู่อาศัยเป็นหลัก ขณะที่ Nursing Home จะเน้นการดูแลผู้สูงอายุที่อยู่ในภาวะพึ่งพิง

ในภาพรวมช่วงปี 2567 - 2568 จำนวนโครงการทั้งสองประเภทเพิ่มขึ้นจาก 996 โครงการ เป็นประมาณ 1,040 โครงการ หากพิจารณาจำนวนเตียงหรือจำนวนหน่วยพบว่า ในปี 2568 จำนวนลดลง ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของโครงการ Nursing Home ตลาดนี้เป็นตลาดที่เข้าถึงได้ยาก ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มักเป็นแพทย์หรือพยาบาลที่เปิดกิจการเฉพาะทาง บางแห่งนำบ้านส่วนตัวมาปรับเป็น Nursing Home เพื่อให้บริการดูแลผู้สูงอายุ

ขณะที่กลุ่ม Senior Residence เป็นกลุ่มที่ผู้ประกอบการทั่วไปสามารถเข้ามาพัฒนาได้มากกว่า และแนวโน้มของตลาดก็เริ่มชัดเจน โดยปี 2566 ผลสำรวจพบว่า มีอุปทานจำนวน 4,175 หน่วย ปี 2567 เพิ่มขึ้นเป็น 5,422 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นถึง 29.9% และปี 2568 เพิ่มขึ้นเป็น 8,235 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น 51.9% บ่งบอกว่าเริ่มมีผู้ประกอบการเข้าสู่ตลาดมากขึ้น





ด้านอุปทานก็มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน โดยในปี 2566 Senior Residence มีจำนวนหน่วยขายได้ 3,426 หน่วย ปี 2567 ขายได้อีก 3,992 หน่วย และปี 2568 ขายได้อีก 6,753 หน่วย ซึ่งเพิ่มขึ้นถึง 69.1% ขยายตัวสวนทางกับภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย

หากดูเฉพาะการเปิดตัวโครงการใหม่ จะพบว่า ในปี 2568 การเปิดตัวลดลงอย่างชัดเจน เมื่อเทียบกับปี 2567 โดย Nursing Home จาก 114 โครงการ ลดเหลือเพียง 44 โครงการ จำนวนหน่วยจากประมาณ 2,000 หน่วย ลดลงเหลือ 910 หน่วย สะท้อนแนวโน้มการเปิดโครงการใหม่ที่ชะลอตัวลงตามภาวะเศรษฐกิจ ส่วน Senior Residence ก็ลดลงเช่นกัน จาก 7 โครงการ เหลือเพียง 1 โครงการ จำนวนหน่วยจาก 800 หน่วย เหลือ 55 หน่วย ขณะที่ภาพรวมอุปทานยังคงเพิ่มขึ้นกว่า 69% จึงยังคงมีโอกาสทางการตลาดสำหรับผู้ประกอบการที่มีความสนใจพัฒนาโครงการ Senior Residence

ภาพรวมตลาด Senior Residence เพื่อขาย 2566 - 2568

ช่วงราคา (บาท/หน่วย)	จำนวนหน่วยทั้งหมด			YoY จำนวนหน่วยทั้งหมด		จำนวนหน่วยขายแล้ว			Take-up Rate		
	2566	2567	2568	2567	2568	2566	2567	2568	2566	2567	2568
≤ 1,000,000	178	506	532	184.3%	5.1%	178	389	415	100%	77%	78%
1,000,001 - 1,500,000	139	139	289	0.0%	107.9%	90	90	190	65%	65%	66%
1,500,001 - 2,000,000	202	338	1,362	67.3%	303.0%	202	155	1,354	100%	46%	99%
2,000,001 - 2,500,000	194	174	1,054	-10.3%	505.7%	154	109	1,022	79%	63%	97%
2,500,001 - 3,000,000	1,400	1,323	1,438	-5.5%	8.7%	1,149	1,120	1,235	82%	85%	86%
3,000,001 - 5,000,000	486	906	844	86.4%	-6.8%	377	701	805	78%	77%	95%
5,000,001 - 7,500,000	256	378	907	47.7%	139.9%	158	259	595	62%	69%	66%
7,500,001 - 10,000,000	519	339	443	-34.7%	30.7%	389	202	400	75%	60%	90%
10,000,001 - 20,000,000	320	701	683	119.1%	-2.6%	290	538	437	91%	77%	64%
20,000,001 ขึ้นไป	481	618	683	28.5%	10.5%	439	429	300	91%	69%	44%
Grand Total	4,175	5,422	8,235	29.9%	51.9%	3,426	3,992	6,753	82%	74%	82%

เจาะลึกตลาด Senior Housing

เมื่อพิจารณาภาพรวมตลาด Senior Housing สามารถแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม

กลุ่มแรกคือ Nursing Home

ในรูปแบบให้เช่า ซึ่งเป็นการเช่าห้องหรือเช่าเตียง สำหรับปี 2568 ภาพรวมซัพพลาย ลดลงถึง -25.7% โดยกลุ่มที่มีค่าเช่าเตียงมากกว่า 100,000 บาทต่อเดือน กลับเพิ่มขึ้น ถึง 127% จาก 154 เตียง เป็น 351 เตียง ส่งผลให้อัตราการเช่าเพิ่มขึ้นจากในปี 2567 ซึ่งมีอัตราการเช่า 71% เพิ่มขึ้นเป็น 81% ในปี 2568 โดยเฉพาะกลุ่มราคาสูง มีอัตราการเช่าสูงถึง 88% สะท้อนว่าตลาด Nursing Home แบบให้เช่ายังคงอยู่ใน ช่วงขาขึ้น ซัพพลายที่ลดลงกลับเป็นปัจจัยบวก ขณะที่ตลาดระดับกลางและระดับล่าง โดยเฉพาะกลุ่มค่าเช่าประมาณ 12,000 บาทต่อเดือน ยังอยู่ในภาวะขาดแคลนซัพพลาย ส่วนตลาดระดับลักซ์ชัวรียังมีดีมานด์ อัตราการเช่าขึ้นถึง 88% เป็นตลาดเฉพาะ มี Margin สูงมาก เหมาะกับพันธมิตรโรงพยาบาลแบรนด์ระดับพรีเมียม



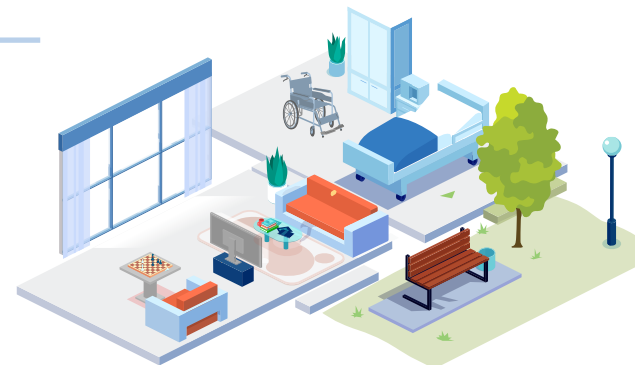
กลุ่มที่สองคือ Senior Residence ในรูปแบบขาย

ซึ่งมีการเติบโตของซัพพลายอย่างต่อเนื่อง จากประมาณ 4,175 หน่วย ในปี 2567 เพิ่มขึ้นเป็น 5,422 หน่วย และในปี 2568 เพิ่มขึ้นเป็น 8,235 หน่วย คิดเป็นการเติบโตของซัพพลายราว 52% ขณะที่ จำนวนหน่วยที่ขายได้ก็เพิ่มขึ้นจาก 3,426 หน่วย เป็น 3,992 หน่วย และ 6,753 หน่วยตามลำดับ ส่งผลให้อัตราการขายล่าสุดอยู่ที่ ประมาณ 69.1% ถือเป็นกลุ่มที่ยังมีแนวโน้มที่ดีในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ตลาดที่มีขนาดใหญ่ที่สุดคือ กลุ่มราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ยังสามารถปิดการขาย ได้ค่อนข้างเร็ว รองลงมา คือ กลุ่มราคา 3 - 7.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นตลาดที่ขายดีและมีโอกาสทำกำไร แต่ผู้ซื้อให้ความสำคัญ กับคุณภาพการก่อสร้าง การบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างมาก โดยเฉพาะกลุ่มราคาต่ำกว่า 7 ล้านบาท ยังได้รับ แรงสนับสนุนจากมาตรการภาครัฐด้านค่าธรรมเนียมการโอน ส่วนตลาดระดับ 7.5 - 20 ล้านบาท เป็นตลาดเฉพาะที่ต้องอาศัย ทำเลที่มีศักยภาพ และในบางพื้นที่อาจต้องพึ่งพาลักซ์ชัวรีจากต่างชาติ รวมถึงบริการทางการแพทย์ในระดับสูงเทียบเท่า โรงแรม 5 - 6 ดาว ซึ่งหากมีพันธมิตรหรือผู้ร่วมลงทุนจะช่วยเพิ่มความแข็งแกร่งได้มาก

กลุ่มที่สามคือ Senior Residence ในรูปแบบให้เช่า

ซึ่งเติบโตเช่นเดียวกัน โดยซัพพลายเพิ่มจากประมาณ 6,067 หน่วย ในปี 2566 เป็น 6,576 หน่วย ในปี 2567 และ 7,576 หน่วย ในปี 2568 คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ย 8 - 15% ขณะที่จำนวนหน่วยที่ถูกเช่าเพิ่มจาก 5,368 หน่วย เป็น 5,659 หน่วย และ 7,118 หน่วย ส่งผลให้อัตราการเช่าสูงถึง 94% สะท้อนว่า ตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงวัยทั้งในรูปแบบขายและเช่ามีทิศทางที่ดี โดยเฉพาะตลาดเช่าที่เติบโตเร็วกว่าและมีดีมานด์แข็งแกร่งกว่าซัพพลาย



ในด้านทำเล หากพิจารณาในกรุงเทพฯ จะเห็นว่า โครงการไม่ได้กระจุกตัวเฉพาะในพื้นที่แนวรถไฟฟ้า แต่กระจายตัวไปในหลายพื้นที่

- ภาคเหนือ ภาคกลางยังคงมีความน่าสนใจในพื้นที่อยุธยา
- ภาคตะวันออก ชลบุรีและระยองยังเป็นทำเลหลัก ขณะที่นครนายกเริ่มมีความน่าสนใจมากขึ้น
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โคราชและขอนแก่นโดดเด่นในกลุ่ม Nursing Home แต่ในกลุ่ม Senior Residence ขอนแก่นยังมีซัพพลายน้อย สะท้อนโอกาสในการพัฒนาเพิ่มเติม โดยมีเงื่อนไขสำคัญคือการมีโรงพยาบาลที่มีคุณภาพ
- ภาคตะวันตกกระจายไปที่ราชบุรีและกาญจนบุรี
- ภาคใต้ สงขลาและภูเก็ตโดดเด่นในกลุ่ม Nursing Home แต่สำหรับ Senior Residence ในภูเก็ตยังมีจำนวนไม่มากนัก

- ปรับกลยุทธ์เพื่ออยู่รอดและต่อยอดการฟื้นตัว



คุณสุนทร สกาพร

นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

กล่าวว่า “แนวทางการสร้างทางเลือกเพื่อหาทางออก” สำหรับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วงที่ตลาดอยู่ในภาวะท้าทายเป็นสิ่งที่จำเป็นและสำคัญมาก ในมุมมองของผู้ประกอบการภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2569 ถูกมองว่าเป็นช่วงเวลาแห่งการ “ประคองตัว” มากกว่าการขยายตัว โดยปัจจัยสำคัญไม่ใช่การเร่งเปิดโครงการใหม่ แต่คือ การบริหารกระแสเงินสด และโครงสร้างพอร์ตโฟลิโอให้สามารถอยู่รอดได้ในช่วงที่กำลังซื้อยังฟื้นตัวอย่างจำกัด

แนวคิดสำคัญที่ถูกหยิบยกขึ้นมาคือ การเปลี่ยนจากการบริหารโครงการรายตัวไปสู่การบริหาร Portfolio ทั้งระบบ โดยปรับสัดส่วนสินค้าให้สอดคล้องกับกำลังซื้อที่แท้จริงของตลาดสินค้ากลุ่ม Affordable และ Middle Income ในระดับราคา 2 - 5 ล้านบาท กลับมาเป็นแกนหลักของพอร์ต ขณะที่สัดส่วนโครงการระดับบนและระดับ Luxury ถูกลดบทบาทลงชั่วคราว พร้อมทั้งเพิ่มสินค้า Ready to Move เพื่อเร่งการตัดสินใจซื้อและลดภาระต้นทุนทางการเงิน การปรับพอร์ตในลักษณะนี้มีเป้าหมายเพื่อลดความเสี่ยงจาก Reject Rate ของสถาบันการเงินที่ยังอยู่ในระดับสูง และช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถหมุนเงินได้เร็วขึ้นในสภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้า





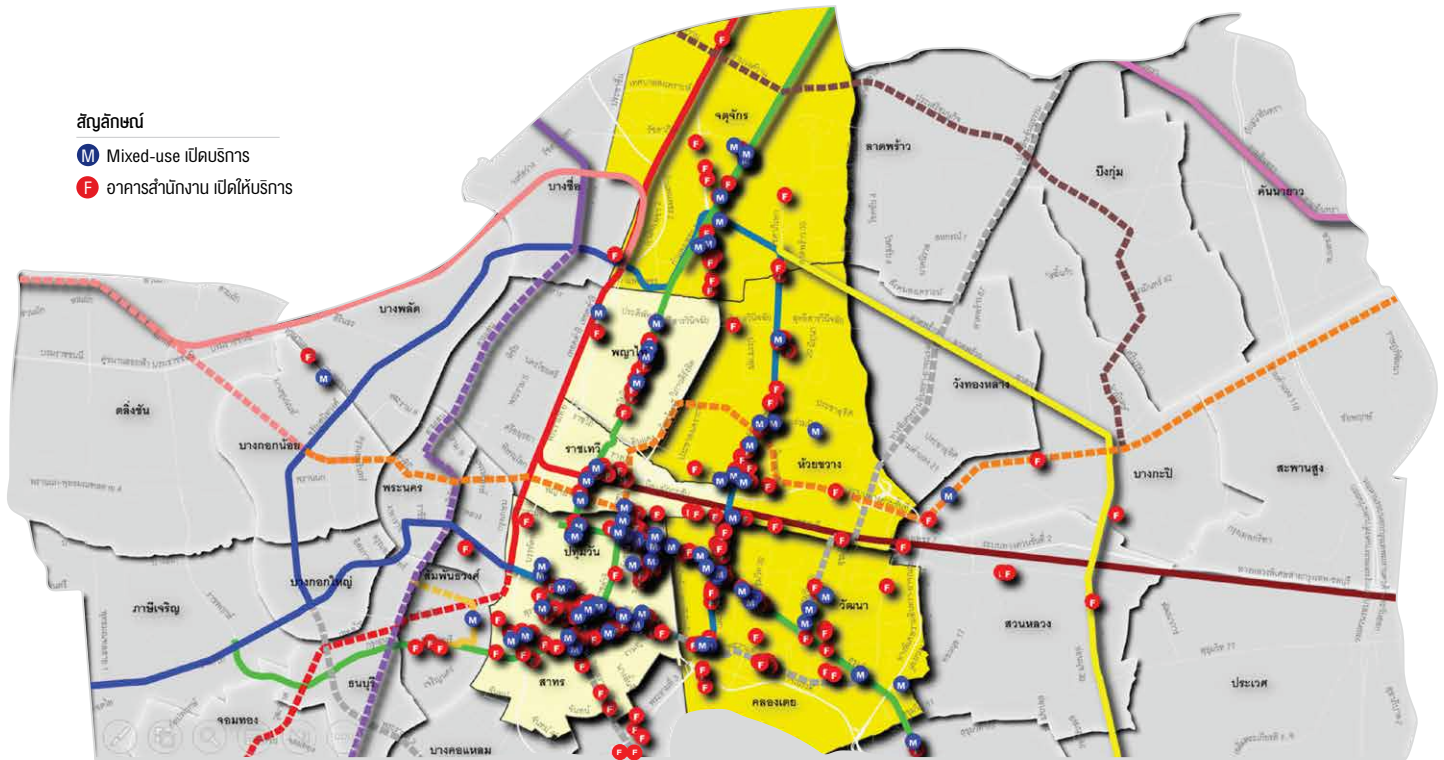
อีกหนึ่งกลยุทธ์ที่ถูกเน้นย้ำ คือ การสร้างรายได้ประจำและรายได้ต่อเนื่องจากฐานลูกค้าเดิม ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาโมเดลเช่าเพื่อซื้อ (Rent-to-Own) การต่อยอดบริการหลังการขาย การปล่อยเช่าและบริหารทรัพย์สินให้กับนักลงทุน รวมถึงบริการตกแต่ง รีโนเวต และดูแลที่อยู่อาศัย ซึ่งช่วยเปลี่ยนลูกค้าผู้ซื้อบ้านให้กลายเป็นแหล่งรายได้ระยะยาวในรูปแบบ Recurring Income แนวคิดนี้สะท้อนการเปลี่ยนบทบาทของผู้ประกอบการจาก “ผู้ขายบ้าน” ไปสู่ “ผู้ให้บริการด้านการอยู่อาศัย” อย่างเต็มรูปแบบ

ในเชิงโครงสร้างตลาด การเพิ่มขึ้นของสัดส่วนบ้านมือสองไม่ควรถูกมองเป็นภัยคุกคาม แต่ควรเป็นโอกาสทางธุรกิจผู้ประกอบการสามารถใช้กลยุทธ์ “บ้านเก่าแลกบ้านใหม่” โดยนำบ้านเดิมของลูกค้ามาประเมินราคาและใช้เป็นส่วนหนึ่งของเงินดาวน์ ก่อนนำทรัพย์สินดังกล่าวเข้าสู่ตลาดบ้านมือสองหรือรีโนเวตเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม กลยุทธ์นี้ไม่เพียงช่วยระบายสต็อกบ้านใหม่ แต่ยังขยายฐานลูกค้าและเพิ่มความเร็วในการหมุนเวียนสินทรัพย์โดยไม่ต้องสร้างซัพพลายใหม่ให้ตลาด ซึ่งสอดคล้องกับทิศทางตลาดที่การโอนบ้านมือสองมีสัดส่วนสูงกว่าบ้านใหม่อย่างต่อเนื่อง

คุณสุนทร กล่าวด้วยว่าการฟื้นตัวของตลาดในปี 2569 จะไม่เกิดขึ้นพร้อมกันทุกเซกเมนต์ผู้ประกอบการจึงจำเป็นต้องเลือกเล่นใน “ตลาดเฉพาะ” ที่มีศักยภาพเติบโตสูงไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยรองรับสังคมผู้สูงอายุแบบ Active Aging โครงการ Multi-Generation ที่ออกแบบให้รองรับคนหลายวัยในครอบครัวเดียวกัน หรือโครงการที่ขับเคลื่อนด้วยแนวคิด Green & Wellness ซึ่งผสมผสานการประหยัดพลังงาน สุขภาพ และสิ่งแวดล้อมเข้าไว้ด้วยกัน กลุ่มตลาดเหล่านี้อาจไม่ใช่ตลาดขนาดใหญ่ในเชิงปริมาณ แต่มีความได้เปรียบด้านคุณค่าและสามารถสร้างความแตกต่างได้ชัดเจนในสภาพการแข่งขันที่รุนแรง ปี 2569 จะเป็นปีแห่งการ “จัดระเบียบใหม่” ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผู้ที่สามารถปรับกลยุทธ์ได้เร็ว บริหารพอร์ตอย่างยืดหยุ่น และสร้างรายได้หลากหลายทางจะเป็นกลุ่มที่พร้อมรับโอกาสเมื่อการฟื้นตัวของตลาดเริ่มชัดเจนขึ้นในระยะถัดไป

• อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรม ทางเลือกเพิ่มรายได้ประจำ

โครงการ Mixed-use & อาคารสำนักงาน กรุงเทพฯ - ปริมณฑล



การฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2569 มีได้ขับเคลื่อนด้วยภาคที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว หากแต่เริ่มเห็นบทบาทของอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรม และสินทรัพย์ที่สร้างรายได้ประจำเข้ามาเป็น “กลไกประคองธุรกิจ” ในช่วงที่ตลาดยังเผชิญความไม่แน่นอน โดยมุมมองจากผู้ประกอบการรายใหญ่สะท้อนตรงกันว่า โมเดลธุรกิจของภาคอสังหาริมทรัพย์กำลังเปลี่ยนจากการพึ่งพารายได้จากการขาย ไปสู่การสร้างกระแสเงินสดระยะยาวและการบริหารสินทรัพย์เชิงรุก

คุณสิทธิเพ็ญ ลิขิตตพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ รักษาการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชี้ให้เห็นว่า หากมองตลาดอสังหาริมทรัพย์ผ่านกรอบ “โครงการมิกซ์ยูส” และ “อาคารสำนักงานเพื่อขาย/ให้เช่า” จะเห็นสัญญาณสำคัญของปี 2569 อย่างน้อยสองประการ คือ

- ตลาดไม่ได้อ่อนแรงเท่ากันทุกประเภทอสังหาริมทรัพย์ และ
- ความสามารถในการปล่อยขาย - ปล่อยเช่าในระยะถัดไปจะถูกกำหนดโดย “คุณภาพสินค้า” โดยเฉพาะมาตรฐานอาคารเขียวและการผ่านเงื่อนไข ESG มากกว่าการแข่งขันด้านราคาเพียงอย่างเดียว

โดยในส่วนของตลาดมิกซ์ยูส ซึ่งสะท้อนความเป็น “อุปสงค์จริง” ในทำเลเมืองและแนวรถไฟฟ้า ผลสำรวจโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รายงานว่า ในรอบสำรวจปี 2568 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีโครงการมิกซ์ยูสสะสมรวม 139 โครงการ โดยมีพื้นที่ก่อสร้างรวมประมาณ 20.6 ล้านตารางเมตร แต่พื้นที่ที่สามารถขายหรือให้เช่าได้จริงมีเพียง 9.8 ล้านตารางเมตร

หมายความว่ากว่าครึ่งของพื้นที่ทั้งหมดถูกใช้ไปกับกิจกรรมอื่นหรือพื้นที่สนับสนุนการใช้ประโยชน์ของโครงการ ซึ่งเป็นธรรมชาติของมิกซ์ยูสที่ไม่ได้ “ขายหรือเช่าทั้งหมด” เหมือนอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียว

ขณะเดียวกัน พื้นที่ที่มีการทำสัญญาขายหรือเช่าไปแล้วอยู่ที่ประมาณ 7.01 ล้านตารางเมตร ทำให้อัตราการขาย - เช่ารวมเฉลี่ยอยู่ที่ราว 81% และเหลือพื้นที่รอการขายหรือให้เช่าอีกประมาณ 2.03 ล้านตารางเมตร เทียบเท่าพื้นที่เหลือขายรวมเพียง 19% ซึ่งถูกตีความว่าอยู่ในระดับที่ยังบริหารจัดการได้ และยังไม่เห็นสัญญาณสต็อกถล่มตลาดในภาพรวม

เมื่อแยกลงไปดูรายละเอียดตามประเภทการใช้ประโยชน์ 5 กลุ่มหลักในมิกซ์ยูส ได้แก่ อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก อาคารชุดพักอาศัย โรงแรม และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ (รวมเป็น 322 โครงการย่อย) จะเห็นว่าตลาดมีความแตกต่างกันชัดเจน



พื้นที่ก่อสร้าง พื้นที่ขาย/ให้เช่า อัตราการขาย/เช่า

ประเภทพื้นที่ ภายในโครงการ	จำนวนโครงการ	พื้นที่ ก่อสร้าง ทั้งหมด (ตร.ม.)	พื้นที่ขาย/ ให้เช่า (ตร.ม.)	พื้นที่มีการทำ สัญญาขาย/ ให้เช่าแล้ว (ตร.ม.)	พื้นที่ เหลือขาย/ ให้เช่า (ตร.ม.)	หน่วย ในผัง	หน่วย ขายได้ สะสม	หน่วย เหลือขาย	อัตรา การขาย/ เช่า
อาคารสำนักงาน	94	6,617,760	3,596,679	2,598,086	998,593				72%
พื้นที่ค้าปลีก	115	6,590,949	2,175,344	1,784,681	390,663				82%
อาคารชุด	59	5,112,248	2,915,929			41,217	36,151	5,066	88%
โรงแรม	53	2,259,454	1,098,087			16,761	10,871	5,890	65%
เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	1	19,950	9,100			163	135	28	83%
รวม	322	20,600,361	9,795,139			58,141	47,157	10,984	81%

อาคารชุดในโครงการมิกซ์ยูสอัตราการขายกว่า 88%

กลุ่มอาคารชุดพักอาศัยในมิกซ์ยูสเป็นกลุ่มที่เด่นที่สุด โดยมี 59 โครงการ จำนวนหน่วยรวม 41,217 หน่วย ขายไปแล้วประมาณ 36,000 หน่วย เหลือขายเพียง 5,066 หน่วย คิดเป็นอัตราการขายราว 88% ซึ่งถือว่าสูงมากในภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ภาพนี้สะท้อนว่า “คอนโดในมิกซ์ยูส” ยังตอบโจทย์ตลาดได้ดีกว่าคอนโดแบบสแตนด์อโลน โดยเฉพาะโครงการที่อยู่ติดสถานีรถไฟฟ้า ขณะที่โครงการที่ห่างระบบขนส่งมวลชนยังมีความเสี่ยงและต้องแข่งขันด้านราคามากกว่า

กลุ่มพื้นที่ค้าปลีกในมิกซ์ยูส ซึ่งมีจำนวนโครงการมากที่สุด 115 โครงการ มีพื้นที่ขายหรือให้เช่าประมาณ 2,175,344 ตารางเมตร ทำสัญญาแล้ว 1,784,681 ตารางเมตร เหลือเพียง 390,663 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราการเช่าประมาณ 82% ซึ่งยังจัดอยู่ในระดับดี โดยแรงหนุนสำคัญมาจากทำเลพรีเมียมแอเรีย พื้นที่ชุมชนหนาแน่น และการพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีความสามารถดึงดูดที่พักและจัดวาง tenant mix ได้แข็งแรง

“กลุ่มเสี่ยง” ที่ต้องจับตา คือ พื้นที่เช่าขนาดใหญ่ที่พึ่งพา anchor tenant เป็นหลัก เพราะการแข่งขันสูงและหาก anchor เปลี่ยนแผนอาจกระทบภาพรวมการปล่อยเช่าของโครงการได้มากกว่าเซกเมนต์อื่น

อาคารสำนักงานมีมาตรฐานอาคารเขียวอัตราเช่าพื้นที่สูงสุด 95%

กลุ่มพื้นที่อาคารสำนักงานในมิกซ์ยูส ซึ่งเป็นกลุ่มที่สะท้อนการแข่งขันของสินค้าคุณภาพสูงชัดที่สุด พบว่า มี 94 โครงการ มีพื้นที่ขายหรือให้เช่า 3,596,679 ตารางเมตร ทำสัญญาแล้ว 2,598,086 ตารางเมตร และยังมีพื้นที่ว่างถึง 998,593 ตารางเมตร ทำให้อัตราการเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ 72% ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยรวมของมิกซ์ยูสที่ 81% และเป็นประเภทที่มี “พื้นที่เหลือเช่ามากที่สุด” เมื่อเทียบกับประเภทอื่นในมิกซ์ยูส

ตัวเลขนี้สอดคล้องกับภาพรวมตลาดออฟฟิศกรุงเทพฯ ที่อาคารเก่าเช่าออกช้า โดยเฉพาะอาคารอายุ 20 - 30 ปี ที่ไม่ได้รับเวนคืนหรือไม่สามารถตอบโจทย์มาตรฐาน ESG/Green ได้ ในขณะที่อาคารใหม่ที่เป็น Grade A และมี LEED สามารถปล่อยเช่าได้ดีกว่าและมีโอกาสปรับค่าเช่าขึ้นได้จริง



CBDเก่า - CBDใหม่ เปรียบเทียบเกรดอาคาร

CBDเก่า (ปทุมวัน, พญาไท - ราชเทวี, สีลม - สาทร - บางรัก)

เกรดอาคาร	จำนวนอาคาร	พื้นที่ขาย/ให้เช่า ทั้งหมด (ตร.ม.)	พื้นที่ทำสัญญา ขาย/เช่าแล้ว (ตร.ม.)	พื้นที่เหลือขาย/เช่า (ตร.ม.)	Occupancy Rate	ค่าเช่า (บาท/ตร.ม.)
LEED Certification	31	1,118,654	782,652	336,002	72%	1,600
A	19	847,035	634,925	212,110	75%	1,350
B	60	1,330,841	969,639	361,202	72%	1,200
C	23	469,661	363,012	106,649	76%	800
Grand Total	133	3,766,191	2,750,228	1,015,962	73%	1,600

CBDใหม่ (สุขุมวิท, ห้วยขวาง - จตุจักร - ดินแดง)

เกรดอาคาร	จำนวนอาคาร	พื้นที่ขาย/ให้เช่า ทั้งหมด (ตร.ม.)	พื้นที่ทำสัญญา ขาย/เช่าแล้ว (ตร.ม.)	พื้นที่เหลือขาย/เช่า (ตร.ม.)	Occupancy Rate	ค่าเช่า (บาท/ตร.ม.)
LEED Certification	19	756,122	538,222	217,900	68%	1,300
A	10	289,199	241,807	47,392	84%	1,500
B	42	1,151,075	912,103	238,971	78%	900
C	28	673,533	533,127	140,406	79%	1,000
Grand Total	99	2,869,929	2,225,259	644,670	77%	1,500



ความแตกต่างของ “อาคารสีเขียว” หรือ “อาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม” กับ “อาคารทั่วไป” ถูกต่อยอดด้วยชุดข้อมูลอาคารสำนักงานซึ่งศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ดำเนินการสำรวจเป็นครั้งแรก โดยนิยามการสำรวจครอบคลุมอาคารสำนักงานเพื่อขายหรือให้เช่าในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ที่พบข้อมูลในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ) เฉพาะอาคารที่มีพื้นที่ก่อสร้างตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร และ/หรือสูง 23 เมตร และไม่นับอาคารที่สร้างเพื่อใช้เอง 100% โดยแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็นสองแกน คือ มาตรฐานอาคารเขียว (LEED) และเกรดอาคาร (A/B/C) ซึ่งจากฐานข้อมูล USGBC (U.S. Green Building Council) ประเทศไทยมีอาคารที่ได้รับ LEED (ทุกประเภท) ราว 380 - 400 โครงการ และเฉพาะอาคารสำนักงานมีจำนวนประมาณ 70 - 80 อาคาร โดยเป็นอาคารสำนักงานระดับ LEED Gold ในกรุงเทพฯ ประมาณ 25 - 30 อาคาร

ในเชิงพื้นที่ REIC สำรวจพบว่า พื้นที่สำนักงานรวมในกรุงเทพฯ - ปริมณฑลมีพื้นที่ขาย/ให้เช่ารวมราว 7.84 ล้านตารางเมตร และพื้นที่ที่เป็นอาคาร LEED ประมาณ 2.05 ล้านตารางเมตร คิดเป็น 26% ของตลาดทั้งหมด แนวโน้มดังกล่าวเร่งตัวขึ้นหลังปี 2566 เพราะอาคาร Grade A ใหม่ที่เปิดหลังปี 2566 เป็นต้นมา “แทบทั้งหมดต้องได้ LEED Gold ขึ้นไป” ซึ่งสะท้อนว่า ESG ได้กลายเป็นเงื่อนไขมาตรฐานของสินทรัพย์ระดับบนในตลาดออฟฟิศแล้ว ไม่ใช่เพียงทางเลือกเชิงภาพลักษณ์เหมือนในอดีต

อัตราการเช่าของอาคาร Grade A ที่ได้ LEED Gold ในย่าน CBD สามารถอยู่ในช่วง 85 - 95% ขณะที่อาคารทั่วไปใน CBD อยู่ที่ 70 - 78% และอาคารเก่าที่ไม่ปรับปรุงอาจต่ำกว่า 60% หรือบางทำเลต่ำกว่า 50% กล่าวอีกนัยหนึ่งคือ อาคารสีเขียวปล่อยเช่าได้ดีกว่าอาคารทั่วไปประมาณ 15 - 25% ส่วนในมิติราคา ค่าเช่าอาคาร Grade A ที่เป็น LEED Gold หรือ Platinum ใน CBD สามารถสูงได้ถึง 1,600 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ขณะที่ Grade A นอก CBD อยู่ราว 850 - 1,300 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคาร Grade B อยู่ราว 600 - 850 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ความแตกต่างด้านค่าเช่านี้สะท้อน “Premium ของ ESG” ที่เกิดขึ้นจริงในตลาด และเป็นสัญญาณว่าผู้เช่าพร้อมจ่ายเพื่ออาคารที่ช่วยลดต้นทุนพลังงานและตอบโจทย์การทำ ESG/Carbon reporting ขององค์กรได้

จากชุดข้อมูลสำรวจโดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ชี้ให้เห็นว่าสัญญาณฟื้นตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2569 ตลาดไม่ได้ฟื้นด้วยภาพรวมทั้งหมด แต่ฟื้นด้วย “สินทรัพย์ที่ให้คุณค่าเชิงทำเลและการใช้ชีวิต” ซึ่งมีกลยุทธ์ตอบโจทย์ได้ชัดเจน รวมถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ประจำจากการให้เช่า จะช่วยลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้เป็นอย่างดี





คุณจรัสชัย สังสรรเสริญ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)

มองว่า ภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวนและต้นทุนทางการเงินที่ยังอยู่ในระดับสูง การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่จำเป็นต้องใช้ “ตลาดทุน” เข้ามาเสริมศักยภาพ โดยเฉพาะในกลุ่มโครงการมิกซ์ยูสและโครงการเชิงพาณิชย์กรรมที่มีมูลค่าการลงทุนสูง แต่มีศักยภาพสร้างรายได้ต่อเนื่องในระยะยาว แนวคิดสำคัญ คือ การเปลี่ยนบทบาทจาก Developer ไปสู่ Investor - Operator เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพารายได้แบบครั้งเดียว และสร้างฐานรายได้ประจำให้กับองค์กร

ตัวอย่างเชิงรูปธรรม คือการออกแบบโครงการให้รองรับนักลงทุนรายย่อยผ่านโปรแกรมการลงทุนที่มีการรับประกันผลตอบแทนในช่วงต้น เช่น การรับประกันผลตอบแทนค่าเช่าในอัตราประมาณ 5% ต่อปีในช่วง 5 ปีแรก ก่อนเปลี่ยนเป็นรูปแบบแบ่งกำไรในระยะยาว ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนในช่วงที่ตลาดยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ ขณะเดียวกันผู้พัฒนาสามารถรักษาการควบคุมโครงการและบริหารสินทรัพย์ให้เกิดมูลค่าเพิ่มต่อเนื่องได้ในระยะยาว

นอกจากนี้ บทบาทของธุรกิจโรงแรมและ Branded Residence ในฐานะส่วนหนึ่งของกลยุทธ์สร้างรายได้ประจำโดยไซมิส แอสเสทมีการพัฒนาและบริหารโรงแรมรวมกว่า 900 ห้อง และมีแผนทยอยเปิดโครงการใหม่ในช่วงปี 2569 - 2572 การผสมผสานธุรกิจโรงแรมเข้ากับโครงการที่อยู่อาศัยและมิกซ์ยูส ช่วยกระจายความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดแต่ละเซกเมนต์ และสร้างความยืดหยุ่นให้กับโครงสร้างรายได้ของบริษัท





คุณวิทวัส คุตตะกอม

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สายโครงการเชิงพาณิชย์กรรม

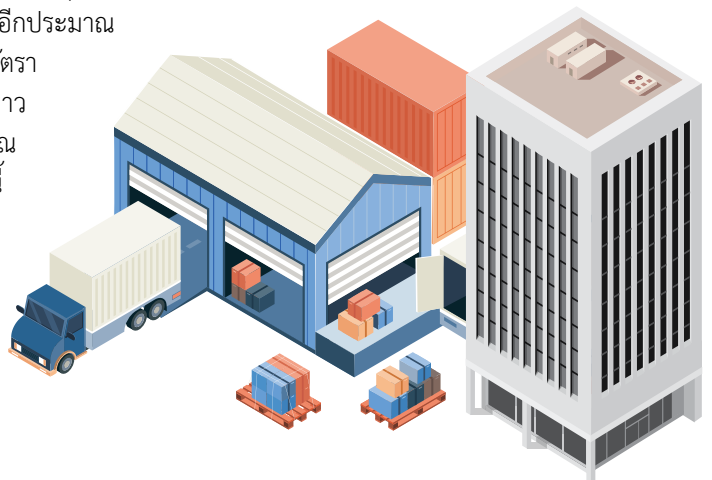
กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรม

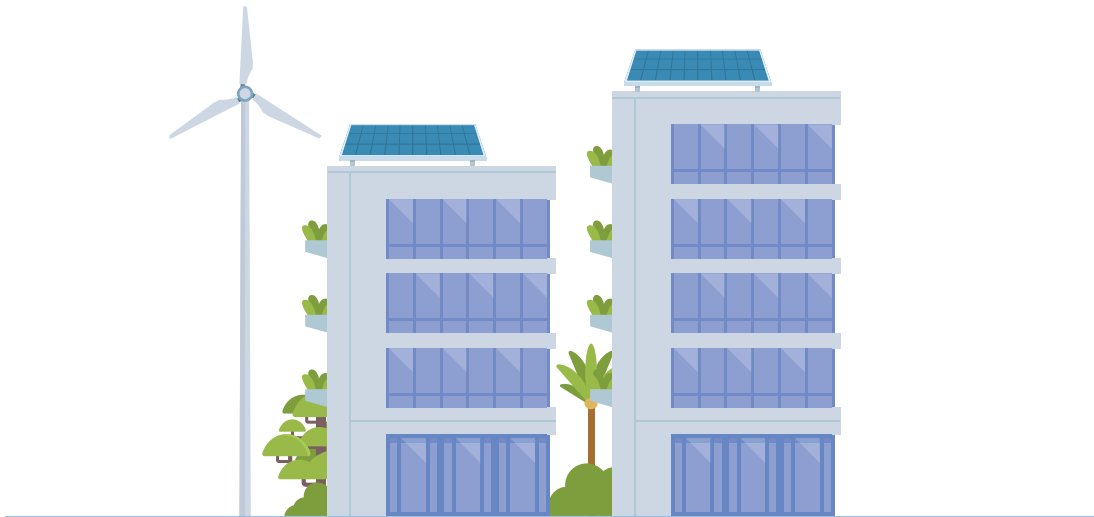
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ขณะเดียวกัน มุมมองจากฝั่งผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรมรายใหญ่ สะท้อนภาพการฟื้นตัวของตลาดในเชิง “เลือกข้าง” อย่างชัดเจน โดยเฉพาะตลาดอาคารสำนักงานและค้าปลีก ซึ่งไม่สามารถมองว่าเป็นสินทรัพย์ที่ “เช่าได้เสมอ” เหมือนในอดีตอีกต่อไป

“ปัจจุบัน Frasers Property Thailand มีสินทรัพย์รวมมูลค่าประมาณ 1.21 ล้านล้านบาทในระดับโลก และในประเทศไทย มีพอร์ตโฟลิโอครอบคลุมทั้งที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรม คลังสินค้า อาคารสำนักงาน และโรงแรม โดยเฉพาะฝั่งอุตสาหกรรม และโลจิสติกส์มีพื้นที่ให้เช่ารวมราว 3.8 ล้านตารางเมตร และมีอัตราการเช่าเฉลี่ยสูงถึงประมาณ 92% สะท้อนความแข็งแกร่งของดีมานด์จากการย้ายฐานการผลิตและการเติบโตของ E-commerce ขณะที่สินทรัพย์ส่วนหนึ่งหลังพัฒนาเสร็จ จะถูกนำเข้ากองรัทประมาณ 60 - 70% เพื่อหมุนเงินลงทุนกลับมาเสริมสภาพคล่องของบริษัท”

ด้านอาคารสำนักงาน ซึ่งเป็นตลาดที่มีการแข่งขันรุนแรงที่สุดในรอบนี้ แม้ในช่วง 5 ปีข้างหน้าจะมีซัพพลายใหม่เข้าสู่ตลาดอีกประมาณ 1 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 2 - 3% ต่อปี แต่อัตราการเช่าโดยรวมของตลาดมีแนวโน้มลดลงมา อยู่ราว 80% ขณะที่ absorption rate อยู่เพียงประมาณ 100,000 ตารางเมตรต่อปี ภายใต้สถานการณ์เช่นนี้ “อำนาจต่อรอง” ได้ย้ายจากผู้ให้เช่าไปสู่ผู้เช่าอย่างชัดเจน อาคารที่ไม่สามารถตอบโจทย์ด้านคุณภาพ เทคโนโลยี และความยั่งยืน จะเผชิญแรงกดดันทั้งด้านราคาและอัตราการเช่า





กลยุทธ์สำคัญของ Frasers Property Thailand จึงอยู่ที่การยกระดับคุณภาพอาคารและประสบการณ์ผู้ใช้งาน โดยโฟกัสไปที่อาคารเกรด A และ A+ ที่รองรับแนวคิด Smart Building, Sustainability, การทำงานแบบ Hybrid และการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลมากขึ้น อาคารสำนักงานในปัจจุบันไม่ใช่เพียง “พื้นที่ทำงาน” แต่ต้องเป็นพื้นที่ที่มีชีวิต มี common space และ amenities ที่ช่วยสร้างคุณค่าให้กับผู้เช่า ขณะเดียวกันเงื่อนไขสัญญาเช่าและการให้บริการ ต้องมีความยืดหยุ่นมากขึ้น เพื่อตอบโจทย์พฤติกรรมองค์กรที่เปลี่ยนไป

เช่นเดียวกับภาคโรงแรม ก็ยังคงต้องเผชิญแรงกดดันจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ยังไม่กลับสู่ระดับก่อนโควิด โดยปีล่าสุด คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 32 ล้านคน ลดลงราว 15% จากปีก่อนหน้า แม้อัตราค่าห้องพักจะปรับดีขึ้นแล้ว แต่ระดับ occupancy ยังเป็นโจทย์ท้าทาย อย่างไรก็ตาม โรงแรมที่อยู่ในโครงการมิกซ์ยูสหรือเชื่อมโยงกับกิจกรรมเมืองและแหล่งงาน ยังคงมีศักยภาพฟื้นตัวได้ดีกว่าโรงแรมแบบ stand-alone

ทั้งสองมุมมองสะท้อนตรงกันว่า ในรอบการฟื้นตัวปี 2569 อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์จะไม่ใช่ธุรกิจที่อาศัย “ขนาด” หรือ “ทำเล” เพียงอย่างเดียว แต่ต้องอาศัยการบริหารเชิงรุก ความเข้าใจลูกค้า และการออกแบบโมเดลการเงินที่ยืดหยุ่น ตั้งแต่การนำสินทรัพย์เข้ากองรีท การถือหุ้นบางส่วนเพื่อสร้างความเชื่อมั่น ไปจนถึงการสร้างรายได้ในรูปแบบ fee income และ profit sharing ซึ่งทั้งหมดนี้กำลังกลายเป็นองค์ประกอบสำคัญของการอยู่รอด และการเติบโตในวัฏจักรใหม่ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย

โดยสรุป ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2569 มีแนวโน้มเริ่มฟื้นตัว จากจุดต่ำสุดของวัฏจักร แต่ยังไม่ใช้การฟื้นตัวแบบก้าวกระโดด หากเป็น การฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ภายใต้เงื่อนไขของการปรับสมดุลอุปทาน การผ่อนคลายปัจจัยการเงินบางส่วน และการปรับโครงสร้างตลาด ให้สอดคล้องกับบริบทเศรษฐกิจและสังคมใหม่ ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดทิศทางของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยในระยะต่อไป



บ้านปลอดภัย สำหรับผู้สูงอายุ

CREATING A SAFE HOME FOR THE ELDERLY

ผศ. บุษกร รมยานนท์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



ท่ามกลางสังคมไทยที่กำลังก้าวเข้าสู่สังคมสูงวัยอย่างสมบูรณ์ คำถามสำคัญที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญไม่ใช่เพียงว่า “จะขายบ้านได้หรือไม่” แต่คือ “บ้านที่ขายวันนี้ จะยังตอบโจทย์ชีวิตของผู้อยู่อาศัยในอีก 20 - 30 ปีข้างหน้าหรือไม่” แนวคิดด้านการออกแบบที่อยู่อาศัยจึงเริ่มขยับจากการเน้นความสวยงามและฟังก์ชันระยะสั้น ไปสู่การออกแบบที่รองรับการใช้ชีวิตในระยะยาวอย่างจริงจัง



ผศ. บุษกร รมยานนท์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

หรือที่หลายคนรู้จักในชื่อ “อาจารย์โก” ได้นำเสนอกรอบคิดด้านสถาปัตยกรรมและการออกแบบภายในที่เชื่อมโยงงานวิจัย เข้ากับความเป็นจริงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย โดยชี้ให้เห็นว่า แนวคิด Universal Design และ Adaptable House ไม่ได้เป็นเรื่องไกลตัวหรือมีต้นทุนสูงอย่างที่ผู้ประกอบการจำนวนมากเคยเข้าใจ หากแต่เป็น “เครื่องมือเชิงกลยุทธ์” ที่ช่วยให้โครงการอยู่อาศัยสามารถแข่งขันและอยู่รอดได้ในระยะยาว

Universal Design : บ้านที่ออกแบบเพื่อทุกคน ไม่ใช่เฉพาะผู้สูงอายุ

Universal Design หรือการออกแบบเพื่อทุกคน มักถูกเข้าใจผิดว่าเป็นการออกแบบสำหรับผู้พิการหรือผู้สูงอายุเท่านั้น ทั้งที่ในความเป็นจริง Universal Design คือการออกแบบที่ลดอุปสรรคในการใช้งานของมนุษย์ทุกช่วงวัย ตั้งแต่เด็ก วัยทำงาน ไปจนถึงผู้สูงอายุ โดยไม่ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกว่าเป็น “บ้านหลังนี้ถูกออกแบบมาเพราะร่างกายอ่อนแอ”

หัวใจของ Universal Design ไม่ใช่การเพิ่มอุปกรณ์พิเศษจำนวนมาก แต่คือการออกแบบให้ใช้งานง่าย ปลอดภัย และไม่ซับซ้อน เช่น การเลือกมือจับประตูแบบก้านโยกแทนลูกบิด การจัดวางสวิตช์ไฟ และปลั๊กให้อยู่ในระดับที่เอื้อมถึงง่าย หรือการลดระดับพื้นต่างระดับที่เป็นสาเหตุหลักของการหกล้มในผู้สูงอายุ สิ่งเหล่านี้เป็นรายละเอียดเล็ก ๆ ที่หากทำตั้งแต่ต้น จะเพิ่มต้นทุนไม่มาก แต่สร้างคุณค่าให้บ้านอย่างมีนัยสำคัญ



“การออกแบบที่ดีต้องเริ่มจากการเข้าใจ “คน” ไม่ใช่เพียงการทำตามกฎหมายหรือมาตรฐานขั้นต่ำ บ้านที่ปลอดภัยอย่างเดียวยังไม่เพียงพอ หากผู้อยู่อาศัยรู้สึกอึดอัด ใช้งานยาก หรือสูญเสียความสุขในการใช้ชีวิต”

คนสูงวัยไทยอยากอยู่บ้านเดิม และนี่คือโจทย์สำคัญของตลาด

จากงานวิจัยและการศึกษาพฤติกรรมผู้สูงอายุ ทั้งในไทยและต่างประเทศ พบว่า ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีความต้องการตรงกัน คืออยากใช้ชีวิตอยู่ในบ้านเดิมให้นานที่สุด ไม่อยากย้ายไปอยู่สถานดูแลเฉพาะทาง เว้นแต่ถึงจุดที่ไม่สามารถดูแลตนเองได้จริง แนวคิดนี้เรียกว่า Aging in Place ซึ่งสะท้อนค่านิยมทางสังคมและครอบครัวของไทยอย่างชัดเจน

ตัวอย่างจากต่างประเทศ เช่น สิงคโปร์ และญี่ปุ่น แสดงให้เห็นว่า แม้จะมีโครงการผู้สูงอายุโดยเฉพาะ แต่สัดส่วนคนที่เลือกอยู่บ้านเดิมยังคงสูงมาก ความแตกต่างอยู่ที่ระบบสนับสนุนและการออกแบบบ้านที่เอื้อต่อการใช้ชีวิตในระยะยาว สำหรับไทย การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยจึงไม่ควรมอง

Senior Housing เป็นเพียงตลาดเฉพาะกลุ่ม แต่ควรมองว่า “บ้านทุกหลัง” ควรมีศักยภาพรองรับการเป็นบ้านของผู้สูงอายุในอนาคตได้



Adaptable House :

บ้านที่ขายวันนี้ แต่รองรับชีวิตในวันข้างหน้า

หนึ่งในแนวคิดสำคัญคือ Adaptable House หรือบ้านที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามวัย โดยไม่จำเป็นต้องติดตั้งทุกอย่างตั้งแต่วันแรกที่ขาย บ้านลักษณะนี้อาจดูเหมือนบ้านทั่วไปในวันแรกที่ผู้อยู่อาศัยยังแข็งแรง แต่ถูกออกแบบให้สามารถปรับเปลี่ยนได้ง่ายเมื่อร่างกายเปลี่ยนไป เช่น การเผื่อโครงสร้างผนังสำหรับติดตั้งราวจับในอนาคตรองรับการออกแบบผังชั้นล่างให้สามารถปรับเป็นห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุได้ หรือการเตรียมตำแหน่งสำหรับติดตั้งลิฟต์บ้านในวันที่ยังไม่จำเป็นจริง

ในเชิงเทคนิค “รถเข็น” เป็นตัวชี้วัดในการออกแบบ หากพื้นที่ใดรถเข็นสามารถใช้งานได้ ผู้สูงวัยก็จะใช้งานได้เช่นกัน โดยไม่จำเป็นต้องทำทุกพื้นที่ในบ้านให้รองรับทั้งหมด ขอเพียงมี “จุดหลัก” ที่ใช้งานได้จริง เช่น ประตูทางเข้าหลักหนึ่งจุด หรือห้องน้ำหนึ่งห้องที่รองรับการใช้งานในอนาคต ตัวอย่างมาตรฐานที่สามารถนำไปใช้ได้จริงได้แก่ ความกว้างประตูประมาณ 90 เซนติเมตร พื้นที่หมุนรถเข็นราว 1.50 เมตร การทำทางลาดด้วยสัดส่วน 1:12 เพื่อความปลอดภัย และการเลือกวัสดุปูพื้นที่มีค่ากันลื่นเหมาะสม โดยเฉพาะในห้องน้ำ และพื้นที่เปียก ซึ่งเป็นจุดเสี่ยงสูงต่อการเกิดอุบัติเหตุ



จากความปลอดภัย

สู่คุณภาพชีวิตและความสุข

บ้านสำหรับผู้สูงวัยไม่ควรเป็นเพียงพื้นที่ที่ “อยู่ได้” แต่ต้องเป็นพื้นที่ที่ “อยากอยู่” บ้านที่ดีต้องเอื้อต่อกิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยเคยทำ ไม่ว่าจะเป็นการทำอาหาร ปลูกต้นไม้ ออกกำลังกายเบา ๆ หรือใช้เวลากับครอบครัว การออกแบบจึงต้องคำนึงถึงมิติทางจิตวิทยาควบคู่กับมิติทางกายภาพ

แนวคิด Wellness Home และ Biophilic Design จึงเข้ามามีบทบาทมากขึ้น การเปิดรับแสงธรรมชาติ การมองเห็นพื้นที่สีเขียว การถ่ายเทอากาศที่ดี และการจัดสภาพแวดล้อมที่ลดความเครียด ล้วนช่วยส่งเสริมสุขภาพกายและใจของผู้อยู่อาศัยในระยะยาว ซึ่งเป็นคุณค่าที่ตลาดเริ่มให้ความสำคัญมากขึ้นเรื่อย ๆ

การนำแนวคิด Universal Design และ Adaptable House มาใช้ ไม่ได้เป็นเพียงเรื่องของความรับผิดชอบต่อสังคม แต่เป็นกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ช่วยให้โครงการไม่ตกรุ่น ขยายฐานลูกค้าได้กว้างขึ้น และสร้างความแตกต่างในตลาดที่การแข่งขันรุนแรงขึ้นทุกปี

บ้านที่สามารถสื่อสารได้ว่า “อยู่ได้ยาว อยู่ได้จริง และไม่เป็นภาระลูกหลานในอนาคต” จะมีคุณค่าเหนือกว่าบ้านที่เน้นเพียงดีไซน์หรือราคา และนี่อาจเป็นหนึ่งในคำตอบสำคัญของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในยุคสังคมสูงวัยอย่างเต็มรูปแบบ



Design Strategy for Developer

คำแนะนำแรกคือ เลิกคิดว่า “บ้านผู้สูงอายุ = Nursing Home” จากงานวิจัยและพฤติกรรมจริง ผู้สูงวัยไทยส่วนใหญ่ต้องการอยู่บ้านเดิม หรืออยู่ร่วมกับครอบครัว ไม่ต้องการย้ายไปสถานดูแลเฉพาะทาง เว้นแต่จำเป็นจริง หมายความว่าตลาดที่แท้จริงไม่ใช่โครงการเฉพาะกลุ่มราคาแพง แต่คือ “บ้านทั่วไปที่ออกแบบเพื่อการใช้ชีวิตระยะยาว”

ผู้ประกอบการควรตั้งโจทย์ว่า บ้านหนึ่งหลังต้องรองรับได้ตั้งแต่ วัยทำงาน → วัยเกษียณ → วัยที่ร่างกายเริ่มเปลี่ยน โดยไม่ต้องย้ายบ้าน Universal Design มักถูกเข้าใจผิดว่าเป็นงานออกแบบเพื่อผู้พิการ ทั้งที่แก่นแท้คือ การออกแบบให้ใช้งานง่าย ปลอดภัย และไม่สร้างภาระทางร่างกายให้ใครเลย

คำแนะนำคือ ไม่จำเป็นต้องทำทั้งหมด แต่ควรกำหนดให้โครงการมี “จุดใช้งานหลัก” ที่รองรับทุกวัยอย่างน้อย 1 จุด เช่น

- ห้องน้ำ 1 ห้อง
- ทางเข้าหลัก
- พื้นที่ใช้งานชั้นล่าง

เพียงเท่านี้ก็ช่วยขยายฐานลูกค้าได้ทันที โดยไม่เพิ่มต้นทุนมาก



คิดแบบ Adaptable House :

บ้านที่ยังไม่ต้องพร้อมวันนี้ แต่ต้องพร้อมในวันข้างหน้า

บ้านที่ดีไม่จำเป็นต้องติดตั้งทุกอย่างตั้งแต่วันขาย แต่ต้อง “เผื่อโครงสร้างสำหรับการปรับในอนาคต” ผู้ประกอบการควรออกแบบบ้านให้สามารถ

- เพิ่มอุปกรณ์ช่วยพยุง
- ปรับผังการใช้งาน
- เปลี่ยนฟังก์ชันห้อง

ทั้งหมดดำเนินการได้โดย **ไม่ต้องทุบโครงสร้างหลัก** และอย่ามองเรื่องความปลอดภัยแยกจากคุณภาพชีวิต ด้วยเหตุนี้บ้านสำหรับผู้สูงวัยไม่ควรให้ความรู้สึกเหมือนสถานพยาบาล คำแนะนำสำคัญคือ **ออกแบบให้ปลอดภัยโดยไม่ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกอึดอัด**

บ้านที่ดีต้อง

- ใช้งานง่าย
- ไม่ต้องระวังตัวตลอดเวลา
- ยังทำกิจกรรมที่เคยทำได้

แนวทางการออกแบบ (Design Guidelines)

1. ผังและโครงสร้าง (Planning & Structure)

คำแนะนำด้านผังบ้าน ได้แก่

- มีห้องนอนและห้องน้ำที่ใช้งานได้จริงในชั้นล่าง
- ใช้ผังแบบ Open Plan เพื่อปรับเปลี่ยนฟังก์ชันง่าย
- เพื่อพื้นที่สำหรับ Home Lift หรือลิฟต์บ้าน แม้ยังไม่ติดตั้ง
- เสริมผนังในจุดที่อาจติดราวจับในอนาคต

2. การเข้าถึงและการเคลื่อนไหว (Accessibility)

แนวทางพื้นฐานที่ควรมี ได้แก่

- ความกว้างประตูประมาณ 90 ซม.
- ทางเดินไม่มีระดับต่าง หรือใช้ทางลาดแทนขั้นบันได
- ความชันทางลาดไม่เกิน 1:12
- พื้นที่หมุนตัวประมาณ 1.50 เมตรในจุดใช้งานสำคัญ

แนะนำให้ใช้ “รถเข็น” เป็นตัวทดสอบ หากรถเข็นเข้าได้ ผู้สูงวัยจะใช้งานได้แน่นอน

3. ห้องน้ำและพื้นที่เสี่ยง (Safety-Critical Areas)

ห้องน้ำคือจุดเสี่ยงสูงสุดในบ้าน

คำแนะนำสำคัญ ได้แก่

- Walk-in Shower แทนอ่างอาบน้ำ
- พื้นกันลื่นในพื้นที่เปียก
- ตำแหน่งติดราวจับที่เหมาะสม
- ก๊อกน้ำและมือจับแบบก้านโยก



4. แสง สี วัสดุ (Light, Color & Material)

รายละเอียดที่มักถูกมองข้าม แต่สำคัญมาก ได้แก่

- แสงสว่างเพียงพอ ลดเงาและแสงสะท้อน
- โทนแสงอบอุ่น อบอุ่นสบายตา
- สีที่ช่วยแยกขอบเขตพื้นที่ชัดเจน
- วัสดุไม่ลื่น ไม่สะท้อนแสงมากเกินไป

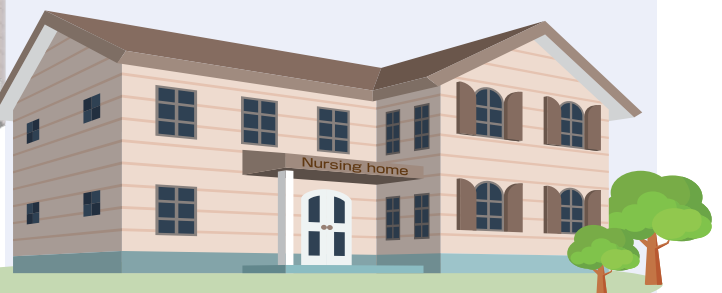
สิ่งเหล่านี้ช่วยลดความสับสน การสะดุด และความเครียดของผู้อยู่อาศัย

5. สุขภาวะและความสุข (Wellness & Living Quality)

อย่าลืมเรื่องความสุข บ้านที่ดีควรมี

- รับแสงธรรมชาติ
- มองเห็นพื้นที่สีเขียว
- ระบายอากาศได้ดี
- รองรับกิจกรรมในชีวิตประจำวัน

การออกแบบแบบ Wellness Home และ Biophilic Design ไม่ใช่ความหรูหรา แต่คือการลงทุนเพื่อคุณภาพชีวิตระยะยาว





สถานการณ์ ตลาดที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 และช่วง 9 เดือนแรก ปี 2568 (มกราคม - กันยายน)

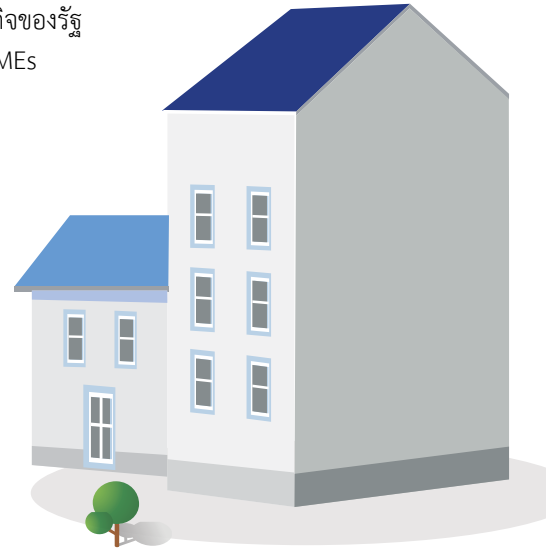


ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 และช่วง 9 เดือนแรก ปี 2568” พบว่า ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ตลาดฟื้นตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อน (QoQ) ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ ปัจจัยสนับสนุนกำลังซื้อที่สำคัญ ได้แก่

การต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอน-จดทะเบียน การผ่อนคลายเกณฑ์ LTV ชั่วคราว ของธนาคารแห่งประเทศไทย นโยบายการให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ นโยบาย “Quick Big Win” ที่ช่วยเพิ่มรายได้ ลดรายจ่าย และกระตุ้นการท่องเที่ยวและ SMEs ส่งผลให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ขยายตัวต่อเนื่องเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน

อย่างไรก็ตาม แม้จะมีมาตรการภาครัฐสนับสนุนกำลังซื้อ แต่จากภาวะเศรษฐกิจ ในปี 2568 ที่ชะลอตัวต่ำกว่าปี 2567 ภาวะหนี้ครัวเรือนสูง การอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงินยังคงมีความเข้มงวด รายได้ประชาชนฟื้นตัวช้า ทำให้กำลังซื้อโดยรวม ยังต่ำกว่าปีก่อนหน้า ทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน (YoY) เครื่องชี้อุปสงค์ ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ยังคงลดลงทั้งจำนวนและมูลค่า ขณะที่เครื่องชี้อุปทาน ด้านการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพื้นที่ที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ก็ปรับลดลง ซึ่งสะท้อนให้เห็นแนวโน้มการระมัดระวังของผู้ประกอบการต่อการเปิดขายโครงการใหม่ ส่งผลให้ภาพรวม 9 เดือนแรก ปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศอยู่ในภาวะชะลอตัว เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

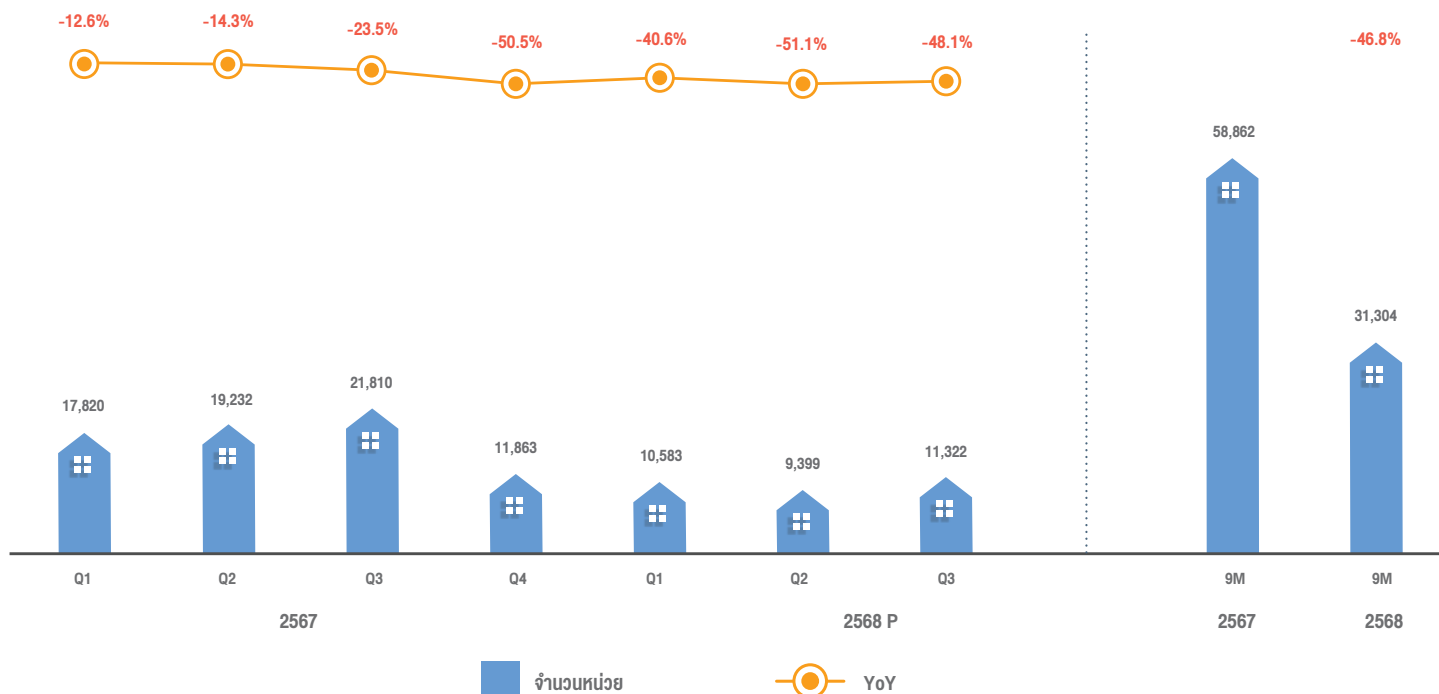
1.1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ

ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ จำนวน 11,322 หน่วย ลดลงร้อยละ -48.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีจำนวน 21,810 หน่วย ซึ่งเป็นการลดลงทุกภาคของประเทศ (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 1 และตารางที่ 1)



ภาพรวมช่วง 9 เดือนแรก ปี 2568 (มกราคม - กันยายน) มีที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศจำนวน 31,304 หน่วย ลดลงร้อยละ -46.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีจำนวน 58,862 หน่วย ประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด เป็นบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนร้อยละ 43.3 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนร้อยละ 39.2 บ้านแฝดมีสัดส่วนร้อยละ 14.6 ที่ดินเปล่ามีสัดส่วนร้อยละ 1.7 และอาคารพาณิชย์มีสัดส่วนร้อยละ 1.2 ตามลำดับ (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 1 และตารางที่ 2)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ไตรมาสที่ 3 และช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

ตารางที่ 1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568

ลำดับ	ภาค	Q3/2567		Q3/2568		YOY หน่วย
		จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	83	11,621	45	5,560	-52.2%
2	ภาคตะวันออก	61	4,293	34	2,644	-38.4%
3	ภาคเหนือ	18	1,469	11	1,202	-18.2%
4	ภาคกลาง	8	837	4	730	-12.8%
5	ภาคใต้	19	780	10	617	-20.9%
6	ภาคตะวันตก	14	1,320	5	480	-63.6%
7	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	20	1,490	1	89	-94.0%
รวมทั่วประเทศ		223	21,810	110	11,322	-48.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 2 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	ที่ดินเปล่าจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY หน่วย
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	116	15,496	33	6,245	2,003	6,917	298	-53.5%
2	ภาคตะวันออก	92	6,792	151	1,925	1,370	3,336	10	-36.0%
3	ภาคเหนือ	39	3,055	80	2,594	210	145	26	-32.2%
4	ภาคกลาง	13	1,973	1	636	208	1,106	22	-38.1%
5	ภาคใต้	21	1,638	202	548	364	524	0	-28.5%
6	ภาคตะวันตก	18	1,241	67	693	250	219	12	-35.4%
7	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	16	1,109	1	915	155	28	10	-63.3%
รวมทั่วประเทศ		315	31,304	535	13,556	4,560	12,275	378	-46.8%
สัดส่วนประเภท				1.7%	43.3%	14.6%	39.2%	1.2%	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2 พื้นที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ทั่วประเทศ

ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีพื้นที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ 8,098,873 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -11.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีพื้นที่ 9,193,002 ตารางเมตร แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ ประมาณ 7,529,533 ตารางเมตร และอาคารชุด ประมาณ 569,340 ตารางเมตร โดยที่อยู่อาศัยแนวราบลดลงร้อยละ -8.0 และอาคารชุดลดลงร้อยละ -43.4 (รายละเอียดตามตารางที่ 3) โดยช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568 (มกราคม - กันยายน) มีพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงร้อยละ -24.0 ซึ่งลดลงเกือบทุกภาค โดยกรุงเทพฯ -ปริมณฑล ลดลงมากที่สุดร้อยละ -49.9 รองลงมาคือภาคตะวันออกเฉียงเหนือลดลงร้อยละ -22.1 ภาคกลางลดลงร้อยละ -17.7 ภาคเหนือลดลงร้อยละ -15.2 ภาคตะวันตกลดลงร้อยละ -11.6 ภาคตะวันออกลดลงร้อยละ -6.0 ยกเว้นภาคใต้ที่พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.3 และเมื่อแยกประเภทการขออนุญาตก่อสร้าง พบว่า การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ เพิ่มขึ้นในภาคใต้ ส่วนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด เพิ่มขึ้นในภาคใต้ ภาคเหนือ และภาคตะวันตก (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 2 และตารางที่ 4)



ตารางที่ 3 พื้นที่ที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ ในไตรมาสที่ 3 และช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568

ปี	ไตรมาส	แนวราบ	อาคารชุด	รวมทุกประเภท	YoY-แนวราบ	YoY-อาคารชุด	YoY-รวมทุกประเภท
2567R	Q1	8,740,213	833,914	9,574,128	-10.2%	20.9%	-8.1%
	Q2	8,204,651	659,944	8,864,594	-7.8%	-12.8%	-8.2%
	Q3	8,186,841	1,006,161	9,193,002	-8.0%	-3.8%	-7.5%
	Q4	7,684,824	786,247	8,471,071	-12.0%	-12.0%	-12.0%
2568E	Q1	5,855,155	440,130	6,295,285	-33.0%	-47.2%	-34.2%
	Q2	5,816,067	783,467	6,599,533	-29.1%	18.7%	-25.6%
	Q3	7,529,533	569,340	8,098,873	-8.0%	-43.4%	-11.9%
2567R	9M	25,131,705	2,500,019	27,631,724			
2568E	9M	19,200,754	1,792,936	20,993,691	-23.6%	-28.3%	-24.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : R หมายถึง ข้อมูลปรับปรุง, E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

แผนภูมิที่ 2 พื้นที่ที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ ในไตรมาสที่ 3 และช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : R หมายถึง ข้อมูลปรับปรุง, E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

ตารางที่ 4 พื้นที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568

ลำดับ	ภาค	9M/2567			9M/2568			YOY		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	8,454,891	2,085,974	10,540,865	4,365,650	914,091	5,279,741	-48.4%	-56.2%	-49.9%
2	ภาคใต้	3,395,188	119,023	3,514,211	3,518,751	604,947	4,123,697	3.6%	408.3%	17.3%
3	ภาคตะวันออก	3,212,426	196,765	3,409,190	3,074,091	131,354	3,205,445	-4.3%	-33.2%	-6.0%
4	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	3,934,455	30,133	3,964,589	3,075,436	11,743	3,087,178	-21.8%	-61.0%	-22.1%
5	ภาคเหนือ	3,523,873	28,981	3,552,854	2,941,341	71,423	3,012,764	-16.5%	146.4%	-15.2%
6	ภาคตะวันตก	1,673,075	27,132	1,700,207	1,447,110	55,702	1,502,812	-13.5%	105.3%	-11.6%
7	ภาคกลาง	937,797	12,011	949,808	778,377	3,678	782,055	-17.0%	-69.4%	-17.7%
รวมทั่วประเทศ		25,131,705	2,500,019	27,631,724	19,200,754	1,792,936	20,993,691	-23.6%	-28.3%	-24.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

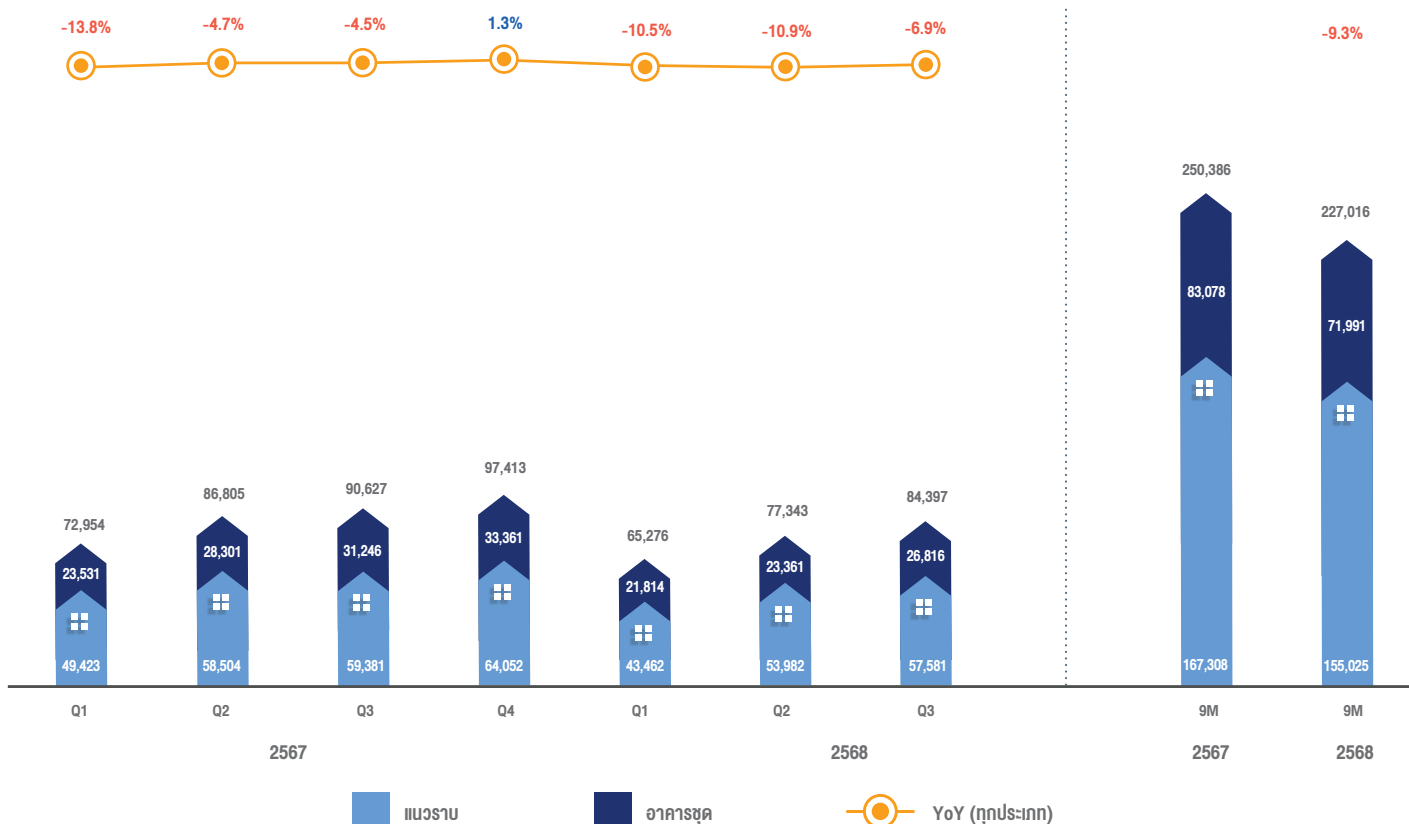
2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ จำนวน 84,397 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 และมีมูลค่า 226,166 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยที่อยู่อาศัยแนวราบ มีการโอน 57,581 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.7 มีมูลค่า 164,060 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 และอาคารชุด มีการโอน 26,816 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.8 และมีมูลค่า 62,106 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4 แต่เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -6.9 และมูลค่าลดลงร้อยละ -10.7 โดยที่อยู่อาศัยแนวราบ มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -3.0 และมูลค่าลดลงร้อยละ -5.7 และอาคารชุด มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงร้อยละ -14.2 ส่วนมูลค่าลดลงร้อยละ -21.7 (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 3 - 8)

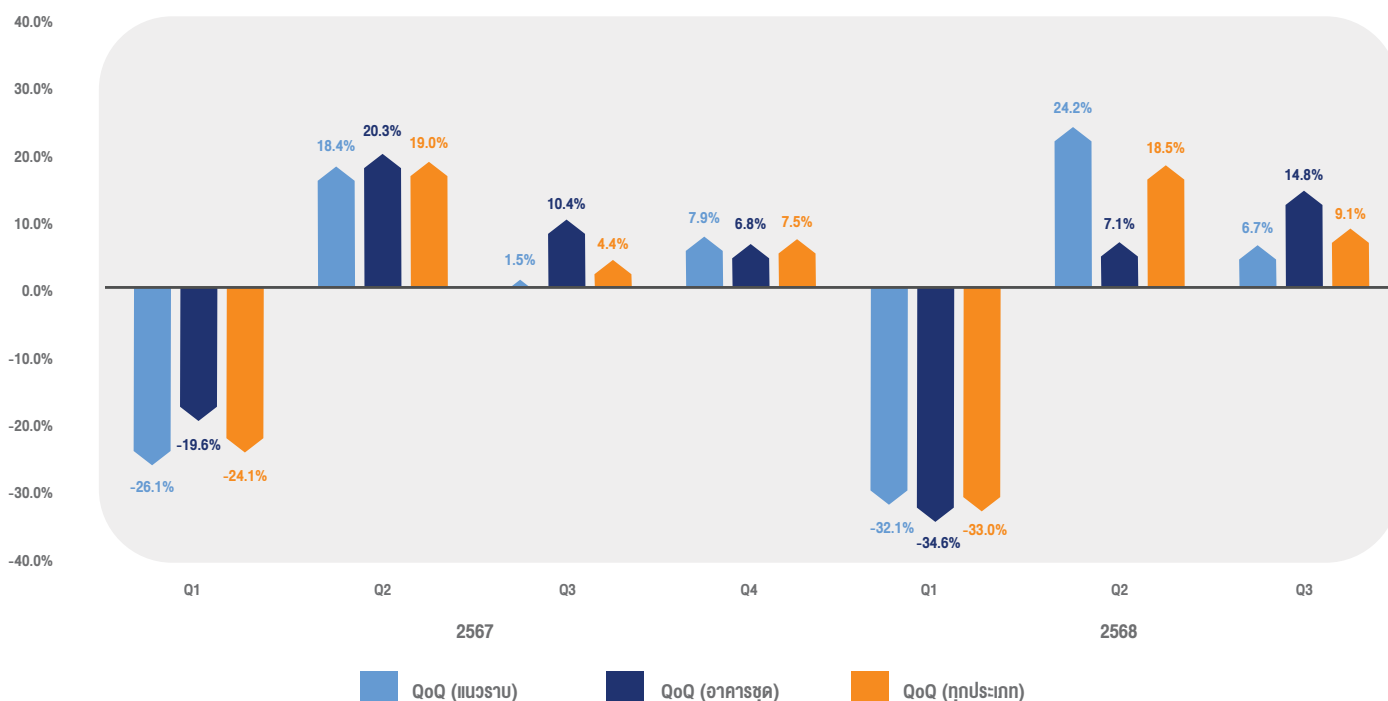


แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาสที่ 3 และช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568



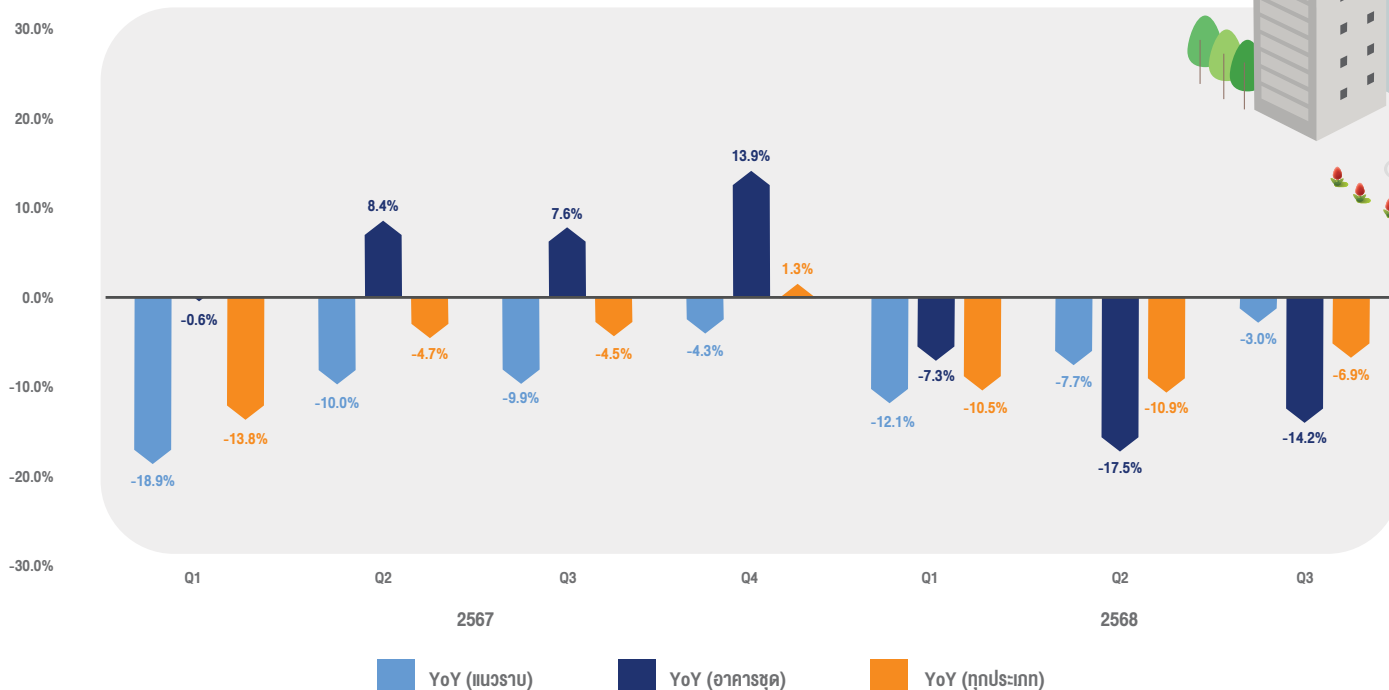
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 อัตราการขยายตัว (QoQ) หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาสที่ 3 ปี 2568



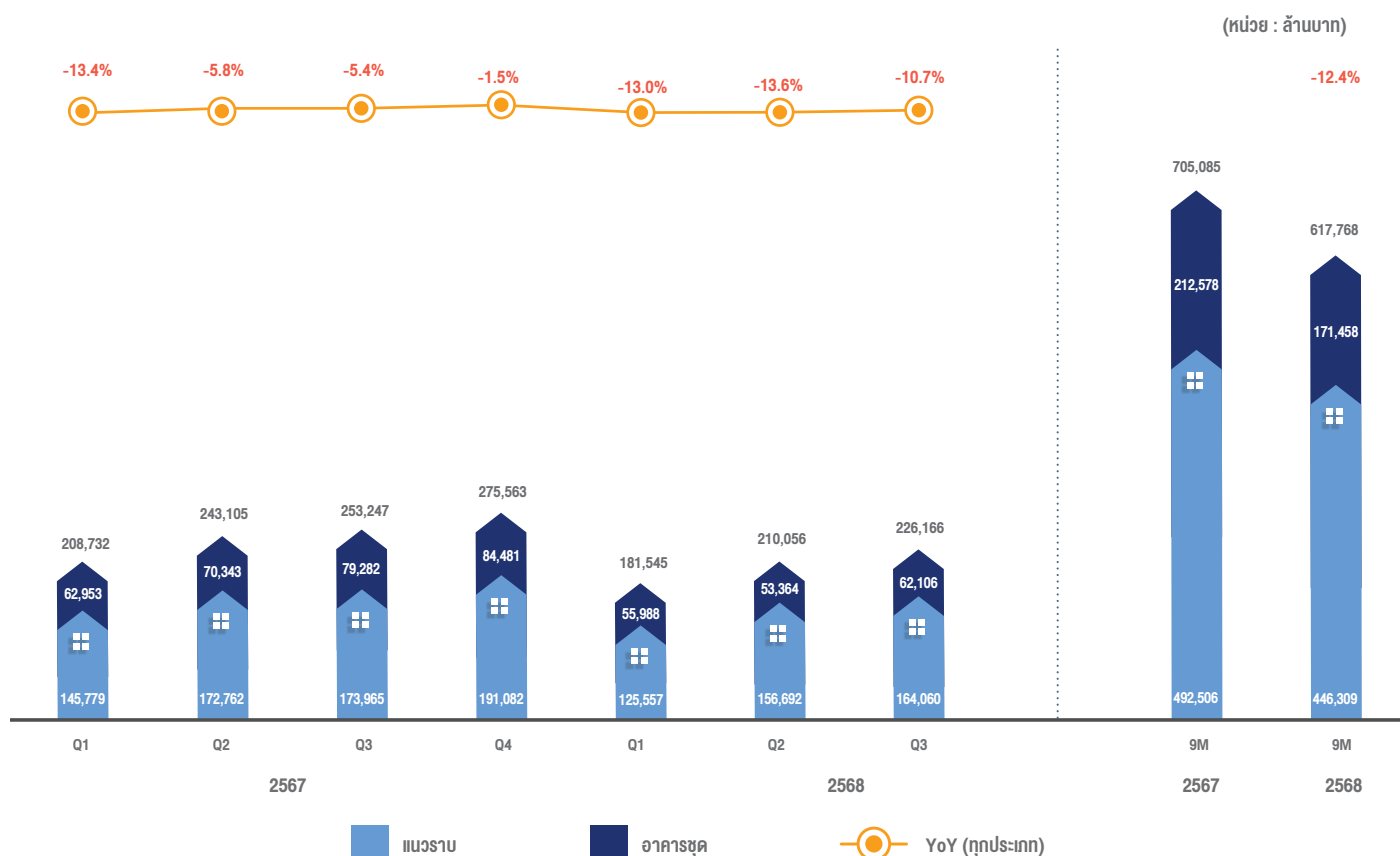
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 5 อัตราการขยายตัว (YoY) หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาสที่ 3 ปี 2568



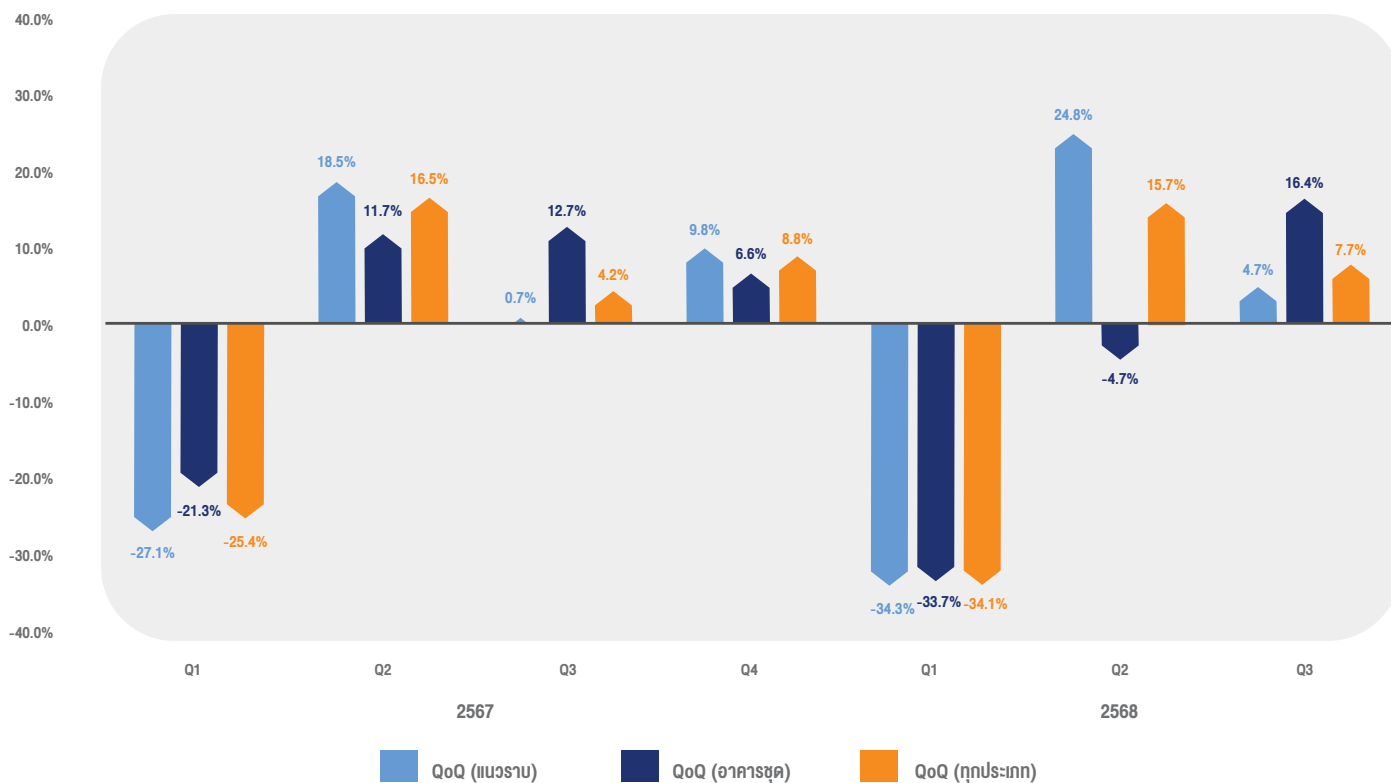
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 6 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาสที่ 3 ปี 2568 และช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568 (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 7 อัตราการขยายตัว (QoQ) มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาสที่ 3 ปี 2568

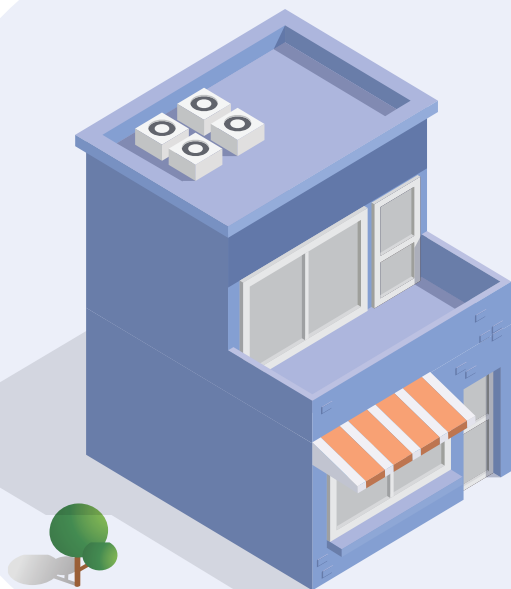


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 8 อัตราการขยายตัว (YoY) มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาสที่ 3 ปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ช่วง 9 เดือนแรก ปี 2568 (มกราคม - กันยายน) มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศรวมทั้งสิ้น 227,016 หน่วย ลดลงร้อยละ -9.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยแบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 155,025 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.3 เป็นการลดลงทุกระดับราคา ส่วนอาคารชุดมีการโอนจำนวน 71,991 หน่วย ลดลงร้อยละ -13.3 เป็นการลดลงทุกระดับราคา ยกเว้นอาคารชุดในระดับราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาท ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.6 เนื่องจากมีโครงการอาคารชุดที่ขออนุมัติส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ) ราคาไม่เกิน 1.50 ล้านบาท สร้างเสร็จและโอนเพิ่มขึ้น ส่วนในด้านมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมีจำนวนรวม 617,768 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -12.4 แบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบมูลค่า 446,309 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -9.4 ส่วนอาคารชุดมีมูลค่า 171,458 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -19.3 (รายละเอียดตามตารางที่ 5 และ 6)

ตารางที่ 5 หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา ช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568

ระดับราคา	9M/2567			9M/2568			YOY		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลบ.	38,242	23,677	61,919	36,499	21,171	57,670	↓ -4.6%	↓ -10.6%	↓ -6.9%
1.01 - 1.50 ลบ.	23,033	10,600	33,633	21,386	11,728	33,114	↓ -7.2%	↑ 10.6%	↓ -1.5%
1.51 - 2.00 ลบ.	23,539	12,388	35,927	22,905	10,225	33,130	↓ -2.7%	↓ -17.5%	↓ -7.8%
2.01 - 3.00 ลบ.	38,431	17,750	56,181	34,218	13,725	47,943	↓ -11.0%	↓ -22.7%	↓ -14.7%
3.01 - 5.00 ลบ.	25,772	10,756	36,528	23,607	9,344	32,951	↓ -8.4%	↓ -13.1%	↓ -9.8%
5.01 - 7.50 ลบ.	10,059	4,164	14,223	8,904	3,142	12,046	↓ -11.5%	↓ -24.5%	↓ -15.3%
7.51 - 10.00 ลบ.	3,337	1,584	4,921	2,958	1,131	4,089	↓ -11.4%	↓ -28.6%	↓ -16.9%
> 10.00 ลบ.	4,895	2,159	7,054	4,548	1,525	6,073	↓ -7.1%	↓ -29.4%	↓ -13.9%
รวม ≤ 7.50 ลบ.	159,076	79,335	238,411	147,519	69,335	216,854	↓ -7.3%	↓ -12.6%	↓ -9.0%
รวม > 7.50 ลบ.	8,232	3,743	11,975	7,506	2,656	10,162	↓ -8.8%	↓ -29.0%	↓ -15.1%
รวมทุกระดับราคา	167,308	83,078	250,386	155,025	71,991	227,016	↓ -7.3%	↓ -13.3%	↓ -9.3%
สัดส่วน	66.8%	33.2%	100.0%	68.3%	31.7%	100.0%			

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 6 มูลค่า (ลบ.) การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา ช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568

ระดับราคา	9M/2567			9M/2568			YOY		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลบ.	23,657	11,817	35,474	22,689	10,781	33,470	↓ -4.1%	↓ -8.8%	↓ -5.6%
1.01 - 1.50 ลบ.	30,147	13,622	43,769	27,953	14,882	42,835	↓ -7.3%	↑ 9.3%	↓ -2.1%
1.51 - 2.00 ลบ.	42,238	21,856	64,094	40,935	18,028	58,964	↓ -3.1%	↓ -17.5%	↓ -8.0%
2.01 - 3.00 ลบ.	98,037	43,728	141,765	86,807	33,671	120,477	↓ -11.5%	↓ -23.0%	↓ -15.0%
3.01 - 5.00 ลบ.	99,795	41,094	140,888	90,804	35,521	126,325	↓ -9.0%	↓ -13.6%	↓ -10.3%
5.01 - 7.50 ลบ.	61,467	25,089	86,557	54,673	18,909	73,583	↓ -11.1%	↓ -24.6%	↓ -15.0%
7.51 - 10.00 ลบ.	29,143	13,679	42,822	25,752	9,779	35,531	↓ -11.6%	↓ -28.5%	↓ -17.0%
> 10.00 ลบ.	108,021	41,695	149,716	96,696	29,887	126,582	↓ -10.5%	↓ -28.3%	↓ -15.5%
รวม ≤ 7.50 ลบ.	355,342	157,205	512,547	323,862	131,793	455,655	↓ -8.9%	↓ -16.2%	↓ -11.1%
รวม > 7.50 ลบ.	137,164	55,373	192,538	122,448	39,665	162,113	↓ -10.7%	↓ -28.4%	↓ -15.8%
รวมทุกระดับราคา	492,506	212,578	705,085	446,309	171,458	617,768	↓ -9.4%	↓ -19.3%	↓ -12.4%
สัดส่วน	69.9%	30.1%	100.0%	72.2%	27.8%	100.0%			

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

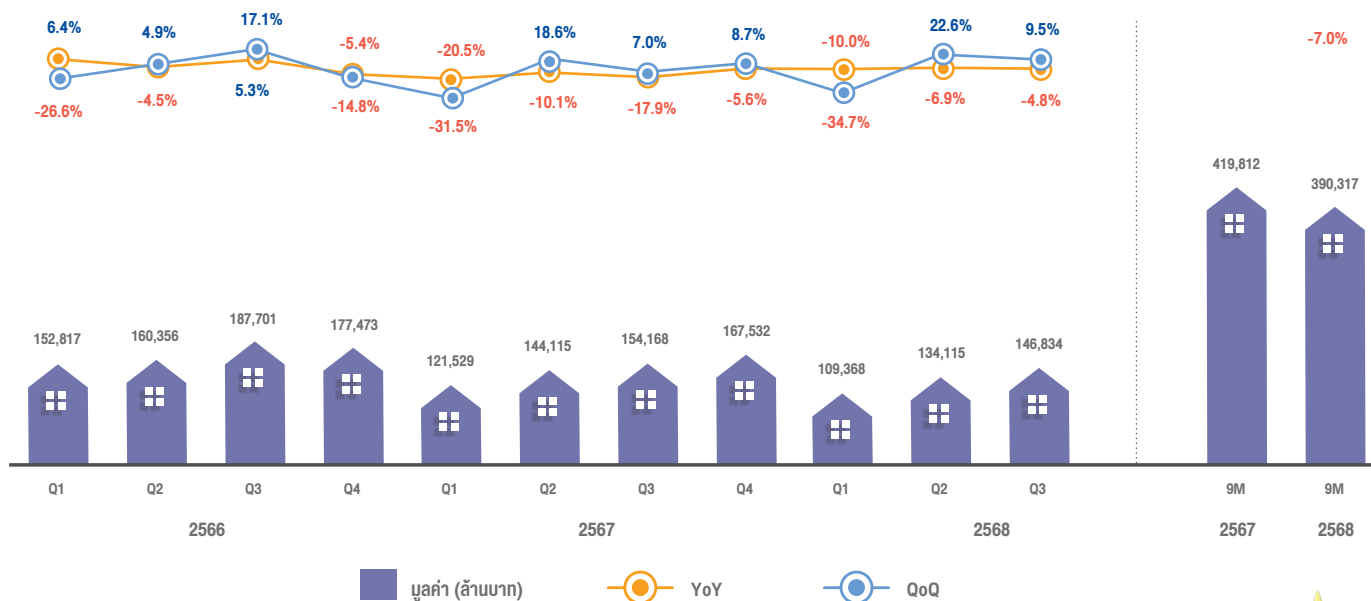




2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 146,834 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ที่มีมูลค่า 134,115 ล้านบาท แต่ลดลงร้อยละ -4.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีมูลค่า 154,168 ล้านบาท ในช่วง 9 เดือนแรก ปี 2568 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 390,317 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -7.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 9)

แผนภูมิที่ 9 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 และช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์





ขายบ้านทั้งที...จะง่าย

ค่าคอมหลักแสนไปทำไม?

"ตลาดนัดบ้านมือสอง"

เปิดพื้นที่ประกาศ
ขายส่งตรงถึงผู้ซื้อ

- ✓ ไม่หักค่าคอมฯ 0%
- ✓ ไม่จำกัดจำนวนประกาศ
- ✓ ไม่ต้องผ่านนายหน้าให้วุ่นวาย

ลงประกาศเร็ว | ขายออกไว | เริ่มได้เลย!



บทวิเคราะห์ : ดัชนีราคา ที่ดินเปล่า ก่อนการพัฒนา ในพื้นที่ EEC ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในพื้นที่ EEC ไตรมาสที่ 3 ปี 2568” พบว่า มีค่าดัชนีเท่ากับ 373.8 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) สะท้อนการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของความต้องการที่ดินในพื้นที่ EEC ที่มีผลมาจากการลงทุนจากต่างชาติที่เพิ่มสูงขึ้น โดยรายงานของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า พบว่า ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568 มีนักลงทุนต่างชาติสนใจลงทุนในพื้นที่ EEC มีมูลค่าจำนวน 2.53 แสนล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 88 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) หากคิดจากมูลค่าการลงทุน พบว่า ประเทศที่เข้ามาลงทุนสูงสุดเป็นอันดับ 1 ได้แก่ ประเทศสิงคโปร์ รองลงมาเป็นประเทศญี่ปุ่น และประเทศจีนตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นธุรกิจกลุ่มอุตสาหกรรมการผลิต กลุ่มบริการวิศวกรรมและเทคนิค กลุ่มเทคโนโลยีและซอฟต์แวร์ และกลุ่มบริการซ่อมบำรุงเฉพาะด้าน ส่งผลให้ราคาที่ดินในพื้นที่ EEC ยังคงปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยราคาที่ดินเปล่าในจังหวัดชลบุรี เพิ่มขึ้นมากที่สุดร้อยละ 43.9 รองลงมาราคาที่ดินเปล่าในจังหวัดระยองเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 และจังหวัดฉะเชิงเทราเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) (รายละเอียดตามตารางที่ 1 แผนภูมิที่ 1 และ 2) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 พบว่า ราคาที่ดินเปล่าในพื้นที่จังหวัดชลบุรีเพิ่มขึ้นสูงสุด โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 537.9 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)



รองลงมา ได้แก่ จังหวัดระยอง มีค่าดัชนีเท่ากับ 242.4 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

ส่วนพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา มีค่าดัชนีเท่ากับ 210.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) (รายละเอียดตามตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 3)

หากพิจารณาเป็นรายทำเล พบว่า ทำเลที่มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มสูงสุด 5 อันดับแรก มีดังนี้ (รายละเอียดตามแผนภาพที่ 1)

อันดับ 1 ได้แก่ ที่ดินอำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 78.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

อันดับ 2 ได้แก่ ที่ดินอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 71.6

อันดับ 3 ได้แก่ ที่ดินอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 71.0

อันดับ 4 ได้แก่ ที่ดินอำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.8

อันดับ 5 ได้แก่ ที่ดินอำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.1

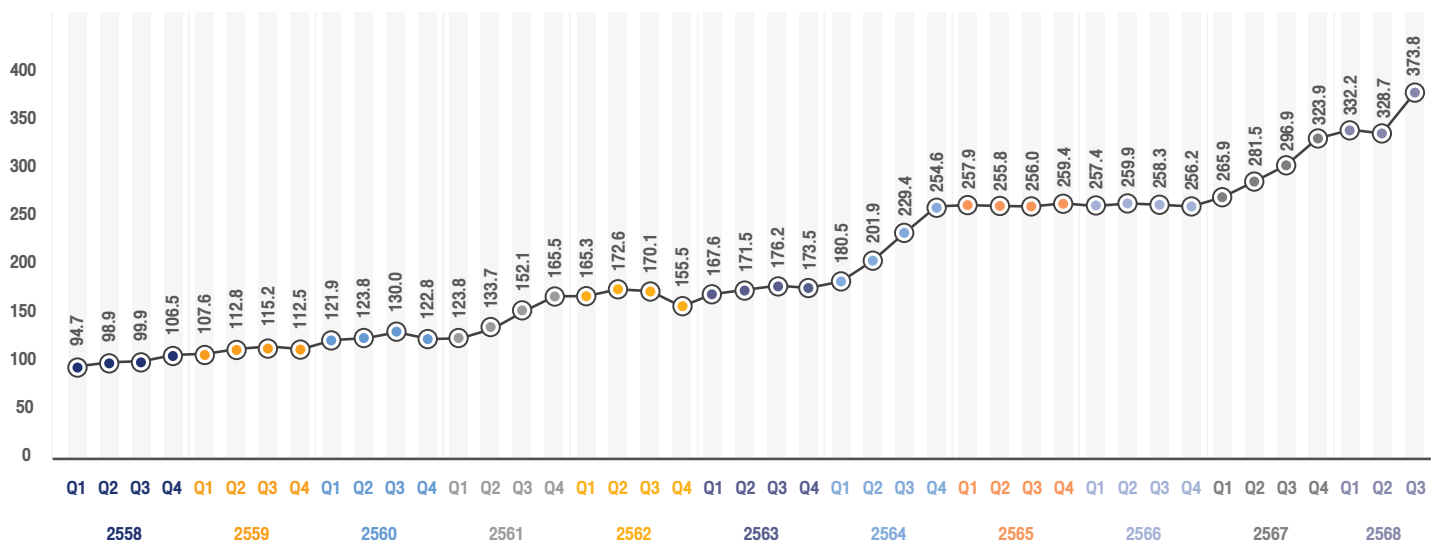
ตารางที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

Index	Q1/2567	Q2/2567	Q3/2567	Q4/2567	Q1/2568	Q2/2568	Q3/2568
พื้นที่ EEC	265.9	281.5	296.9	323.9	332.2	328.7	373.8
QoQ	3.8%	5.9%	5.5%	9.1%	2.6%	-1.1%	13.7%
YoY	3.3%	8.3%	14.9%	26.4%	24.9%	16.8%	25.9%

หมายเหตุ : ปี 2558 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

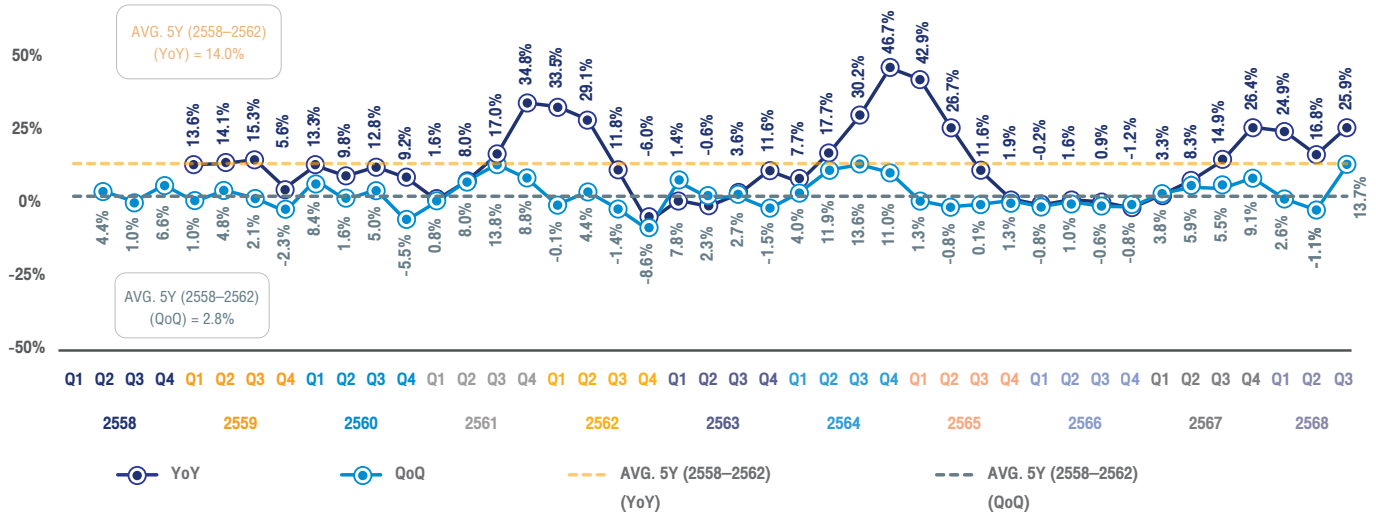
แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC รายไตรมาส



หมายเหตุ : ปี 2558 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

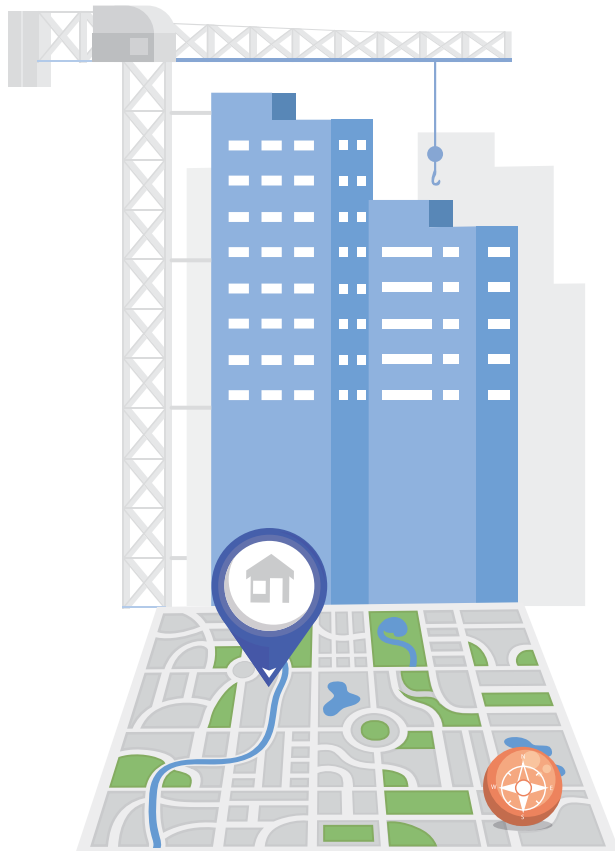
แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC รายไตรมาส



หมายเหตุ : ปี 2558 เป็นปีฐาน

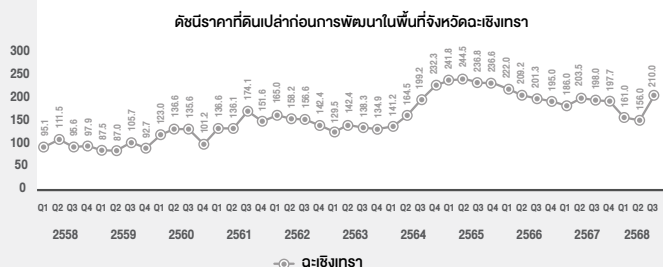
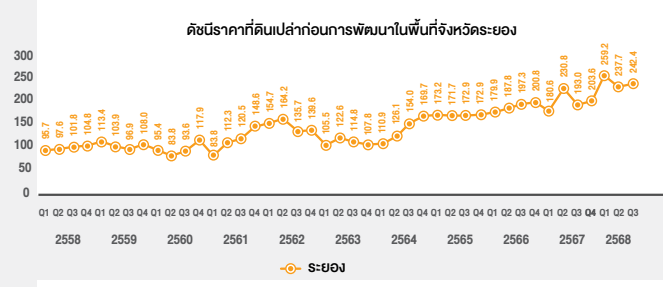
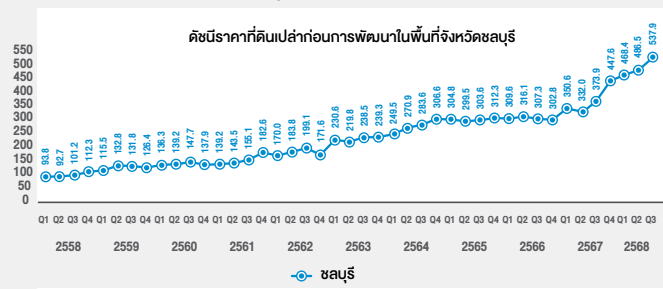
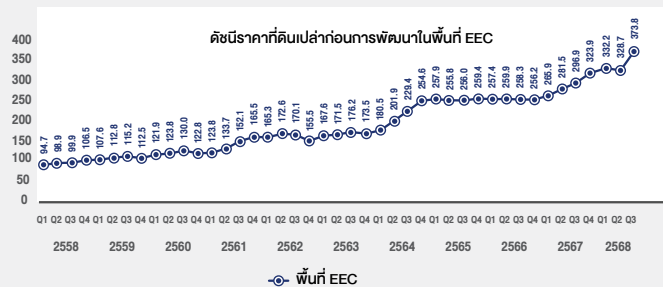
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในภาพรวมพื้นที่ EEC และ 3 จังหวัด รายไตรมาส



หมายเหตุ : ปี 2558 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

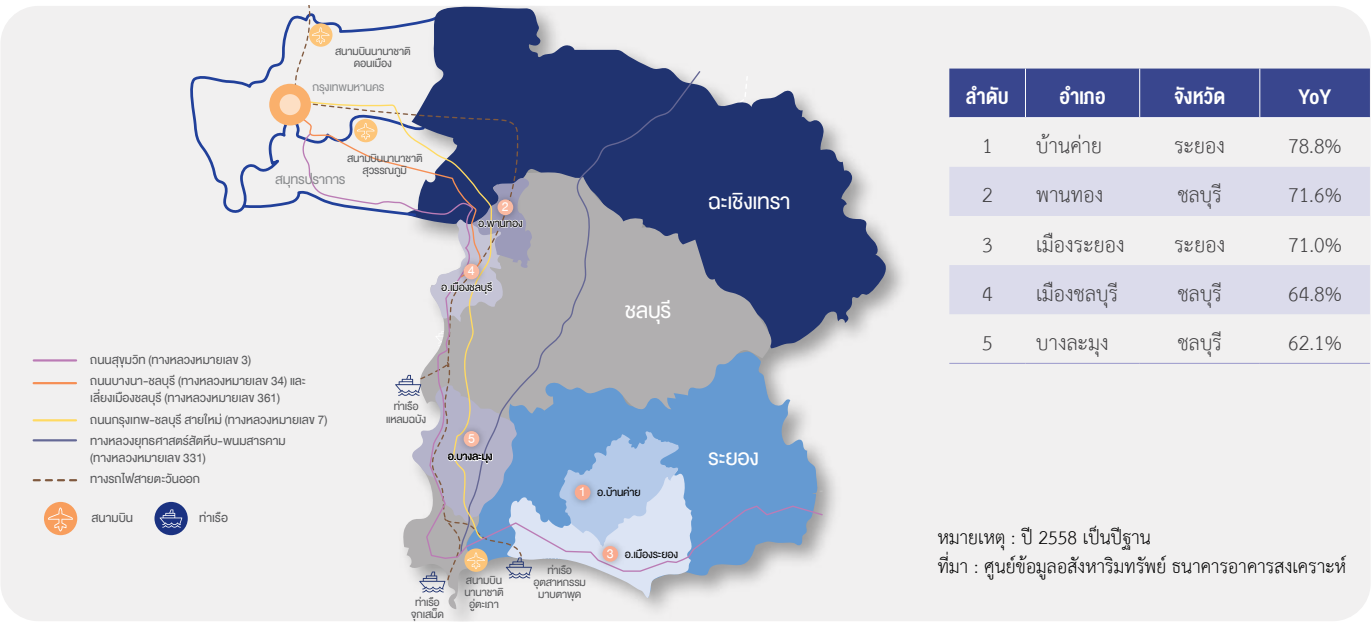


ตารางที่ 2 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในภาพรวมพื้นที่ EEC และ 3 จังหวัด รายไตรมาส

ปี	ไตรมาส	ชลบุรี	ระยอง	ฉะเชิงเทรา	รวม 3 จังหวัด EEC	%YoY				%QoQ			
						ชลบุรี	ระยอง	ฉะเชิงเทรา	รวม	ชลบุรี	ระยอง	ฉะเชิงเทรา	รวม
2567	Q1	350.6	180.6	186.0	265.9	13.2%	0.4%	-16.2%	3.3%	15.8%	-10.1%	-4.6%	3.8%
	Q2	332.0	230.8	203.5	281.5	5.0%	22.9%	-2.7%	8.3%	-5.3%	27.8%	9.4%	5.9%
	Q3	373.9	193.0	198.0	296.9	21.7%	-2.2%	-1.6%	14.9%	12.6%	-16.4%	-2.7%	5.5%
	Q4	447.6	203.6	197.7	323.9	47.8%	1.4%	1.4%	26.4%	19.7%	5.5%	-0.2%	9.1%
2568	Q1	468.4	259.2	161.0	332.2	33.6%	43.5%	-13.5%	24.9%	4.6%	27.3%	-18.6%	2.6%
	Q2	486.5	237.7	156.0	328.7	46.5%	3.0%	-23.3%	16.8%	3.9%	-8.3%	-3.1%	-1.1%
	Q3	537.9	242.4	210.0	373.8	43.9%	25.6%	6.1%	25.9%	10.6%	2.0%	34.6%	13.7%

หมายเหตุ : ปี 2558 เป็นปีฐาน
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภาพที่ 1 ท่าเลที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาสูงสุด 5 อันดับแรก ไตรมาสที่ 3 ปี 2568



วิธีการจัดทำข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ดำเนินการติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC (Eastern Economic Corridor) ประกอบด้วย จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง และจังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อใช้ในการติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเปล่าในพื้นที่ 3 จังหวัด EEC โดยกำหนดให้ปี 2558 เป็นปีฐานของดัชนี ฯ และจัดทำดัชนีเป็นรายไตรมาส

ในการจัดทำดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนพัฒนานี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้ใช้ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าของกรมที่ดิน โดยจะคัดเลือกเฉพาะที่ดินเปล่าไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ที่มีขนาดที่ดินตั้งแต่ 200 ตารางวาขึ้นไป และใช้ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะที่มี “ผู้โอน” หรือ “ผู้รับโอน” ที่มีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็น “นิติบุคคล” เนื่องจากบริษัทส่วนใหญ่มี

จะมีการแจ้งราคาซื้อขายที่แท้จริงให้ถูกต้อง เนื่องจากนิติบุคคลจะต้องบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายหรือรายได้ในระบบบัญชีในการแสดงผลกำไร-ขาดทุน และใช้ในการคำนวณสำหรับการเสียภาษีอากรด้วย

การคำนวณค่าดัชนี ฯ ใช้วิธีการวิเคราะห์แบบ Chain Laspeyres โดยราคาที่ดินเปล่าที่นำมาคำนวณคือ ราคาเฉลี่ยต่อตารางวา ซึ่งถ่วงน้ำหนักด้วยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ 3 จังหวัด EEC ตั้งแต่ปี 2558-2562 โดยปัจจัยที่นำมาวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ได้แก่ (1) ท่าเลที่ตั้งของที่ดิน และ (2) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน



Highlight

ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

ตลาดที่อยู่อาศัยในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 แสดงสัญญาณการฟื้นตัวในหลายมิติ โดยเฉพาะในฝั่งของผู้ประกอบการและราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา อย่างไรก็ตาม ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนทั่วไปยังคงอยู่ในระดับต่ำ สะท้อนให้เห็นถึงภาวะฟื้นตัวที่ไม่สมดุล ข้อมูลจาก “รายงาน 8 ดัชนีหลัก” โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สะท้อนภาพรวมที่สามารถกำหนดนโยบายและทิศทางการลงทุนในอนาคต

ค่าดัชนี
เท่ากับ
45.8

1. ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพ ฯ - ปริมาณทล ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) อยู่ที่ระดับ 45.8 เพิ่มขึ้น 6.5 จุด เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ซึ่งอยู่ที่ระดับ 39.3 และเพิ่มขึ้น 0.7 จุด เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 45.1 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการยังขาดความเชื่อมั่นต่อสถานการณ์ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพ ฯ - ปริมาณทลอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) อยู่ที่ระดับ 54.4 เพิ่มขึ้น 4.1 จุด จากไตรมาสก่อน (QoQ) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 50.3 และเพิ่มขึ้น 2.8 จุด เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 51.6 ซึ่งอยู่สูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนมุมมองเชิงบวกของผู้ประกอบการที่คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวดีขึ้นในช่วง 6 เดือนข้างหน้า

ค่าดัชนี
เท่ากับ
131.3

2. ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขายในภาพรวม ในกรุงเทพ ฯ และปริมาณทล ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

ในกรุงเทพ ฯ - ปริมาณทลมีค่าดัชนีเท่ากับ 131.3 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 130.7 แต่ลดลงร้อยละ -0.8 จากไตรมาสก่อน (QoQ) สะท้อนให้เห็นถึงแนวโน้มราคาบ้านจัดสรรที่ยังคงอยู่ในทิศทางปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง แม้อัตราการเพิ่มจะชะลอลงเมื่อเทียบกับช่วงที่ผ่านมา

ค่าดัชนี
เท่ากับ
158.3

3. ดัชนีราคาภาพรวมห้องชุดใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพ ฯ - ปริมาณทล ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

ในกรุงเทพ ฯ - ปริมาณทล มีค่าดัชนีเท่ากับ 158.3 จุด ลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) สะท้อนให้เห็นราคาห้องชุดมีการปรับตัวลดลงต่อเนื่อง 2 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2568

ค่าดัชนี
เท่ากับ
447.2

4. ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในกรุงเทพ ฯ - ปริมณฑล ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

มีค่าดัชนีเท่ากับ 447.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งเป็นการขยายตัวมากกว่าร้อยละ 10.0 เป็นครั้งแรกในรอบ 10 ไตรมาส นับตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2566 แสดงให้เห็นว่าราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนายังคงมีทิศทางที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

5. ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

พบว่า มีค่าดัชนีเท่ากับ 373.8 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) สะท้อนการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของความต้องการที่ดินในพื้นที่ EEC

ค่าดัชนี
เท่ากับ
373.8



ค่าดัชนี
เท่ากับ
143.2

6. ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

พบว่า มีค่าดัชนีเท่ากับ 143.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) สะท้อนว่า ราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

7. ดัชนีรวมของตลาดที่อยู่อาศัย ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

พบว่า อยู่ที่ระดับ 80.6 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

ค่าดัชนี
เท่ากับ
80.6

ค่าดัชนี
เท่ากับ
42.5

8. ดัชนีความเชื่อมั่น ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพ ฯ - ปริมณฑล ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

พบว่า มีค่าดัชนีเท่ากับ 42.5 จุด ต่ำกว่าค่ากลางที่ 50.0 จุด โดยลดลง 1.4 จุด เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 43.9 จุด

ACTIVITIES



รอส. รับ 3 รางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่น ประจำปี 2568



ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิษฐ์ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยผู้บริหารธนาคารและพนักงานธนาคาร เข้าร่วมงานมอบรางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่น ประจำปี 2568 จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) ภายใต้แนวคิด “รัฐวิสาหกิจขับเคลื่อนสังคมไทย มุ่งผลลัพธ์สู่ความยั่งยืน” หรือ “Driving Society, Delivering Sustainability” โดยมี ดร.เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ รองนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ให้เกียรติเป็นประธานมอบรางวัล ในการนี้ธนาคารได้รับรางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่น ประจำปี 2568 จำนวนรวมทั้งสิ้น 3 รางวัล ได้แก่



1. รางวัลความร่วมมือเชิงยุทธศาสตร์เพื่อการพัฒนาดีเด่น ประเภทรางวัลดีเด่น
2. รางวัลบริการดีเด่น
3. รางวัลความร่วมมือด้านกระบวนการจัดการของรัฐวิสาหกิจ ประเภทรางวัลดีเด่น



ซึ่งรางวัลที่ได้รับสะท้อนการพัฒนาและบริหารจัดการองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยงานมอบรางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่น ประจำปี 2568 จัดขึ้น ณ ดิ깅สันติไมตรี ทำเนียบรัฐบาล แขวงดุสิต เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2568



รอส. ร่วมบรรจุกองยังชีพบรรเทาความเดือดร้อน

ผู้ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ชายแดนไทย - กัมพูชา



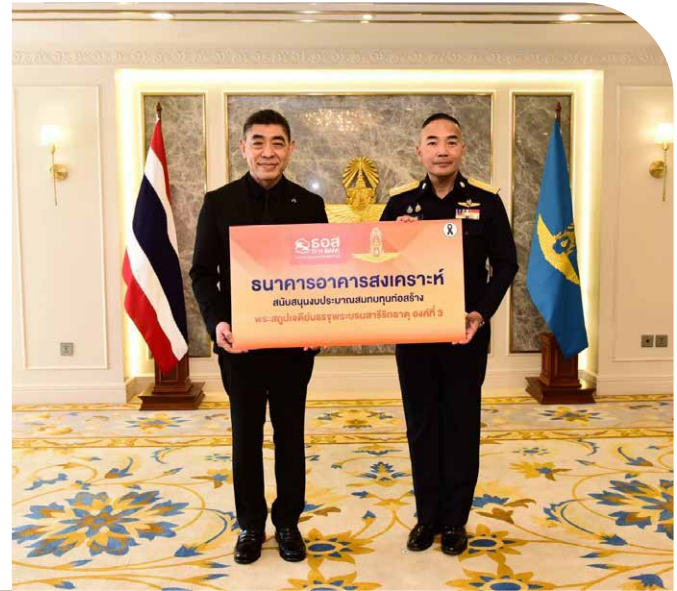
ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิฐ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยผู้บริหารและพนักงานธนาคาร ร่วมบรรจุกองยังชีพเครื่องอุปโภคบริโภค สิ่งของจำเป็นในชีวิตประจำวัน และผ้าห่ม รวมจำนวน 700 ชุด ส่งมอบให้กรมทหารก๊กเพื่อไปส่งต่อให้ประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ความไม่สงบในพื้นที่ชายแดนไทย - กัมพูชา ถือเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนในเบื้องต้นให้กับประชาชนในศูนย์พักพิงพื้นที่ครอบคลุม 7 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสระแก้ว จันทบุรี ตราด อุบลราชธานี สุรินทร์ ศรีสะเกษ และบุรีรัมย์ ซึ่งการดำเนินการในครั้งนี้ สอดคล้องกับนโยบายการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือ CSR ที่ รอส. ให้ความสำคัญและดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการดำเนินงานตามภารกิจหลักในการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแก่ประชาชน โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลางให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง มาตลอดระยะเวลากว่า 72 ปี ตามพันธกิจ “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ทั้งนี้ กิจกรรมดังกล่าว จัดขึ้น ณ ชั้น G อาคาร 1 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2568





“ธอส. สนับสนุนอาหารและสิ่งของจำเป็น แก่กำลังพลแนวหน้าและผู้ประสบภัยในพื้นที่ชายแดน จ.สระแก้ว พร้อมสมทบทุนก่อสร้างพระสถูปเจดีย์บรรจุพระบรมสารีริกธาตุ องค์ที่ 3”

นายกมลภ วัชรพล กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยนางสาวณัฐรัตน์ บุญศุภนิธย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสื่อสารและภาพลักษณ์องค์กร และนางสุรีพันธ์ สิริอาภรณ์สกุล ผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กร และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายกิจกรรมเพื่อสังคม ร่วมกับชมรมพัฒนาสัมพันธ์ระดับผู้บริหาร กองทัพอากาศ (พสบ.ทอ.) สนับสนุนงบประมาณเพื่อจัดซื้ออาหารและสิ่งของจำเป็นมอบให้แก่กำลังพลแนวหน้าและผู้ประสบภัย ในพื้นที่ชายแดน จังหวัดสระแก้ว นอกจากนี้ธอศ.ยังร่วมสมทบทุนการก่อสร้างพระสถูปเจดีย์บรรจุพระบรมสารีริกธาตุ องค์ที่ 3 ในพื้นที่ของพระมหาธาตุพนมเทปนิล นภพลภูมิสิริ ณ อุทยานแห่งชาติดอยอินทนนท์ อำเภอแม่แจ่ม จังหวัดเชียงใหม่ โดยได้รับเกียรติจากพลอากาศเอก เสกสรรค์ ศันธา ผู้บัญชาการทหารอากาศ เป็นผู้รับมอบ ซึ่งโครงการดังกล่าวดำเนินการโดยกองทัพอากาศในการสร้างปูชนียสถานสำคัญทางพระพุทธศาสนา เพื่อเทิดพระเกียรติและ



น้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณของสถาบันพระมหากษัตริย์ที่ทรงมีต่อพวงชนชาวไทย เป็นศูนย์รวมความศรัทธา และส่งเสริมการปฏิบัติธรรมให้กับพุทธศาสนิกชน รวมถึงเป็นสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญในเขตอุทยานแห่งชาติดอยอินทนนท์ที่ยังคงอนุรักษ์และเผยแพร่วัฒนธรรมท้องถิ่นของชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยการดำเนินการดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของ ธอส. ในการช่วยเหลือประชาชนภายใต้การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือ CSR ที่ ธอส. ให้ความสำคัญและดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องควบคู่กับการดำเนินงานตามภารกิจหลักในการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแก่ประชาชน โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ทั้งนี้ พิธีดังกล่าวจัดขึ้น ณ ห้องรับรองบริพัตร กองบัญชาการกองทัพอากาศ เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2568





นายกมลภ วีระพละ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วย นางสาวณัฐรัตน์ บุญศุภนิตย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสื่อสารและภาพลักษณ์ องค์การนางสุรีพันธุ์สิริธรรมาธิกุล ผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กร และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายกิจกรรมเพื่อสังคมและพนักงานธนาคาร ร่วมส่งมอบผ้าห่ม จำนวน 1,000 ผืน และผ้าขนหนู จำนวน 300 ผืน ให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) เพื่อส่งต่อให้ประชาชนในศูนย์พักพิงชั่วคราวจากเหตุการณ์ชายแดนไทย - กัมพูชา ประชาชนที่ประสบภัยหนาว และประชาชนที่อยู่ภายใต้การดูแลของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ทั่วประเทศ โดยมีนายกันตพงศ์ รังษีสว่าง ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นผู้รับมอบ โดยการดำเนินการดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของ ธอส. ในการช่วยเหลือประชาชนภายใต้การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือ CSR ที่ ธอส. ให้ความสำคัญและดำเนินการอย่างต่อเนื่องควบคู่กับการดำเนินงานตามภารกิจหลักในการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแก่ประชาชนโดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลางให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมาตลอดระยะเวลากว่า 72 ปี ตามพันธกิจ “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ทั้งนี้ พิธีดังกล่าวจัดขึ้น ณ บริเวณ โถงชั้น 1 อาคารกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ถนนกรุงเกษม เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2568



ธอส. มอบผ้าห่ม ให้ผู้พวยพในศูนย์พักพิง

จากสถานการณ์ชายแดนไทย - กัมพูชา
ผ่านกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์





ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

จัดงานแถลงข่าว เรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย
ไตรมาส 3 ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569”

นายถาวร วโรบล กรรมการผู้จัดการ ในฐานะรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ให้เกียรติแถลงข่าว เรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยไตรมาส 3 ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569” โดยมีนางสาววณัฐรัตน์ บุญชูพันธุ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสื่อสารและภาพลักษณ์องค์กร และนางสาวสิทธิเพ็ญ สิทธิตลพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ และรักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร ร่วมงานแถลงข่าว ฯ

โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ รายงานสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ไตรมาส 3 ปี 2568 มีสัญญาณฟื้นตัวต่อเนื่อง ปัจจัยบวกจากมาตรการของรัฐบาล ได้แก่ ลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนองที่อยู่อาศัยเหลือ 0.01% สำหรับที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท การผ่อนเกณฑ์ LTV และอัตราดอกเบี้ยนโยบายระดับต่ำ และเชื่อมั่นในมาตรการ Quick Big Win ของภาครัฐ ส่งผลดีต่อระบบเศรษฐกิจ คาดการณ์ไตรมาส 4/2568 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศเพิ่มขึ้น 13.1% ทั้งนี้ งานแถลงข่าว “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยไตรมาส 3 ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569” จัดขึ้น ณ โรงแรม จูปีลี เพรสทีจันซ์ รัชดาภิเษก เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2568



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

ร่วมออกบูธในงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 48

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ร่วมออกบูธในงาน “มหกรรมบ้านและคอนโด” ครั้งที่ 48 ระหว่างวันที่ 30 ตุลาคม - 2 พฤศจิกายน 2568 ณ Exhibition Hall 5 ชั้น LG ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ เพื่อให้บริการค้นหาอสังหาริมทรัพย์มือสองผ่านเว็บไซต์ taladnudbaan.com แก่ผู้เข้าชมงาน และแนะนำการเข้าใช้บริการสถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ผ่าน reic.or.th



บรรยาย BAM SYMPOSIUM ครั้งที่ 1 : New Era of AMC 2025

“พลิกฟื้นสินทรัพย์ ขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย”

ในหัวข้อ “ลงทุนอสังหาฯ ไปต่อหรือพอก่อน?”

นางสาวสิทธิเพ็ญ สิทธิตลพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ และรักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร เป็นวิทยากรบรรยาย หัวข้อ “ลงทุนอสังหาฯ ไปต่อหรือพอก่อน?” ในงาน BAM SYMPOSIUM ครั้งที่ 1 : New Era of AMC 2025 “พลิกฟื้นสินทรัพย์ ขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย” ซึ่งจัดโดย บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (BAM) ณ ห้องณภลัย แกรนด์ บอลรูม โรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2568



6%	1.5%	32	59
6%	1.2%	33	75
4%	1.6%	36	57
4%	1.6%	36	58
4%	1.6%	36	57

21



นอกจากนี้ ทีมวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ใช้โอกาสนี้ดำเนินการสำรวจข้อมูลพฤติกรรมผู้ซื้อที่อยู่อาศัยภายในงานดังกล่าว และสำรวจข้อมูลความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้เข้าชมนงานเพื่อนำมาประกอบการจัดทำ “ดัชนีความเชื่อมั่นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล” ซึ่งเผยแพร่ประจำทุกไตรมาส





บรรยายการเก็บข้อมูล BIG DATA

ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการนำไปใช้คาดการณ์อุปสงค์-อุปทานด้านที่อยู่อาศัย
ให้บัณฑิตปริญญาโท (ภาคปกติ) ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



นางสาวสิทธิเพ็ญ สิทธิธัตถพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ และ
รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร
ได้รับเชิญจาก ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นวิทยากรบรรยาย ให้บัณฑิตระดับ
ปริญญาโท (ภาคปกติ) หัวข้อเรื่อง “การเก็บข้อมูล BIG DATA ของ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการนำไปใช้คาดการณ์อุปสงค์-อุปทาน
ด้านที่อยู่อาศัย” ณ ห้อง 206 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2568



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

จัดสัมมนาเจาะลึกทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2569

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดสัมมนาเจาะลึก
ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2569 โดย วันที่ 17
ธันวาคม 2568 เป็นการนำเสนอสถานการณ์
ตลาดที่อยู่อาศัย ภาคตะวันออก (EEC) ปี 2568
จากข้อมูลสำรวจภาคสนามล่าสุด และต่อเนื่อง
ในวันที่ 19 ธันวาคม 2568 นำเสนอสถานการณ์
ตลาดที่อยู่อาศัย กทม. - ปริมณฑล ปี 2568
โดย นางสาวสิทธิเพ็ญ สิทธิธัตถพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ
ฝ่ายวิชาการ รักษาการในตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการ
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร สรุป
ภาพรวมตลาด และสัญญาณความเปลี่ยนแปลง
เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยช่วงสุดท้าย
ของการสัมมนา เป็นการนำเสนอแนวโน้มตลาด
ปี 2569 โอกาสในทำเลใหม่ และ Insight เชิงกลยุทธ์
สำหรับผู้พัฒนาโครงการ งานสัมมนาดังกล่าว
จัดขึ้น ณ โรงแรม เรดิสัน บลู พลาซ่า กรุงเทพฯ ฯ
เมื่อวันที่ 17 และ 19 ธันวาคม 2568





ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

จัดงานสัมมนาถอดรหัสพินตลาตอสังหาฯ 2026

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดงานสัมมนาถอดรหัสพินตลาตอสังหาฯ 2026 ซึ่งภายในงาน นางสาวสิทธิเพ็ญ สิทธิธิตพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ และรักษาราชการผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร ได้นำเสนอผลสำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ ที่สำคัญ 3 รายการ คือ 1. โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั่วประเทศ 2. โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท Mixed - Use ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3. โครงการอาคารสำนักงานในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล และร่วมเสวนาในหัวข้อแนวทางการปรับตัวของผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยรับมือสังคมผู้สูงอายุ โดยได้รับเกียรติจากวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายนอก นายอิสระ บุญยัง ประธานคณะกรรมการ สมาคมการค้า กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ออกแบบและก่อสร้าง สถาปนิกแห่งประเทศไทย นายสุนทร สถาพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สถาพร เอสเตท จำกัด (มหาชน) นายณัฐ รมยานนท์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และช่วงที่ 2 ร่วมเสวนา แนวทางการปรับตัวของผู้ประกอบการ โอกาสการกระจายการลงทุนรูปแบบใหม่โดยได้รับเกียรติจาก นายวิวัฒน์ คุตตะเทพ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายโครงการเชิงพาณิชย์กรรม กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ เพื่อพาณิชย์กรรม บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) นายจรจรัสศรี สิงสรเสริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)

วิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายนอก ร่วมเสวนา โดยงานสัมมนาถอดรหัสพินตลาตอสังหาฯ 2026 จัดขึ้น ณ โรงแรม แกรนด์ไฮแอตต์พอยต์ เทอร์มินอล 21 เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2568





HIGHLIGHT DATA

สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568



จำนวนโครงการ
ในไตรมาสนี้
เท่ากับ
ไตรมาสก่อนหน้า

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -50.7

110
โครงการ

11,322
หน่วย

จำนวนหน่วย
เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 20.5

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -48.1

การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทแนวราบ ทั่วประเทศ

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีจำนวน 47,712 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ -16.0 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 6,097,011 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ -19.9 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จะเห็นได้ว่าจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ ชลบุรี เชียงใหม่ นครราชสีมา กรุงเทพมหานคร และขอนแก่น

การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุด ทั่วประเทศ

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด 54 อาคาร ลดลงร้อยละ -10.0 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -46.5 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 626,616 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -11.7 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้จังหวัดที่มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ภูเก็ต สมุทรปราการ ชลบุรี และสระบุรี

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ

เมื่อพิจารณาประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาต จัดสรรมากที่สุดในไตรมาสนี้ได้แก่

ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 4,999 หน่วย รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวจำนวน 4,157 หน่วย บ้านแฝดจำนวน 1,698 หน่วย ที่ดินเปล่าจำนวน 312 แปลง และอาคารพาณิชย์จำนวน 156 หน่วย

จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ ปทุมธานี กรุงเทพมหานคร ระยอง สมุทรปราการ และพระนครศรีอยุธยา



ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568

จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ
กรุงเทพฯ - ปริมาณ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 52.2

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -9.0

21,302
หน่วย

จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ
กรุงเทพฯ

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 120.0

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 15.5

13,954
หน่วย

7,348
หน่วย

จำนวนหน่วยที่สร้างเสร็จ
ปริมาณ

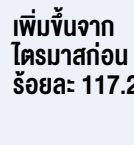
ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ -4.0

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -35.2



ห้องชุด
11,691 หน่วย
(ร้อยละ 55 ของ
ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ
จดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกัน)

เมื่อพิจารณาแยกตาม
ประเภทที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 117.2

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 0.9

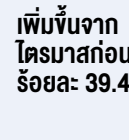


ทาวน์เฮ้าส์
1,889 หน่วย
(ร้อยละ 9)



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 7.6

บ้านเดี่ยว
6,808 หน่วย
(ร้อยละ 32)



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 39.4

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -0.7



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 41.6

บ้านแฝด
456 หน่วย
(ร้อยละ 2)



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 7.6

อาคารพาณิชย์
458 หน่วย
(ร้อยละ 2)



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 41.6

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -32.1

ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ -24.4

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -44.5

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ
จดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบ
มากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ อำเภอ
บางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ
อำเภอเมืองสมุทรสาคร อำเภอ
พระสมุทรเจดีย์ และเขตคลองสามวา

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ
จดทะเบียนใหม่ประเภทห้องชุดมาก
ที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ เขตธนบุรี
เขตบางพลัด เขตวัฒนา เขตบางนา
และเขตบางรัก

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพ ฯ - ปริมาณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์
กรุงเทพ ฯ - ปริมาณ

39,517
หน่วย

ห้องชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด

ห้องชุด
19,276
หน่วย



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 18.4

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -18.0

ทาวน์เฮ้าส์
10,678
หน่วย



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 8.0

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -6.1

บ้านแฝด
1,718
หน่วย



ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ -6.8

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -4.9

บ้านเดี่ยว
6,190
หน่วย



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 3.5

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -8.4

อาคารพาณิชย์
1,655
หน่วย



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 9.3

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -12.5

ห้องชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด

ห้องชุด
45,449
ล้านบาท



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 22.1

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -27.0

บ้านเดี่ยว
44,731
ล้านบาท



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 2.7

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -9.7

ทาวน์เฮ้าส์
25,024
ล้านบาท



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 6.5

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -7.4

อาคารพาณิชย์
6,214
ล้านบาท



เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 3.6

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -17.3

บ้านแฝด
7,999
ล้านบาท



ลดลงจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ -8.5

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -5.1

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพ ฯ - ปริมาณ

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์
กรุงเทพ ฯ-ปริมาณ

129,418
ล้านบาท

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 8.7

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -16.4

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป ปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568

146,834
ล้านบาท

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 9.5

ลดลงจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ -4.4

ส่วนแบ่งตลาด

ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกัน
ร้อยละ 47.4

สถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ
ร้อยละ 51.8

สถาบันอื่น ๆ
ร้อยละ 0.8



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป คงค้าง ทั่วประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2568

5,126,605
ล้านบาท

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสก่อน
ร้อยละ 0.7

เพิ่มขึ้นจาก
ไตรมาสเดียวกัน
ของปีก่อน
ร้อยละ 2.0

ส่วนแบ่งตลาด

ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่งรวมกัน
ร้อยละ 53.6

สถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ
ร้อยละ 45.4

สถาบันอื่น ๆ
ร้อยละ 1.0





ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต จัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนโครงการ รายไตรมาส

Land Allotment Permits,
Showing Number of
Projects - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	83	44	31	40	45	225	116	12.5%	-45.8%	-48.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	40	25	12	21	22	90	55	4.8%	-45.0%	-38.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	12	8	11	12	8	35	31	-33.3%	-33.3%	-11.4%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	18	4	4	6	14	54	24	133.3%	-22.2%	-55.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	6	7	4	1	1	16	6	0.0%	-83.3%	-62.5%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	7	-	-	-	-	19	-	n.a.	n.a.	n.a.
นนทบุรี (Nonthaburi)	-	-	-	-	-	11	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	18	14	14	14	11	54	39	-21.4%	-38.9%	-27.8%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	6	2	5	8	1	19	14	-87.5%	-83.3%	-26.3%
พิจิตร (Phitsanulok)	1	4	1	2	3	4	6	50.0%	200.0%	50.0%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	5	3	2	-	3	8	5	n.a.	-40.0%	-37.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	1	1	2	-	1	6	3	n.a.	0.0%	-50.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	-	2	1	-	5	3	n.a.	n.a.	-40.0%
ตาก (Tak)	-	-	-	2	-	3	2	n.a.	n.a.	-33.3%
พิจิตร (Phichit)	2	-	1	-	1	2	2	n.a.	-50.0%	0.0%
ลำพูน (Lamphun)	-	-	1	1	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	2	1	-	-	1	5	1	n.a.	-50.0%	-80.0%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	1	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	2	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	8	8	5	4	4	27	13	0.0%	-50.0%	-51.9%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	5	2	2	1	4	17	7	300.0%	-20.0%	-58.8%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	1	1	2	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
สระบุรี (Saraburi)	3	4	2	-	-	9	2	n.a.	n.a.	-77.8%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	1	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	61	40	31	27	34	137	92	25.9%	-44.3%	-32.8%
ระยอง (Rayong)	23	16	10	14	20	63	44	42.9%	-13.0%	-30.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	21	14	17	6	12	45	35	100.0%	-42.9%	-22.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4	4	3	4	1	10	8	-75.0%	-75.0%	-20.0%
จันทบุรี (Chanthaburi)	2	4	-	1	1	3	2	0.0%	-50.0%	-33.3%
ตราด (Trat)	1	-	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	2	-	1	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	9	-	-	-	-	14	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	20	7	4	11	1	35	16	-90.9%	-95.0%	-54.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	2	1	-	4	1	3	5	-75.0%	-50.0%	66.7%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	5	-	-	4	-	5	4	n.a.	n.a.	-20.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	2	-	2	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	1	-	-	2	1	n.a.	n.a.	-50.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	-	1	-	-	3	1	n.a.	n.a.	-66.7%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	2	2	1	-	-	2	1	n.a.	n.a.	-50.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	3	-	-	1	-	3	1	n.a.	n.a.	-66.7%
สุรินทร์ (Surin)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	2	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	1	2	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	14	6	5	8	5	25	18	-37.5%	-64.3%	-28.0%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	1	-	3	3	-	2	6	n.a.	n.a.	200.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1	1	-	3	2	1	5	-33.3%	100.0%	400.0%
ราชบุรี (Ratchaburi)	10	-	1	2	2	16	5	0.0%	-80.0%	-68.8%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	4	1	-	1	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	2	1	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	19	26	5	6	10	48	21	66.7%	-47.4%	-56.3%
ภูเก็ต (Phuket)	-	5	2	1	6	6	9	500.0%	n.a.	50.0%
สงขลา (Songkhla)	9	7	-	5	2	18	7	-60.0%	-77.8%	-61.1%
ชุมพร (Chumphon)	-	-	2	-	-	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
ตรัง (Trang)	-	1	1	-	1	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
กระบี่ (Krabi)	1	-	-	-	1	1	1	n.a.	0.0%	0.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	3	4	-	-	-	6	-	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	-	2	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	1	1	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	2	1	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
สตูล (Satun)	-	1	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2	4	-	-	-	9	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	223	145	95	110	110	551	315	0.0%	-50.7%	-42.8%

หมายเหตุ:

1) เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง

2) เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น

3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

4) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.

2) Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.

3) Showing only the provinces which data is available.

4) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนโครงการรายไตรมาส

Land Allotment Permits, Showing Number of Projects - Nationwide, By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต จัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส

Land Allotment Permits,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	11,621	4,423	4,745	5,191	5,560	33,320	15,496	7.1%	-52.2%	-53.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	3,934	1,989	1,326	1,565	2,056	9,194	4,947	31.4%	-47.7%	-46.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	2,564	860	2,370	1,901	902	6,872	5,173	-52.6%	-64.8%	-24.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	3,461	833	301	1,532	2,545	9,656	4,378	66.1%	-26.5%	-54.7%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	646	741	748	193	57	3,371	998	-70.5%	-91.2%	-70.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,016	-	-	-	-	2,634	-	n.a.	n.a.	n.a.
นนทบุรี (Nonthaburi)	-	-	-	-	-	1,593	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,469	974	837	1,016	1,202	4,505	3,055	18.3%	-18.2%	-32.2%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	777	124	438	664	48	2,405	1,150	-92.8%	-93.8%	-52.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	395	242	35	-	698	578	733	n.a.	76.7%	26.8%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	74	-	136	158	-	195	294	n.a.	n.a.	50.8%
พิจิตร (Phichit)	98	479	10	27	213	179	250	688.9%	117.3%	39.7%
พิจิตร (Phichit)	43	-	44	-	164	43	208	n.a.	281.4%	383.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	41	45	144	-	28	586	172	n.a.	-31.7%	-70.6%
ตาก (Tak)	-	-	-	153	-	80	153	n.a.	n.a.	91.3%
ลำพูน (Lamphun)	-	-	30	14	-	-	44	n.a.	n.a.	n.a.
น่าน (Nan)	41	28	-	-	27	154	27	n.a.	-34.1%	-82.5%
แพร่ (Phrae)	-	-	-	-	24	-	24	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	-	27	-	-	-	285	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	29	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	837	904	1,052	191	730	3,188	1,973	282.2%	-12.8%	-38.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	533	220	508	105	730	2,647	1,343	595.2%	37.0%	-49.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	-	31	390	70	-	22	460	n.a.	n.a.	1,990.9%
สระบุรี (Saraburi)	304	620	154	-	-	519	154	n.a.	n.a.	-70.3%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	33	-	16	-	-	16	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	4,293	3,482	2,639	1,509	2,644	10,615	6,792	75.2%	-38.4%	-36.0%
ระยอง (Rayong)	1,668	956	963	824	1,798	4,179	3,585	118.2%	7.8%	-14.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,717	1,262	1,319	387	599	4,753	2,305	54.8%	-65.1%	-51.5%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	303	613	347	198	43	840	588	-78.3%	-85.8%	-30.0%
จันทบุรี (Chanthaburi)	75	564	-	75	204	137	279	172.0%	172.0%	103.6%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	21	87	-	13	-	21	13	n.a.	n.a.	-38.1%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	-	12	-	-	12	n.a.	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	13	-	10	-	-	13	10	n.a.	n.a.	-23.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	496	-	-	-	-	672	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,490	320	133	887	89	3,022	1,109	-90.0%	-94.0%	-63.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	98	142	-	562	89	323	651	-84.2%	-9.2%	101.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	801	-	-	264	-	801	264	n.a.	n.a.	-67.0%
สุรินทร์ (Surin)	-	-	60	-	-	-	60	n.a.	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	54	-	-	68	54	n.a.	n.a.	-20.6%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	65	-	47	-	-	47	n.a.	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	103	-	-	14	-	103	14	n.a.	n.a.	-86.4%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	43	63	11	-	-	43	11	n.a.	n.a.	-74.4%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	68	-	8	-	-	215	8	n.a.	n.a.	-96.3%

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	64	-	-	-	-	64	-	n.a.	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	-	-	-	-	582	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	204	-	-	-	-	458	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	72	-	-	-	-	72	-	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	-	-	256	-	n.a.	n.a.	n.a.
เลย (Loei)	18	-	-	-	-	18	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองคาย (Nong Khai)	19	50	-	-	-	19	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	1,320	708	242	519	480	1,922	1,241	-7.5%	-63.6%	-35.4%
ราชบุรี (Ratchaburi)	1,023	-	18	264	321	1,317	603	21.6%	-68.6%	-54.2%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	39	-	202	91	-	71	293	n.a.	n.a.	312.7%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	18	189	-	164	123	18	287	-25.0%	583.3%	1,494.4%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	-	503	22	-	36	179	58	n.a.	n.a.	-67.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	-	-	80	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	240	16	-	-	-	257	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	780	1,052	935	86	617	2,290	1,638	617.4%	-20.9%	-28.5%
ภูเก็ต (Phuket)	-	252	872	37	433	191	1,342	1,070.3%	n.a.	602.6%
กระบี่ (Krabi)	20	-	-	-	100	20	100	n.a.	400.0%	400.0%
ตรัง (Trang)	-	82	24	-	64	-	88	n.a.	n.a.	n.a.
สงขลา (Songkhla)	256	118	-	49	20	557	69	-59.2%	-92.2%	-87.6%
ชุมพร (Chumphon)	-	-	39	-	-	105	39	n.a.	n.a.	-62.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	224	293	-	-	-	518	-	n.a.	n.a.	n.a.
พังงา (Phang Nga)	-	129	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
พัทลุง (Phatthalung)	60	-	-	-	-	60	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยะลา (Yala)	19	6	-	-	-	19	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	65	14	-	-	-	134	-	n.a.	n.a.	n.a.
สตูล (Satun)	-	7	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	136	151	-	-	-	686	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	21,810	11,863	10,583	9,399	11,322	58,862	31,304	20.5%	-48.1%	-46.8%

หมายเหตุ:

1) เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง

2) เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น

3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

4) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.

2) Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.

3) Showing only the provinces which data is available.

4) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

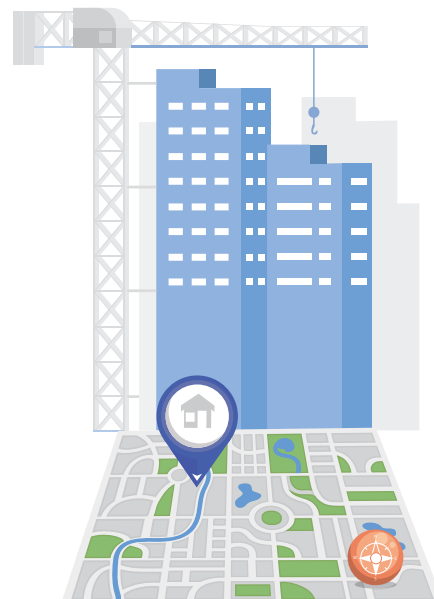
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
จัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Land Allotment Permits,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต จัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย แยกประเภทที่อยู่อาศัย ปี 2568

Land Allotment Permits
Nationwide, Showing
Number of Units,
Categorized by Housing
Types, 2025

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2568/2025						
	ไตรมาส 3/Q3						
	จำนวน โครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouses	อาคาร พาณิชย์ Shophouses	รวม Total
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	45	18	2,196	808	2,404	134	5,560
% สัดส่วน (Ratio)		0%	39%	15%	43%	2%	100%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	22	-	828	462	766	-	2,056
ปทุมธานี (Pathum Thani)	14	18	819	206	1,386	116	2,545
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	8	-	549	140	195	18	902
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1	-	-	-	57	-	57
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	-	-	-
นนทบุรี (Nonthaburi)	-	-	-	-	-	-	-
ภาคเหนือ (Northern Region)	11	48	1,050	92	-	12	1,202
% สัดส่วน (Ratio)		4%	87%	8%	-	1%	100%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	3	-	686	-	-	12	698
พิษณุโลก (Phitsanulok)	3	16	197	-	-	-	213
พิจิตร (Phichit)	1	8	64	92	-	-	164
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1	-	48	-	-	-	48
เชียงราย (Chiang Rai)	1	-	28	-	-	-	28
น่าน (Nan)	1	-	27	-	-	-	27
แพร่ (Phrae)	1	24	-	-	-	-	24
ภาคกลาง (Central Region)	4	-	2	-	728	-	730
% สัดส่วน (Ratio)		-	0%	-	100%	-	100%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	4	-	2	-	728	-	730
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	34	91	273	558	1,712	10	2,644
% สัดส่วน (Ratio)		3%	10%	21%	65%	0%	100%
ระยอง (Rayong)	20	-	25	352	1,411	10	1,798
ชลบุรี (Chon Buri)	12	91	136	168	204	-	599
จันทบุรี (Chanthaburi)	1	-	92	38	74	-	204
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1	-	20	-	23	-	43
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1	-	89	-	-	-	89
% สัดส่วน (Ratio)		-	100%	-	-	-	100%
อุดรธานี (Udon Thani)	1	-	89	-	-	-	89
ภาคตะวันตก (Western Region)	5	-	240	100	140	-	480
% สัดส่วน (Ratio)		-	50%	21%	29%	-	100%
ราชบุรี (Ratchaburi)	2	-	143	80	98	-	321
เพชรบุรี (Phetchaburi)	2	-	61	20	42	-	123
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	-	36	-	-	-	36

ภาค/จังหวัด Regions/Provinces	2568/2025 ไตรมาส 3/Q3						
	จำนวนโครงการ Projects	ที่ดินจัดสรร Land	บ้านเดี่ยว Detached houses	บ้านแฝด Duplexes	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouses	อาคารพาณิชย์ Shophouses	รวม Total
ภาคใต้ (Southern Region)	10	155	307	140	15	-	617
% สัดส่วน (Ratio)		25%	50%	23%	2%	-	100%
ภูเก็ต (Phuket)	6	62	230	126	15	-	433
กระบี่ (Krabi)	1	29	71	-	-	-	100
ตรัง (Trang)	1	64	-	-	-	-	64
สงขลา (Songkhla)	2	-	6	14	-	-	20
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	110	312	4,157	1,698	4,999	156	11,322
% สัดส่วน (Ratio)		3%	37%	15%	44%	1%	100%

หมายเหตุ:

- 1) เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผัง
- 2) เป็นโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรกับกรมที่ดินเท่านั้น
- 3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Numbers indicate only permits granted for entire projects, and without revisions.
- 2) Numbers indicate only projects granted permits by Department of Lands.
- 3) Showing only the provinces which data is available.

Source: Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก
REIC

การออกใบอนุญาต
จัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
แยกประเภทที่อยู่อาศัย
ปี 2568

Land Allotment Permits
Nationwide, Showing
Number of Units,
Categorized by Housing
Types, 2025



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เพื่ออยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส

Residential construction
permits for single house,
Showing Number of Units -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	7,543	6,278	5,276	6,031	6,441	23,953	17,748	6.8%	-14.6%	-25.9%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	2,086	1,417	1,034	1,521	1,997	6,682	4,552	31.3%	-4.3%	-31.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,512	1,191	1,392	1,234	1,121	4,487	3,747	-9.2%	-25.9%	-16.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,311	1,478	1,148	1,222	1,259	4,764	3,629	3.0%	-4.0%	-23.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,223	920	443	900	754	3,088	2,097	-16.2%	-38.3%	-32.1%
นนทบุรี (Nonthaburi)	767	736	691	621	690	2,891	2,002	11.1%	-10.0%	-30.8%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	644	536	568	533	620	2,041	1,721	16.3%	-3.7%	-15.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	7,507	7,506	7,036	7,126	6,937	25,765	21,099	-2.7%	-7.6%	-18.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,757	2,528	2,735	2,491	2,669	8,878	7,895	7.1%	-3.2%	-11.1%
ลำปาง (Lampang)	527	537	666	543	539	1,876	1,748	-0.7%	2.3%	-6.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	583	498	654	521	454	2,278	1,629	-12.9%	-22.1%	-28.5%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	371	392	451	430	402	1,381	1,283	-6.5%	8.4%	-7.1%
ลำพูน (Lamphun)	571	574	273	358	527	1,888	1,158	47.2%	-7.7%	-38.7%
สุโขทัย (Sukhothai)	322	312	337	376	321	1,123	1,034	-14.6%	-0.3%	-7.9%
พิจิตร (Phitsanulok)	338	522	175	562	271	842	1,008	-51.8%	-19.8%	19.7%
น่าน (Nan)	262	335	310	309	317	1,100	936	2.6%	21.0%	-14.9%
พะเยา (Phayao)	196	190	139	355	284	788	778	-20.0%	44.9%	-1.3%
แพร่ (Phrae)	251	285	279	272	226	979	777	-16.9%	-10.0%	-20.6%
อุดรดิต (Uttaradit)	315	270	310	216	198	954	724	-8.3%	-37.1%	-24.1%
ตาก (Tak)	355	383	271	216	201	1,117	688	-6.9%	-43.4%	-38.4%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	195	211	135	175	145	669	455	-17.1%	-25.6%	-32.0%
พิจิตร (Pichit)	217	218	134	99	141	876	374	42.4%	-35.0%	-57.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	89	82	49	90	107	398	246	18.9%	20.2%	-38.2%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	127	141	80	65	98	450	243	50.8%	-22.8%	-46.0%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	31	28	38	48	37	168	123	-22.9%	19.4%	-26.8%
ภาคกลาง (Central Region)	2,692	2,130	2,126	1,875	2,052	8,060	6,053	9.4%	-23.8%	-24.9%
สระบุรี (Saraburi)	751	721	675	501	573	2,257	1,749	14.4%	-23.7%	-22.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	899	494	590	478	476	2,258	1,544	-0.4%	-47.1%	-31.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	364	326	349	333	281	1,069	963	-15.6%	-22.8%	-9.9%
ลพบุรี (Lop Buri)	365	269	155	258	449	1,262	862	74.0%	23.0%	-31.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	147	163	180	167	146	689	493	-12.6%	-0.7%	-28.4%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	166	157	177	138	127	525	442	-8.0%	-23.5%	-15.8%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	6,633	5,527	5,993	5,417	5,432	20,123	16,842	0.3%	-18.1%	-16.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	2,805	2,211	2,460	2,123	2,149	7,697	6,732	1.2%	-23.4%	-12.5%
ระยอง (Rayong)	1,166	1,188	1,182	1,212	880	3,763	3,274	-27.4%	-24.5%	-13.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	879	646	700	732	831	2,771	2,263	13.5%	-5.5%	-18.3%
จันทบุรี (Chanthaburi)	572	443	510	458	608	1,894	1,576	32.8%	6.3%	-16.8%
นครนายก (Nakhon Nayok)	530	434	545	410	438	1,611	1,393	6.8%	-17.4%	-13.5%
ตราด (Trat)	256	254	262	233	259	798	754	11.2%	1.2%	-5.5%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	227	175	229	173	187	690	589	8.1%	-17.6%	-14.6%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	198	176	105	76	80	899	261	5.3%	-59.6%	-71.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	10,657	9,631	8,886	8,569	9,126	36,605	26,581	6.5%	-14.4%	-27.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,946	2,728	2,949	2,576	2,648	9,212	8,173	2.8%	-10.1%	-11.3%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,749	1,756	1,441	1,392	1,679	6,085	4,512	20.6%	-4.0%	-25.9%
บุรีรัมย์ (Buriram)	797	679	621	803	779	2,727	2,203	-3.0%	-2.3%	-19.2%
สุรินทร์ (Surin)	634	503	659	744	613	2,164	2,016	-17.6%	-3.3%	-6.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	489	394	463	454	457	1,370	1,374	0.7%	-6.5%	0.3%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	924	582	310	462	570	2,465	1,342	23.4%	-38.3%	-45.6%

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	537	464	498	386	446	1,950	1,330	15.5%	-16.9%	-31.8%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	461	459	468	394	328	2,048	1,190	-16.8%	-28.9%	-41.9%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	332	341	265	330	462	1,308	1,057	40.0%	39.2%	-19.2%
นครพนม (Nakhon Phanom)	332	358	351	333	317	1,215	1,001	-4.8%	-4.5%	-17.6%
หนองคาย (Nong Khai)	220	275	237	114	236	1,076	587	107.0%	7.3%	-45.4%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	96	120	170	113	153	409	436	35.4%	59.4%	6.6%
มุกดาหาร (Mukdahan)	59	129	83	81	116	261	280	43.2%	96.6%	7.3%
เลย (Loei)	147	98	40	127	97	569	264	-23.6%	-34.0%	-53.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	358	260	100	89	64	1,275	253	-28.1%	-82.1%	-80.2%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	119	88	69	36	53	525	158	47.2%	-55.5%	-69.9%
ยโสธร (Yasothorn)	61	100	36	50	39	368	125	-22.0%	-36.1%	-66.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	191	169	16	47	43	678	106	-8.5%	-77.5%	-84.4%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	97	81	65	29	9	437	103	-69.0%	-90.7%	-76.4%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	108	47	45	9	17	463	71	88.9%	-84.3%	-84.7%
ภาคตะวันตก (Western Region)	4,035	3,656	3,563	3,422	3,761	12,875	10,746	9.9%	-6.8%	-16.5%
ราชบุรี (Ratchaburi)	1,134	1,022	1,014	1,065	957	3,574	3,036	-10.1%	-15.6%	-15.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	960	983	1,006	833	1,073	3,063	2,912	28.8%	11.8%	-4.9%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	611	604	560	567	641	1,967	1,768	13.1%	4.9%	-10.1%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	480	476	498	495	555	1,667	1,548	12.1%	15.6%	-7.1%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	609	398	261	273	288	1,873	822	5.5%	-52.7%	-56.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	241	173	224	189	247	731	660	30.7%	2.5%	-9.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	8,868	8,362	8,380	7,602	8,539	26,604	24,521	12.3%	-3.7%	-7.8%
สงขลา (Songkhla)	1,775	1,605	1,566	1,429	1,564	4,830	4,559	9.4%	-11.9%	-5.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,583	1,260	1,478	1,311	1,425	4,736	4,214	8.7%	-10.0%	-11.0%
ภูเก็ต (Phuket)	895	859	956	780	1,077	2,607	2,813	38.1%	20.3%	7.9%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,116	1,361	929	877	929	4,053	2,735	5.9%	-16.8%	-32.5%
ปัตตานี (Pattani)	505	406	521	386	439	1,284	1,346	13.7%	-13.1%	4.8%
ตรัง (Trang)	470	443	438	448	443	1,374	1,329	-1.1%	-5.7%	-3.3%
กระบี่ (Krabi)	453	426	448	417	445	1,391	1,310	6.7%	-1.8%	-5.8%
ชุมพร (Chumphon)	516	476	382	326	389	1,532	1,097	19.3%	-24.6%	-28.4%
พังงา (Phang Nga)	318	244	407	309	369	942	1,085	19.4%	16.0%	15.2%
ยะลา (Yala)	270	334	289	354	428	830	1,071	20.9%	58.5%	29.0%
พัทลุง (Phatthalung)	291	287	302	332	346	955	980	4.2%	18.9%	2.6%
นราธิวาส (Narathiwat)	257	293	309	234	293	805	836	25.2%	14.0%	3.9%
สตูล (Satun)	255	237	227	216	247	815	690	14.4%	-3.1%	-15.3%
ระนอง (Ranong)	164	131	128	183	145	450	456	-20.8%	-11.6%	1.3%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	47,935	43,090	41,260	40,042	42,288	153,985	123,590	5.6%	-11.8%	-19.7%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยบ้านเดี่ยว
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส

Residential construction
permits for single house,
Showing Number of Units -
Nationwide, By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เพื่ออยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

Residential construction
permits for single house,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,548,785	1,337,064	879,901	1,041,273	1,228,697	5,044,650	3,149,871	18.0%	-20.7%	-37.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	568,708	385,250	243,230	308,609	562,757	1,951,692	1,114,596	82.4%	-1.0%	-42.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	231,629	283,634	179,300	189,482	166,709	776,221	535,491	-12.0%	-28.0%	-31.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	247,636	197,276	182,972	159,471	151,660	671,659	494,103	-4.9%	-38.8%	-26.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	237,095	253,547	80,774	192,561	133,584	659,469	406,919	-30.6%	-43.7%	-38.3%
นนทบุรี (Nonthaburi)	162,590	151,905	108,488	109,631	123,962	665,468	342,081	13.1%	-23.8%	-48.6%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	101,127	65,452	85,137	81,519	90,025	320,141	256,681	10.4%	-11.0%	-19.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,062,202	1,007,487	902,345	924,342	868,662	3,372,048	2,695,349	-6.0%	-18.2%	-20.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	440,562	380,497	401,105	393,194	376,847	1,326,752	1,171,146	-4.2%	-14.5%	-11.7%
ลำปาง (Lampang)	95,746	89,264	80,665	65,215	66,279	264,707	212,159	1.6%	-30.8%	-19.9%
เชียงราย (Chiang Rai)	80,193	63,277	82,098	64,437	59,397	299,726	205,932	-7.8%	-25.9%	-31.3%
ลำพูน (Lamphun)	82,656	70,945	33,257	42,568	64,567	237,879	140,392	51.7%	-21.9%	-41.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	44,166	43,620	46,244	51,636	39,158	161,123	137,038	-24.2%	-11.3%	-14.9%
พิจิตร (Phitsanulok)	50,958	80,040	20,042	66,138	31,148	111,704	117,328	-52.9%	-38.9%	5.0%
น่าน (Nan)	35,532	44,871	41,100	32,242	36,452	142,486	109,794	13.1%	2.6%	-22.9%
สุโขทัย (Sukhothai)	31,460	29,680	35,436	38,084	30,634	111,451	104,154	-19.6%	-2.6%	-6.5%
ตาก (Tak)	43,372	47,964	36,853	32,548	30,670	148,329	100,071	-5.8%	-29.3%	-32.5%
แพร่ (Phrae)	31,577	33,469	30,359	29,541	26,497	107,411	86,397	-10.3%	-16.1%	-19.6%
พะเยา (Phayao)	22,605	23,667	15,094	34,471	31,710	87,765	81,275	-8.0%	40.3%	-7.4%
อุดรธานี (Uttaradit)	34,900	29,270	33,143	25,158	19,494	103,412	77,795	-22.5%	-44.1%	-24.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	23,583	20,974	16,681	18,341	15,891	71,755	50,913	-13.4%	-32.6%	-29.0%
พิจิตร (Pichit)	21,785	19,943	11,204	9,637	14,487	88,019	35,328	50.3%	-33.5%	-59.9%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	7,832	11,464	4,900	7,193	12,402	42,897	24,495	72.4%	58.4%	-42.9%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	12,211	13,630	7,730	6,596	9,183	46,764	23,509	39.2%	-24.8%	-49.7%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	3,064	4,912	6,434	7,343	3,846	19,868	17,623	-47.6%	25.5%	-11.3%
ภาคกลาง (Central Region)	305,068	244,844	226,470	200,922	214,952	894,953	642,344	7.0%	-29.5%	-28.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	98,949	58,423	74,857	64,801	56,325	269,185	195,983	-13.1%	-43.1%	-27.2%
สระบุรี (Saraburi)	94,773	81,868	66,373	49,556	57,959	260,406	173,888	17.0%	-38.8%	-33.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	35,763	38,839	33,607	33,895	27,662	107,653	95,164	-18.4%	-22.7%	-11.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	43,417	35,489	15,946	25,334	42,502	133,188	83,782	67.8%	-2.1%	-37.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	15,192	15,192	16,995	15,181	17,629	69,469	49,805	16.1%	16.0%	-28.3%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	16,974	15,033	18,692	12,155	12,875	55,052	43,722	5.9%	-24.1%	-20.6%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	901,615	706,906	811,684	788,412	671,026	2,583,133	2,271,122	-14.9%	-25.6%	-12.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	418,789	321,033	392,604	339,533	275,232	1,079,732	1,007,369	-18.9%	-34.3%	-6.7%
ระยอง (Rayong)	143,604	126,392	132,483	202,981	100,216	441,343	435,680	-50.6%	-30.2%	-1.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	102,482	78,656	86,546	82,005	89,964	306,716	258,515	9.7%	-12.2%	-15.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	93,205	71,192	80,848	74,157	102,677	310,537	257,682	38.5%	10.2%	-17.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	52,715	43,714	53,082	40,919	45,289	167,873	139,290	10.7%	-14.1%	-17.0%
ตราด (Trat)	28,792	31,468	35,466	22,909	31,616	92,901	89,991	38.0%	9.8%	-3.1%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	42,031	19,514	22,292	18,223	18,704	92,225	59,219	2.6%	-55.5%	-35.8%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	19,997	14,937	8,363	7,685	7,328	91,806	23,376	-4.6%	-63.4%	-74.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,179,376	1,086,441	970,030	913,483	992,018	4,048,112	2,875,530	8.6%	-15.9%	-29.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	350,481	325,516	354,682	291,360	336,089	1,070,422	982,131	15.4%	-4.1%	-8.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	184,374	168,506	142,604	127,671	150,829	617,688	421,104	18.1%	-18.2%	-31.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	82,079	72,598	68,662	86,838	81,512	288,668	237,012	-6.1%	-0.7%	-17.9%
สุรินทร์ (Surin)	65,675	54,669	70,515	85,457	67,828	232,922	223,800	-20.6%	3.3%	-3.9%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	91,096	56,637	30,501	45,217	56,611	252,514	132,329	25.2%	-37.9%	-47.6%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	55,971	51,424	47,276	46,948	37,558	243,020	131,782	-20.0%	-32.9%	-45.8%

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	53,514	48,212	48,657	36,548	43,111	204,649	128,316	18.0%	-19.4%	-37.3%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	50,694	35,615	41,598	41,569	39,355	145,303	122,522	-5.3%	-22.4%	-15.7%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	36,702	35,031	25,896	34,412	54,037	146,703	114,345	57.0%	47.2%	-22.1%
นครพนม (Nakhon Phanom)	40,926	40,384	39,053	37,721	36,660	139,607	113,434	-2.8%	-10.4%	-18.7%
หนองคาย (Nong Khai)	26,401	33,123	28,102	12,748	26,282	118,172	67,132	106.2%	-0.5%	-43.2%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	9,539	11,647	18,613	11,724	19,332	43,786	49,669	64.9%	102.7%	13.4%
เลย (Loei)	17,653	11,108	4,271	17,652	9,388	65,390	31,311	-46.8%	-46.8%	-52.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	44,932	69,653	10,848	13,315	6,413	165,544	30,576	-51.8%	-85.7%	-81.5%
มุกดาหาร (Mukdahan)	6,182	16,043	9,541	5,327	9,145	28,293	24,013	71.7%	47.9%	-15.1%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	12,727	10,204	8,957	4,495	5,984	53,419	19,436	33.1%	-53.0%	-63.6%
ยโสธร (Yasothorn)	5,785	10,539	4,425	5,818	4,409	53,544	14,652	-24.2%	-23.8%	-72.6%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	12,630	9,945	8,597	2,314	848	48,278	11,759	-63.4%	-93.3%	-75.6%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	21,448	20,902	2,043	5,584	4,062	79,754	11,689	-27.3%	-81.1%	-85.3%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	10,567	4,685	5,189	765	2,565	50,436	8,519	235.3%	-75.7%	-83.1%
ภาคตะวันตก (Western Region)	510,960	469,118	469,809	418,116	452,460	1,589,199	1,340,385	8.2%	-11.4%	-15.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	132,966	154,436	148,605	107,284	146,903	401,874	402,792	36.9%	10.5%	0.2%
ราชบุรี (Ratchaburi)	145,992	127,547	130,633	137,634	114,656	425,560	382,923	-16.7%	-21.5%	-10.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	70,416	67,650	67,765	61,121	76,837	244,396	205,723	25.7%	9.1%	-15.8%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	57,733	51,681	67,478	63,717	60,916	209,913	192,111	-4.4%	5.5%	-8.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	61,726	46,291	31,580	28,080	27,639	199,002	87,299	-1.6%	-55.2%	-56.1%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	42,127	21,513	23,748	20,280	25,509	108,454	69,537	25.8%	-39.4%	-35.9%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,159,355	1,029,247	1,027,832	961,965	1,046,008	3,451,156	3,035,805	8.7%	-9.8%	-12.0%
สงขลา (Songkhla)	234,103	198,026	197,762	175,129	202,049	643,191	574,940	15.4%	-13.7%	-10.6%
ภูเก็ต (Phuket)	188,880	181,310	176,461	162,044	177,025	558,534	515,530	9.2%	-6.3%	-7.7%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	203,572	129,863	137,123	139,283	146,634	558,809	423,040	5.3%	-28.0%	-24.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	119,540	138,391	116,874	123,100	108,529	459,027	348,503	-11.8%	-9.2%	-24.1%
กระบี่ (Krabi)	49,245	52,257	51,159	52,880	54,963	160,390	159,002	3.9%	11.6%	-0.9%
ปัตตานี (Pattani)	64,184	44,580	56,071	42,796	53,481	161,305	152,348	25.0%	-16.7%	-5.6%
ตรัง (Trang)	51,790	47,465	51,764	49,288	49,062	154,196	150,114	-0.5%	-5.3%	-2.6%
ยะลา (Yala)	34,258	40,976	37,129	39,202	51,623	107,119	127,954	31.7%	50.7%	19.5%
ชุมพร (Chumphon)	67,262	57,134	44,128	36,909	43,559	188,732	124,596	18.0%	-35.2%	-34.0%
พังงา (Phang Nga)	31,889	28,259	51,039	33,479	38,449	102,859	122,967	14.8%	20.6%	19.5%
พัทลุง (Phatthalung)	36,656	33,389	32,208	35,397	43,457	116,533	111,062	22.8%	18.6%	-4.7%
นราธิวาส (Narathiwat)	30,784	36,237	36,692	29,435	36,794	99,039	102,921	25.0%	19.5%	3.9%
สตูล (Satun)	29,579	26,590	25,102	25,045	25,068	89,674	75,215	0.1%	-15.3%	-16.1%
ระนอง (Ranong)	17,613	14,770	14,320	17,978	15,315	51,748	47,613	-14.8%	-13.0%	-8.0%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	6,667,361	5,881,107	5,288,071	5,248,513	5,473,823	20,983,251	16,010,406	4.3%	-17.9%	-23.7%

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Showing only the provinces, which data is available.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยบ้านเดี่ยวทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

Residential construction permits for single house, Showing Number of Construction Area (Square meters) - Nationwide, By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เพื่ออยู่อาศัยบ้านแฝด ทั่วประเทศ

แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส

Residential construction
permits for duplex,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	835	304	241	362	600	2,635	1,203	65.7%	-28.1%	-54.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	303	20	34	120	200	555	354	66.7%	-34.0%	-36.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	260	124	60	74	142	885	276	91.9%	-45.4%	-68.8%
นนทบุรี (Nonthaburi)	64	47	55	15	166	380	236	1,006.7%	159.4%	-37.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	64	28	77	132	27	494	236	-79.5%	-57.8%	-52.2%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	84	8	15	17	31	151	63	82.4%	-63.1%	-58.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	60	77	-	4	34	170	38	750.0%	-43.3%	-77.6%
ภาคเหนือ (Northern Region)	33	36	9	61	11	114	81	-82.0%	-66.7%	-28.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	17	26	6	60	4	49	70	-93.3%	-76.5%	42.9%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	3	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	1	4	2	-	1	9	3	n.a.	0.0%	-66.7%
อุดรดิต (Uttaradit)	11	-	-	-	2	11	2	n.a.	-81.8%	-81.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	1	4	-	-	1	19	1	n.a.	0.0%	-94.7%
แพร่ (Phrae)	-	-	1	-	-	5	1	n.a.	n.a.	-80.0%
ลำปาง (Lampang)	-	-	-	1	-	8	1	n.a.	n.a.	-87.5%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	1	2	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	-	-	5	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำพูน (Lamphun)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	61	22	41	48	15	117	104	-68.8%	-75.4%	-11.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	54	20	38	46	10	86	94	-78.3%	-81.5%	9.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	1	-	-	-	5	6	5	n.a.	400.0%	-16.7%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	2	1	-	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	1	1	-	4	2	n.a.	n.a.	-50.0%
สระบุรี (Saraburi)	6	2	-	-	-	21	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	432	244	218	150	415	1,926	783	176.7%	-3.9%	-59.3%
ชลบุรี (Chon Buri)	214	135	97	76	134	1,359	307	76.3%	-37.4%	-77.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	-	35	16	38	146	77	200	284.2%	n.a.	159.7%
ระยอง (Rayong)	204	61	53	30	101	333	184	236.7%	-50.5%	-44.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	1	11	49	5	34	87	88	580.0%	3,300.0%	1.1%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1	-	3	1	-	22	4	n.a.	n.a.	-81.8%
ตราด (Trat)	2	2	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	10	-	-	-	-	46	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	35	38	4	6	11	162	21	83.3%	-68.6%	-87.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	-	7	-	-	9	3	9	n.a.	n.a.	200.0%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	28	19	4	2	2	48	8	0.0%	-92.9%	-83.3%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1	-	-	4	-	1	4	n.a.	n.a.	300.0%
เลย (Loei)	1	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	3	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	5	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	7	-	-	-	17	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	1	-	-	-	-	84	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
ภาคตะวันตก (Western Region)	68	37	5	9	12	201	26	33.3%	-82.4%	-87.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	8	13	2	-	11	25	13	n.a.	37.5%	-48.0%
ราชบุรี (Ratchaburi)	27	6	2	3	1	32	6	-66.7%	-96.3%	-81.3%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	22	16	-	4	-	51	4	n.a.	n.a.	-92.2%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	1	1	-	18	2	n.a.	n.a.	-88.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	11	2	-	1	-	75	1	n.a.	n.a.	-98.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	112	64	200	108	73	539	381	-32.4%	-34.8%	-29.3%
ภูเก็ต (Phuket)	17	7	39	71	9	331	119	-87.3%	-47.1%	-64.0%
ตรัง (Trang)	5	9	45	3	4	17	52	33.3%	-20.0%	205.9%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	32	33	21	3	23	61	47	666.7%	-28.1%	-23.0%
สงขลา (Songkhla)	32	2	12	8	12	44	32	50.0%	-62.5%	-27.3%
ระนอง (Ranong)	-	-	30	-	-	-	30	n.a.	n.a.	n.a.
ปัตตานี (Pattani)	8	-	10	10	8	24	28	-20.0%	0.0%	16.7%
พังงา (Phang Nga)	2	4	14	3	6	10	23	100.0%	200.0%	130.0%
ชุมพร (Chumphon)	1	2	21	1	-	7	22	n.a.	n.a.	214.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	10	5	8	-	8	28	16	n.a.	-20.0%	-42.9%
ยะลา (Yala)	-	2	-	9	-	5	9	n.a.	n.a.	80.0%
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	-	3	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
สตูล (Satun)	5	-	-	-	-	11	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	1,576	745	718	744	1,137	5,694	2,599	52.8%	-27.9%	-54.4%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุอาศัยบ้านแฝด
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Residential construction
permits for duplex,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter

หมายเหตุ:

- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Showing only the provinces, which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration
Compiled by: Real Estate Information Center



ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	-	-	180	-	n.a.	n.a.	n.a.
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	275	-	-	-	-	275	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	132	-	-	-	-	11,491	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	5,711	5,215	476	2,483	1,007	24,365	3,966	-59.4%	-82.4%	-83.7%
ราชบุรี (Ratchaburi)	3,594	661	220	1,900	153	4,555	2,273	-91.9%	-95.7%	-50.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	417	2,743	112	-	854	3,252	966	n.a.	104.8%	-70.3%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	144	207	-	3,103	351	n.a.	n.a.	-88.7%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1,178	1,374	-	320	-	2,829	320	n.a.	n.a.	-88.7%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	522	437	-	56	-	10,626	56	n.a.	n.a.	-99.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	13,815	7,924	27,327	18,922	8,408	74,224	54,657	-55.6%	-39.1%	-26.4%
ภูเก็ต (Phuket)	4,700	1,871	5,392	14,179	1,344	52,298	20,915	-90.5%	-71.4%	-60.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	2,007	2,448	4,128	756	2,049	4,764	6,933	171.0%	2.1%	45.5%
ตรัง (Trang)	902	1,497	4,546	436	560	1,685	5,542	28.4%	-37.9%	228.9%
ปัตตานี (Pattani)	847	-	2,301	1,303	702	2,560	4,306	-46.1%	-17.1%	68.2%
ระนอง (Ranong)	-	-	3,754	-	-	-	3,754	n.a.	n.a.	n.a.
ชุมพร (Chumphon)	244	140	3,616	86	-	892	3,702	n.a.	n.a.	315.0%
พังงา (Phang Nga)	256	705	2,559	165	712	1,409	3,436	331.5%	178.1%	143.9%
สงขลา (Songkhla)	3,449	178	653	1,134	1,131	5,070	2,918	-0.3%	-67.2%	-42.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,070	720	378	-	1,567	3,670	1,945	n.a.	46.4%	-47.0%
ยะลา (Yala)	-	365	-	863	-	936	863	n.a.	n.a.	-7.8%
กระบี่ (Krabi)	-	-	-	-	343	176	343	n.a.	n.a.	94.9%
สตูล (Satun)	340	-	-	-	-	764	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	206,934	106,559	108,249	125,789	159,738	732,870	393,776	27.0%	-22.8%	-46.3%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก
REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุติอาศัยบ้านแฝด
ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่
ก่อสร้าง (ตารางเมตร)

รายไตรมาส
Residential construction
permits for duplex,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เพื่ออยู่อาศัยถาวร ทั่วประเทศ

แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส

Residential construction
permits for townhouse,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	1,977	2,366	1,031	2,523	1,236	6,804	4,790	-51.0%	-37.5%	-29.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	723	245	168	459	206	1,585	833	-55.1%	-71.5%	-47.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	356	810	464	1,329	593	1,691	2,386	-55.4%	66.6%	41.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	237	596	47	310	132	586	489	-57.4%	-44.3%	-16.6%
นนทบุรี (Nonthaburi)	221	76	86	256	90	516	432	-64.8%	-59.3%	-16.3%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	293	492	132	87	116	1,290	335	33.3%	-60.4%	-74.0%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	147	147	134	82	99	1,136	315	20.7%	-32.7%	-72.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	126	230	100	98	193	511	391	96.9%	53.2%	-23.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	16	52	55	44	99	142	198	125.0%	518.8%	39.4%
ตาก (Tak)	62	93	35	4	10	153	49	150.0%	-83.9%	-68.0%
ลำพูน (Lamphun)	-	25	2	18	24	17	44	33.3%	n.a.	158.8%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	7	14	-	8	26	27	34	225.0%	271.4%	25.9%
พิจิตร (Phitsanulok)	11	21	6	4	16	29	26	300.0%	45.5%	-10.3%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	3	12	-	10	8	21	18	-20.0%	166.7%	-14.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	2	6	5	8	200.0%	n.a.	60.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	-	7	-	5	7	n.a.	n.a.	40.0%
แพร่ (Phrae)	19	-	-	-	4	30	4	n.a.	-78.9%	-86.7%
เชียงราย (Chiang Rai)	4	11	2	-	-	59	2	n.a.	n.a.	-96.6%
พิจิตร (Phichit)	3	2	-	1	-	9	1	n.a.	n.a.	-88.9%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	-	-	7	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	1	-	-	-	-	7	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	229	109	88	95	84	907	267	-11.6%	-63.3%	-70.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	178	50	56	68	53	742	177	-22.1%	-70.2%	-76.1%
สระบุรี (Saraburi)	6	29	6	16	12	60	34	-25.0%	100.0%	-43.3%
ชัยนาท (Chai Nat)	23	24	22	2	1	49	25	-50.0%	-95.7%	-49.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	22	6	4	-	18	25	22	n.a.	-18.2%	-12.0%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	9	-	9	9	n.a.	n.a.	0.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	-	22	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	2,897	1,413	997	990	1,164	7,890	3,151	17.6%	-59.8%	-60.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	1,951	766	414	221	753	4,658	1,388	240.7%	-61.4%	-70.2%
ระยอง (Rayong)	699	472	447	670	228	1,745	1,345	-66.0%	-67.4%	-22.9%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	118	29	27	58	155	306	240	167.2%	31.4%	-21.6%
จันทบุรี (Chanthaburi)	104	113	90	21	22	237	133	4.8%	-78.8%	-43.9%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	8	15	4	17	-	24	21	n.a.	n.a.	-12.5%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	12	13	10	3	6	909	19	100.0%	-50.0%	-97.9%
ตราด (Trat)	-	-	5	-	-	3	5	n.a.	n.a.	66.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	5	5	-	-	-	8	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	137	66	83	96	114	521	293	18.8%	-16.8%	-43.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	78	33	49	66	104	271	219	57.6%	33.3%	-19.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	13	12	1	-	25	13	n.a.	n.a.	-48.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2	-	5	8	-	32	13	n.a.	n.a.	-59.4%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	2	-	10	7	12	n.a.	n.a.	71.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	5	4	5	-	20	9	n.a.	n.a.	-55.0%

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
สุรินทร์ (Surin)	-	4	6	2	-	18	8	n.a.	n.a.	-55.6%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	3	-	-	5	-	26	5	n.a.	n.a.	-80.8%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	4	-	5	-	-	4	5	n.a.	n.a.	25.0%
บุรีรัมย์ (Buriram)	4	9	-	4	-	4	4	n.a.	n.a.	0.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	4	-	27	4	n.a.	n.a.	-85.2%
เลย (Loei)	1	-	-	1	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	10	-	-	-	-	26	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothorn)	-	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	-	-	9	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	28	2	-	-	-	30	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	7	-	-	-	-	17	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	284	335	166	296	323	1,045	785	9.1%	13.7%	-24.9%
ราชบุรี (Ratchaburi)	109	191	94	163	182	462	439	11.7%	67.0%	-5.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	111	28	43	61	71	283	175	16.4%	-36.0%	-38.2%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	46	97	22	60	61	219	143	1.7%	32.6%	-34.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	11	19	7	10	5	27	22	-50.0%	-54.5%	-18.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	7	-	-	-	4	54	4	n.a.	-42.9%	-92.6%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	-	-	-	2	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	1,054	718	666	836	583	3,523	2,085	-30.3%	-44.7%	-40.8%
สงขลา (Songkhla)	159	122	264	151	86	508	501	-43.0%	-45.9%	-1.4%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	565	217	30	213	163	1,504	406	-23.5%	-71.2%	-73.0%
ภูเก็ต (Phuket)	46	88	65	208	91	532	364	-56.3%	97.8%	-31.6%
ปัตตานี (Pattani)	37	45	68	61	50	126	179	-18.0%	35.1%	42.1%
ยะลา (Yala)	69	70	85	30	23	235	138	-23.3%	-66.7%	-41.3%
พังงา (Phang Nga)	24	27	42	37	37	62	116	0.0%	54.2%	87.1%
พัทลุง (Phatthalung)	7	34	48	57	11	21	116	-80.7%	57.1%	452.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	54	93	31	18	53	229	102	194.4%	-1.9%	-55.5%
ตรัง (Trang)	57	3	12	27	23	115	62	-14.8%	-59.6%	-46.1%
ชุมพร (Chumphon)	26	11	15	26	15	135	56	-42.3%	-42.3%	-58.5%
กระบี่ (Krabi)	-	4	6	3	29	28	38	866.7%	n.a.	35.7%
สตูล (Satun)	10	-	-	5	2	24	7	-60.0%	-80.0%	-70.8%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	4	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	6,704	5,237	3,131	4,934	3,697	21,201	11,762	-25.1%	-44.9%	-44.5%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุอาศัยถาวรเข้าสู่
ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Residential construction
permits for townhouse,
Showing Number of
Units - Nationwide,
By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคารเพื่อ อยู่อาศัยถาวรที่ ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ ก่อสร้าง (ตารางเมตร)

Residential construction
permits for townhouse,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	227,803	238,574	125,160	204,080	153,317	765,862	482,557	-24.9%	-32.7%	-37.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	85,827	36,341	47,034	47,834	27,394	201,468	122,262	-42.7%	-68.1%	-39.3%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	44,789	81,001	36,988	90,297	75,957	198,572	203,242	-15.9%	69.6%	2.4%
นนทบุรี (Nonthaburi)	25,809	6,710	8,744	29,889	10,155	61,456	48,788	-66.0%	-60.7%	-20.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	31,218	40,427	14,212	12,940	15,079	129,315	42,231	16.5%	-51.7%	-67.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	12,118	13,769	13,530	6,287	17,495	89,633	37,312	178.3%	44.4%	-58.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	28,042	60,326	4,652	16,833	7,237	85,418	28,722	-57.0%	-74.2%	-66.4%
ภาคเหนือ (Northern Region)	8,035	17,352	6,676	12,043	15,875	40,821	34,594	31.8%	97.6%	-15.3%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,027	4,604	3,781	8,169	8,916	15,230	20,866	9.1%	339.9%	37.0%
ลำพูน (Lamphun)	-	1,914	144	1,907	1,482	1,751	3,533	-22.3%	n.a.	101.8%
ตาก (Tak)	3,632	4,772	1,907	209	992	9,542	3,108	374.6%	-72.7%	-67.4%
พิจิตร (Phitsanulok)	597	2,386	724	171	1,844	2,986	2,739	978.4%	208.9%	-8.3%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	392	746	-	609	1,263	1,963	1,872	107.4%	222.2%	-4.6%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	156	1,221	-	588	601	1,250	1,189	2.2%	285.3%	-4.9%
แพร่ (Phrae)	875	-	-	-	622	1,413	622	n.a.	-28.9%	-56.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	-	-	-	238	-	203	238	n.a.	n.a.	17.2%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	71	155	245	226	118.3%	n.a.	-7.8%
เชียงราย (Chiang Rai)	102	1,628	120	-	-	4,476	120	n.a.	n.a.	-97.3%
พิจิตร (Phichit)	135	81	-	81	-	585	81	n.a.	n.a.	-86.2%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	-	-	-	596	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	119	-	-	-	-	581	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	21,091	8,244	6,176	6,066	5,334	59,253	17,576	-12.1%	-74.7%	-70.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	19,489	5,753	4,951	4,762	3,391	49,121	13,104	-28.8%	-82.6%	-73.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	632	349	231	-	1,337	1,183	1,568	n.a.	111.6%	32.5%
สระบุรี (Saraburi)	135	1,178	168	652	356	5,034	1,176	-45.4%	163.7%	-76.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	835	964	826	96	250	2,429	1,172	160.4%	-70.1%	-51.7%
อ่างทอง (Ang Thong)	-	-	-	556	-	726	556	n.a.	n.a.	-23.4%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	-	-	-	-	760	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	196,562	103,846	74,821	61,383	70,260	494,362	206,464	14.5%	-64.3%	-58.2%
ระยอง (Rayong)	53,403	33,389	28,951	39,869	15,879	121,124	84,699	-60.2%	-70.3%	-30.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	118,779	51,761	32,151	12,408	39,563	300,932	84,122	218.9%	-66.7%	-72.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	12,510	1,421	3,751	6,166	12,855	41,424	22,772	108.5%	2.8%	-45.0%
จันทบุรี (Chanthaburi)	8,302	14,159	7,931	1,758	1,785	15,671	11,474	1.5%	-78.5%	-26.8%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	416	1,251	1,230	1,032	-	1,716	2,262	n.a.	n.a.	31.8%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	3,012	1,428	607	150	178	12,929	935	18.7%	-94.1%	-92.8%
ตราด (Trat)	-	-	200	-	-	120	200	n.a.	n.a.	66.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	140	437	-	-	-	446	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	18,725	4,104	6,232	5,857	5,539	46,694	17,629	-5.4%	-70.4%	-62.2%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	4,593	1,755	3,803	3,857	4,390	13,359	12,051	13.8%	-4.4%	-9.8%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	162	-	1,149	364	1,311	n.a.	n.a.	260.2%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	838	990	45	-	1,809	1,035	n.a.	n.a.	-42.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	160	408	453	-	2,345	861	n.a.	n.a.	-63.3%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคารเพื่อ
อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์
ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่
ก่อสร้าง (ตารางเมตร)
รายไตรมาส
Residential construction
permits for townhouse,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	611	-	219	320	-	2,351	539	n.a.	n.a.	-77.1%
สุรินทร์ (Surin)	-	325	384	98	-	1,552	482	n.a.	n.a.	-68.9%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	390	-	-	410	-	2,228	410	n.a.	n.a.	-81.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	354	-	7,440	354	n.a.	n.a.	-95.2%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	338	-	266	-	-	338	266	n.a.	n.a.	-21.3%
บุรีรัมย์ (Buriram)	504	354	-	184	-	504	184	n.a.	n.a.	-63.5%
เลย (Loei)	140	-	-	136	-	140	136	n.a.	n.a.	-2.9%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	697	-	-	-	-	1,193	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothorn)	-	-	-	-	-	96	-	n.a.	n.a.	n.a.
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	-	-	879	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรธานี (Udon Thani)	10,139	672	-	-	-	10,428	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,313	-	-	-	-	1,668	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	34,773	20,983	13,675	17,878	16,204	88,802	47,757	-9.4%	-53.4%	-46.2%
ราชบุรี (Ratchaburi)	20,811	13,159	5,649	9,096	6,728	37,895	21,473	-26.0%	-67.7%	-43.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	11,065	1,507	6,834	4,154	3,836	25,785	14,824	-7.7%	-65.3%	-42.5%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	2,137	5,630	1,002	3,848	5,178	14,880	10,028	34.6%	142.3%	-32.6%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	536	687	190	480	176	6,101	846	-63.3%	-67.2%	-86.1%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	-	-	-	300	-	-	300	n.a.	n.a.	n.a.
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	224	-	-	-	286	4,141	286	n.a.	27.7%	-93.1%
ภาคใต้ (Southern Region)	74,385	56,839	54,590	84,183	46,464	262,751	185,237	-44.8%	-37.5%	-29.5%
ภูเก็ต (Phuket)	6,370	8,516	10,186	35,040	10,587	49,273	55,813	-69.8%	66.2%	13.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	31,327	14,627	4,696	18,566	13,371	86,008	36,633	-28.0%	-57.3%	-57.4%
สงขลา (Songkhla)	13,642	12,221	18,790	10,686	5,534	45,442	35,010	-48.2%	-59.4%	-23.0%
ยะลา (Yala)	6,754	5,252	6,955	2,663	2,473	24,873	12,091	-7.1%	-63.4%	-51.4%
ปัตตานี (Pattani)	4,490	3,575	4,178	3,867	3,331	12,228	11,376	-13.9%	-25.8%	-7.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	3,609	7,125	2,516	1,721	4,276	17,637	8,513	148.5%	18.5%	-51.7%
ตรัง (Trang)	3,710	240	794	3,589	1,814	9,247	6,197	-49.5%	-51.1%	-33.0%
พัทลุง (Phatthalung)	392	2,779	2,205	3,558	340	1,084	6,103	-90.4%	-13.3%	463.0%
พังงา (Phang Nga)	2,006	1,394	2,397	1,918	1,657	4,308	5,972	-13.6%	-17.4%	38.6%
ชุมพร (Chumphon)	1,255	545	989	2,059	849	8,766	3,897	-58.8%	-32.4%	-55.5%
กระบี่ (Krabi)	-	231	884	120	2,103	1,595	3,107	1,652.5%	n.a.	94.8%
สตูล (Satun)	830	-	-	396	129	1,717	525	-67.4%	-84.5%	-69.4%
นราธิวาส (Narathiwat)	-	334	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	573	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	581,374	449,942	287,330	391,490	312,993	1,758,545	991,814	-20.1%	-46.2%	-43.6%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เพื่อยู่อาศัยติดแถว พักอาศัย ทั่วประเทศ แสดงจำนวนอาคาร รายไตรมาส

Residential construction
permits for shophouse,
Showing Number of
Buildings - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	148	66	106	80	109	401	295	36.3%	-26.4%	-26.4%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	15	7	25	29	47	51	101	62.1%	213.3%	98.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	57	11	43	37	12	133	92	-67.6%	-78.9%	-30.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	23	28	16	11	27	69	54	145.5%	17.4%	-21.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4	7	15	2	19	53	36	850.0%	375.0%	-32.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	41	6	7	-	3	85	10	n.a.	-92.7%	-88.2%
นนทบุรี (Nonthaburi)	8	7	-	1	1	10	2	0.0%	-87.5%	-80.0%
ภาคเหนือ (Northern Region)	38	28	21	45	24	128	90	-46.7%	-36.8%	-29.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	11	6	5	9	3	18	17	-66.7%	-72.7%	-5.6%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	3	2	5	5	3	13	13	-40.0%	0.0%	0.0%
ตาก (Tak)	7	13	4	7	-	19	11	n.a.	n.a.	-42.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	1	1	2	2	6	7	10	200.0%	500.0%	42.9%
ลำพูน (Lamphun)	1	-	-	9	1	4	10	-88.9%	0.0%	150.0%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	2	2	-	2	3	8	5	50.0%	50.0%	-37.5%
น่าน (Nan)	-	-	-	1	3	2	4	200.0%	n.a.	100.0%
พิจิตร (Phichit)	5	-	2	1	1	17	4	0.0%	-80.0%	-76.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	1	1	1	-	3	7	4	n.a.	200.0%	-42.9%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	3	-	2	3	n.a.	n.a.	50.0%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	2	1	-	3	-	12	3	n.a.	n.a.	-75.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	1	-	1	1	2	2	0.0%	n.a.	0.0%
ลำปาง (Lampang)	1	-	1	1	-	5	2	n.a.	n.a.	-60.0%
แพร่ (Phrae)	2	1	-	1	-	8	1	n.a.	n.a.	-87.5%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
พิจิตร (Phitsanulok)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	27	19	13	35	36	99	84	2.9%	33.3%	-15.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	1	3	-	1	21	15	22	2,000.0%	2,000.0%	46.7%
ชัยนาท (Chai Nat)	5	10	3	13	4	14	20	-69.2%	-20.0%	42.9%
สระบุรี (Saraburi)	8	4	1	12	4	18	17	-66.7%	-50.0%	-5.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	10	2	2	9	5	38	16	-44.4%	-50.0%	-57.9%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2	-	5	-	1	4	6	n.a.	-50.0%	50.0%
อ่างทอง (Ang Thong)	1	-	2	-	1	10	3	n.a.	0.0%	-70.0%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	108	67	175	119	153	780	447	28.6%	41.7%	-42.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	58	26	93	29	110	566	232	279.3%	89.7%	-59.0%
ระยอง (Rayong)	2	7	27	39	17	32	83	-56.4%	750.0%	159.4%
จันทบุรี (Chanthaburi)	5	8	18	36	14	60	68	-61.1%	180.0%	13.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	11	19	20	14	8	46	42	-42.9%	-27.3%	-8.7%
ตราด (Trat)	15	5	15	1	-	27	16	n.a.	n.a.	-40.7%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	1	-	2	6	3	n.a.	n.a.	-50.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	7	2	1	-	2	15	3	n.a.	-71.4%	-80.0%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	10	-	-	-	-	28	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	48	40	52	94	48	222	194	-48.9%	0.0%	-12.6%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	2	14	13	14	16	41	7.7%	n.a.	156.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	12	19	8	18	15	53	41	-16.7%	25.0%	-22.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	5	2	2	33	4	11	39	-87.9%	-20.0%	254.5%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	1	2	4	12	1	7	17	-91.7%	0.0%	142.9%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	12	2	8	14	-83.3%	n.a.	75.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	4	2	6	1	-	12	7	n.a.	n.a.	-41.7%

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	9	4	3	2	2	28	7	0.0%	-77.8%	-75.0%
ยโสธร (Yasothorn)	2	-	2	2	-	2	4	n.a.	n.a.	100.0%
สุรินทร์ (Surin)	-	1	2	-	2	1	4	n.a.	n.a.	300.0%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	3	-	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
หนองคาย (Nong Khai)	1	1	3	-	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	1	2	-	1	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	1	2	-	-	3	7	3	n.a.	200.0%	-57.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	3	1	1	-	2	4	3	n.a.	-33.3%	-25.0%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1	1	1	-	1	46	2	n.a.	0.0%	-95.7%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	9	-	-	-	1	15	1	n.a.	-88.9%	-93.3%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	1	-	3	1	n.a.	n.a.	-66.7%
เลย (Loei)	-	1	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	1	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	24	37	23	10	26	131	59	160.0%	8.3%	-55.0%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	15	14	13	2	14	64	29	600.0%	-6.7%	-54.7%
ราชบุรี (Ratchaburi)	1	7	6	2	2	5	10	0.0%	100.0%	100.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1	12	-	1	8	20	9	700.0%	700.0%	-55.0%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	5	2	2	4	2	26	8	-50.0%	-60.0%	-69.2%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2	1	1	1	-	16	2	n.a.	n.a.	-87.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	1	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	178	267	183	166	194	754	543	16.9%	9.0%	-28.0%
ภูเก็ต (Phuket)	101	109	72	107	125	502	304	16.8%	23.8%	-39.4%
ชุมพร (Chumphon)	4	3	19	6	18	41	43	200.0%	350.0%	4.9%
สงขลา (Songkhla)	11	42	26	6	11	37	43	83.3%	0.0%	16.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	15	45	21	1	15	56	37	1,400.0%	0.0%	-33.9%
ตรัง (Trang)	1	6	4	12	8	12	24	-33.3%	700.0%	100.0%
กระบี่ (Krabi)	5	2	12	2	8	11	22	300.0%	60.0%	100.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	12	24	4	14	1	18	19	-92.9%	-91.7%	5.6%
ปัตตานี (Pattani)	8	13	5	6	5	23	16	-16.7%	-37.5%	-30.4%
พัทลุง (Phatthalung)	-	4	10	1	2	9	13	100.0%	n.a.	44.4%
ยะลา (Yala)	-	1	6	5	-	15	11	n.a.	n.a.	-26.7%
พังงา (Phang Nga)	-	1	4	3	1	5	8	-66.7%	n.a.	60.0%
สตูล (Satun)	1	-	-	3	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
นราธิวาส (Narathiwat)	14	13	-	-	-	14	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	6	4	-	-	-	10	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	571	524	573	549	590	2,515	1,712	7.5%	3.3%	-31.9%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

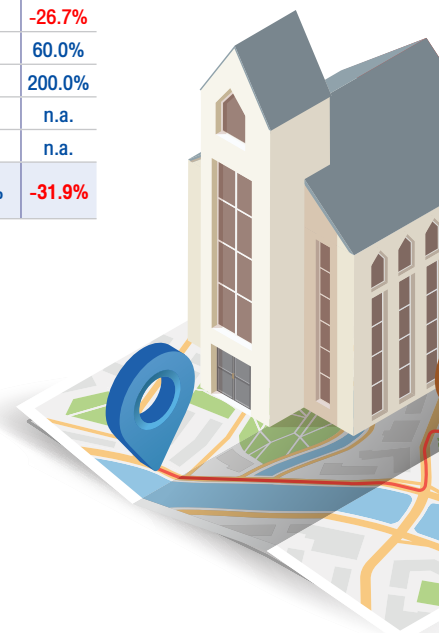
Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุติอาศัยตึกแถว
พักอาศัย ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนอาคาร
รายไตรมาส

Residential construction
permits for shophouse,
Showing Number of
Buildings - Nationwide,
By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เพื่ออยู่อาศัยตึกแถว พักอาศัย ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

Residential construction
permits for shophouse,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	50,566	32,157	52,836	21,182	40,030	143,370	114,048	89.0%	-20.8%	-20.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	13,710	6,745	19,129	5,272	17,578	22,944	41,979	233.4%	28.2%	83.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	18,250	5,046	15,824	8,660	5,689	46,990	30,173	-34.3%	-68.8%	-35.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	1,951	2,118	9,434	2,769	7,986	16,873	20,189	188.4%	309.3%	19.7%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	8,875	10,100	5,834	3,893	7,981	26,421	17,708	105.0%	-10.1%	-33.0%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	1,980	3,256	2,615	-	396	20,975	3,011	n.a.	-80.0%	-85.6%
นนทบุรี (Nonthaburi)	5,800	4,892	-	588	400	9,167	988	-32.0%	-93.1%	-89.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	8,531	6,116	6,429	7,358	7,821	26,975	21,608	6.3%	-8.3%	-19.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,812	981	2,120	1,083	828	4,315	4,031	-23.5%	-54.3%	-6.6%
เชียงราย (Chiang Rai)	148	312	663	312	1,338	2,340	2,313	328.8%	804.1%	-1.2%
น่าน (Nan)	-	-	-	522	1,732	384	2,254	231.8%	n.a.	487.0%
ตาก (Tak)	1,178	1,944	1,260	856	-	3,146	2,116	n.a.	n.a.	-32.7%
พิจิตร (Pichit)	660	-	540	264	1,132	3,125	1,936	328.8%	71.5%	-38.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	780	1,063	868	582	480	1,986	1,930	-17.5%	-38.5%	-2.8%
ลำพูน (Lamphun)	837	-	-	1,268	400	1,655	1,668	-68.5%	-52.2%	0.8%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	693	988	-	196	1,036	1,610	1,232	428.6%	49.5%	-23.5%
ลำปาง (Lampang)	135	-	400	761	-	1,424	1,161	n.a.	n.a.	-18.5%
สุโขทัย (Sukhothai)	1,098	250	310	-	788	1,955	1,098	n.a.	-28.2%	-43.8%
อุดรดิต (Uttaradit)	187	320	-	938	-	1,612	938	n.a.	n.a.	-41.8%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	-	-	268	-	-	-	268	n.a.	n.a.	n.a.
แพร่ (Phrae)	775	114	-	237	-	1,780	237	n.a.	n.a.	-86.7%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	-	-	-	232	-	284	232	n.a.	n.a.	-18.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	144	-	107	87	668	194	-18.7%	n.a.	-71.0%
พะเยา (Phayao)	-	-	-	-	-	463	-	n.a.	n.a.	n.a.
พิจนุโลก (Phitsanulok)	228	-	-	-	-	228	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	14,210	5,771	3,534	7,190	7,131	31,856	17,855	-0.8%	-49.8%	-44.0%
สระบุรี (Saraburi)	2,181	958	338	3,434	1,208	5,787	4,980	-64.8%	-44.6%	-13.9%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	6,176	2,192	452	1,080	2,810	10,735	4,342	160.2%	-54.5%	-59.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	2,059	1,758	516	2,427	486	3,949	3,429	-80.0%	-76.4%	-13.2%
ลพบุรี (Lop Buri)	2,256	863	-	249	2,253	7,353	2,502	804.8%	-0.1%	-66.0%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	748	-	1,256	-	116	1,016	1,372	n.a.	-84.5%	35.0%
อ่างทอง (Ang Thong)	790	-	972	-	258	3,016	1,230	n.a.	-67.3%	-59.2%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	29,335	23,288	45,193	17,422	39,524	128,635	102,139	126.9%	34.7%	-20.6%
ชลบุรี (Chon Buri)	15,366	10,044	17,233	5,944	22,113	72,842	45,290	272.0%	43.9%	-37.8%
ระยอง (Rayong)	600	3,531	5,492	3,101	10,007	4,184	18,600	222.7%	1,567.8%	344.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	4,827	6,845	9,517	3,698	2,866	24,269	16,081	-22.5%	-40.6%	-33.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	1,652	1,261	8,998	4,427	2,295	12,032	15,720	-48.2%	38.9%	30.7%
ตราด (Trat)	3,780	1,415	3,360	252	-	6,749	3,612	n.a.	n.a.	-46.5%
นครนายก (Nakhon Nayok)	-	-	444	-	1,405	1,193	1,849	n.a.	n.a.	55.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	1,215	192	149	-	838	3,326	987	n.a.	-31.0%	-70.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,895	-	-	-	-	4,040	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	11,516	12,294	10,752	15,737	8,963	47,796	35,451	-43.0%	-22.2%	-25.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	2,658	5,776	2,555	4,649	3,950	12,195	11,153	-15.0%	48.6%	-8.5%
บุรีรัมย์ (Buriram)	1,680	392	404	4,666	442	3,216	5,512	-90.5%	-73.7%	71.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	1,456	1,817	1,190	1,593	3,809	4,600	33.9%	n.a.	20.8%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	120	607	989	1,398	80	2,172	2,467	-94.3%	-33.3%	13.6%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	-	-	2,203	185	1,681	2,388	-91.6%	n.a.	42.1%
ยโสธร (Yasothon)	284	-	978	612	-	284	1,590	n.a.	n.a.	459.9%

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	3,500	790	275	591	250	5,826	1,116	-57.7%	-92.9%	-80.8%
สุรินทร์ (Surin)	-	336	779	-	306	163	1,085	n.a.	n.a.	565.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	909	364	814	112	-	3,049	926	n.a.	n.a.	-69.6%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	188	779	-	-	857	1,670	857	n.a.	355.9%	-48.7%
อุดรธานี (Udon Thani)	768	102	72	-	685	856	757	n.a.	-10.8%	-11.6%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	-	656	-	-	126	656	n.a.	n.a.	420.6%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	-	720	485	-	91	-	576	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	112	200	264	-	260	5,128	524	n.a.	132.1%	-89.8%
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	-	336	-	-	739	336	n.a.	n.a.	-54.5%
หนองคาย (Nong Khai)	201	158	328	-	-	201	328	n.a.	n.a.	63.2%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	-	-	-	316	-	405	316	n.a.	n.a.	-22.0%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	1,096	-	-	-	264	3,036	264	n.a.	-75.9%	-91.3%
เลย (Loei)	-	260	-	-	-	612	-	n.a.	n.a.	n.a.
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	-	354	-	-	-	2,628	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	10,648	8,791	6,160	2,721	8,492	44,034	17,373	212.1%	-20.2%	-60.5%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	9,001	3,666	4,113	890	5,913	32,864	10,916	564.4%	-34.3%	-66.8%
ราชบุรี (Ratchaburi)	144	1,638	1,135	1,008	672	1,834	2,815	-33.3%	366.7%	53.5%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	800	247	613	395	553	2,846	1,561	40.0%	-30.9%	-45.2%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	416	2,796	-	140	1,354	4,186	1,494	867.1%	225.5%	-64.3%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	287	324	176	288	-	2,304	464	n.a.	n.a.	-79.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	120	123	-	-	-	123	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	33,751	50,493	46,601	29,502	38,496	176,917	114,599	30.5%	14.1%	-35.2%
ภูเก็ต (Phuket)	19,317	16,445	20,540	18,810	25,343	122,762	64,693	34.7%	31.2%	-47.3%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2,732	13,239	8,988	480	3,399	12,894	12,867	608.1%	24.4%	-0.2%
สงขลา (Songkhla)	1,557	6,117	5,148	1,030	2,013	5,562	8,191	95.4%	29.3%	47.3%
ชุมพร (Chumphon)	1,309	1,212	3,684	642	1,996	10,862	6,322	210.9%	52.5%	-41.8%
กระบี่ (Krabi)	1,014	1,494	1,545	601	2,847	2,619	4,993	373.7%	180.8%	90.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	2,477	1,696	897	2,752	596	3,705	4,245	-78.3%	-75.9%	14.6%
ตรัง (Trang)	288	2,698	1,204	1,713	1,022	3,074	3,939	-40.3%	254.9%	28.1%
ปัตตานี (Pattani)	1,612	3,632	1,558	1,350	660	3,864	3,568	-51.1%	-59.1%	-7.7%
พังงา (Phang Nga)	-	180	1,197	790	120	979	2,107	-84.8%	n.a.	115.2%
พัทลุง (Phatthalung)	-	1,024	1,222	182	500	1,658	1,904	174.7%	n.a.	14.8%
ยะลา (Yala)	-	252	618	712	-	4,311	1,330	n.a.	n.a.	-69.1%
สตูล (Satun)	200	-	-	440	-	200	440	n.a.	n.a.	120.0%
นราธิวาส (Narathiwat)	1,740	1,737	-	-	-	1,740	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	1,505	767	-	-	-	2,687	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	158,557	138,910	171,505	101,112	150,457	599,583	423,074	48.8%	-5.1%	-29.4%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยตึกแถว
พักอาศัย ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส

Residential construction
permits for shophouse,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เพื่อยู่อาศัยอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงจำนวน อาคาร รายไตรมาส

Residential construction
permits for condominium,
Showing Number of
Buildings - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	31	18	24	23	25	101	72	8.7%	-19.4%	-28.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	23	15	16	21	15	62	52	-28.6%	-34.8%	-16.1%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	5	1	8	1	5	16	14	400.0%	0.0%	-12.5%
นนทบุรี (Nonthaburi)	-	1	-	1	2	3	3	100.0%	n.a.	0.0%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	3	1	-	-	2	18	2	n.a.	-33.3%	-88.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	1	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	9	8	3	7	2	29	12	-71.4%	-77.8%	-58.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	4	8	3	7	2	14	12	-71.4%	-50.0%	-14.3%
เชียงราย (Chiang Rai)	1	-	-	-	-	11	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	3	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	2	3	-	-	5	7	5	n.a.	150.0%	-28.6%
สระบุรี (Saraburi)	-	-	-	-	4	4	4	n.a.	n.a.	0.0%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	-	2	-	-	1	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ลพบุรี (Lop Buri)	2	-	-	-	-	2	-	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	1	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	10	12	4	11	4	30	19	-63.6%	-60.0%	-36.7%
ชลบุรี (Chon Buri)	3	2	3	8	2	14	13	-75.0%	-33.3%	-7.1%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	-	1	1	3	-	-	4	n.a.	n.a.	n.a.
ระยอง (Rayong)	5	7	-	-	2	12	2	n.a.	-60.0%	-83.3%
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	1	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	1	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	2	14	1	3	1	5	5	-66.7%	-50.0%	0.0%
เลย (Loei)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1	-	-	-	1	3	1	n.a.	0.0%	-66.7%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	1	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	12	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	-	2	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	2	-	20	1	-	3	21	n.a.	n.a.	600.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	2	-	19	-	-	2	19	n.a.	n.a.	850.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	-	-	1	-	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
ภาคใต้ (Southern Region)	45	23	39	15	17	81	71	13.3%	-62.2%	-12.3%
ภูเก็ต (Phuket)	43	23	37	14	16	73	67	14.3%	-62.8%	-8.2%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	2	-	1	1	-	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
สงขลา (Songkhla)	-	-	1	-	1	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
พังงา (Phang Nga)	-	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	101	78	91	60	54	256	205	-10.0%	-46.5%	-19.9%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก
REIC

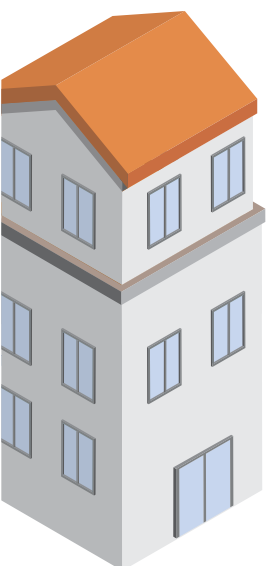
การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยอาคารชุด
ทั่วประเทศ แสดงจำนวน
อาคาร รายไตรมาส
Residential construction
permits for condominium,
Showing Number of
Buildings - Nationwide,
By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เพื่อยอยู่อาศัยอาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

Residential construction
permits for condominium,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter



ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	251,207	194,625	190,836	497,282	512,527	973,594	1,200,645	3.1%	104.0%	23.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	237,048	176,708	146,993	485,549	485,284	839,462	1,117,826	-0.1%	104.7%	33.2%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	5,515	1,449	43,843	1,994	15,465	58,777	61,302	675.6%	180.4%	4.3%
นนทบุรี (Nonthaburi)	-	11,970	-	9,739	5,247	9,949	14,986	-46.1%	n.a.	50.6%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	8,644	4,498	-	-	4,671	63,034	4,671	n.a.	-46.0%	-92.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	-	-	-	-	1,860	-	1,860	n.a.	n.a.	n.a.
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	-	-	-	-	-	2,372	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคเหนือ (Northern Region)	10,604	26,212	8,302	35,542	3,315	54,922	47,159	-90.7%	-68.7%	-14.1%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	7,686	26,212	8,302	35,542	3,315	50,736	47,159	-90.7%	-56.9%	-7.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	968	-	-	-	-	2,236	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตาก (Tak)	894	-	-	-	-	894	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุตรดิตถ์ (Uttaradit)	1,056	-	-	-	-	1,056	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	3,100	22,126	-	-	8,169	7,041	8,169	n.a.	163.5%	16.0%
สระบุรี (Saraburi)	-	-	-	-	6,369	2,080	6,369	n.a.	n.a.	206.2%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	-	20,887	-	-	1,800	1,861	1,800	n.a.	n.a.	-3.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	3,100	-	-	-	-	3,100	-	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	-	1,239	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	67,816	130,270	12,196	36,334	12,447	153,279	60,977	-65.7%	-81.6%	-60.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	54,188	109,142	9,233	33,132	7,384	119,690	49,749	-77.7%	-86.4%	-58.4%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	-	2,125	2,963	3,202	-	-	6,165	n.a.	n.a.	n.a.
ระยอง (Rayong)	6,884	13,867	-	-	5,063	20,849	5,063	n.a.	-26.5%	-75.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	2,112	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
ตราด (Trat)	4,800	-	-	-	-	4,800	-	n.a.	n.a.	n.a.
นครนายก (Nakhon Nayok)	1,944	-	-	-	-	7,940	-	n.a.	n.a.	n.a.
สระแก้ว (Sa Kaeo)	-	3,024	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	1,762	13,637	544	6,162	1,535	7,173	8,241	-75.1%	-12.9%	14.9%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	-	-	2,743	-	-	2,743	n.a.	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	-	-	-	1,802	-	-	1,802	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	-	-	1,617	-	1,120	1,617	n.a.	n.a.	44.4%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,608	-	-	-	1,535	5,899	1,535	n.a.	-4.5%	-74.0%
เลย (Loei)	-	-	544	-	-	-	544	n.a.	n.a.	n.a.
ขอนแก่น (Khon Kaen)	-	12,192	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุรินทร์ (Surin)	-	1,445	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	154	-	-	-	-	154	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	19,566	-	33,359	1,484	-	19,790	34,843	n.a.	n.a.	76.1%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	19,566	-	32,065	-	-	19,566	32,065	n.a.	n.a.	63.9%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	-	-	-	1,484	-	-	1,484	n.a.	n.a.	n.a.
เพชรบุรี (Phetchaburi)	-	-	1,294	-	-	-	1,294	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	-	-	-	224	-	n.a.	n.a.	n.a.

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
ภาคใต้ (Southern Region)	249,593	189,936	194,893	133,021	88,623	430,705	416,537	-33.4%	-64.5%	-3.3%
ภูเก็ต (Phuket)	245,151	189,936	189,083	131,204	86,253	422,135	406,540	-34.3%	-64.8%	-3.7%
สงขลา (Songkhla)	-	-	3,801	-	2,370	2,643	6,171	n.a.	n.a.	133.5%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	4,442	-	2,009	1,817	-	4,442	3,826	n.a.	n.a.	-13.9%
พังงา (Phang Nga)	-	-	-	-	-	135	-	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	-	-	-	-	-	1,350	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	603,648	576,806	440,130	709,825	626,616	1,646,504	1,776,571	-11.7%	3.8%	7.9%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

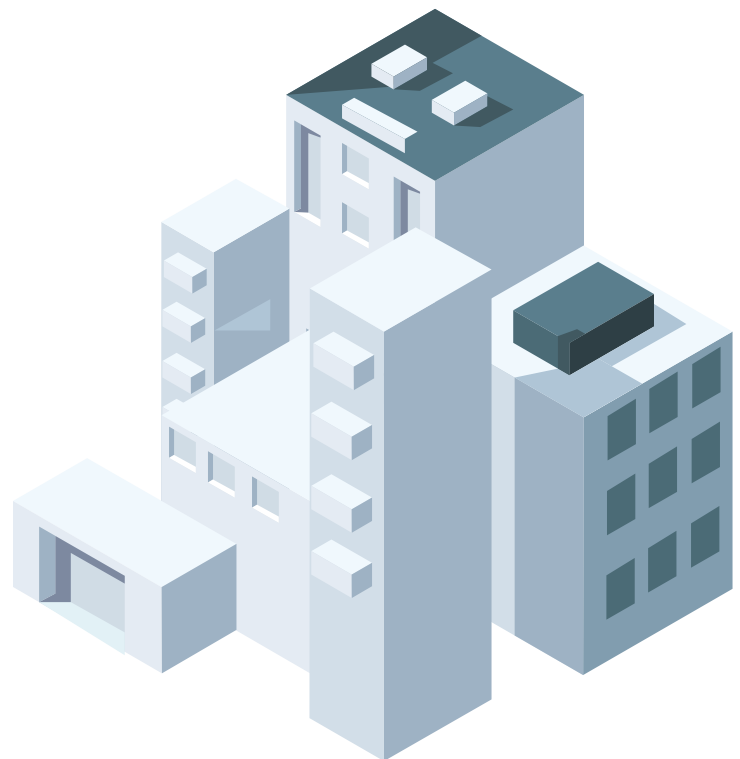
Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก
REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุอาศัยอาคารชุด
ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส

Residential construction
permits for condominium,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เพื่ออยู่อาศัยแฟลต อพาร์ทเมนต์ และหอพัก ทั่วประเทศ แสดงจำนวนอาคาร รายไตรมาส

Residential construction
permits for apartment,
Showing Number of
Buildings - Nationwide,
By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinitie)	170	183	116	149	186	497	451	24.8%	9.4%	-9.3%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	39	39	32	27	50	125	109	85.2%	28.2%	-12.8%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	36	51	51	66	47	173	164	-28.8%	30.6%	-5.2%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	24	25	13	18	33	33	64	83.3%	37.5%	93.9%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	19	38	7	15	26	64	48	73.3%	36.8%	-25.0%
นนทบุรี (Nonthaburi)	45	13	6	11	18	72	35	63.6%	-60.0%	-51.4%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	7	17	7	12	12	30	31	0.0%	71.4%	3.3%
ภาคเหนือ (Northern Region)	36	50	52	58	76	155	186	31.0%	111.1%	20.0%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	16	23	35	31	42	72	108	35.5%	162.5%	50.0%
ลำพูน (Lamphun)	3	9	1	3	14	16	18	366.7%	366.7%	12.5%
พะเยา (Phayao)	1	-	-	6	10	4	16	66.7%	900.0%	300.0%
พิจิตร (Phitsanulok)	3	1	5	6	1	10	12	-83.3%	-66.7%	20.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	4	3	3	8	10	0.0%	n.a.	25.0%
ตาก (Tak)	4	11	4	3	1	11	8	-66.7%	-75.0%	-27.3%
แพร่ (Phrae)	1	-	2	-	1	2	3	n.a.	0.0%	50.0%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	-	1	2	3	3	100.0%	n.a.	0.0%
พิจิตร (Pichit)	1	-	1	-	2	2	3	n.a.	100.0%	50.0%
สุโขทัย (Sukhothai)	1	-	-	3	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	1	-	-	1	-	10	1	n.a.	n.a.	-90.0%
น่าน (Nan)	3	2	-	-	-	11	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	2	4	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	17	8	3	6	5	48	14	-16.7%	-70.6%	-70.8%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	3	5	3	3	5	21	11	66.7%	66.7%	-47.6%
อ่างทอง (Ang Thong)	1	-	-	3	-	1	3	n.a.	n.a.	200.0%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	12	1	-	-	-	19	-	n.a.	n.a.	n.a.
สระบุรี (Saraburi)	-	2	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	1	-	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	59	74	79	76	62	184	217	-18.4%	5.1%	17.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	40	61	70	34	39	117	143	14.7%	-2.5%	22.2%
จันทบุรี (Chanthaburi)	1	2	-	25	3	3	28	-88.0%	200.0%	833.3%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1	3	2	15	6	16	23	-60.0%	500.0%	43.8%
ระยอง (Rayong)	14	1	2	1	10	25	13	900.0%	-28.6%	-48.0%
ตราด (Trat)	2	-	3	-	3	2	6	n.a.	50.0%	200.0%
นครนายก (Nakhon Nayok)	1	5	2	-	-	3	2	n.a.	n.a.	-33.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	2	-	1	1	18	2	0.0%	n.a.	-88.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	63	101	28	42	27	190	97	-35.7%	-57.1%	-48.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	20	61	13	32	9	41	54	-71.9%	-55.0%	31.7%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	3	1	-	1	13	25	14	1,200.0%	333.3%	-44.0%
สุรินทร์ (Surin)	3	5	5	2	-	5	7	n.a.	n.a.	40.0%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	1	1	3	3	-	2	6	n.a.	n.a.	200.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	12	1	1	2	2	21	5	0.0%	-83.3%	-76.2%
นครพนม (Nakhon Phanom)	4	2	-	1	1	7	2	0.0%	-75.0%	-71.4%

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	1	2	-	-	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
หนองคาย (Nong Khai)	9	3	2	-	-	20	2	n.a.	n.a.	-90.0%
เลย (Loei)	-	1	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	2	7	-	1	-	6	1	n.a.	n.a.	-83.3%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	2	1	-	-	1	1	n.a.	n.a.	0.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	2	1	-	-	1	6	1	n.a.	-50.0%	-83.3%
อุดรธานี (Udon Thani)	2	-	-	-	1	6	1	n.a.	-50.0%	-83.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	2	3	-	-	-	12	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	1	-	-	-	3	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothon)	-	2	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	3	9	-	-	-	27	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	20	26	16	11	25	72	52	127.3%	25.0%	-27.8%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	7	14	12	9	19	32	40	111.1%	171.4%	25.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1	-	2	1	3	9	6	200.0%	200.0%	-33.3%
ราชบุรี (Ratchaburi)	11	12	2	1	3	29	6	200.0%	-72.7%	-79.3%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	1	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	-	-	-	1	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	72	40	47	77	67	178	191	-13.0%	-6.9%	7.3%
ภูเก็ต (Phuket)	42	25	36	53	47	103	136	-11.3%	11.9%	32.0%
สงขลา (Songkhla)	10	8	3	7	10	20	20	42.9%	0.0%	0.0%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	7	5	2	7	1	12	10	-85.7%	-85.7%	-16.7%
พังงา (Phang Nga)	1	1	2	4	1	21	7	-75.0%	0.0%	-66.7%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1	-	-	3	3	2	6	0.0%	200.0%	200.0%
ปัตตานี (Pattani)	4	-	1	2	1	8	4	-50.0%	-75.0%	-50.0%
กระบี่ (Krabi)	2	1	1	-	2	4	3	n.a.	0.0%	-25.0%
ชุมพร (Chumphon)	2	-	2	-	-	2	2	n.a.	n.a.	0.0%
ยะลา (Yala)	1	-	-	-	2	2	2	n.a.	100.0%	0.0%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	1	-	-	1	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	2	-	-	-	-	4	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	437	482	341	419	448	1,324	1,208	6.9%	2.5%	-8.8%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center

ภาคผนวก
REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยแฟลต
อพาร์ทเมนต์
และหอพัก ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนอาคาร
รายไตรมาส
Residential construction
permits for apartment,
Showing Number of
Buildings - Nationwide,
By Quarter



ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร เพื่ออยู่อาศัยแฟลต อพาร์ทเมนต์ และหอพัก ทั่วประเทศ แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (ตารางเมตร) รายไตรมาส

Residential construction
permits for apartment,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	232,905	272,063	118,493	175,627	176,136	580,263	470,256	0.3%	-24.4%	-19.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	108,475	81,409	35,003	39,745	78,187	224,611	152,935	96.7%	-27.9%	-31.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	40,101	44,757	38,323	62,962	27,421	162,965	128,706	-56.4%	-31.6%	-21.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	35,012	30,247	15,087	27,568	19,667	49,295	62,322	-28.7%	-43.8%	26.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	19,528	96,879	12,126	21,918	26,738	61,357	60,782	22.0%	36.9%	-0.9%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	10,364	8,946	10,865	12,772	13,342	33,805	36,979	4.5%	28.7%	9.4%
นนทบุรี (Nonthaburi)	19,425	9,825	7,089	10,662	10,781	48,230	28,532	1.1%	-44.5%	-40.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	21,663	25,148	36,556	26,418	49,084	81,956	112,058	85.8%	126.6%	36.7%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	12,374	13,966	19,508	13,292	32,696	39,101	65,496	146.0%	164.2%	67.5%
ตาก (Tak)	1,635	5,426	9,452	1,277	147	4,767	10,876	-88.5%	-91.0%	128.1%
ลำพูน (Lamphun)	1,809	3,034	767	512	6,874	11,063	8,153	1,242.6%	280.0%	-26.3%
พิจิตร (Phitsanulok)	1,515	683	2,088	4,836	308	5,552	7,232	-93.6%	-79.7%	30.3%
พะเยา (Phayao)	1,408	-	-	1,636	3,070	3,074	4,706	87.7%	118.0%	53.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	-	-	-	1,581	3,004	1,621	4,585	90.0%	n.a.	182.9%
เชียงราย (Chiang Rai)	-	-	2,004	470	1,800	4,682	4,274	283.0%	n.a.	-8.7%
แพร่ (Phrae)	163	-	1,713	-	616	453	2,329	n.a.	277.9%	414.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	379	-	-	2,049	-	379	2,049	n.a.	n.a.	440.6%
พิจิตร (Phichit)	263	-	1,024	-	569	386	1,593	n.a.	116.3%	312.7%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	-	-	-	546	-	-	546	n.a.	n.a.	n.a.
ลำปาง (Lampang)	397	-	-	219	-	5,762	219	n.a.	n.a.	-96.2%
น่าน (Nan)	1,228	947	-	-	-	3,960	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	492	1,092	-	-	-	841	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุทัยธานี (Uthai Thani)	-	-	-	-	-	315	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคกลาง (Central Region)	6,311	11,562	4,476	7,888	4,169	26,796	16,533	-47.1%	-33.9%	-38.3%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	607	1,418	4,476	3,502	4,169	14,844	12,147	19.0%	586.8%	-18.2%
อ่างทอง (Ang Thong)	2,456	-	-	4,386	-	2,456	4,386	n.a.	n.a.	78.6%
ชัยนาท (Chai Nat)	-	-	-	-	-	753	-	n.a.	n.a.	n.a.
ลพบุรี (Lop Buri)	740	112	-	-	-	2,984	-	n.a.	n.a.	n.a.
สระบุรี (Saraburi)	-	10,032	-	-	-	2,624	-	n.a.	n.a.	n.a.
สิงห์บุรี (Sing Buri)	2,508	-	-	-	-	3,135	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	66,149	67,153	149,734	75,652	58,474	214,707	283,860	-22.7%	-11.6%	32.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	30,626	56,571	140,022	30,161	41,423	130,423	211,606	37.3%	35.3%	62.2%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	1,393	2,316	1,164	37,002	3,418	14,139	41,584	-90.8%	145.4%	194.1%
ระยอง (Rayong)	28,834	1,332	4,456	900	10,060	49,124	15,416	1,017.8%	-65.1%	-68.6%
จันทบุรี (Chanthaburi)	839	840	-	7,054	2,434	2,627	9,488	-65.5%	190.1%	261.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	454	2,352	3,186	-	-	4,891	3,186	n.a.	n.a.	-34.9%
ตราด (Trat)	4,003	-	906	-	651	4,003	1,557	n.a.	-83.7%	-61.1%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	-	3,742	-	535	488	9,500	1,023	-8.8%	n.a.	-89.2%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	39,174	48,597	17,858	16,364	17,678	107,671	51,899	8.0%	-54.9%	-51.8%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	16,911	23,886	9,864	13,321	8,964	30,882	32,148	-32.7%	-47.0%	4.1%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	7,748	353	299	868	5,958	12,303	7,125	586.4%	-23.1%	-42.1%
สุรินทร์ (Surin)	1,051	2,472	2,459	737	-	1,843	3,196	n.a.	n.a.	73.4%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,121	180	-	252	1,967	18,359	2,219	680.6%	75.5%	-87.9%
หนองคาย (Nong Khai)	1,186	397	1,959	-	-	3,080	1,959	n.a.	n.a.	-36.4%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	320	162	1,098	830	-	1,090	1,928	n.a.	n.a.	76.9%

ภาคผนวก REIC

การออกใบอนุญาต
ก่อสร้างอาคาร
เพื่อยุติอาศัยแฟลต
อพาร์ทเมนต์
และหอพัก ทั่วประเทศ
แสดงพื้นที่ก่อสร้าง
(ตารางเมตร)
รายไตรมาส

Residential construction
permits for apartment,
Showing Number of
Construction Area
(Square meters) -
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
มุกดาหาร (Mukdahan)	-	1,940	1,654	-	-	1,654	1,654	n.a.	n.a.	0.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	568	418	-	-	440	6,067	440	n.a.	-22.5%	-92.7%
นครพนม (Nakhon Phanom)	2,267	872	-	225	171	3,887	396	-24.0%	-92.5%	-89.8%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	-	1,016	390	-	-	819	390	n.a.	n.a.	-52.4%
อุดรธานี (Udon Thani)	670	-	-	-	178	3,337	178	n.a.	-73.4%	-94.7%
เลย (Loei)	-	737	135	-	-	437	135	n.a.	n.a.	-69.1%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	5,399	3,870	-	131	-	7,547	131	n.a.	n.a.	-98.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	886	1,128	-	-	-	3,871	-	n.a.	n.a.	n.a.
บุรีรัมย์ (Buriram)	-	804	-	-	-	1,211	-	n.a.	n.a.	n.a.
ยโสธร (Yasothorn)	-	480	-	-	-	2,063	-	n.a.	n.a.	n.a.
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	-	-	-	-	-	839	-	n.a.	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,047	9,882	-	-	-	8,382	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคตะวันตก (Western Region)	18,450	10,571	12,743	5,478	47,948	52,063	66,169	775.3%	159.9%	27.1%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	13,118	5,921	6,626	3,576	44,289	23,125	54,491	1,138.5%	237.6%	135.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	305	-	4,985	420	2,587	11,211	7,992	516.0%	748.2%	-28.7%
ราชบุรี (Ratchaburi)	4,407	4,650	1,132	1,482	1,072	16,387	3,686	-27.7%	-75.7%	-77.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	620	-	-	-	-	620	-	n.a.	n.a.	n.a.
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	-	-	-	-	-	720	-	n.a.	n.a.	n.a.
ภาคใต้ (Southern Region)	124,142	30,332	91,299	117,441	82,529	266,005	291,269	-29.7%	-33.5%	9.5%
ภูเก็ต (Phuket)	100,469	13,060	78,831	99,451	64,291	221,892	242,573	-35.4%	-36.0%	9.3%
สงขลา (Songkhla)	9,850	11,132	3,462	11,145	10,207	17,841	24,814	-8.4%	3.6%	39.1%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	3,850	5,248	3,862	1,885	966	7,875	6,713	-48.8%	-74.9%	-14.8%
พังงา (Phang Nga)	640	342	2,244	2,629	165	3,104	5,038	-93.7%	-74.2%	62.3%
ยะลา (Yala)	3,983	-	-	-	3,608	4,109	3,608	n.a.	-9.4%	-12.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,150	-	-	1,098	2,009	2,594	3,107	83.0%	74.7%	19.8%
กระบี่ (Krabi)	579	550	1,750	-	975	1,223	2,725	n.a.	68.4%	122.8%
ปัตตานี (Pattani)	1,266	-	143	592	308	4,577	1,043	-48.0%	-75.7%	-77.2%
ชุมพร (Chumphon)	1,895	-	1,007	-	-	1,895	1,007	n.a.	n.a.	-46.9%
พัทลุง (Phatthalung)	-	-	-	641	-	-	641	n.a.	n.a.	n.a.
ระนอง (Ranong)	460	-	-	-	-	895	-	n.a.	n.a.	n.a.
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	508,794	465,426	431,159	424,868	436,018	1,329,461	1,292,044	2.6%	-14.3%	-2.8%

หมายเหตุ:

1) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล

2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา

YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

1) Showing only the provinces, which data is available.

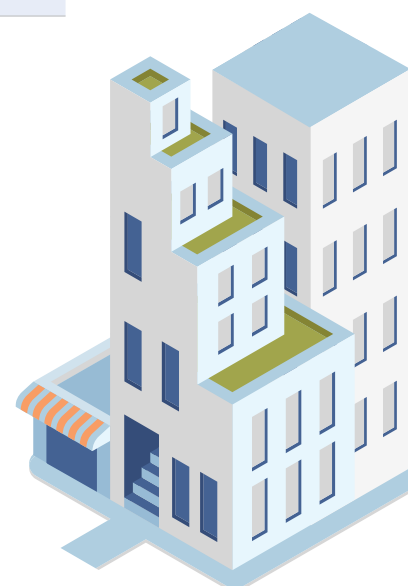
2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.

YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) National Statistics Office, 2) Public Works Department of Bangkok Metropolitan Administration

Compiled by: Real Estate Information Center



ภาคผนวก REIC

ข้อมูลที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
ในเขตกรุงเทพฯ -
ปริมณฑล แสดงจำนวน
หน่วยแยกตามประเภท
ที่อยู่อาศัย รายไตรมาส
Newly Completed and
Registered Housing Units
in Bangkok and Vicinities,
Showing Number of Units,
Categorized by Housing
Types, By Quarter

จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok - Vicinities)	23,420	23,825	17,905	13,993	21,302	73,459	53,200	52.2%	-9.0%	-27.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	6,307	6,060	5,589	5,195	5,489	19,046	16,273	5.7%	-13.0%	-14.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	17,113	17,765	12,316	8,798	15,813	54,413	36,927	79.7%	-7.6%	-32.1%
อาคารชุด/Condominiums	11,589	12,871	8,665	5,382	11,691	34,134	25,738	117.2%	0.9%	-24.6%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	8,431	7,961	6,700	6,328	6,808	26,765	19,836	7.6%	-19.3%	-25.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	5,592	5,040	4,930	4,683	5,035	17,037	14,648	7.5%	-10.0%	-14.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	2,839	2,921	1,770	1,645	1,773	9,728	5,188	7.8%	-37.5%	-46.7%
บ้านแฝด/Duplexes	672	443	440	322	456	2,086	1,218	41.6%	-32.1%	-41.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	31	55	12	24	21	58	57	-12.5%	-32.3%	-1.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	641	388	428	298	435	2,028	1,161	46.0%	-32.1%	-42.8%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	1,903	1,653	1,508	1,355	1,889	7,797	4,752	39.4%	-0.7%	-39.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	111	490	231	153	113	507	497	-26.1%	1.8%	-2.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,792	1,163	1,277	1,202	1,776	7,290	4,255	47.8%	-0.9%	-41.6%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	825	897	592	606	458	2,677	1,656	-24.4%	-44.5%	-38.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	573	475	416	335	320	1,444	1,071	-4.5%	-44.2%	-25.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	252	422	176	271	138	1,233	585	-49.1%	-45.2%	-52.6%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	12,083	13,618	8,769	6,342	13,954	34,766	29,065	120.0%	15.5%	-16.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	2,280	2,284	1,905	1,913	1,849	6,768	5,667	-3.3%	-18.9%	-16.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	9,803	11,334	6,864	4,429	12,105	27,998	23,398	173.3%	23.5%	-16.4%
อาคารชุด/Condominiums	7,672	9,595	5,750	3,175	10,584	20,302	19,509	233.4%	38.0%	-3.9%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	3,421	2,646	2,123	2,277	2,364	10,072	6,764	3.8%	-30.9%	-32.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,950	1,720	1,660	1,687	1,610	5,750	4,957	-4.6%	-17.4%	-13.8%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,471	926	463	590	754	4,322	1,807	27.8%	-48.7%	-58.2%
บ้านแฝด/Duplexes	131	243	114	90	213	511	417	136.7%	62.6%	-18.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	4	9	1	10	17	23	28	70.0%	325.0%	21.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	127	234	113	80	196	488	389	145.0%	54.3%	-20.3%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	508	858	502	393	582	2,725	1,477	48.1%	14.6%	-45.8%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	64	403	92	58	62	326	212	6.9%	-3.1%	-35.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	444	455	410	335	520	2,399	1,265	55.2%	17.1%	-47.3%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	351	276	280	407	211	1,156	898	-48.2%	-39.9%	-22.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	262	152	152	158	160	669	470	1.3%	-38.9%	-29.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	89	124	128	249	51	487	428	-79.5%	-42.7%	-12.1%

จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
ปริมณฑล (Vicinities)	11,337	10,207	9,136	7,651	7,348	38,693	24,135	-4.0%	-35.2%	-37.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	4,027	3,776	3,684	3,282	3,640	12,278	10,606	10.9%	-9.6%	-13.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/Built by Developers	7,310	6,431	5,452	4,369	3,708	26,415	13,529	-15.1%	-49.3%	-48.8%
อาคารชุด/Condominiums	3,917	3,276	2,915	2,207	1,107	13,832	6,229	-49.8%	-71.7%	-55.0%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	5,010	5,315	4,577	4,051	4,444	16,693	13,072	9.7%	-11.3%	-21.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	3,642	3,320	3,270	2,996	3,425	11,287	9,691	14.3%	-6.0%	-14.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,368	1,995	1,307	1,055	1,019	5,406	3,381	-3.4%	-25.5%	-37.5%
บ้านแฝด/Duplexes	541	200	326	232	243	1,575	801	4.7%	-55.1%	-49.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	27	46	11	14	4	35	29	-71.4%	-85.2%	-17.1%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	514	154	315	218	239	1,540	772	9.6%	-53.5%	-49.9%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	1,395	795	1,006	962	1,307	5,072	3,275	35.9%	-6.3%	-35.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	47	87	139	95	51	181	285	-46.3%	8.5%	57.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1,348	708	867	867	1,256	4,891	2,990	44.9%	-6.8%	-38.9%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	474	621	312	199	247	1,521	758	24.1%	-47.9%	-50.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	311	323	264	177	160	775	601	-9.6%	-48.6%	-22.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	163	298	48	22	87	746	157	295.5%	-46.6%	-79.0%
นนทบุรี (Nonthaburi)	1,115	1,208	1,089	2,107	1,556	7,947	4,752	-26.2%	39.6%	-40.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	578	579	613	496	637	1,883	1,746	28.4%	10.2%	-7.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/Built by Developers	537	629	476	1,611	919	6,064	3,006	-43.0%	71.1%	-50.4%
อาคารชุด/Condominiums	-	76	154	1,162	526	3,373	1,842	-54.7%	n.a.	-45.4%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	900	925	692	800	746	3,608	2,238	-6.8%	-17.1%	-38.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	471	503	509	450	565	1,638	1,524	25.6%	20.0%	-7.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	429	422	183	350	181	1,970	714	-48.3%	-57.8%	-63.8%
บ้านแฝด/Duplexes	52	28	42	35	50	250	127	42.9%	-3.8%	-49.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	3	-	-	2	1	2	n.a.	n.a.	100.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	52	25	42	35	48	249	125	37.1%	-7.7%	-49.8%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	98	59	84	63	142	312	289	125.4%	44.9%	-7.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	46	-	25	-	17	75	42	n.a.	-63.0%	-44.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	52	59	59	63	125	237	247	98.4%	140.4%	4.2%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	65	120	117	47	92	404	256	95.7%	41.5%	-36.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	61	73	79	46	53	169	178	15.2%	-13.1%	5.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	4	47	38	1	39	235	78	3,800.0%	875.0%	-66.8%

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
ในเขตกรุงเทพฯ -
ปริมณฑล แสดงจำนวน
หน่วยแยกตามประเภท
ที่อยู่อาศัย รายไตรมาส
Newly Completed and
Registered Housing Units
in Bangkok and Vicinities,
Showing Number of Units,
Categorized by Housing
Types, By Quarter



ภาคผนวก REIC

ข้อมูลที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
ในเขตกรุงเทพฯ -
ปริมณฑล แสดงจำนวน
หน่วยแยกตามประเภท
ที่อยู่อาศัย รายไตรมาส
Newly Completed and
Registered Housing Units
in Bangkok and Vicinities,
Showing Number of Units,
Categorized by Housing
Types, By Quarter

จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4,984	2,781	2,793	1,280	1,457	12,975	5,530	13.8%	-70.8%	-57.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,223	1,066	962	856	922	3,420	2,740	7.7%	-24.6%	-19.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	3,761	1,715	1,831	424	535	9,555	2,790	26.2%	-85.8%	-70.8%
อาคารชุด/Condominiums	2,940	1,135	1,113	-	77	6,809	1,190	n.a.	-97.4%	-82.5%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	1,411	1,163	1,264	964	1,046	4,161	3,274	8.5%	-25.9%	-21.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,077	946	897	799	877	3,123	2,573	9.8%	-18.6%	-17.6%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	334	217	367	165	169	1,038	701	2.4%	-49.4%	-32.5%
บ้านแฝด/Duplexes	112	62	155	76	54	502	285	-28.9%	-51.8%	-43.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	12	-	6	-	-	6	n.a.	n.a.	n.a.
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	112	50	155	70	54	502	279	-22.9%	-51.8%	-44.4%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	370	214	196	183	235	962	614	28.4%	-36.5%	-36.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	21	2	-	-	4	2	n.a.	n.a.	-50.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	370	193	194	183	235	958	612	28.4%	-36.5%	-36.1%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	151	207	65	57	45	541	167	-21.1%	-70.2%	-69.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	146	87	63	51	45	293	159	-11.8%	-69.2%	-45.7%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	5	120	2	6	-	248	8	n.a.	n.a.	-96.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	2,767	3,358	3,049	2,291	1,828	9,705	7,168	-20.2%	-33.9%	-26.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	513	453	637	500	501	1,590	1,638	0.2%	-2.3%	3.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	2,254	2,905	2,412	1,791	1,327	8,115	5,530	-25.9%	-41.1%	-31.9%
อาคารชุด/Condominiums	977	1,408	1,648	1,045	-	3,413	2,693	n.a.	n.a.	-21.1%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	936	1,472	737	707	919	3,168	2,363	30.0%	-1.8%	-25.4%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	471	399	480	425	452	1,427	1,357	6.4%	-4.0%	-4.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	465	1,073	257	282	467	1,741	1,006	65.6%	0.4%	-42.2%
บ้านแฝด/Duplexes	257	24	112	102	117	592	331	14.7%	-54.5%	-44.1%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	19	-	-	-	-	20	-	n.a.	n.a.	n.a.
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	238	24	112	102	117	572	331	14.7%	-50.8%	-42.1%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	428	364	474	384	730	2,243	1,588	90.1%	70.6%	-29.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1	32	87	37	5	44	129	-86.5%	400.0%	193.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	427	332	387	347	725	2,199	1,459	108.9%	69.8%	-33.7%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	169	90	78	53	62	289	193	17.0%	-63.3%	-33.2%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	22	22	70	38	44	99	152	15.8%	100.0%	53.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	147	68	8	15	18	190	41	20.0%	-87.8%	-78.4%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,109	1,267	997	633	743	3,574	2,373	17.4%	-33.0%	-33.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	495	417	438	398	414	1,562	1,250	4.0%	-16.4%	-20.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/ Built by Developers	614	850	559	235	329	2,012	1,123	40.0%	-46.4%	-44.2%
อาคารชุด/Condominiums	-	657	-	-	-	-	-	n.a.	n.a.	n.a.
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	508	488	779	421	515	1,797	1,715	22.3%	1.4%	-4.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	479	415	424	383	406	1,501	1,213	6.0%	-15.2%	-19.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	29	73	355	38	109	296	502	186.8%	275.9%	69.6%

จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
บ้านแฝด/Duplexes	85	51	6	1	20	175	27	1,900.0%	-76.5%	-84.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	-	-	1	-	4	1	n.a.	n.a.	-75.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	85	51	6	-	20	171	26	n.a.	-76.5%	-84.8%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	499	69	201	201	176	1,508	578	-12.4%	-64.7%	-61.7%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	-	3	4	6	12	13	50.0%	n.a.	8.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	499	69	198	197	170	1,496	565	-13.7%	-65.9%	-62.2%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	17	2	11	10	32	94	53	220.0%	88.2%	-43.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	16	2	11	10	2	45	23	-80.0%	-87.5%	-48.9%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	1	-	-	-	30	49	30	n.a.	2,900.0%	-38.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,362	1,593	1,208	1,340	1,764	4,492	4,312	31.6%	29.5%	-4.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,218	1,261	1,034	1,032	1,166	3,823	3,232	13.0%	-4.3%	-15.5%
สร้างโดยผู้ประกอบการ(รวมอาคารชุด)/Built by Developers	144	332	174	308	598	669	1,080	94.2%	315.3%	61.4%
อาคารชุด/Condominiums	-	-	-	-	504	237	504	n.a.	n.a.	112.7%
บ้านเดี่ยว/Detached Houses	1,255	1,267	1,105	1,159	1,218	3,959	3,482	5.1%	-2.9%	-12.0%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	1,144	1,057	960	939	1,125	3,598	3,024	19.8%	-1.7%	-16.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	111	210	145	220	93	361	458	-57.7%	-16.2%	26.9%
บ้านแฝด/Duplexes	35	35	11	18	2	56	31	-88.9%	-94.3%	-44.6%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	8	31	11	7	2	10	20	-71.4%	-75.0%	100.0%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	27	4	-	11	-	46	11	n.a.	n.a.	-76.1%
ทาวน์เฮ้าส์/Townhouses	-	89	51	131	24	47	206	-81.7%	n.a.	338.3%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	-	34	22	54	23	46	99	-57.4%	n.a.	115.2%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	-	55	29	77	1	1	107	-98.7%	n.a.	10,600.0%
อาคารพาณิชย์/Shophouses	72	202	41	32	16	193	89	-50.0%	-77.8%	-53.9%
ประชาชนสร้างเอง/Self-Built by Owners	66	139	41	32	16	169	89	-50.0%	-75.8%	-47.3%
สร้างโดยผู้ประกอบการ/Built by Developers	6	63	-	-	-	24	-	n.a.	n.a.	n.a.

หมายเหตุ:

- 1) ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน หมายถึง จำนวนที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างเสร็จไม่ต่ำกว่า 70% และนำมาขอเลขหมายประจำบ้านที่สำนักงานเขตจากกรุงเทพฯ เทศบาล และสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล ทั้งที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้ประกอบการ (ขออนุญาตปลูกสร้างโดยนิติบุคคล) และประชาชนสร้างเอง (ขออนุญาตปลูกสร้างโดยบุคคลธรรมดา)
 - 2) อาคารชุด หมายถึง อาคารชุดจดทะเบียนที่กรมที่ดิน
 - 3) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน
- ที่มา: สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Completed housing unit must be at least 70% completed and has been assigned house number.
It could be built either by developers or individuals.
- 2) Condominium building means condominium buildings registered with the Department of Lands.
- 3) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: 1) Bangkok District Offices, 2) Municipal and Provincial Offices in Surrounding Provinces, 3) Department of Lands

Compiled By: Real Estate Information Center

ข้อมูลที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
ในเขตกรุงเทพฯ -
ปริมณฑล แสดงจำนวน
หน่วยแยกตามประเภท
ที่อยู่อาศัย รายไตรมาส
Newly Completed and
Registered Housing Units
in Bangkok and Vicinities,
Showing Number of Units,
Categorized by Housing
Types, By Quarter



ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ ที่อยู่อาศัยประเภท แนวราบ ทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วย รายไตรมาส

Low-Rise Housing
Transferred by units,
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	21,823	23,423	15,327	19,227	20,241	61,900	54,795	5.3%	-7.2%	-11.5%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	8,168	9,078	5,661	7,228	7,634	23,561	20,523	5.6%	-6.5%	-12.9%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4,180	4,526	2,949	3,523	3,923	12,005	10,395	11.4%	-6.1%	-13.4%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,658	3,776	2,697	3,117	3,250	10,037	9,064	4.3%	-11.2%	-9.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	3,226	3,402	2,269	3,119	3,044	9,298	8,432	-2.4%	-5.6%	-9.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	1,390	1,334	909	1,119	1,228	3,683	3,256	9.7%	-11.7%	-11.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	1,201	1,307	842	1,121	1,162	3,316	3,125	3.7%	-3.2%	-5.8%
ภาคเหนือ (Northern Region)	7,096	7,686	5,635	6,599	6,935	20,307	19,169	5.1%	-2.3%	-5.6%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,606	2,769	1,900	2,287	2,419	7,111	6,606	5.8%	-7.2%	-7.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	827	895	717	801	759	2,444	2,277	-5.2%	-8.2%	-6.8%
พิจิตร (Phitsanulok)	575	627	442	537	584	1,586	1,563	8.8%	1.6%	-1.5%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	514	601	408	513	570	1,502	1,491	11.1%	10.9%	-0.7%
ลำปาง (Lampang)	424	445	383	431	454	1,307	1,268	5.3%	7.1%	-3.0%
ลำพูน (Lamphun)	420	479	323	441	479	1,217	1,243	8.6%	14.0%	2.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	318	305	229	243	284	859	756	16.9%	-10.7%	-12.0%
ตาก (Tak)	253	275	232	215	248	738	695	15.3%	-2.0%	-5.8%
พะเยา (Phayao)	154	157	185	177	182	539	544	2.8%	18.2%	0.9%
พิจิตร (Phichit)	170	189	127	172	163	466	462	-5.2%	-4.1%	-0.9%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	187	169	128	161	160	487	449	-0.6%	-14.4%	-7.8%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	140	190	126	130	153	450	409	17.7%	9.3%	-9.1%
น่าน (Nan)	137	183	102	152	139	460	393	-8.6%	1.5%	-14.6%
แพร่ (Phrae)	139	133	134	128	126	413	388	-1.6%	-9.4%	-6.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	114	125	96	106	118	357	320	11.3%	3.5%	-10.4%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	63	94	54	75	47	230	176	-37.3%	-25.4%	-23.5%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	55	50	49	30	50	141	129	66.7%	-9.1%	-8.5%
ภาคกลาง (Central Region)	2,366	2,650	1,828	2,264	2,398	6,911	6,490	5.9%	1.4%	-6.1%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	1,193	1,336	888	1,098	1,191	3,448	3,177	8.5%	-0.2%	-7.9%
สระบุรี (Saraburi)	547	706	477	630	649	1,637	1,756	3.0%	18.6%	7.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	324	332	255	308	325	978	888	5.5%	0.3%	-9.2%
ชัยนาท (Chai Nat)	114	112	95	99	85	314	279	-14.1%	-25.4%	-11.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	107	97	64	80	90	307	234	12.5%	-15.9%	-23.8%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	81	67	49	49	58	227	156	18.4%	-28.4%	-31.3%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	10,400	10,992	7,209	9,439	10,327	28,125	26,975	9.4%	-0.7%	-4.1%
ชลบุรี (Chon Buri)	5,178	5,324	3,508	4,453	4,821	14,000	12,782	8.3%	-6.9%	-8.7%
ระยอง (Rayong)	2,643	3,139	1,945	2,664	2,918	7,104	7,527	9.5%	10.4%	6.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	899	945	670	884	942	2,585	2,496	6.6%	4.8%	-3.4%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	755	690	491	665	784	1,983	1,940	17.9%	3.8%	-2.2%
จันทบุรี (Chanthaburi)	534	511	362	434	485	1,378	1,281	11.8%	-9.2%	-7.0%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	147	137	103	123	136	418	362	10.6%	-7.5%	-13.4%
นครนายก (Nakhon Nayok)	138	108	66	117	131	334	314	12.0%	-5.1%	-6.0%
ตราด (Trat)	106	138	64	99	110	323	273	11.1%	3.8%	-15.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	7,779	8,669	6,092	7,579	7,938	22,577	21,609	4.7%	2.0%	-4.3%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	1,683	1,973	1,271	1,722	1,899	4,670	4,892	10.3%	12.8%	4.8%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	1,514	1,724	1,125	1,465	1,450	4,301	4,040	-1.0%	-4.2%	-6.1%
อุดรธานี (Udon Thani)	713	683	560	619	703	2,010	1,882	13.6%	-1.4%	-6.4%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	546	671	441	537	575	1,646	1,553	7.1%	5.3%	-5.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	323	342	279	338	370	995	987	9.5%	14.6%	-0.8%
บุรีรัมย์ (Buriram)	324	371	259	310	340	1,001	909	9.7%	4.9%	-9.2%

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	328	400	258	333	308	977	899	-7.5%	-6.1%	-8.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	353	353	261	292	346	951	899	18.5%	-2.0%	-5.5%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	287	273	219	273	259	827	751	-5.1%	-9.8%	-9.2%
สุรินทร์ (Surin)	253	264	215	252	239	730	706	-5.2%	-5.5%	-3.3%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	213	231	174	232	236	642	642	1.7%	10.8%	0.0%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	210	225	171	212	182	626	565	-14.2%	-13.3%	-9.7%
หนองคาย (Nong Khai)	198	218	154	210	192	587	556	-8.6%	-3.0%	-5.3%
เลย (Loei)	178	182	151	163	166	567	480	1.8%	-6.7%	-15.3%
นครพนม (Nakhon Phanom)	192	212	137	144	168	532	449	16.7%	-12.5%	-15.6%
ยโสธร (Yasothorn)	130	135	144	125	148	428	417	18.4%	13.8%	-2.6%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	87	122	75	97	100	299	272	3.1%	14.9%	-9.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	91	104	75	91	88	285	254	-3.3%	-3.3%	-10.9%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	82	106	69	84	86	270	239	2.4%	4.9%	-11.5%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	74	80	54	80	83	233	217	3.8%	12.2%	-6.9%
ภาคตะวันตก (Western Region)	2,719	2,947	2,061	2,361	2,645	7,511	7,067	12.0%	-2.7%	-5.9%
ราชบุรี (Ratchaburi)	660	811	524	597	720	1,910	1,841	20.6%	9.1%	-3.6%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	678	690	549	598	615	1,816	1,762	2.8%	-9.3%	-3.0%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	487	501	324	396	420	1,290	1,140	6.1%	-13.8%	-11.6%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	415	439	311	318	401	1,159	1,030	26.1%	-3.4%	-11.1%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	349	370	272	338	365	991	975	8.0%	4.6%	-1.6%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	130	136	81	114	124	345	319	8.8%	-4.6%	-7.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	7,198	7,685	5,310	6,513	7,097	19,977	18,920	9.0%	-1.4%	-5.3%
สงขลา (Songkhla)	1,411	1,596	1,004	1,317	1,493	3,845	3,814	13.4%	5.8%	-0.8%
ภูเก็ต (Phuket)	1,461	1,585	1,006	1,368	1,422	4,134	3,796	3.9%	-2.7%	-8.2%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	1,087	1,203	886	969	1,080	3,176	2,935	11.5%	-0.6%	-7.6%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	916	894	712	778	874	2,599	2,364	12.3%	-4.6%	-9.0%
ตรัง (Trang)	383	378	287	320	392	1,063	999	22.5%	2.3%	-6.0%
ชุมพร (Chumphon)	329	401	244	318	316	941	878	-0.6%	-4.0%	-6.7%
กระบี่ (Krabi)	309	314	224	336	314	974	874	-6.5%	1.6%	-10.3%
ยะลา (Yala)	294	337	244	259	290	701	793	12.0%	-1.4%	13.1%
พัทลุง (Phatthalung)	241	217	135	204	250	686	589	22.5%	3.7%	-14.1%
นราธิวาส (Narathiwat)	235	248	168	191	180	535	539	-5.8%	-23.4%	0.7%
ปัตตานี (Pattani)	223	199	161	176	187	529	524	6.3%	-16.1%	-0.9%
พังงา (Phang Nga)	134	111	93	112	122	354	327	8.9%	-9.0%	-7.6%
สตูล (Satun)	102	118	91	97	95	235	283	-2.1%	-6.9%	20.4%
ระนอง (Ranong)	73	84	55	68	82	205	205	20.6%	12.3%	0.0%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	59,381	64,052	43,462	53,982	57,581	167,308	155,025	6.7%	-3.0%	-7.3%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Showing only the provinces which data is Available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Low-Rise Housing
Transferred by units,
Nationwide, By Quarter

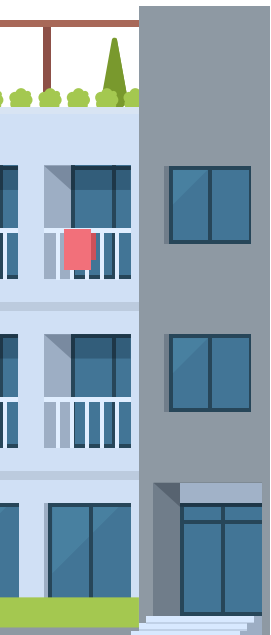




ภาคผนวก
REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส

Value of Low-Rise
Housing Transfers,
Nationwide, By Quarter



หน่วย: ล้านบาท

Unit: Million Baht

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	92,511	99,333	66,426	81,803	83,968	265,996	232,197	2.6%	-9.2%	-12.7%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	46,440	51,445	33,596	40,786	42,075	137,914	116,457	3.2%	-9.4%	-15.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	14,908	14,845	11,315	12,566	13,119	39,021	37,001	4.4%	-12.0%	-5.2%
นนทบุรี (Nonthaburi)	13,126	13,369	9,083	12,709	11,806	38,267	33,598	-7.1%	-10.1%	-12.2%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	11,541	12,610	8,089	9,998	10,849	33,390	28,936	8.5%	-6.0%	-13.3%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	3,775	3,771	2,322	2,918	3,154	9,825	8,394	8.1%	-16.4%	-14.6%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	2,721	3,294	2,020	2,826	2,965	7,580	7,811	4.9%	9.0%	3.1%
ภาคเหนือ (Northern Region)	14,508	16,168	11,322	13,451	13,852	41,300	38,625	3.0%	-4.5%	-6.5%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	7,182	8,016	5,684	6,598	6,621	20,207	18,903	0.4%	-7.8%	-6.5%
เชียงราย (Chiang Rai)	1,522	1,617	1,181	1,371	1,365	4,388	3,917	-0.4%	-10.3%	-10.7%
พิจิตร (Phitsanulok)	1,156	1,310	839	1,084	1,144	3,109	3,067	5.6%	-1.0%	-1.4%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	946	1,089	706	1,003	1,136	2,802	2,844	13.3%	20.1%	1.5%
ลำพูน (Lamphun)	636	797	467	681	766	1,841	1,915	12.5%	20.6%	4.0%
ลำปาง (Lampang)	559	604	501	563	589	1,658	1,653	4.7%	5.4%	-0.3%
ตาก (Tak)	452	498	403	364	373	1,240	1,140	2.5%	-17.6%	-8.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	457	457	299	309	390	1,222	998	26.3%	-14.5%	-18.3%
น่าน (Nan)	226	336	157	259	252	785	668	-2.5%	11.6%	-14.9%
พะเยา (Phayao)	209	189	237	199	191	683	627	-3.8%	-8.8%	-8.2%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	289	227	159	235	210	736	604	-10.3%	-27.1%	-18.0%
พิจิตร (Phichit)	190	239	158	202	196	542	557	-2.9%	3.3%	2.8%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	189	242	139	168	181	634	488	7.4%	-4.7%	-23.1%
สุโขทัย (Sukhothai)	125	160	128	131	182	454	440	39.1%	45.2%	-3.1%
แพร่ (Phrae)	154	146	122	149	124	442	394	-16.7%	-19.7%	-10.9%
อุทัยธานี (Uthai Thani)	94	140	76	96	73	323	245	-23.7%	-22.5%	-24.1%
แม่ฮ่องสอน (Mae Hong Son)	121	99	66	42	59	236	167	40.3%	-51.6%	-29.4%
ภาคกลาง (Central Region)	4,199	5,189	3,129	4,193	4,325	12,330	11,648	3.2%	3.0%	-5.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	2,412	2,843	1,724	2,242	2,367	7,073	6,333	5.6%	-1.9%	-10.5%
สระบุรี (Saraburi)	940	1,428	774	1,098	1,132	2,749	3,004	3.1%	20.4%	9.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	457	549	402	500	512	1,426	1,414	2.3%	11.9%	-0.9%
ชัยนาท (Chai Nat)	142	161	97	191	130	402	418	-31.8%	-8.3%	4.1%
อ่างทอง (Ang Thong)	158	132	84	99	111	409	293	12.1%	-30.1%	-28.4%
สิงห์บุรี (Sing Buri)	90	76	49	63	74	272	185	18.4%	-17.4%	-31.7%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	25,523	27,211	17,519	22,827	25,008	68,966	65,354	9.6%	-2.0%	-5.2%
ชลบุรี (Chon Buri)	14,169	14,818	9,580	12,146	13,407	38,405	35,133	10.4%	-5.4%	-8.5%
ระยอง (Rayong)	6,034	7,113	4,265	5,864	6,369	15,919	16,497	8.6%	5.6%	3.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	2,136	2,120	1,478	1,973	2,138	6,238	5,589	8.4%	0.1%	-10.4%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	1,251	1,181	836	1,176	1,323	3,350	3,336	12.6%	5.8%	-0.4%
จันทบุรี (Chanthaburi)	1,262	1,267	819	1,053	1,113	3,185	2,985	5.8%	-11.8%	-6.3%
สระแก้ว (Sa Kaeo)	215	250	276	208	211	642	695	1.4%	-2.1%	8.2%
นครนายก (Nakhon Nayok)	267	201	112	250	252	641	614	0.6%	-5.8%	-4.1%
ตราด (Trat)	188	261	152	158	195	586	504	23.4%	3.4%	-13.9%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	14,096	16,917	10,033	13,486	14,303	39,708	37,822	6.1%	1.5%	-4.7%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	3,672	4,770	2,672	3,924	4,057	9,720	10,652	3.4%	10.5%	9.6%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	3,175	3,897	2,216	3,046	3,114	8,963	8,376	2.2%	-1.9%	-6.6%
อุดรธานี (Udon Thani)	1,394	1,535	943	1,096	1,502	3,911	3,541	37.1%	7.7%	-9.5%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	1,121	1,420	742	1,010	997	2,983	2,748	-1.3%	-11.1%	-7.9%
บุรีรัมย์ (Buriram)	531	668	372	543	621	1,612	1,536	14.3%	17.0%	-4.7%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	480	483	399	432	562	1,450	1,393	30.4%	17.3%	-4.0%

หน่วย: ล้านบาท

Unit: Million Baht

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	537	555	384	411	486	1,408	1,281	18.4%	-9.5%	-9.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	400	420	267	419	395	1,196	1,081	-5.7%	-1.3%	-9.6%
สุรินทร์ (Surin)	388	423	307	379	355	1,206	1,041	-6.5%	-8.5%	-13.7%
ชัยภูมิ (Chaiyaphum)	365	484	278	397	343	1,108	1,018	-13.6%	-5.9%	-8.1%
ศรีสะเกษ (Si Sa Ket)	274	317	204	288	279	909	770	-3.3%	1.7%	-15.3%
หนองคาย (Nong Khai)	257	282	202	302	245	798	749	-18.7%	-4.7%	-6.1%
กาฬสินธุ์ (Kalasin)	250	289	163	235	270	755	668	15.2%	8.3%	-11.6%
เลย (Loei)	265	256	205	234	226	794	664	-3.5%	-14.9%	-16.4%
นครพนม (Nakhon Phanom)	298	345	187	170	225	804	582	32.5%	-24.4%	-27.7%
ยโสธร (Yasothorn)	134	162	158	146	184	503	488	26.3%	37.9%	-3.0%
มุกดาหาร (Mukdahan)	168	193	111	166	131	553	407	-21.1%	-22.2%	-26.3%
หนองบัวลำภู (Nong Bua Lam Phu)	93	160	94	98	117	298	309	20.1%	25.9%	3.5%
บึงกาฬ (Bueng Kan)	198	146	72	111	111	460	294	0.3%	-43.7%	-36.1%
อำนาจเจริญ (Amnat Charoen)	98	114	59	82	82	276	223	-0.02%	-16.1%	-19.1%
ภาคตะวันตก (Western Region)	5,508	6,067	3,986	4,383	5,060	15,090	13,429	15.4%	-8.1%	-11.0%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	1,596	1,509	1,344	1,278	1,393	4,405	4,015	9.0%	-12.7%	-8.8%
ราชบุรี (Ratchaburi)	1,341	1,815	940	1,080	1,361	3,664	3,381	26.0%	1.5%	-7.7%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	1,014	1,118	729	812	891	2,893	2,432	9.7%	-12.2%	-15.9%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	748	727	446	525	677	2,077	1,647	28.9%	-9.6%	-20.7%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	559	612	391	477	483	1,364	1,350	1.2%	-13.6%	-1.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	250	286	136	211	256	688	603	21.4%	2.3%	-12.5%
ภาคใต้ (Southern Region)	17,619	20,197	13,143	16,548	17,544	49,116	47,235	6.0%	-0.4%	-3.8%
ภูเก็ต (Phuket)	5,712	6,852	4,675	6,458	6,094	17,190	17,227	-5.6%	6.7%	0.2%
สงขลา (Songkhla)	3,341	3,898	2,130	2,968	3,229	8,627	8,327	8.8%	-3.4%	-3.5%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	2,732	3,061	2,171	2,120	2,718	7,519	7,009	28.2%	-0.5%	-6.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	1,625	1,832	1,224	1,358	1,558	4,509	4,140	14.8%	-4.1%	-8.2%
กระบี่ (Krabi)	717	724	442	759	666	2,150	1,866	-12.2%	-7.2%	-13.2%
ชุมพร (Chumphon)	589	736	432	576	564	1,854	1,573	-2.1%	-4.1%	-15.2%
ตรัง (Trang)	623	610	423	479	632	1,756	1,534	31.9%	1.4%	-12.7%
ยะลา (Yala)	582	709	455	487	514	1,317	1,456	5.5%	-11.8%	10.6%
พัทลุง (Phatthalung)	331	344	212	307	369	959	888	20.3%	11.7%	-7.4%
นราธิวาส (Narathiwat)	436	440	294	286	293	983	874	2.3%	-32.7%	-11.1%
ปัตตานี (Pattani)	385	331	263	287	316	862	867	10.0%	-17.9%	0.5%
พังงา (Phang Nga)	257	283	171	214	268	656	654	25.3%	4.3%	-0.3%
ระนอง (Ranong)	154	189	119	124	207	436	450	66.5%	34.0%	3.2%
สตูล (Satun)	135	188	131	124	116	298	371	-6.7%	-14.3%	24.4%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	173,965	191,082	125,557	156,692	164,060	492,506	446,309	4.7%	-5.7%	-9.4%

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสก่อนหน้า
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Showing only the provinces which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก
REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
แนวราบ ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส

Value of Low-Rise
Housing Transfers,
Nationwide, By Quarter

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
อาคารชุด ทั่วประเทศ
แสดงจำนวนหน่วย
รายไตรมาส
Condominiums
Transferred by units,
Nationwide, By Quarter

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	23,501	24,687	15,146	16,282	19,276	61,083	50,704	18.4%	-18.0%	-17.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	14,393	15,520	10,306	10,239	12,778	37,798	33,323	24.8%	-11.2%	-11.8%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	3,034	3,078	1,653	2,316	2,490	7,646	6,459	7.5%	-17.9%	-15.5%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	3,021	3,275	1,657	1,855	1,800	8,075	5,312	-3.0%	-40.4%	-34.2%
นนทบุรี (Nonthaburi)	2,443	1,989	1,165	1,418	1,619	5,817	4,202	14.2%	-33.7%	-27.8%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	436	445	216	318	415	1,338	949	30.5%	-4.8%	-29.1%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	174	380	149	136	174	409	459	27.9%	0.0%	12.2%
ภาคเหนือ (Northern Region)	1,136	1,278	853	836	964	3,230	2,653	15.3%	-15.1%	-17.9%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	1,016	1,148	748	737	872	2,815	2,357	18.3%	-14.2%	-16.3%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	29	38	20	24	26	113	70	8.3%	-10.3%	-38.1%
พิษณุโลก (Phitsanulok)	32	30	18	31	18	86	67	-41.9%	-43.8%	-22.1%
เชียงราย (Chiang Rai)	15	28	17	16	17	59	50	6.3%	13.3%	-15.3%
ลำปาง (Lampang)	14	15	7	7	11	44	25	57.1%	-21.4%	-43.2%
ตาก (Tak)	6	8	11	6	6	35	23	0.0%	0.0%	-34.3%
ลำพูน (Lamphun)	11	7	8	10	4	44	22	-60.0%	-63.6%	-50.0%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	2	2	14	2	4	9	20	100.0%	100.0%	122.2%
พะเยา (Phayao)	9	1	10	2	3	19	15	50.0%	-66.7%	-21.1%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	1	-	-	2	3	2	n.a.	100.0%	-33.3%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1	-	-	1	1	3	2	0.0%	0.0%	-33.3%
ภาคกลาง (Central Region)	140	179	92	77	100	424	269	29.9%	-28.6%	-36.6%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	130	169	83	67	89	394	239	32.8%	-31.5%	-39.3%
สระบุรี (Saraburi)	7	7	7	9	10	24	26	11.1%	42.9%	8.3%
ลพบุรี (Lop Buri)	3	3	2	1	1	6	4	0.0%	-66.7%	-33.3%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	3,862	3,968	3,422	3,143	3,575	11,073	10,140	13.7%	-7.4%	-8.4%
ชลบุรี (Chon Buri)	3,427	3,603	3,113	2,766	3,139	9,870	9,018	13.5%	-8.4%	-8.6%
ระยอง (Rayong)	299	282	226	294	308	767	828	4.8%	3.0%	8.0%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	125	72	73	64	80	404	217	25.0%	-36.0%	-46.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	9	8	9	12	27	25	48	125.0%	200.0%	92.0%
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	2	1	3	21	5	25	600.0%	n.a.	400.0%
ตราด (Trat)	2	1	-	4	-	2	4	n.a.	n.a.	100.0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	529	534	345	536	516	1,503	1,397	-3.7%	-2.5%	-7.1%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	225	197	138	310	261	703	709	-15.8%	16.0%	0.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	180	192	107	117	165	491	389	41.0%	-8.3%	-20.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	66	34	32	24	38	165	94	58.3%	-42.4%	-43.0%
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	19	15	21	28	12	47	61	-57.1%	-36.8%	29.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	52	9	26	13	-	48	-50.0%	n.a.	n.a.
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	23	16	13	17	18	58	48	5.9%	-21.7%	-17.2%
บุรีรัมย์ (Buriram)	13	18	10	9	1	31	20	-88.9%	-92.3%	-35.5%
เลย (Loei)	2	1	11	2	-	2	13	n.a.	n.a.	550.0%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1	4	1	2	7	4	10	250.0%	600.0%	150.0%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	2	1	-	-	3	n.a.	n.a.	n.a.
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	5	1	-	1	2	2	n.a.	n.a.	0.0%

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
ภาคตะวันตก (Western Region)	327	462	369	559	628	1,106	1,556	12.3%	92.0%	40.7%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	187	263	266	456	500	585	1,222	9.6%	167.4%	108.9%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	79	145	86	72	87	265	245	20.8%	10.1%	-7.5%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	15	19	7	9	20	36	36	122.2%	33.3%	0.0%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	9	9	7	14	10	24	31	-28.6%	11.1%	29.2%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	34	16	2	6	8	193	16	33.3%	-76.5%	-91.7%
ราชบุรี (Ratchaburi)	3	10	1	2	3	3	6	50.0%	0.0%	100.0%
ภาคใต้ (Southern Region)	1,751	2,253	1,587	1,928	1,757	4,659	5,272	-8.9%	0.3%	13.2%
ภูเก็ต (Phuket)	1,299	1,548	1,156	1,540	1,423	3,158	4,119	-7.6%	9.5%	30.4%
สงขลา (Songkhla)	328	236	177	226	202	1,206	605	-10.6%	-38.4%	-49.8%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	84	275	198	127	88	165	413	-30.7%	4.8%	150.3%
ตรัง (Trang)	9	166	31	16	17	23	64	6.3%	88.9%	178.3%
กระบี่ (Krabi)	17	10	14	8	10	59	32	25.0%	-41.2%	-45.8%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	9	14	8	9	13	30	30	44.4%	44.4%	0.0%
ยะลา (Yala)	3	2	3	2	3	14	8	50.0%	0.0%	-42.9%
ปัตตานี (Pattani)	2	2	-	-	1	4	1	n.a.	-50.0%	-75.0%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	31,246	33,361	21,814	23,361	26,816	83,078	71,991	14.8%	-14.2%	-13.3%

ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั่วประเทศ แสดงจำนวนหน่วยรายไตรมาส

Condominiums
Transferred by units,
Nationwide, By Quarter

หมายเหตุ:

- เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
- เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
- แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

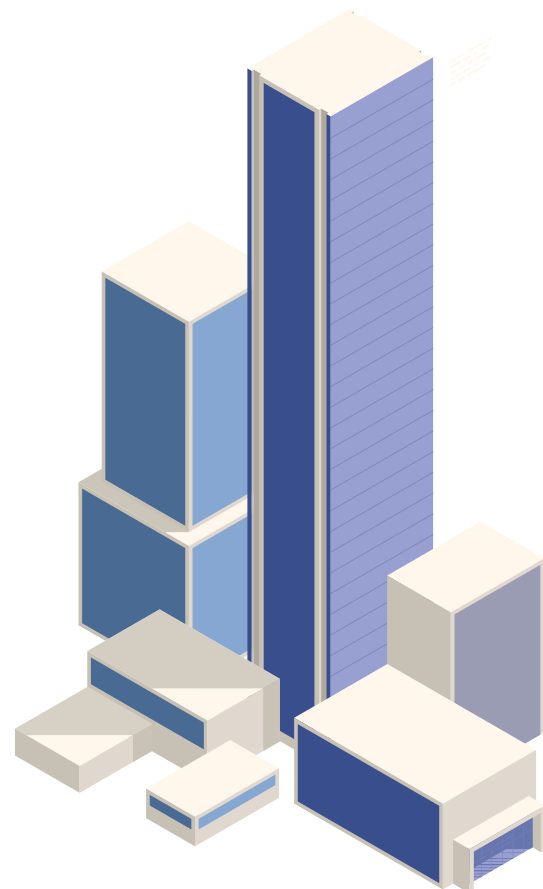
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Only Deeds and NS3A.
- Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
- Showing only the provinces which data is available.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Department of Land

Compiled By: Real Estate Information Center





ภาคผนวก REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ ที่อยู่อาศัยประเภท อาคารชุด ทั่วประเทศ แสดงมูลค่า (ล้านบาท) รายไตรมาส

Value of Condominiums
Transfers, Nationwide,
By Quarter



หน่วย: ล้านบาท

Unit: Million Baht

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/ 2024	Q4/ 2024	Q1/ 2025	Q2/ 2025	Q3/ 2025	2567/ 2024	2568/ 2025			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (Bangkok and Vicinities)	62,222	65,373	40,528	37,209	45,449	162,081	123,186	22.1%	-27.0%	-24.0%
กรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolis)	49,456	52,328	34,391	29,150	37,508	128,895	101,049	28.7%	-24.2%	-21.6%
สมุทรปราการ (Samut Prakan)	4,599	5,063	2,267	3,626	3,563	11,919	9,456	-1.7%	-22.5%	-20.7%
ปทุมธานี (Pathum Thani)	4,062	4,507	2,024	2,194	1,793	10,680	6,011	-18.3%	-55.9%	-43.7%
นนทบุรี (Nonthaburi)	3,591	2,750	1,517	1,813	2,132	8,440	5,462	17.6%	-40.6%	-35.3%
นครปฐม (Nakhon Pathom)	414	416	216	338	362	1,908	916	7.2%	-12.5%	-52.0%
สมุทรสาคร (Samut Sakhon)	100	309	113	88	92	238	292	4.3%	-8.8%	22.7%
ภาคเหนือ (Northern Region)	2,268	2,254	1,408	1,366	1,784	5,875	4,557	30.6%	-21.4%	-22.4%
เชียงใหม่ (Chiang Mai)	2,116	2,094	1,284	1,253	1,666	5,363	4,203	33.0%	-21.2%	-21.6%
นครสวรรค์ (Nakhon Sawan)	30	45	17	29	33	101	80	13.0%	11.5%	-21.0%
เชียงราย (Chiang Rai)	24	45	26	22	26	98	74	14.6%	8.8%	-24.7%
พิจิตร (Phitsanulok)	36	26	16	24	22	94	62	-5.9%	-38.3%	-33.9%
ตาก (Tak)	10	13	21	9	9	59	39	2.2%	-5.6%	-33.6%
ลำพูน (Lamphun)	19	9	8	14	7	67	29	-52.9%	-64.4%	-56.9%
พะเยา (Phayao)	17	2	17	2	5	32	24	187.9%	-67.4%	-24.2%
ลำปาง (Lampang)	13	13	5	8	8	37	21	-3.2%	-38.7%	-42.4%
อุดรดิตถ์ (Uttaradit)	2	2	15	2	4	10	21	75.8%	81.9%	105.1%
กำแพงเพชร (Kamphaeng Phet)	1	-	-	1	1	4	2	-9.9%	-5.5%	-36.3%
เพชรบูรณ์ (Phetchabun)	1	4	-	-	1	10	1	n.a.	98.2%	-85.0%
ภาคกลาง (Central Region)	183	257	120	92	109	611	321	18.0%	-40.5%	-47.5%
พระนครศรีอยุธยา (Ayutthaya)	176	250	116	87	103	591	306	18.4%	-41.3%	-48.2%
สระบุรี (Saraburi)	3	3	2	3	4	12	9	27.2%	52.8%	-23.6%
ลพบุรี (Lop Buri)	4	4	3	2	1	9	6	-21.6%	-69.0%	-33.7%
ภาคตะวันออก (Eastern Region)	8,700	9,381	8,315	7,081	7,539	25,751	22,936	6.5%	-13.3%	-10.9%
ชลบุรี (Chon Buri)	8,027	8,834	7,874	6,469	6,702	23,927	21,045	3.6%	-16.5%	-12.0%
ระยอง (Rayong)	468	428	324	492	697	1,141	1,513	41.5%	48.8%	32.6%
ฉะเชิงเทรา (Chachoengsao)	183	94	106	74	94	627	274	27.4%	-48.5%	-56.3%
ปราจีนบุรี (Prachin Buri)	12	11	9	16	36	36	60	132.5%	199.5%	68.8%
ตราด (Trat)	10	10	-	26	-	10	26	n.a.	n.a.	162.7%
จันทบุรี (Chanthaburi)	-	4	3	5	10	11	19	91.2%	n.a.	73.7%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (Northeastern Region)	920	924	647	929	852	2,774	2,428	-8.3%	-7.4%	-12.5%
ขอนแก่น (Khon Kaen)	352	294	223	464	394	1,149	1,081	-15.2%	12.1%	-5.9%
นครราชสีมา (Nakhon Ratchasima)	385	445	284	332	339	1,162	955	2.0%	-11.8%	-17.8%
อุดรธานี (Udon Thani)	104	53	56	37	56	263	150	51.5%	-45.8%	-43.1%
อุบลราชธานี (Ubon Ratchathani)	36	22	22	23	26	90	71	12.0%	-27.8%	-21.8%
นครพนม (Nakhon Phanom)	-	53	10	27	15	-	53	-44.3%	n.a.	n.a.
มหาสารคาม (Maha Sarakham)	17	13	17	21	9	45	47	-56.6%	-46.1%	4.6%
บุรีรัมย์ (Buriram)	22	29	16	14	2	52	32	-88.1%	-92.1%	-38.1%
เลย (Loei)	4	3	14	6	-	4	20	n.a.	n.a.	377.4%
สกลนคร (Sakon Nakhon)	1	7	2	3	9	5	13	235.3%	543.2%	149.8%
ร้อยเอ็ด (Roi Et)	-	7	1	-	2	2	2	n.a.	n.a.	6.7%
หนองคาย (Nong Khai)	-	-	2	1	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.

หน่วย: ล้านบาท

Unit: Million Baht

ภาค/จังหวัด	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567	ไตรมาส 1/2568	ไตรมาส 2/2568	ไตรมาส 3/2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
Regions/Provinces	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2567/2024	2568/2025			
ภาคตะวันตก (Western Region)	992	1,223	1,194	2,086	1,978	3,656	5,258	-5.2%	99.3%	43.8%
ประจวบคีรีขันธ์ (Prachuap Khiri Khan)	685	779	964	1,831	1,673	2,469	4,467	-8.6%	144.3%	80.9%
เพชรบุรี (Phetchaburi)	213	383	213	228	269	731	711	18.0%	26.4%	-2.8%
สุพรรณบุรี (Suphan Buri)	77	32	5	12	15	419	32	23.1%	-80.9%	-92.4%
กาญจนบุรี (Kanchanaburi)	7	8	7	8	8	17	23	10.5%	26.5%	32.0%
สมุทรสงคราม (Samut Songkram)	6	8	3	4	9	15	16	119.9%	37.8%	5.3%
ราชบุรี (Ratchaburi)	4	13	3	3	4	4	10	32.1%	-1.7%	133.7%
ภาคใต้ (Southern Region)	3,996	5,069	3,775	4,602	4,395	11,830	12,772	-4.5%	10.0%	8.0%
ภูเก็ต (Phuket)	3,143	3,577	3,009	3,932	3,836	8,790	10,777	-2.4%	22.1%	22.6%
สุราษฎร์ธานี (Surat Thani)	200	744	400	312	210	406	923	-32.7%	5.4%	127.4%
สงขลา (Songkhla)	570	326	252	295	264	2,371	810	-10.5%	-53.7%	-65.8%
ตรัง (Trang)	13	377	66	32	27	32	125	-15.6%	108.4%	284.2%
กระบี่ (Krabi)	50	18	34	16	29	159	79	87.4%	-41.5%	-50.4%
นครศรีธรรมราช (Nakhon Si Thammarat)	14	22	11	13	23	46	47	87.3%	66.6%	2.3%
ยะลา (Yala)	4	3	3	3	4	20	10	27.8%	-10.9%	-50.5%
ปัตตานี (Pattani)	3	2	-	-	1	6	1	n.a.	-54.5%	-77.8%
รวมทั่วประเทศ (Nationwide)	79,282	84,481	55,988	53,364	62,106	212,578	171,458	16.4%	-21.7%	-19.3%

หมายเหตุ:

- 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด และ น.ส.3 ก
2) เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝากและจำนอง
3) แสดงเฉพาะจังหวัดที่มีข้อมูล
4) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Only Deeds and NS3A.
2) Only the registration of sales. Not include sales on consignment and mortgage.
3) Showing only the provinces which data is available.
4) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

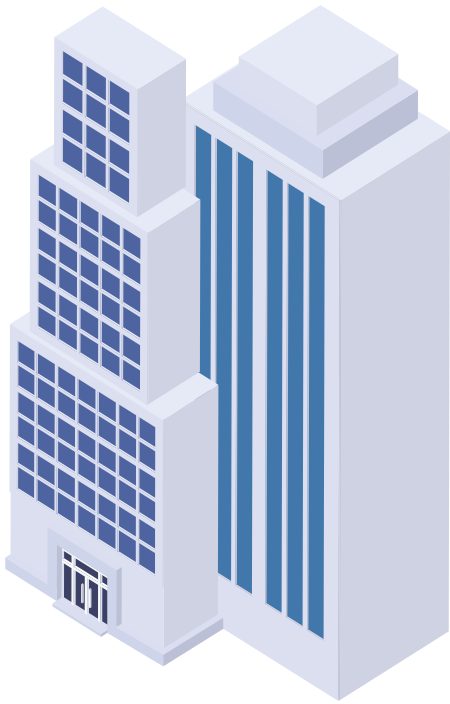
Source: Department of Land

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก
REIC

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัยประเภท
อาคารชุด ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส

Value of Condominiums
Transfers, Nationwide,
By Quarter



ภาคผนวก REIC

สินเชื่อที่อยู่อาศัย
บุคคลทั่วไปปล่อยใหม่
ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส
New Mortgage
Loans to Individuals,
Showing Value in
Million Baht -
Nationwide, By Quarter

ว.ศ. / Year	มูลค่า (ล้านบาท) / Value in Million Baht
2567 (2024)	
ไตรมาส 1/2567 (Q1/2024)	120,921
ไตรมาส 2/2567 (Q2/2024)	143,409
ไตรมาส 3/2567 (Q3/2024)	153,615
ไตรมาส 4/2567 (Q4/2024)	166,898
รวมไตรมาส 1-3 ปี 2567 (Q1-Q3/2024)	417,945
2568 (2025)	
ไตรมาส 1/2568 (Q1/2025)	109,368
ไตรมาส 2/2568 (Q2/2025)	134,115
ไตรมาส 3/2568 (Q3/2025)	146,834
รวมไตรมาส 1-3 ปี 2568 (Q1-Q3/2025)	390,317
QoQ	9.5%
YoY	-4.4%
YTD	-6.6%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่อุ้ยยอ่ยอ่ยอ่ / สร้งที่อู่ยอ่ยอ่
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.
- These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Sources: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives

Compiled By: Real Estate Information Center

พ.ศ. / Year	มูลค่า (ล้านบาท) / Value in Million Baht
2567 (2024)	
ไตรมาส 1/2567 (Q1/2024)	4,956,145
ไตรมาส 2/2567 (Q2/2024)	4,986,128
ไตรมาส 3/2567 (Q3/2024)	5,025,789
ไตรมาส 4/2567 (Q4/2024)	5,072,855
2568 (2025)	
ไตรมาส 1/2568 (Q1/2025)	5,065,296
ไตรมาส 2/2568 (Q2/2025)	5,090,599
ไตรมาส 3/2568 (Q3/2025)	5,126,605
QoQ	0.7%
YoY	2.0%

หมายเหตุ:

- ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิตทุกแห่ง การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่ลูกค้ารายย่อยเพื่อซื้อ / สร้างที่อยู่อาศัย
- QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน บริษัทประกันชีวิต การเคหะแห่งชาติ
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- Data collected from commercial banks, finance companies, credit fonciers, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.
- These are loans given to individuals for purchase and construction of housing units.
- QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Sources: Bank of Thailand, Government Housing Bank, Government Savings Bank, Life insurance companies, National Housing Authority, Islamic Bank of Thailand, Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives.

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก
REIC

สินเชื่อที่อยู่อาศัย
บุคคลทั่วไปคงค้าง
ทั่วประเทศ
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส
New Mortgage
Loans to Individuals,
Showing Value in
Million Baht -
Nationwide, By Quarter



ภาคผนวก REIC

สินเชื่อผู้ประกอบการ
ที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่
ทั่วประเทศ แยกตาม
ประเภทที่อยู่อาศัย
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส
New Loans to Housing
Developers Categorized
by Types of Residentail
Unit, Showing Value in
Million Baht -
Nationwide, By Quarter

พ.ศ. / Year	จัดสรร ที่ดินเปล่า	จัดสรรบ้าน พร้อมที่ดิน	สร้างอาคาร พาณิชย์	สร้าง คอนโดมิเนียม / อพาร์ทเมนต์	รวม
	Development of Land	Development of Land and Housing	Construction of Commercial Buildings	Construction of Condominiums and Apartments	Total
2567 (2024)					
ไตรมาส 1/2567 (Q1/2024)	283	11,199	1,390	5,651	18,523
ไตรมาส 2/2567 (Q2/2024)	62	12,542	127	6,039	18,770
ไตรมาส 3/2567 (Q3/2024)	386	3,676	181	3,019	7,262
ไตรมาส 4/2567 (Q4/2024)	25	6,881	26	4,413	11,345
รวมไตรมาส 1-3 ปี 2567 (Q1-Q3/2024)	731	27,417	1,698	14,709	44,555
2568 (2025)					
ไตรมาส 1/2568 (Q1/2025)	75	8,854	470	6,928	16,327
ไตรมาส 2/2568 (Q2/2025)	13	7,251	35	1,730	9,029
ไตรมาส 3/2568 (Q3/2025)	27	6,448	224	2,022	8,721
รวมไตรมาส 1-3 ปี 2568 (Q1-Q3/2025)	115	22,554	729	10,680	34,077
QoQ	107.7%	-11.1%	540.0%	16.9%	-3.4%
YoY	-93.0%	75.4%	23.8%	-33.0%	20.1%
YTD	-84.3%	-17.7%	-57.1%	-27.4%	-23.5%

หมายเหตุ:
1) รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น ๆ
2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
YTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปีกับผลรวมของปีก่อนหน้าในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย
รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:
1) Data collected from commercial banks, finance companies and credit fonciers, but excluding Government Housing Bank and other Specialized Financial Institutions.
2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.
YTD refers to % change comparing year with the previous year.

Source: Bank of Thailand
Compiled By: Real Estate Information Center

ว.ร. / Year	จัดสรรที่ดินเปล่า	จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน	สร้างอาคารพาณิชย์	สร้างคอนโดมิเนียม / อพาร์ทเมนต์	รวม
	Development of Land	Development of Land and Housing	Construction of Commercial Buildings	Construction of Condominiums and Apartments	Total
2567 (2024)					
ไตรมาส 1/2567 (Q1/2024)	4,750	231,621	10,834	138,981	386,185
ไตรมาส 2/2567 (Q2/2024)	4,424	239,952	6,556	141,038	391,970
ไตรมาส 3/2567 (Q3/2024)	4,465	239,431	6,466	138,525	388,887
ไตรมาส 4/2567 (Q4/2024)	4,590	229,238	6,403	134,408	374,639
2568 (2025)					
ไตรมาส 1/2568 (Q1/2025)	4,246	241,215	6,600	142,972	395,033
ไตรมาส 2/2568 (Q2/2025)	4,144	241,944	6,420	147,969	400,477
ไตรมาส 3/2568 (Q3/2025)	3,656	235,648	6,629	147,118	393,050
QoQ	-11.8%	-2.6%	3.3%	-0.6%	-1.9%
YoY	-18.1%	-1.6%	2.5%	6.2%	1.1%

หมายเหตุ:

- 1) รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แต่ไม่รวม ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น ๆ
- 2) QoQ หมายถึง การเปรียบเทียบไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
YoY หมายถึง การเปรียบเทียบปีกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

รวบรวมและประมวลผลโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

Remarks:

- 1) Data collected from commercial banks, finance companies and credit foncier, but excluding Government Housing Bank and other Specialized Financial Institutions.
- 2) QoQ refers to % change comparing quarter with the previous quarter.
YoY refers to % change comparing this period with the same period the previous year.

Source: Bank of Thailand

Compiled By: Real Estate Information Center

ภาคผนวก
REIC

สินเชื่อผู้ประกอบการ
ที่อยู่อาศัยคงค้าง
ทั่วประเทศ แยกตาม
ประเภทที่อยู่อาศัย
แสดงมูลค่า (ล้านบาท)
รายไตรมาส

Outstanding Loans to
Housing Developers
Categorized by Types
of Residential Unit,
Showing Value in
Million Baht -
Nationwide, By Quarter





ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์

นำเสนอข้อมูล Demand & Supply ตลาดที่อยู่อาศัย

บริการข้อมูลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยรายโครงการ ครอบคลุมพื้นที่
27 จังหวัดสำคัญทั่วไทย อัดแน่นด้วยข้อมูลจำเป็นต่อการตัดสินใจลงทุน
ทั้งบ้านและคอนโด เพื่อเพิ่มโอกาสสำเร็จตามเป้าหมายในทุกการลงทุน

แบบแรก แสดงข้อมูลเป็นรายจังหวัด

โอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ
แยกจังหวัด ประเภท ระดับราคา รายเดือน แสดงจำนวนหน่วย
ข้อมูลสำรวจทั่วประเทศ
แสดงประเภท ระดับราคา Total supply ขายได้ใหม่
และตารางแสดงจำนวนโครงการในแต่ละพื้นที่



แบบที่สอง แสดงข้อมูลแบบละเอียดระดับอำเภอ

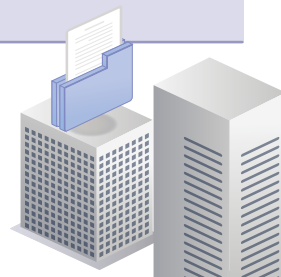
ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ
แยกรายจังหวัด รายอำเภอ แยกประเภท ระดับราคา รายเดือน แสดงจำนวนหน่วย
ข้อมูลสำรวจทั่วประเทศ
แสดงที่ตั้ง สถานะโครงการ ชื่อ ประเภท
ระดับราคา Total supply ขายได้ใหม่

ภาค/จังหวัด/ ประเภท/ระดับราคา	ปี 25..				
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
จังหวัด...	11,815	13,256	19,961	13,807	17,111
บ้านเดี่ยว	252	341	613	231	345
≤ 1.00 ลบ.	37	46	45	2	9
1.01 - 1.50 ลบ.	-	-	2	-	2
1.51 - 2.00 ลบ.	-	2	2	3	1
2.01 - 3.00 ลบ.	11	8	16	11	10
3.01 - 5.00 ลบ.	37	51	121	57	91
5.01 - 7.50 ลบ.	83	105	184	76	118
7.51 - 10.00 ลบ.	32	46	91	31	54
> 10.00 ลบ.	52	83	152	51	60

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์แยกประเภทที่อยู่อาศัย รายจังหวัด
แยกระดับราคา แสดงจำนวนหน่วย

ภาค/จังหวัด/ ประเภท/ระดับราคา	ปี 25..				
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
จังหวัด...	11,815	13,256	19,961	13,807	17,111
อำเภอ...	6,435	6,851	10,624	7,422	9,104
บ้านเดี่ยว	252	341	613	231	345
≤ 1.00 ลบ.	37	46	45	2	9
1.01 - 1.50 ลบ.	-	-	2	-	2
1.51 - 2.00 ลบ.	-	2	2	3	1
2.01 - 3.00 ลบ.	11	8	16	11	10
3.01 - 5.00 ลบ.	37	51	121	57	91
5.01 - 7.50 ลบ.	83	105	184	76	118
7.51 - 10.00 ลบ.	32	46	91	31	54
> 10.00 ลบ.	52	83	152	51	60

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์แยกประเภทที่อยู่อาศัย รายอำเภอ
แยกระดับราคา แสดงจำนวนหน่วย



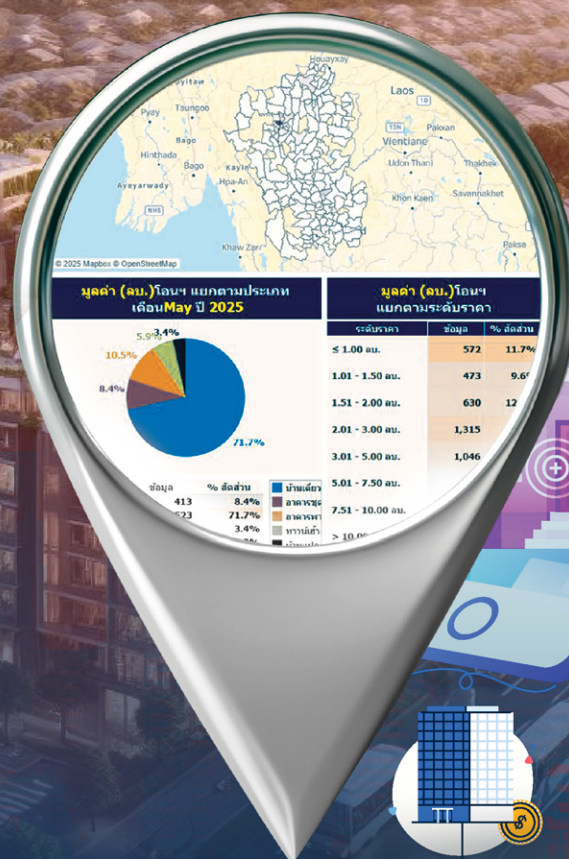
Package R-MAT โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

แสดงผลผ่าน Data Visualization

จากข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย 77 จังหวัดทั่วประเทศ
พร้อมข้อมูลย้อนหลัง 1 ปี และUpdate ทุกเดือน

- ✓ ชุดข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ ระดับจังหวัด เขต/อำเภอ
- ✓ แยกตามประเภทบ้านใหม่-บ้านมือสอง
- ✓ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย
- ✓ แยกตามระดับราคา

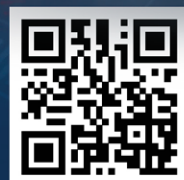
REIC
Market
Analytics
Tool



สอบถามและดูรายละเอียดเพิ่มเติม :

☎ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
Telephone : 0-2202-1768 Fax : 0-2643-1251

🏠 Real Estate Information Center (REIC) Government Housing Bank
18th Floor, Building II, 63 Rama IX Road, Huay Kwang, Bangkok 10310, Thailand





สินเชื่อผู้ประกอบการ

รอส
G H BANK
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

“สร้างธุรกิจ ให้เติบโต ไปพร้อมกับโลก”

สำหรับผู้ประกอบการแพลตฟอร์ม

ดอกเบี้ยคงที่ ปีแรก

3.75% ต่อปี



สินเชื่อประเภทแพลตฟอร์มสำหรับผู้ประกอบการ โครงการสินเชื่อเพื่ออาคารคาร์บอนต่ำ
(Project Loan For Carbon Reduction Building) ปี 2569

ยื่นคำขอกู้ และทำนิติกรรม ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม - 30 ธันวาคม 2569

อัตราดอกเบี้ย	ปีที่ 1	3.75% ต่อปี
	ปีที่ 2	4.25% ต่อปี
	ปีที่ 3	*MLR-1.00% ต่อปี

อัตราดอกเบี้ยที่
4
จนถึงตลอดอายุสัญญา
*MLR

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง EIR	5.52% ต่อปี
-----------------------------	--------------------

สนใจยื่นกู้

- อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นเพียงการแสดงตัวอย่าง โดยคำนวณจากวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 20 ปี และผ่อนชำระตามเงินงวดของผลิตภัณฑ์
- วงเงินในโครงการมีจำนวนจำกัด • เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามระเบียบธนาคาร • กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว *MLR = 6.150% ต่อปี มีผลตั้งแต่วันที่ 25 ธ.ค. 68 • อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้
- ผู้ที่จะใช้สิทธิขอสินเชื่อตามโครงการนี้ ต้องมีคุณสมบัติและเงื่อนไขตามที่ธนาคารกำหนด



ข้อมูล ณ วันที่ 12 มกราคม 2569

ติดตามข่าวสารธนาคารได้ที่



ธนาคารอาคารสงเคราะห์



@GHBANK



ธนาคารอาคารสงเคราะห์



GHBANK



GHBANK



GHBANK_Official