

GHB REIC

“ Rebalancing & Revival ปรับสมดุล ฟันฟูตลาด ”

ปีที่
10 | ฉบับที่
36



04 Growth and
Sustainable
Together

18 สถานการณ์ตลาด
ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
ไตรมาส 1 ปี 2569

34 ดัชนีราคา
ที่อยู่อาศัย EEC
ไตรมาส 1 ปี 2569



เงินฝากออมทรัพย์

GHB Welfare Savings

ส่งเสริมการออมด้านผลิตภัณฑ์เงินฝากดอกเบี้ยสูง

✓ ดอกเบี้ยสูง ✓ ฝาก ถอน ไม่จำกัด ✓ รับดอกเบี้ยรายเดือน



ดอกเบี้ย

1.500



สำหรับวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท

ดอกเบี้ย

0.600



สำหรับวงเงินมากกว่า 10,000,000 บาท ทั้งจำนวน



สำหรับ ผู้ปฏิบัติงาน/ ผู้เกษียณอายุในหน่วยงานที่เข้าร่วมโครงการสวัสดิการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยกับธนาคาร สมาชิกของสภา/ สมาคมที่เข้าร่วมโครงการ Life Begins with GHB ตัวแทนจำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาล และกลุ่มลูกค้าที่ได้รับมอบเกียรติบัตรจากกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา

อ เปิดบัญชีเงินฝากขั้นต่ำ 500 บาท ขึ้นไป อ ไม่เสียภาษีดอกเบี้ยเงินฝาก

อ รับเปิดบัญชีทุกสาขาทั่วประเทศ

อ สามารถทำรายการฝาก - ถอนผ่าน Application GHB ALL GEN

รับเปิดบัญชีเงินฝากตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

หรือจนกว่าจะเต็มกรอบวงเงินโครงการก่อนสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าว

หมายเหตุ : • วงเงินในโครงการมีจำนวนจำกัด • เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามระเบียบของธนาคาร
• ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ที่จะปิดบริการรับฝากเงินตามโครงการนี้ก่อนเวลาที่กำหนดไว้

สแกนเลย
ข้อมูลผลิตภัณฑ์เงินฝาก



ข้อมูล ณ วันที่ 1 มิถุนายน 2569

CONTENTS

เจ้าของ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ที่ปรึกษา

นายอัครเดช สมนานนท์

ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์

บรรณาธิการ

นายณรงศ์พล ประภาณินธน์

กองบรรณาธิการ

นายกรพล ชื่นพัฒน์

นางสาวสิริภรณ์ พิทยะกิจ

นางวันชาติ จิตระวีจิรวงศ์

นางธิดารัตน์ มีคาระเศรษฐ์

นางอรุณพร สอทอง

นางสาวกัญญ์ภา นาคสุบรรณ

นายวิวัฒน์ แซ่หว่อง

นางสาวปิยนันท์ หอระตะ

นางสาวสุกัญญา วัฒนา

นางสาวสุภาพร สร้อยศรี

นางสาวกัญญ์ภา บุรณังกร

นายปกรณ บำรุงศรี

นายอัครเดช ประกันศรี

ฝ่ายบริการสมาชิก

นางสาวธราภรณ์ 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

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โทรศัพท์ : 0 2643 2016

ISSN 2586-8934

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลไปปรากฏในวารสารฉบับนี้

ไปใช้งานหรือเผยแพร่ต่อ ไปว่าแต่เพียง

บางส่วนหรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง

“ธนาคารอาคารสงเคราะห์”

เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อกำหนดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อยืนยันใดๆ ที่ปรากฏใน

วารสารฉบับนี้ ได้รับมาจากแหล่งข้อมูล

ที่น่าเชื่อถือได้ หรือจากการประมวลผล

ที่เชื่อถือได้ กองบรรณาธิการได้ตรวจสอบ

จนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว

แต่ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ไม่สามารถยืนยันความถูกต้อง

หรือความเป็นจริง

และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหาย

ที่เกิดขึ้นไม่ว่ากรณีใดๆ จากการนำข้อมูล

ผู้นำข้อมูลไปใช้ผิดวิธีหรือกฎหมาย

และตรวจสอบความถูกต้อง

02 VIEWPOINT

04 Growth and Sustainable Together

10

COVER STORY

10 Rebalancing & Revival

ปรับสมดุล พื้นฟูตลาด

14 GHB REIC ใส่ใจสิ่งแวดล้อม

ก้าวสู่ Carbon Neutral Publication

18

SPECIAL FEATURES

18 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ไตรมาส 1 ปี 2569

26 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย

จากผลสำรวจภาคสนามไตรมาส 1 ปี 2569

34 การพัฒนาดัชนีราคาที่อยู่อาศัย

ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ มีบริการข้อมูล ด้านต่างๆ ดังนี้



38

REAL ESTATE INFORMATION

38 HIGHLIGHT

ดัชนีราคาและดัชนีอื่นๆ ไตรมาส 1 ปี 2569

40 กิจกรรม

54 HIGHLIGHT DATA

สรุปข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 1 ปี 2569



สมาชิกผู้ใช้ข้อมูลบน www.reic.or.th

ข้อมูลสถิติในด้านต่างๆ เช่น การโอนกรรมสิทธิ์
ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใบอนุญาต
ก่อสร้างที่อยู่อาศัย สามารถดาวน์โหลดข้อมูล
ไฟล์ Excel บนเว็บไซต์อัตราค่าสมาชิก 20,000 บาท / ปี

สมาชิกรายงานโครงการเปิดตัวใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล (รายเดือน)

รายงานสรุปข้อมูลโครงการอาคารชุดและบ้านจัดสรร
ที่เปิดขายในแต่ละเดือน โดยจัดส่งรายงานให้สมาชิก
ทุกเดือน อัตราค่าสมาชิก 25,000 บาท / ปี

บริการจัดทำข้อมูล ตามความต้องการของลูกค้า

สามารถกำหนดครีมีพื้นที่ที่สนใจให้ทางศูนย์ข้อมูลฯ
จัดทำข้อมูลนำไปใช้งานด้านการวางแผนเพื่อการลงทุน



997 g



วารสารของศูนย์สังหาริมทรัพย์ โดย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 36 ได้รับการรับรองเครื่องหมายคาร์บอนฟุตพริ้นท์
ของผลิตภัณฑ์ โดยมีค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 997 กรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อเล่ม (gCO₂e) และได้
ชดเชยจนเป็นศูนย์ จึงได้รับเครื่องหมายคาร์บอนนิวทรัล จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)
สะท้อนการดำเนินงานด้วยจิตสำนึกที่ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม



“

รอส. มุ่งสู่การเป็น **“Beyond Housing Bank”**

เพื่อนคู่คิดเรื่องบ้าน เพื่อยกระดับการเป็นเพียงสถาบันการเงิน
ผู้ให้สินเชื่อ สู่การเป็นพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ด้านที่อยู่อาศัย
พร้อมร่วมขับเคลื่อนเติบโตเคียงข้างผู้ประกอบการ
และภาคประชาชนอย่างมั่นคงและยั่งยืน

”

ดร.มหัทธนะ อัมพรพิสิญ์

กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์



VIEWPOINT

FROM G H BANK PRESIDENT AND CHAIRMAN
OF THE REIC EXECUTIVE COMMITTEES



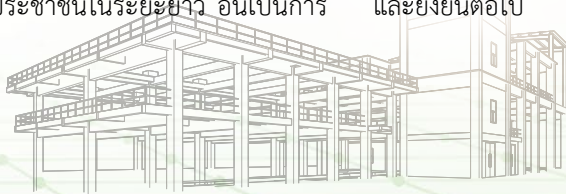
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ในฐานะสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐที่มีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนนโยบายรัฐบาลและกระทรวงการคลัง เพื่อสนับสนุนให้คนไทยโดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองอย่างเหมาะสมตามอัตภาพ และมีความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม

ธอส. ยังคงขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 สามารถปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ได้ 123,149.93 ล้านบาท คิดเป็น 49.90% ของเป้าหมายทั้งปีที่ 246,795 ล้านบาท ช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเพิ่มขึ้น 114,184 บัญชี สะท้อนบทบาทผู้นำด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยและกลไกหลักในการอัดฉีดเม็ดเงินหมุนเวียนสู่ระบบเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยมาจากปัจจัยบวก อาทิ สถานการณ์ภาคอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 1 ปี 2569 ที่เริ่มส่งสัญญาณฟื้นตัวอย่างชัดเจน จากจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศเพิ่มขึ้น 11.2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 3.1% สะท้อนให้เห็นว่าความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนยังคงมีอยู่ต่อเนื่อง ประกอบกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่าน พ.ร.ก.ให้อำนาจกระทรวงการคลังกู้เงินเพื่อแก้ปัญหาวิกฤตและสร้างการเปลี่ยนผ่านด้านพลังงาน วงเงิน 400,000 ล้านบาท ซึ่งจะช่วยเพิ่มกำลังซื้อให้แก่ประชาชน โดยคาดว่าภาพรวมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ทั่วประเทศในปี 2569 จะมีมูลค่า 539,062 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับที่ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

ในปี 2569 ธอส. ได้สนองนโยบายรัฐบาลในการขับเคลื่อนการเปลี่ยนผ่านสู่พลังงานสะอาด โดยจัดสรรกรอบวงเงิน 32,000 ล้านบาท สำหรับโครงการสินเชื่อสีเขียว (Green Loan) ซึ่งครอบคลุมทั้งสินเชื่อบ้านประหยัดพลังงานและการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) เพื่อส่งเสริมการเข้าถึงที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงานและลดภาระค่าไฟฟ้าแก่ประชาชนในระยะยาว อันเป็นการ

ยกระดับคุณภาพชีวิตควบคู่กับ การสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ ธนาคายังมุ่งขยายโอกาสการเข้าถึงสินเชื่อไปยังกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระ (Freelance) ซึ่งปัจจุบัน มีสัดส่วนประมาณ 8.0-9.0% ของฐานลูกค้าทั้งหมด โดยตั้งเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนดังกล่าวเป็น 10.0-15.0% ผ่านการนำระบบพิจารณาสินเชื่อทางเลือก (Alternative Credit Scoring) เข้ามาประยุกต์ใช้เพื่อประเมินความสามารถในการชำระหนี้จากพฤติกรรมทางการเงินจริง เช่น รูปแบบการออมและการใช้จ่าย ทดแทนการพิจารณาจากเอกสารแสดงรายได้รูปแบบเดิม เป็นต้น

สำหรับทิศทางการขับเคลื่อนองค์กรในระยะยาว ธอส. ในฐานะผู้นำตลาดที่มีส่วนแบ่งทางการตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย ปล่อยใหม่สูงสุดเป็นอันดับหนึ่งของประเทศที่ 40.7% และมีมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยคงค้างในระบบสูงถึง 1.91 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็น 30.0% ของมูลค่าตลาดรวม และได้กำหนดเป้าหมายเชิงยุทธศาสตร์ 5 ปีข้างหน้า ในการขยายฐานผู้ใช้บริการจาก 4.8 ล้านครัวเรือน เพิ่มขึ้นเป็น 6 ล้านครัวเรือน ซึ่งครอบคลุมสัดส่วนประมาณ 20.0% ของจำนวนครัวเรือนทั่วประเทศ ทั้งนี้ ธนาคามุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริการและนวัตกรรมทางการเงินเชิงสร้างสรรค์ เพื่ออำนวยความสะดวกสูงสุดให้กับทั้งผู้ประกอบการและภาคประชาชน ควบคู่กับการขับเคลื่อนพันธกิจหลักในการทำให้คนไทยมีบ้าน และการสนับสนุนการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเครื่องยนต์หลักทางเศรษฐกิจ ตลอดจนการทำหน้าที่เป็นตัวแทนสะท้อนข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย (Policy Proposals) ต่อภาครัฐ เพื่อผลักดันการพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างเป็นระบบ มุ่งสู่การเป็น “Beyond Housing Bank” มากกว่าการปล่อยกู้ ธอส. คือเพื่อนคู่คิดเรื่องบ้าน เพื่อยกระดับบทบาทจากการเป็นเพียงสถาบันการเงินผู้ให้สินเชื่อสู่การเป็นพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ด้านที่อยู่อาศัย พร้อมร่วมขับเคลื่อนการเติบโตเคียงข้างผู้ประกอบการและภาคประชาชนอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป



“Growth and Sustainable Together”

Beyond Housing Bank



ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดงานใหญ่ “Developer Day 2026 : Growth and Sustainable Together”

เพื่อร่วมแลกเปลี่ยนมุมมองกับผู้ประกอบการ และภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง พร้อมขับเคลื่อนอุตสาหกรรมให้เติบโตท่ามกลางความท้าทายด้านเศรษฐกิจ ต่อยุ่บทบาทใหม่ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ภายใต้แนวคิด “Beyond Housing Bank” มากกว่าการปล่อยกู้ ธอส. คือเพื่อนคู่คิดเรื่องบ้าน ที่พร้อมเติบโตเคียงข้างผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และลูกค้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ภายในงานได้มีเวทีแลกเปลี่ยนมุมมอง ในหัวข้อ Growth and Sustainable Together โดยมี ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิษฐ์ กรรมการผู้จัดการ (ธอส.) ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นายธีระ ทองวิไล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) นางสาวนาถนิต ร่มทรัพย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท วิถีไทย เรียลเอสเตท จำกัด และนายอิทธิพร ร่มทรัพย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท วิถีไทย เรียลเอสเตท จำกัด ร่วมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในด้านแนวทางความร่วมมือในการผลักดันภาคอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้ความท้าทายทางเศรษฐกิจรอบด้าน รวมถึงแนวทางในการเพิ่มโอกาสให้ประชาชนทุกกลุ่มสามารถเข้าถึงสินเชื่อกันมากขึ้น ผ่านความร่วมมือในโครงการต่างๆ

ดร.มหัทรณ์ อัมพรพิสิฏฐ์

กรรมการผู้บริหาร

ธนาคารอาคารสงเคราะห์



DEVELOPER DAY 2026

Growth and Sustainable Together

กล่าวในเวทีแลกเปลี่ยนมุมมองว่า ธอส. พร้อมรับฟังข้อเสนอแนะ และพร้อมนำข้อมูลที่ได้จากผู้ประกอบการในวันนี้ นำมาพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริการ และต่อยอดเป็นนวัตกรรมที่เกิดประโยชน์กับทั้งผู้ประกอบการ และลูกค้ามากที่สุด ซึ่งมุ่งไปสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ และนวัตกรรม เพื่อเป็นธนาคารที่ดีที่สุดสำหรับการมีบ้านอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังมุ่งมั่นเดินทาง ตามพันธกิจทำให้คนไทยมีบ้านควบคู่กับการสนับสนุนการเติบโตของ ภาคอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย รวมถึงทำหน้าที่ เป็นตัวแทนสะท้อนข้อเสนอเชิงนโยบายต่อภาครัฐ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโต

Beyond Housing Bank

“

มากกว่าการปล่อยกู้

ธอส. คือเพื่อนคู่คิดเรื่องบ้านที่พร้อมเติบโตเคียงข้างผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และ

ลูกค้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน

”

บทบาทของธนาคารอาคารสงเคราะห์ และแนวคิด "Beyond Housing Bank"

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้ปรับบทบาทจากการเป็นเพียงผู้ให้สินเชื่อ ไปสู่การเป็นสถาบันการเงินที่เกื้อหนุนระบบนิเวศของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ผ่านนโยบาย "Beyond Housing Bank" ซึ่งประกอบด้วยแนวทางสำคัญดังนี้ :

การแก้ไขปัญหาคอขวดพร้อม

“Pain Points”

มุ่งเน้นการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้รวดเร็ว
และลดขั้นตอนที่ซับซ้อน โดยใช้เทคโนโลยีและฐานข้อมูลขนาดใหญ่
(Big Data) มาช่วยในการวิเคราะห์และพัฒนาผลิตภัณฑ์
ให้ตรงความต้องการมากขึ้น

โครงการ **GHB** ธอส. โรงเรียนการเงิน

การร่วมมือกับผู้ประกอบการเพื่อ “บ่มเพาะ”
และสร้างความรู้ความเข้าใจทางการเงิน (Financial Literacy)
ให้แก่ผู้ที่ยังไม่พร้อมกู้ โดยเฉพาะกลุ่มอาชีพอิสระ
เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ระบบสินเชื่อในอนาคต

เสาหลักที่ 1. Immediate-to-Home ทำทันที ให้มีบ้าน

พัฒนาเทคโนโลยีเพื่อให้บริการลูกค้าแบบ End – to – End
ภายใต้แนวคิด Faster Easier Limitless
เร็วกว่า ง่ายกว่าแบบไร้ขีดจำกัด



เสาหลักที่ 2. Smart Growth ผ่าน Asset Quality Management

บริหารสินทรัพย์เพื่อให้เติบโตอย่างมีคุณภาพ ด้วยการใช้ Digital, Data Driven & Innovation การใช้ข้อมูลวิเคราะห์เพื่อช่วยเหลือลูกค้าปรับโครงสร้างหนี้ได้ตรงจุด ป้องกันปัญหา NPL บริหารจัดการทรัพย์สิน NPA ได้อย่างมีประสิทธิภาพ



เสาหลักที่ 3. Customer Obsession เข้าใจให้ลึกซึ้ง เข้าถึงด้วยเทคโนโลยี รู้จักลูกค้าผ่านข้อมูล

พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการได้ตรงตามความต้องการของลูกค้าแบบ Hyper – Personalization โดยใช้ Big Data และ AI วิเคราะห์ตัวตนลูกค้า เพื่อส่งมอบบริการที่ “รู้ใจ ถูกที่ ถูกเวลา” สร้างประสบการณ์ที่ดีกว่าให้กับลูกค้า



เสาหลักที่ 4. Digital Transformation เริ่มจากโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลที่แข็งแกร่ง

ปฏิรูปกระบวนการทำงานให้ทันสมัย (Modernize) ลดขั้นตอนการทำงาน (Lean Process) นำเทคโนโลยีอัตโนมัติ (Automation) และ AI เพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน



เสาหลักที่ 5. People First ภายใต้แนวคิด Empower People

คนเก่ง งานแกร่ง องค์กรยั่งยืน



กลยุทธ์ทั้ง 5 เสาหลัก

ขับเคลื่อนภายใต้ เป้าหมายที่ยิ่งใหญ่
มากกว่าเพียงการรับฝากเงินหรือปล่อยสินเชื่อ
แต่คือการเป็นกลไกหลักในการช่วยให้

“คนไทยมีบ้านได้อย่างมั่นคงยั่งยืน”

และช่วยขับเคลื่อนภาคอสังหาริมทรัพย์
รวมถึงเศรษฐกิจไทยให้เติบโตไปพร้อมกัน

การพัฒนา Behavior Score

ธนาคารเข้าใจปัญหาและเล็งเห็นว่าการใช้ระบบ Scoring แบบเดิมไม่เอื้อต่อกลุ่มอาชีพอิสระนั้น ธนาคารจึงนำ AI มาวิเคราะห์ข้อมูลย้อนหลัง (Big Data) ทั้งข้อมูลในช่วง 10 ปีหลังและข้อมูลสะสมกว่า 72 ปี เพื่อประเมินผลเปรียบเทียบกับความเป็นจริง ระบบใหม่นี้จะมุ่งเน้นไปที่ "คะแนนพฤติกรรม" หรือ Behavior Score ซึ่งไม่ได้ดูเพียงแค่การออมเงินหรือการมีเงินฝากอย่างเดียว แต่ใช้ AI คำนวณพฤติกรรมรอบด้านเพื่อให้สะท้อนความสามารถในการชำระหนี้ที่แท้จริง



ปัญหาดั้งเดิมของกลุ่มอาชีพอิสระ คือการมีความสามารถในการจ่ายเงินจริงแต่ขาด "รูปแบบ" หรือเอกสารยืนยัน เช่น สลิปเงินเดือน การนำ AI มาช่วยจับข้อมูลที่รวมอยู่ใน "Data Lake" เดียวกัน จะช่วยให้ธนาคารเห็นภาพรวมความสามารถ ในการจัดการกระแสเงินสดของลูกค้าได้ชัดเจนขึ้น แม้ลูกค้าจะไม่มีหลักฐานการทำงานแบบพนักงานประจำก็ตาม



ระบบ Scoring แบบใหม่นี้ ถูกออกแบบมาเพื่อให้ธนาคารสามารถ "ปล่อยสินเชื่อได้ง่ายขึ้นและมากขึ้น" โดยเน้นให้ตรงกับกลุ่มคนที่มีความสามารถในการชำระหนี้จริงๆ นอกจากนี้ ธนาคารยังมีแนวคิดที่จะนำข้อมูลจากฝั่งผู้ประกอบการ (Developer) มาเข้าระบบเพื่อช่วยในการวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าให้รอบด้านยิ่งขึ้น

ทั้งหมดนี้เป็นการก้าวข้ามเกณฑ์ DSR (Debt Service Ratio) แบบเดิมในกลุ่มลูกค้าที่มีภาระหนี้อื่นๆ เช่น หนี้บัตรเครดิต หรือสินเชื่อส่วนบุคคล จนทำให้สัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้ (DSR) เกินเกณฑ์ปกติขึ้น การใช้ AI และพฤติกรรมการณ์ผ่อนชำระผ่านโครงการ "โรงเรียนการเงิน" เป็นระยะเวลา 12 - 24 เดือน จะเป็นข้อพิสูจน์ว่าลูกค้ามีวินัยในการจัดการเงิน ซึ่งระบบ Scoring ใหม่จะช่วยเปิดโอกาสให้คนกลุ่มนี้เข้าถึงสินเชื่อบ้านได้ แทนที่จะถูกปฏิเสธทันทีตามเกณฑ์มาตรฐานของธนาคารทั่วไป

กลยุทธ์การปรับตัว ของผู้ประกอบการอิสระ



จากเวทีเสวนาในภาคส่วนของผู้ประกอบการ ได้นำเสนอการปรับกลยุทธ์เพื่อปรับตัวก้าวข้ามสถานการณ์ปัญหา ในรูปแบบและวิธีการที่แตกต่างกัน ตามขนาดของธุรกิจและกลุ่มเป้าหมาย



กลุ่มผู้ประกอบการรายใหญ่

เน้นความคล่องตัว (Agility) และการบริหารจัดการแบบผู้ประกอบการรายย่อย เพื่อความรวดเร็ว, โดยมีการปรับรูปแบบผลิตภัณฑ์ เช่น การเปลี่ยนจากขายเป็นเช่า หรือโครงการ "อยู่ก่อนซื้อ" เพื่อสร้างวินัยทางการเงินให้ลูกค้าก่อนกู้จริง นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับกลุ่มบ้านแนวราบ และคอนโดมิเนียมที่ตอบโจทย์ความต้องการจริง (Real Demand)



กลุ่มผู้ประกอบการรายย่อย

ใช้ข้อได้เปรียบด้านขนาดธุรกิจที่เล็ก ในการบริหารจัดการเชิงลึก เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเฉพาะเจาะจง เช่น กลุ่มอาชีพอิสระ (Freelance) และเน้นผลิตภัณฑ์ระดับราคาล้านต้นๆ ที่มียอดผ่อนชำระใกล้เคียงกับค่าเช่า เพื่อจูงใจให้ผู้เช่าเปลี่ยนมาเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

ตลาดในปัจจุบันเผชิญกับอัตราการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงอย่างมาก เมื่อเทียบกับยอดจองและยอดทำสัญญา, โดยเกิดจาก 2 ปัจจัยหลักคือ "การปฏิเสธตัวเอง" (ลูกค้ากังวลเรื่องเศรษฐกิจและความมั่นคงของรายได้) และ "การไม่ผ่านเกณฑ์สินเชื่อ" (Pre-approve ไม่ผ่าน) ปัญหาในอดีตคือกลุ่มอาชีพอิสระที่ไม่มีสลิปเงินเดือน มีความสามารถแต่ไม่มีรูปแบบเอกสารยืนยัน แต่ปัญหาปัจจุบันที่ใหญ่กว่าคือ "กลุ่มคนกินเงินเดือนที่มีหนี้ครัวเรือนสูง" เช่น หนี้บัตรเครดิต ซึ่งทำให้สัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้ (DSR) เกินเกณฑ์ แม้ลูกค้าจะพิสูจน์ได้ว่าสามารถผ่อนชำระได้จริงก็ตาม

“

โรงเรียนการเงิน

เป็นเครื่องมือพิสูจน์พฤติกรรมกรรมการจัดการกระแสเงินสด หากลูกค้าสามารถออมเงินตามยอดผ่อนจริง ได้ต่อเนื่อง 12-24 เดือน ธนาคารควรพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ โดยไม่ยึดติดกับเกณฑ์ DSR แบบเดิมเพียงอย่างเดียว และวันนี้องค์กรฯ รอส. ว่าเป็นธนาคารเดียวที่มีพันธกิจ อยากให้คนไทยมีบ้านอย่างแท้จริง

“มากกว่าเพียงการหวังผลกำไรจากดอกเบี้ย”

”



คุณธีระ กองวิไล

กรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจทาวนเฮาส์

บมจ.พุกาษา เรียลเอสเตท

การปรับตัวที่รวดเร็วของกลุ่มพุกาษา คือการใช้กลยุทธ์แบบ "ปลาเล็ก" ที่ว่ายน้ำเร็ว เพื่อตอบสนองตลาดที่เปลี่ยนไว พุกาษา ไม่ต้องการติดกับดักความสำเร็จเดิมที่เป็นบริษัทใหญ่ แต่เลือกที่จะคิดแบบ "ปลาเล็ก" เพราะปลาเล็กจะว่ายน้ำได้เร็วขึ้น คิดและทำสิ่งต่างๆ ได้ง่ายขึ้นทำให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้ทันท่วงที ในช่วงที่ผ่านมาเหตุการณ์แผ่นดินไหว ส่งผลให้ตลาดคอนโดมิเนียมเยียบเหงาลงชั่วคราว แต่ใช้เวลาเพียงไม่นานก็สามารถกลับมาฟื้นตัวได้ ซึ่งสะท้อนว่าผู้ประกอบการต้องมีความสามารถในการปรับตัวให้เร็วเพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงวันนี้อย่างเชื่อมั่นว่า "คนไทยยังต้องการมีบ้าน" และการมีบ้านยังเป็นความจำเป็นพื้นฐาน แม้ข้อมูลบางส่วนจะระบุว่าคนรุ่นใหม่ไม่อยากมีบุตรหรือหันไปเช่าแทน แต่จากการดำเนินงานจริงยังพบว่าความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อความมั่นคง ยังมียุคสูง เช่น กลุ่มทาวนโฮม แม้จะเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อไม่สูงมาก แต่กลับมีการติดตัวขึ้นมาได้ค่อนข้างดีในช่วงต้นปีนี้โดยได้รับการสนับสนุน ด้านสินเชื่อจาก ธอส. อย่างใกล้ชิด

“

พุกาษาให้ความสำคัญ

กับการเปลี่ยนผู้ที่เดินเข้ามาในโครงการ ให้กลายเป็นเจ้าของบ้านจริงผ่านหลายแนวทาง เช่น โครงการ "พุกาษา พิตัย" (อยู่ก่อนซื้อ) เป็นโปรแกรมที่ช่วยให้ลูกค้าได้เข้าอยู่อาศัยก่อน เพื่อใช้เวลาในช่วงนั้นในการ

สร้างวินัยทางการเงิน และเตรียมความพร้อมก่อนการยื่นกู้จริง

”



DEVELOPER DAY 2026
Growth and Sustainable Together



DEVELOPER DAY 2026
Growth and Sustainable Together

คุณนางพนิต รวงทรัพย์ และนายอริภัทร รวงทรัพย์

ผู้บริหารจากบริษัท วิถีไทย เรย์ลอสเตค จำกัด
(เพลิน เพลิน คอนโด)

การเป็นผู้ประกอบการขนาดเล็ก ทำให้สามารถลงรายละเอียดเชิงลึก (Down Detail) ในการแก้ปัญหาให้แก่ลูกค้าได้ดีกว่า โดยเฉพาะการจับกลุ่มลูกค้าที่เฉพาะเจาะจง เช่น กลุ่มอาชีพอิสระ วิถีไทยเน้นการพัฒนา คอนโดมีเนียมรูปแบบมาตรฐานคือ Low Rise 8 ชั้น ขนาดห้อง 33 ตารางเมตร ในระดับราคา "ล้านต้นๆ" เพราะเชื่อว่าเป็นราคาที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายมีศักยภาพเพียงพอ ที่จะตัดสินใจซื้อซึ่งในประเด็นนี้ถือเป็นจุดแข็งสำคัญ คือการทำให้ราคาให้ผ่อนชำระต่อเดือนใกล้เคียงกับค่าเช่าหอพัก เพื่อจูงใจให้ผู้บริโภคให้เปลี่ยนสถานะจากผู้เช่ามาเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นแนวทางที่ช่วยให้โครงการยังคงมีอย่างต่อเนื่อง แม้ในสภาวะเศรษฐกิจที่ยากลำบาก

“

Condo Low Rise

8 ชั้น ขนาดห้อง 33 ตารางเมตร
ในระดับราคา “ล้านต้นๆ”

จุดแข็งสำคัญ คือการทำให้ราคาให้ผ่อนชำระต่อเดือนใกล้เคียงกับค่าเช่าหอพัก เพื่อจูงใจให้ผู้บริโภคให้เปลี่ยนสถานะจากผู้เช่ามาเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย

”



คุณอริภัทร รวงทรัพย์

ผู้บริหารจากบริษัท วิถีไทย เรย์ลอสเตค จำกัด
(เพลิน เพลิน คอนโด)

เชื่อมั่นว่าคนไทยยังคงต้องการมีบ้าน เพื่อความมั่นคงในชีวิตแต่ปัญหาหลักคือ "ความพร้อม" และความกังวลว่าปีนี้เป็นจังหวะที่เหมาะสมในการก่อหนี้ระยะยาว 30 ปีหรือไม่ เพราะในปัจจุบันรายได้ของผู้บริโภคเติบโตช้ากว่าราคาส่งหาทรัพย์สินที่พุ่งสูงขึ้น ทำให้เกิดช่องว่าง (Gap) ที่กว้างขึ้นเรื่อยๆ ผู้ประกอบการจึงต้องพัฒนาสินค้าให้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพื่อตอบโจทย์ลูกค้าที่มีจำนวนลดลง (Leads น้อยลง) อุปสรรคใหญ่ที่ทำให้คนกู้บ้านไม่ผ่าน คือการมีหนี้บัตรเครดิตหรือสินเชื่อส่วนบุคคล ซึ่งหลายกรณีไม่ได้เกิดจากความฟุ่มเฟือย แต่เกิดจากความจำเป็น เช่น ค่ารักษาพยาบาลของคนในครอบครัวหนี้ก้อนเล็กๆ เพียงไม่กี่หมื่นบาทสามารถขยายตัวเป็นหลักแสนจากดอกเบี้ยที่สูง และกลายเป็นตัวบล็อกไม่ให้คนเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้หาก รอส. เข้ามาช่วยเหลือกลุ่มคนที่หนี้รายย่อยเหล่านี้ไม่ว่าจะเป็นการปล่อยสินเชื่ออุปโภคบริโภค แยกจากวงเงินบ้าน หรือการจับมือกับพันธมิตรธนาคารอื่นเพื่อ "ปิดยอดหนี้เล็กๆ" ให้ลูกค้าสามารถเริ่มต้นชีวิตใหม่และมีบ้านได้ จะช่วยสร้างความยั่งยืนให้กับภาคธุรกิจที่อยู่อาศัยของประเทศไทย

“

ปิดยอดหนี้เล็กๆ

รอส. เข้ามาช่วยเหลือกลุ่มคนที่หนี้รายย่อยเหล่านี้ไม่ว่าจะเป็นการปล่อยสินเชื่ออุปโภคบริโภค แยกจากวงเงินบ้าน หรือการจับมือกับพันธมิตรธนาคารอื่นเพื่อ

“ให้ลูกค้าสามารถเริ่มต้นชีวิตใหม่และมีบ้านได้”

”

“Rebalancing & Revival ปรับสมดุล ฟันฟูตลาด”

ธอส. วางรับนโยบาย “การเปลี่ยนผ่านพลังงานสะอาดของรัฐบาล ก้าวย่างสู่โอกาสความยั่งยืน”
จัดแพ็คเกจสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยพิเศษสำหรับผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงาน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ในฐานะสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐที่มีบทบาทสำคัญ ในการสนับสนุนนโยบายรัฐบาลและกระทรวงการคลัง ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน เพื่อลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมและช่วยเหลือให้คนไทย โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองอย่างเหมาะสม และมีความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

ในปี 2569 ธอส. มุ่งมั่นขับเคลื่อนองค์กรสู่การเป็นธนาคารเพื่อความยั่งยืนตามหลัก ESG โดยยกระดับการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์ / บริการ และการปฏิบัติงานของธนาคารที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น เงินฝากออมทรัพย์ ESG สินเชื่อ ESG Loan โครงการสินเชื่ออาคารคาร์บอนต่ำ และการยกระดับเทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการลูกค้า เป็นต้น ด้านสังคม (Social) การปฏิบัติต่อลูกค้าและพนักงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี เช่น การส่งเสริมการเข้าถึงบริการทางการเงินของผู้มีรายได้น้อย โครงการสร้างและซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเพื่อผู้ด้อยโอกาส ผู้ยากไร้ ผู้สูงอายุ และผู้พิการ เป็นต้น และด้านธรรมาภิบาล (Governance) ธนาคารบูรณาการระหว่างการค้ากับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อให้เกิดผลการดำเนินงานที่ดี ทั้งด้านการเงินและด้านไม่ใช่การเงิน เพื่อยกระดับสู่การเป็นธนาคารเพื่อความยั่งยืน และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ธอส. ได้วางรับนโยบายการเปลี่ยนผ่านพลังงานสะอาดและมาตรการประหยัดพลังงานของรัฐบาล โดยได้จัดทำแพ็คเกจสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยพิเศษ สำหรับผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยสินเชื่อดังกล่าว ประกอบด้วย

สินเชื่อ อยู่เย็นเป็นสุข



อัตราดอกเบี้ยปีแรก
เริ่มต้น

2.20 %
ต่อปี

ผ่อนชำระเงินงวด

เริ่มต้น 1 ล้านละ

2,900 บาท

1) สินเชื่อบ้านอยู่เย็นเป็นสุข สำหรับผู้ที่ต้องการซื้อ ปลุกสร้าง ต่อเติมซ่อมแซม ปรับปรุง และซื้ออุปกรณ์ฯ ที่เกี่ยวกับระบบพลังงานทดแทน เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงาน (ECO House) อัตราดอกเบี้ยปีแรกเริ่มต้นเพียง 2.20% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด เริ่มต้นล้านละ 2,900 บาท

สินเชื่อ บ้านเบอร์ 5



2) สินเชื่อบ้านเบอร์ 5 สำหรับผู้ที่ต้องการซื้อ ปลุกสร้าง และ รีไฟแนนซ์ที่อยู่อาศัยที่ได้รับการรับรองคุณสมบัติบ้านเบอร์ 5 จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) อัตราดอกเบี้ยคงที่ 2 ปีแรก เริ่มต้นเพียง 2.69% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวด เริ่มต้นล้านละ 3,200 บาท

อัตราดอกเบี้ยคงที่
2 ปีแรก

2.69 %
ต่อปี

ผ่อนชำระเงินงวด

เริ่มต้น 1 ล้านละ

3,200 บาท



อัตราดอกเบี้ยปีแรก
เริ่มต้น

2.20 %
ต่อปี

ผ่อนชำระเงินงวด

เริ่มต้น **1,000** บาท

สินเชื่อ Solar Roof



วงเงินกู้สูงสุด ไม่เกิน **300,000** บาท / ราย

ระยะเวลากู้สูงสุด 10 ปี

3) สินเชื่อ Solar Roof สำหรับลูกค้าสวัสดิการ ที่หน่วยงานทำข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้ที่อยู่อาศัย ประเภทไม่มีเงินฝากกับธนาคาร ที่ต้องการกู้เพิ่มเพื่อติดตั้ง Solar Roof วงเงินกู้สูงสุด ไม่เกิน 300,000 บาท ระยะเวลาการให้กู้สูงสุด 10 ปี และไม่ต้องจดจำนองเพิ่มที่สำนักงานที่ดิน อัตราดอกเบี้ยปีแรกเริ่มต้น 2.20% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวดเริ่มต้น 1,000 บาท

สินเชื่อ ซ่อม-แต่ง Plus

วงเงินกู้สูงสุด ไม่เกิน **300,000** บาท / ราย

วงเงิน **100,000** บาทแรก

อัตราดอกเบี้ย

1.00 %
ต่อปี

ผ่อนชำระเงินงวด

เริ่มต้น **2,900** บาท



ระยะเวลากู้สูงสุดไม่เกิน 5 ปี

วงเงิน **200,000** บาทแรก

อัตราดอกเบี้ย

1.99 %
ต่อปี

ผ่อนชำระเงินงวด

เริ่มต้น **3,600** บาท

4) ให้กู้เพิ่มสำหรับลูกค้าปัจจุบันที่ต้องการติดตั้ง Solar Roof หรือปรับปรุงที่อยู่อาศัย เพื่อประหยัดพลังงาน ช่วยลดภาระค่าไฟฟ้าและค่าครองชีพ ในระยะยาว วงเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 300,000 บาท ต่อราย โดยวงเงิน 100,000 บาทแรก อัตราดอกเบี้ย 1.00% ต่อปี ผ่อนชำระเงินงวดเพียง 2,900 บาท วงเงิน 200,000 บาทถัดมา อัตราดอกเบี้ย 1.99% ต่อปี ระยะเวลากู้สูงสุดไม่เกิน 5 ปี ผ่อนชำระเงินงวดเริ่มต้นเพียงเดือนละ 3,600 บาท (หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้สินเชื่อเป็นไปตามที่ธนาคารกำหนดในผลิตภัณฑ์สินเชื่อซ่อม - แต่ง และ สินเชื่อซ่อม - แต่ง Plus)

สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ โครงการสินเชื่อเพื่ออาคารคาร์บอนต่ำ

อัตราดอกเบี้ยคงที่
ปีแรกเพียง
3.75 % ต่อปี



5) สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการโครงการสินเชื่อเพื่ออาคารคาร์บอนต่ำ ปี 2569 โดยแบ่งเป็น สินเชื่อแฟลตให้เช่า (Flat) และสินเชื่อพัฒนาโครงการ (Pre Finance) เพื่อใช้สำหรับผู้ประกอบการที่ก่อสร้างอาคารผ่านการรับรองมาตรฐาน TREES, LEED และบ้าน / อาคาร เบอร์ 5 / ใช้วัสดุก่อสร้าง / สุขภัณฑ์ / วัสดุอุปกรณ์ที่ใช้เครื่องหมายรับรองฉลากลดโลกร้อน / เครื่องหมาย Carbon Footprint / รับรองโดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (TGO) หรือเลือกใช้วัสดุที่มีความเป็นมิตรทั้งนี้ ธนาคารพร้อมยกเว้นค่าธรรมเนียมการยื่นกู้และค่าประเมินราคาหลักประกัน เพื่อลดต้นทุนให้กับผู้ประกอบการกับสิ่งแวดล้อมอัตราดอกเบี้ยคงที่ปีแรกเพียง 3.75% ต่อปี

ธอส. ในบทบาทผู้นำสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศ โดยตลอดระยะเวลากว่า 72 ปี ได้ทำให้คนไทยที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมาแล้วมากกว่า 4.8 ล้านครอบครัว ในปี 2569 ธนาคารยังคงสานต่อพันธกิจ “ทำให้คนไทยมีบ้าน” พร้อมเดินทางสนับสนุนตลาดที่อยู่อาศัย ด้วยการอัดฉีดเม็ดเงินเข้าสู่ระบบผ่านการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งได้ออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการให้เหมาะสมกับลูกค้าทุกกลุ่ม โดยเฉพาะกลุ่มที่มีรายได้น้อย กลุ่มอาชีพอิสระ และ Green Finance พร้อมทั้งเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงสินเชื่อผ่าน

โครงการ **GHB รอส.** โรงเรียนการเงิน

เตรียมความพร้อมก่อนยื่นกู้ขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับธนาคาร เพื่อคุณภาพค้ำประกันทรัพย์สินและเศรษฐกิจของประเทศให้เติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป



GHB REIC

“ ใส่ใจสิ่งแวดล้อม ก้าวสู่ Carbon Neutral Publication ”

สะท้อนความมุ่งมั่นสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ด้วยการลดและชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในยุคที่การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability) และการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ได้กลายเป็นวาระสำคัญของโลก ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Information Center : REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environmental, Social and Governance : ESG) โดยมุ่งลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่กับการสร้างคุณค่าทางวิชาการและการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างมีความรับผิดชอบ



วารสารฉบับนี้ได้รับการรับรอง

**เครื่องหมายคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์
(Carbon Footprint of Product : CFP)**



ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

972 gCO₂e (เทียบเท่าต่อเล่ม)

ซึ่งสะท้อนถึงการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
อย่างเป็นระบบและเป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ



ชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Carbon Offset)

ผ่านการสนับสนุนคาร์บอนเครดิตที่ได้รับการรับรอง
ตามมาตรฐานของประเทศไทย ส่งผลให้ปริมาณ
การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิของวารสารลดลงจนเป็น

“ศูนย์ (Carbon Neutral)”

และได้รับการรับรอง

เครื่องหมาย Carbon Neutral Publication



จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
(องค์การมหาชน) อย่างเป็นทางการ

ความสำเร็จครั้งนี้ไม่เพียงเป็นเครื่องยืนยันถึงมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของวารสารเท่านั้น แต่ยังสะท้อนถึงวิสัยทัศน์ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ในการยกระดับการดำเนินงานสู่การเป็นองค์กรที่รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมสนับสนุนเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศ และร่วมขับเคลื่อนประเทศไทยสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Society) อย่างเป็นรูปธรรม

ใส่ใจสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนการผลิต

วารสารศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ฉบับที่ 35-38 ได้รับการออกแบบและผลิตภายใต้แนวคิด Green Printing โดยให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการควบคุมกระบวนการผลิตอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกขั้นตอน ตั้งแต่การจัดพิมพ์จนถึงการส่งมอบสู่ผู้อ่าน

รายละเอียดการผลิตวารสาร



รูปเล่ม ขนาด 8.5 x 11.5 นิ้ว (แนวตั้ง)

GHB

ปก กระดาษอาร์ต 260 แกรม พิมพ์ 5 สี (สีพิเศษ 1 สี) เคลือบ OPP ด้าน พร้อมเทคนิค Spot UV และบีบูน



เนื้อใน กระดาษอาร์ต 120 แกรม พิมพ์ 4 สี ตลอดทั้งเล่ม



หมึกพิมพ์ Soy Ink ผลิตจากน้ำมันถั่วเหลือง ซึ่งช่วยลดการใช้สารประกอบอินทรีย์ระเหยง่าย (Volatile Organic)



การเข้าเล่มแบบไสกาว ที่มีความแข็งแรง ทนทาน และช่วยยืดอายุการใช้งานของวารสาร



การใช้ **Soy Ink** ถือเป็นอีกหนึ่งแนวทางสำคัญในการสนับสนุนการพิมพ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากผลิตจากวัตถุดิบหมุนเวียนจากธรรมชาติช่วยลดการพึ่งพาวัตถุดิบจากปิโตรเลียม ลดการปล่อยสารพิษสู่บรรยากาศ และยังช่วยลดกระบวนการใช้เคมีกระดาษได้ดียิ่งขึ้น สอดคล้องกับแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)

กระบวนการเข้าสู่ Carbon Neutral Publication



MEASURE

ประเมิน
คาร์บอนฟุตพริ้นท์



REDUCE

ลดการปล่อย
ก๊าซเรือนกระจก



OFFSET

ชดเชยด้วย
คาร์บอนเครดิต



CARBON NEUTRAL

การปล่อยก๊าซเรือนกระจก
สุทธิเป็นศูนย์

สร้างคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อม ควบคู่การสร้างคุณค่าทางข้อมูล

ภารกิจของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่ได้จำกัดอยู่เพียงการเป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านสังหาริมทรัพย์ที่มีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ และทันต่อสถานการณ์เท่านั้น แต่ยังมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศ ตลอดจนสนับสนุนการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Economy) และเป้าหมาย Carbon Neutrality ของประเทศไทย

การได้รับการรับรองทั้ง Carbon Footprint of Product (CFP) และ Carbon Neutral Publication จึงเป็นมากกว่าการรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม หากแต่เป็นสัญลักษณ์ของความมุ่งมั่นในการยกระดับการผลิตองค์ความรู้ควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อโลก สังคม และคนรุ่นต่อไป

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จะยังคงเดินหน้าพัฒนางานวิชาการ งานวิจัย และการเผยแพร่ข้อมูลที่มีคุณภาพ พร้อมขับเคลื่อนองค์กรตามหลัก ESG เพื่อร่วมสร้างการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยบนพื้นฐานของความสมดุลระหว่างเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม



อีกหนึ่งความสำเร็จที่สะท้อนถึงความรับผิดชอบ
ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของ



พร้อมนำหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
“ มาประยุกต์ใช้ในทุกกระบวนการดำเนินงาน ”
ตั้งแต่การออกแบบ การผลิต จนถึงการเผยแพร่องค์ความรู้
สู่สาธารณชน



คลิกเดียวจบ ครบทุกเรื่องบ้านมือสอง ที่ taladnudbaan.com



ทรัพย์สินเยอะที่สุด มีให้เลือกครบ
มากกว่า 1.6 แสนรายการ



รวมจากหลายแหล่ง
ทั้งของรัฐ และเอกชนกว่า 35 หน่วยงาน



ค้นหาง่าย
มีระบบเปรียบเทียบข้อมูล
ช่วยให้ตัดสินใจได้แม่นยำขึ้น



น่าเชื่อถือสูง
แพลตฟอร์มที่ได้รับการสนับสนุน
จากกระทรวงการคลัง



เริ่มต้นค้นหาและเปรียบเทียบ
ราคาบ้าน ที่คุณชอบได้เลยที่

www.taladnudbaan.com

“สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย

ทั่วประเทศไตรมาส 1 ปี 2569”

”

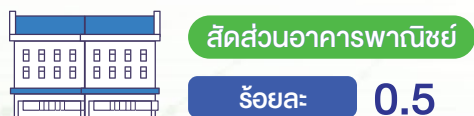


ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569” ตลาดที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มชะลอตัวลง โดยด้านอุปทานพบว่า จำนวนหน่วยใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศลดลงร้อยละ -45.7 และจำนวนหน่วยใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยที่อยู่อาศัยแนวราบและอาคารชุดลดลงร้อยละ -45.5 และ -71.3 ตามลำดับ ด้านอุปสงค์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.2 และ 3.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ส่วนมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

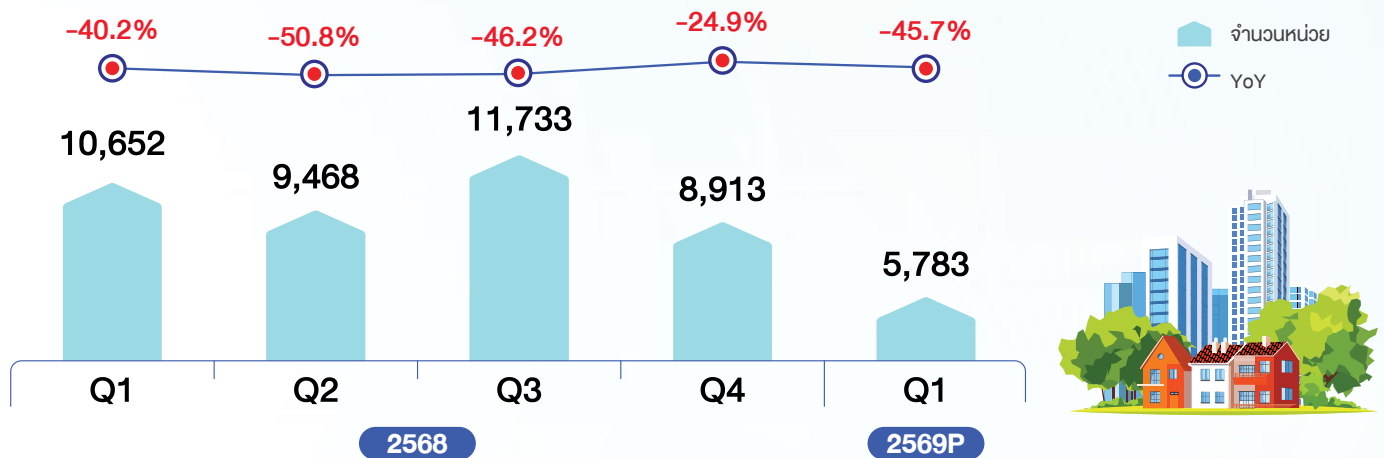
1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ

ไตรมาส 1 ปี 2569 มีที่อยู่อาศัยได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ จำนวน 5,783 หน่วย ลดลงร้อยละ -45.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีจำนวน 10,652 หน่วย โดยเป็นการปรับตัวลดลงในทุกภาคของประเทศ เมื่อพิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า บ้านเดี่ยวได้รับใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 48.3 ของจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 26.0 บ้านแฝดร้อยละ 20.9 ที่ดินเปล่าร้อยละ 4.2 และอาคารพาณิชย์ร้อยละ 0.5 ตามลำดับ (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 1 และตารางที่ 1 - 2)



แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย
เรียงลำดับตามภาค
ไตรมาส 1 ปี 2569

กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

จำนวน 13 โครงการ
จำนวน 2,645 หน่วย
▼ -44.3% YoY

ภาคตะวันออก

จำนวน 22 โครงการ
จำนวน 1,439 หน่วย
▼ -45.5% YoY

ภาคเหนือ

จำนวน 4 โครงการ
จำนวน 507 หน่วย
▼ -39.4% YoY

ภาคใต้

จำนวน 11 โครงการ
จำนวน 498 หน่วย
▼ -46.7% YoY

ภาคกลาง

จำนวน 6 โครงการ
จำนวน 426 หน่วย
▼ -59.5% YoY

ภาคตะวันตก

จำนวน 3 โครงการ
จำนวน 142 หน่วย
▼ -49.1% YoY

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

จำนวน 4 โครงการ
จำนวน 126 หน่วย
▼ -23.6% YoY

ตารางที่ 1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย เรียงลำดับตามภาค ไตรมาส 1 ปี 2569



ลำดับ	ภาค	Q1/2568		Q1/2569		YoY หน่วย
		จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	31	4,745	13	2,645	-44.3%
2	ภาคตะวันออก	31	2,639	22	1,439	-45.5%
3	ภาคเหนือ	14	837	4	507	-39.4%
4	ภาคใต้	5	935	11	498	-46.7%
5	ภาคกลาง	5	1,052	6	426	-59.5%
6	ภาคตะวันตก	6	279	3	142	-49.1%
7	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	5	165	4	126	-23.6%
	รวมทั่วประเทศ	97	10,652	63	5,783	-45.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 2 โบราณวัตถุจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท เรียงลำดับตามภาค ไตรมาส 1 ปี 2569



ลำดับ	ภาค	ที่ดินเปล่า จัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคาร พาณิชย์	จำนวน หน่วย	YoY หน่วย
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	1	1,252	330	1,032	30	2,645	-44.3%
2	ภาคตะวันออก	6	512	650	271	-	1,439	-45.5%
3	ภาคเหนือ	86	421	-	-	-	507	-39.4%
4	ภาคใต้	64	386	48	-	-	498	-46.7%
5	ภาคกลาง	18	80	180	148	-	426	-59.5%
6	ภาคตะวันตก	30	57	-	55	-	142	-49.1%
7	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	38	88	-	-	-	126	-23.6%
รวมทั่วประเทศ		243	2,796	1,208	1,506	30	5,783	-45.7%
สัดส่วนประเภท		4.2%	48.3%	20.9%	26.0%	0.5%	100.0%	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ไตรมาส 1 ปี 2569 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจำนวนประมาณ 62,373 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีจำนวน 56,347 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบประมาณ 55,790 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.0 และอาคารชุดประมาณ 6,583 หน่วย ลดลงร้อยละ -16.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 2 และตารางที่ 3)

เมื่อพิจารณาตามภาค พบว่า การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นในทุกภาคของประเทศ โดยภาคกลางเพิ่มขึ้นมากที่สุด ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.7 รองลงมา ได้แก่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.0 ภาคตะวันออก เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 ภาคใต้ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 ภาคเหนือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.7 กรุงเทพฯ - ปริมณฑล เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 และภาคตะวันตก เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 (รายละเอียดตามตารางที่ 4)

ตารางที่ 3 จำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569

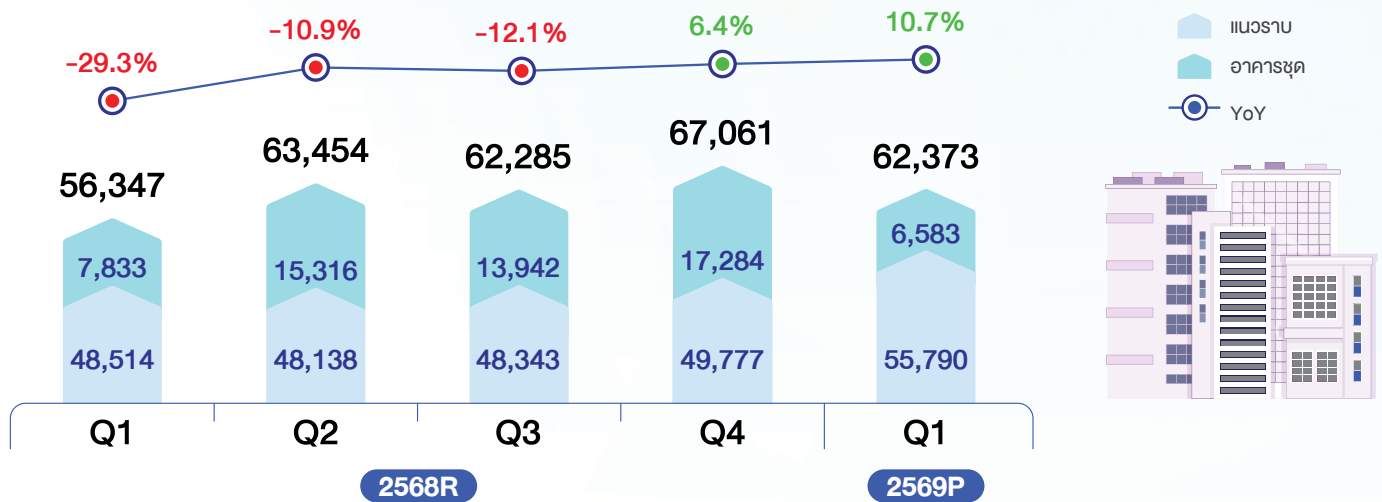


ปี	ไตรมาส	แนวราบ	อาคารชุด	รวมทุกประเภท	YoY แนวราบ	YoY อาคารชุด	YoY รวมทุกประเภท
2568R	Q1	48,514	7,833	56,347	-30.1%	-24.1%	-29.3%
	Q2	48,138	15,316	63,454	-15.8%	9.3%	-10.9%
	Q3	48,343	13,942	62,285	-14.9%	-1.0%	-12.1%
	Q4	49,777	17,284	67,061	0.4%	28.4%	6.4%
2569P	Q1	55,790	6,583	62,373	15.0%	-16.0%	10.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

แผนภูมิที่ 2 จำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ



ใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย
เรียงลำดับตามภาค
ไตรมาส 1 ปี 2569

กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

แนวราบ 9,211 หน่วย
อาคารชุด 1,881 หน่วย
รวม 11,092 หน่วย

ภาคกลาง

แนวราบ 2,973 หน่วย
อาคารชุด - หน่วย
รวม 2,973 หน่วย

ภาคตะวันตก

แนวราบ 4,154 หน่วย
อาคารชุด - หน่วย
รวม 4,154 หน่วย

ภาคตะวันออก

แนวราบ 7,439 หน่วย
อาคารชุด 1,046 หน่วย
รวม 8,485 หน่วย

ตะวันออกเฉียงเหนือ

แนวราบ 12,892 หน่วย
อาคารชุด - หน่วย
รวม 12,892 หน่วย

ภาคใต้

แนวราบ 10,483 หน่วย
อาคารชุด 3,326 หน่วย
รวม 13,809 หน่วย

ภาคเหนือ

แนวราบ 8,638 หน่วย
อาคารชุด 329 หน่วย
รวม 8,967 หน่วย

ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ไตรมาส 1 ปี 2569



ลำดับ	ภาค	Q1/2568 R			Q1/2569 P			YoY		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	6,652	4,057	10,709	9,211	1,881	11,092	38.5%	-53.6%	3.6%
2	ภาคกลาง	2,329	-	2,329	2,973	-	2,973	27.7%	-	27.7%
3	ภาคตะวันตก	3,886	257	4,143	4,154	-	4,154	6.9%	-100.0%	0.3%
4	ภาคตะวันออก	7,484	215	7,699	7,439	1,046	8,485	-0.6%	385.7%	10.2%
5	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	10,364	35	10,399	12,892	-	12,892	24.4%	-100.0%	24.0%
6	ภาคใต้	9,587	3,075	12,662	10,483	3,326	13,809	9.3%	8.2%	9.1%
7	ภาคเหนือ	8,212	194	8,406	8,638	329	8,967	5.2%	69.9%	6.7%
	รวมทั่วประเทศ	48,514	7,833	56,347	55,790	6,583	62,373	15.0%	-16.0%	10.7%

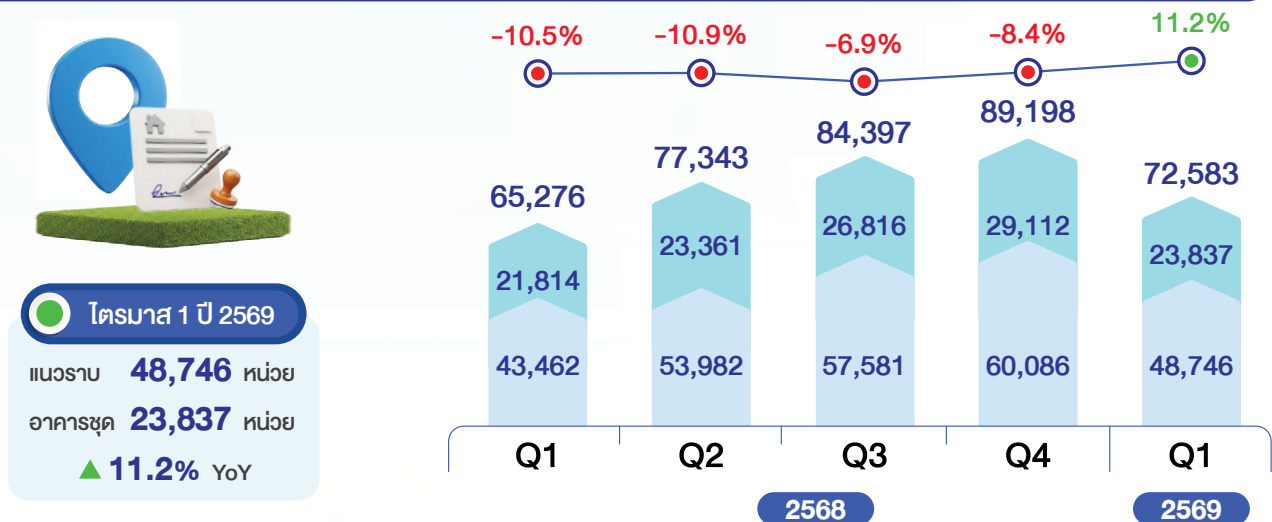
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

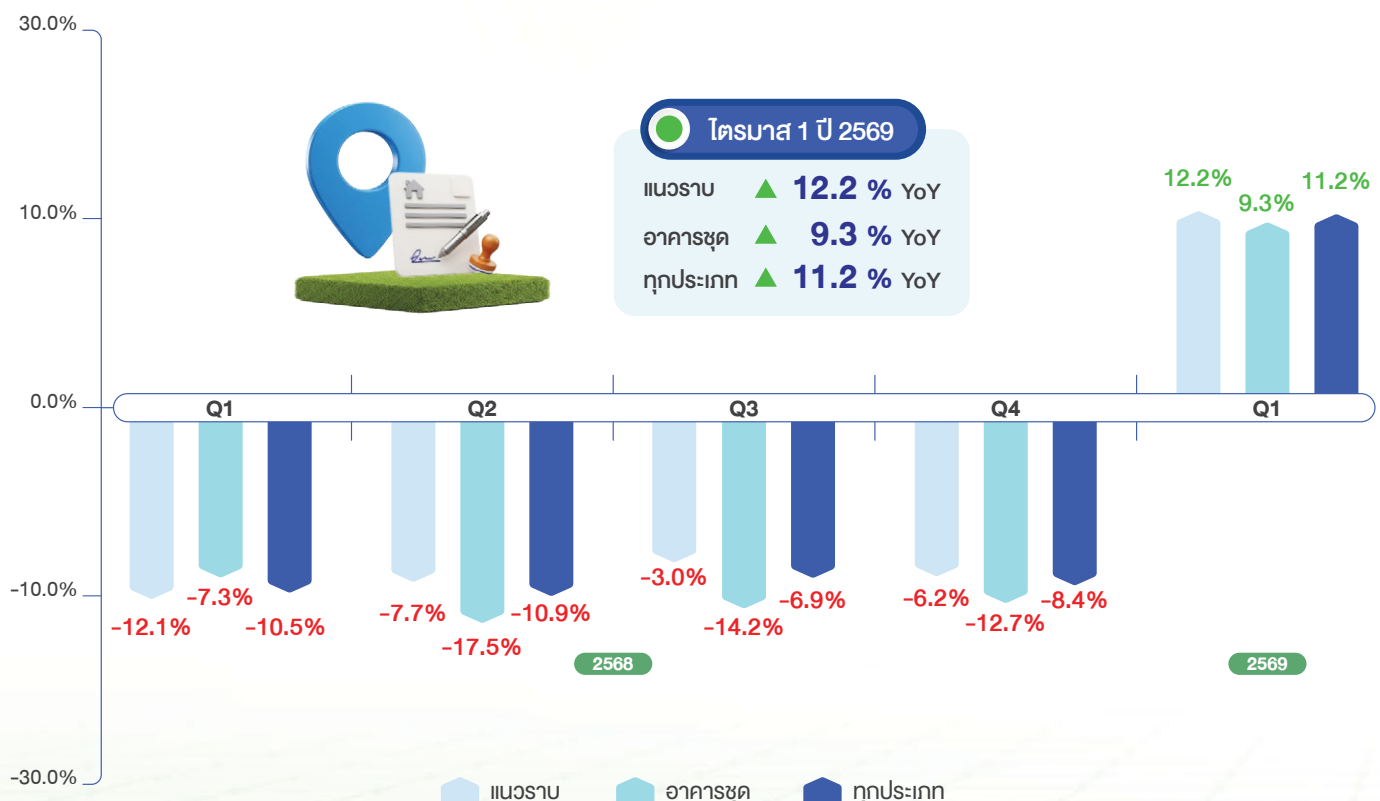
ไตรมาส 1 ปี 2569 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ จำนวน 72,583 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.2 และมีมูลค่า 187,182 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยที่อยู่อาศัยแนวราบมีการโอน 48,746 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.2 มีมูลค่า 130,760 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 และ อาคารชุดมีการโอน 23,837 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.3 และมีมูลค่า 56,422 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 3 - 6)

แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 อัตราการขยายตัว (YoY) หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569



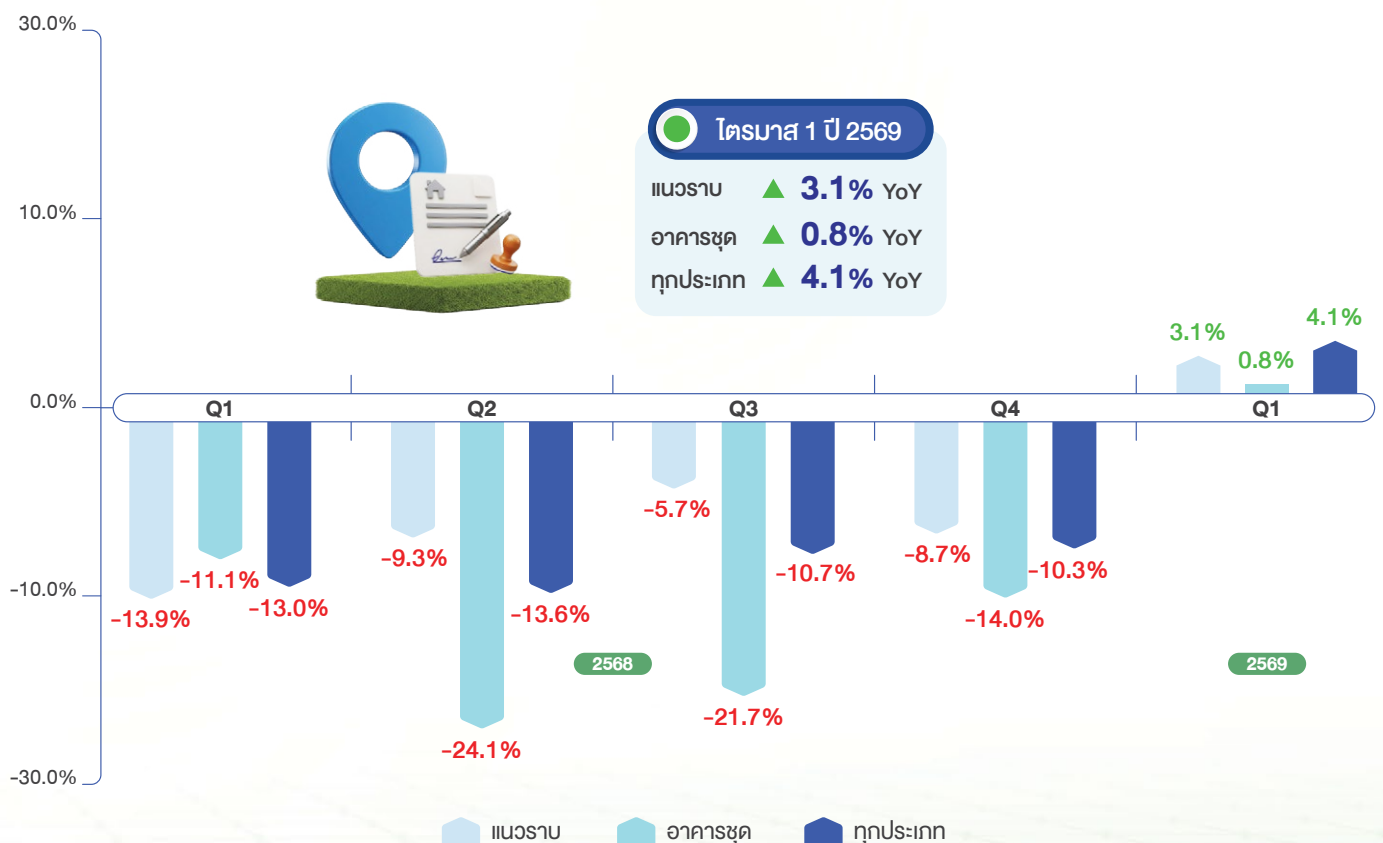
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 5 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 6 อัตราการขยายตัว (YoY) มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย แยกตามระดับราคา พบว่า จำนวนและมูลค่าการโอนปรับเพิ่มขึ้นเกือบทุกระดับราคา เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยเฉพาะระดับราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นมากที่สุดทั้งด้านจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอน โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.7 และร้อยละ 13.6 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ที่อยู่อาศัยในระดับราคาตั้งแต่ 7.51 ล้านบาทขึ้นไปปรับตัวลดลง โดยจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนลดลงร้อยละ -14.9 และร้อยละ -16.4 ตามลำดับ (รายละเอียดตามตารางที่ 5 และ 6)

ตารางที่ 5 หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย แยกตามระดับราคา ไตรมาส 1 ปี 2569



ระดับราคา	Q1/2568			Q1/2569			YoY		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลบ.	10,919	6,017	16,936	12,379	7,286	19,665	13.4%	21.1%	16.1%
1.01 - 2.00 ลบ.	12,194	6,666	18,860	14,069	6,770	20,839	15.4%	1.6%	10.5%
2.01 - 3.00 ลบ.	9,273	3,980	13,253	10,624	4,660	15,284	14.6%	17.1%	15.3%
3.01 - 5.00 ลบ.	6,355	3,051	9,406	7,183	3,114	10,297	13.0%	2.1%	9.5%
5.01 - 7.50 ลบ.	2,463	1,077	3,540	2,576	1,131	3,707	4.6%	5.0%	4.7%
7.51 - 10.00 ลบ.	925	425	1,350	765	350	1,115	-17.3%	-17.6%	-17.4%
> 10.00 ลบ.	1,333	598	1,931	1,150	526	1,676	-13.7%	-12.0%	-13.2%
รวม ≤ 3.00 ลบ.	32,386	16,663	49,049	37,072	18,716	55,788	14.5%	12.3%	13.7%
รวม ≤ 7.50 ลบ.	41,204	20,791	61,995	46,831	22,961	69,792	13.7%	10.4%	12.6%
รวม > 7.50 ลบ.	2,258	1,023	3,281	1,915	876	2,791	-15.2%	-14.4%	-14.9%
รวมทุกระดับราคา	43,462	21,814	65,276	48,746	23,837	72,583	12.2%	9.3%	11.2%
สัดส่วน	66.6%	33.4%	100.0%	67.2%	32.8%	100.0%			

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 6 มูลค่า (ลบ.) การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา ไตรมาส 1 ปี 2569



ระดับราคา	Q1/2568			Q1/2569			YoY		
	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
≤ 1.00 ลบ.	6,699	3,068	9,767	7,598	3,648	11,246	13.4%	18.9%	15.1%
1.01 - 2.00 ลบ.	18,935	9,995	28,930	21,888	10,194	32,082	15.6%	2.0%	10.9%
2.01 - 3.00 ลบ.	23,543	9,721	33,264	26,920	11,512	38,432	14.3%	18.4%	15.5%
3.01 - 5.00 ลบ.	24,445	11,664	36,109	27,549	11,840	39,389	12.7%	1.5%	9.1%
5.01 - 7.50 ลบ.	15,060	6,459	21,519	15,813	6,804	22,617	5.0%	5.3%	5.1%
7.51 - 10.00 ลบ.	8,047	3,708	11,755	6,647	3,007	9,654	-17.4%	-18.9%	-17.9%
> 10.00 ลบ.	28,829	11,373	40,202	24,345	9,418	33,762	-15.6%	-17.2%	-16.0%
รวม ≤ 3.00 ลบ.	49,177	22,784	71,961	56,406	25,354	81,761	14.7%	11.3%	13.6%
รวม ≤ 7.50 ลบ.	88,682	40,907	129,589	99,768	43,998	143,766	12.5%	7.6%	10.9%
รวม > 7.50 ลบ.	36,875	15,081	51,956	30,992	12,424	43,416	-16.0%	-17.6%	-16.4%
รวมทุกระดับราคา	125,557	55,988	181,545	130,760	56,422	187,182	4.1%	0.8%	3.1%
สัดส่วน	69.2%	30.8%	100.0%	69.9%	30.1%	100.0%			

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ

ไตรมาส 1 ปี 2569 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 121,557 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีมูลค่า 109,368 ล้านบาท (รายละเอียดตามแผนภูมิที่ 7)

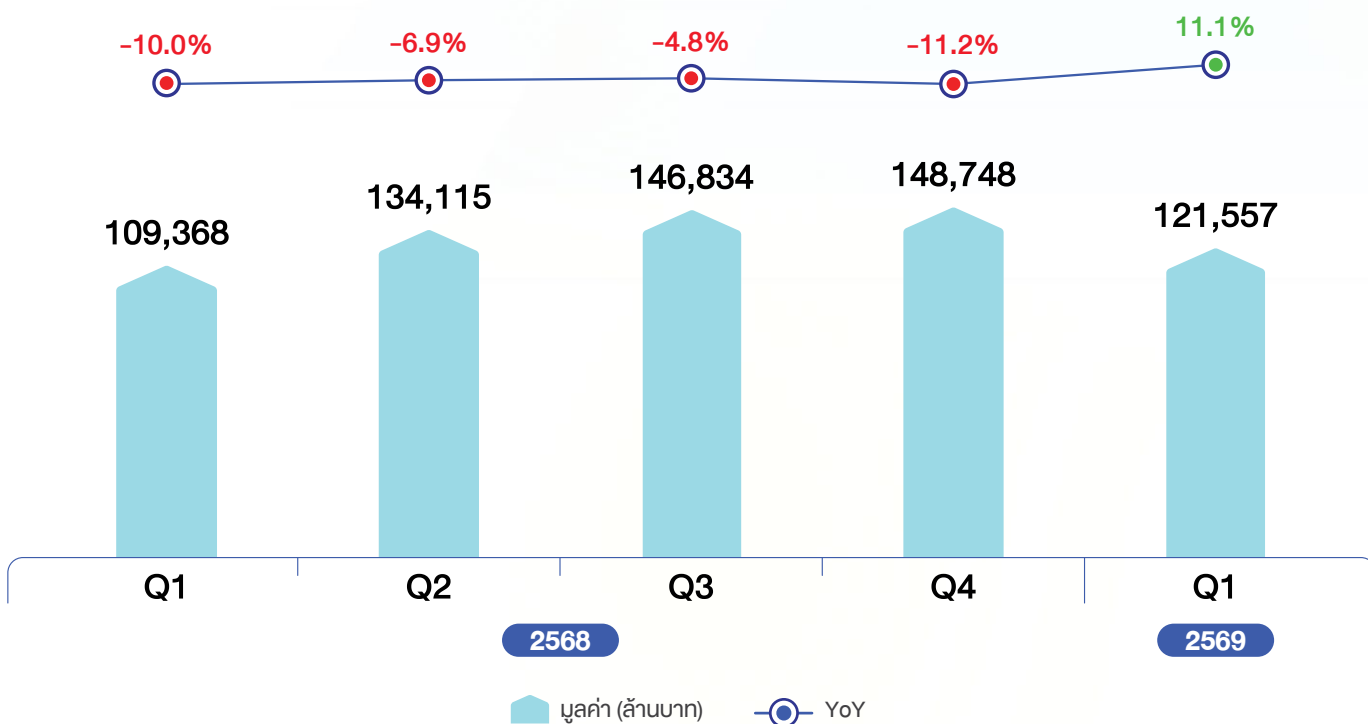
มีมูลค่า **121,557** ล้านบาท

เพิ่มขึ้นร้อยละ **11.1** จากไตรมาสก่อน

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

มีมูลค่า **109,368** ล้านบาท

แผนภูมิที่ 7 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569



“สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย”

จากผลสำรวจภาคสนาม
ไตรมาส 1 ปี 2569



ผลสำรวจโครงการที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ดำเนินการสำรวจภาคสนามโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขายพบว่าในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2569 ภาพรวมชะลอตัวในด้านอุปทาน โดยใบอนุญาตจัดสรรที่ดินลดลงทั้งจำนวนหน่วยและจำนวนโครงการ ขณะที่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนก็ลดลงเช่นกัน แต่การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงร้อยละ 0.6% โดยเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ส่งผลให้จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ และมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยลดลงร้อยละ -31.1 และลดลงร้อยละ -10.4 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)



การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย

▲ 0.6% QoQ



การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ

▲ 28.4% YoY

จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ และมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัย

▼ -31.1% YoY

▼ -10.4% YoY



ด้านอุปสงค์พบว่าจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 แต่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงร้อยละ -2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ขณะที่ผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย ก็เป็นไปในทิศทางเดียวกัน



การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ▲ 10.5%

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ ▼ -2.8% YoY

ภาพรวมตลาดกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเมื่อเทียบกับทั้งประเทศ

พื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประกอบด้วย นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม มีสัดส่วนเมื่อเทียบกับทั้งประเทศดังนี้ :

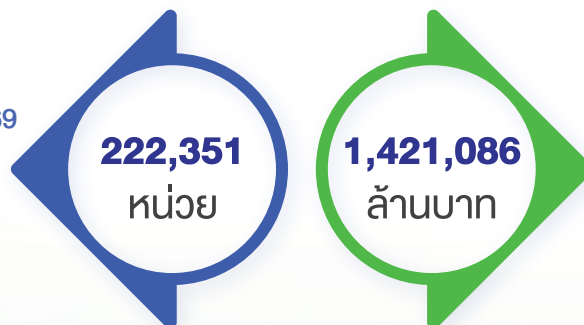
สัดส่วนหน่วยเสนอขาย

(Total Supply) : ไตรมาส 1 ปี 2569

คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ **76.77**

ของอุปทานที่อยู่อาศัย

สร้างใหม่ทั้งหมดทั่วประเทศ



สัดส่วนมูลค่าเสนอขาย

(Total Supply Value) :

คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ **83.5**

ของมูลค่ารวมทั้งประเทศ

ทั้งนี้ ภาพรวมของตลาดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ ไตรมาส 1 ปี 2569 อยู่ในสภาวะหดตัว และชะลอการเปิดตัวโครงการอย่างรุนแรงเนื่องจากผู้ประกอบการเร่งปรับตัวเพื่อระบายสินค้าคงเหลือ (Remaining Supply) ในตลาดก่อน ท่ามกลางภาวะซื้อขายที่ลดลงจากปีก่อนหน้า



ที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล /2569-Q1

ข้อมูล	2568-Q1			2569-Q1			YoY		
	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	รวม	อาคารชุด	บ้านจัดสรร	รวม
หน่วย Total Supply	95,038	151,237	246,275	89,646	132,705	222,351	-5.7%	-12.3%	-9.7%
มูลค่า (ลบ.) Total Supply	460,641	1,070,377	1,531,018	468,772	952,314	1,421,086	1.8%	-11.0%	-7.2%
หน่วย New Supply	8,056	4,084	12,140	6,511	1,859	8,370	-19.2%	-54.5%	-31.1%
มูลค่า (ลบ.) New Supply	23,559	43,179	66,738	38,393	21,390	59,782	63.0%	-50.5%	-10.4%
หน่วย New Sales	6,718	5,953	12,671	6,093	6,119	12,212	-9.3%	2.8%	-3.6%
มูลค่า (ลบ.) New Sales	29,589	44,350	73,939	37,041	49,036	86,077	25.2%	10.6%	16.4%
หน่วย Remaining Supply	88,320	145,284	233,604	83,553	126,586	210,139	-5.4%	-12.9%	-10.0%
มูลค่า (ลบ.) Remaining Supply	431,052	1,026,027	1,457,079	431,731	903,278	1,335,009	0.2%	-12.0%	-8.4%
อัตราดูดซับต่อเดือน	2.4%	1.3%	1.7%	2.3%	1.5%	1.8%			
จำนวนเดือนที่คาดว่าจะขายหมด	39	73	55	41	62	52			
ราคาเปิดขายใหม่เฉลี่ยต่อหน่วย (New Supply) : ลบ.	2.9	10.6	5.5	5.9	11.5	7.1			
ราคาเหลือขายเฉลี่ยต่อหน่วย (Remaining Supply) : ลบ.	4.9	7.1	6.2	5.2	7.1	6.4			

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

New Supply ลดลงอย่างมาก : อุปทานเปิดขายใหม่ลดลงถึงร้อยละ -31.1 โดยเฉพาะกลุ่มบ้านจัดสรรที่ลดลงรุนแรงถึงร้อยละ -54.5

อุปทานเปิดขายใหม่ **-31.1%**
กลุ่มบ้านจัดสรร **-54.5%**

Remaining Supply : แม้หน่วยเหลือขายภาพรวมจะลดลงร้อยละ -10.0 แต่ยังคงมีสินค้าคงสต็อกสะสมในตลาดจำนวนมากถึง 210,139 หน่วย โดยกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed Companies) ถือครองสัดส่วนหน่วยเหลือขายถึงร้อยละ 71 และมีมูลค่าสูงถึง 1.01 ล้านล้านบาท

สินค้าคงสต็อกสะสมในตลาด **210,139** หน่วย
Listed Companies ถือครองสัดส่วนหน่วยเหลือขาย **71%**
มูลค่าสูงถึง **1.01** ล้านล้านบาท

ราคาเฉลี่ย : ราคาเปิดขายใหม่เฉลี่ยของบ้านจัดสรรขยับตัวสูงขึ้นอยู่ที่ 11.5 ล้านบาทต่อหน่วย ในขณะที่ราคาเหลือขายสะสมเฉลี่ยในตลาดภาพรวมอยู่ที่ 6.4 ล้านบาทต่อหน่วย

ราคาเฉลี่ยของบ้านจัดสรรสูงขึ้น **11.5** ล้านบาทต่อหน่วย
มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ **6.4** ล้านบาทต่อหน่วย



เมื่อจำแนกโครงสร้าง และตัวชี้วัดรายจังหวัด จะเห็นถึงบทบาท ขนาด และการเติบโตที่ต่างกันอย่างชัดเจน โดยกรุงเทพมหานคร ยังคงเป็นแกนหลักของตลาด

กรุงเทพมหานคร จากการสำรวจพบว่ายังคงเป็นพื้นที่ที่มี Total Supply สูงสุดในประเทศ จำนวน 91,473 หน่วย โดยมีการเปิดตัว New Supply 6,297 หน่วย มียอดขายได้ใหม่ (New Sales) 5,974 หน่วย ส่งผลให้มี Remaining Supply เหลือสะสม 85,499 หน่วย มีอัตราการดูดซับ (Absorption Rate) ที่ดีที่สุด เมื่อเทียบกับกลุ่มปริมาณ โดยอยู่ที่ร้อยละ 2.2 ต่อเดือน และมีระยะเวลาขายหมดต่ำที่สุด ที่ 43 เดือน เป็นที่น่าสังเกตการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2569 ของกรุงเทพฯ เป็นประเภทคอนโดมิเนียมจำนวนสูงถึง 5,815 หน่วย ราคาเปิดขายเฉลี่ยแนวราบใหม่พุ่งสูงถึง 26.6 ล้านบาท สะท้อนการหันมาจับตลาดบนระดับ Super Luxury ของกลุ่มผู้ประกอบการ

ปทุมธานี มี Total Supply อยู่ที่ 48,587 หน่วย เป็นโครงการเปิดขายใหม่ หรือ New Supply จำนวน 1,022 หน่วย ลดลงถึงร้อยละ -43.6 และมีหน่วยขายได้ใหม่ (New Sales) จำนวน 2,738 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3 มี Remaining Supply อยู่ที่ 45,849 หน่วย ส่งผลให้อัตราดูดซับขึ้นมายู่ที่ร้อยละ 1.9 ต่อเดือน และลดระยะเวลาขายหมดลงเหลือ 50 เดือน

นนทบุรี มี Total Supply รวม 32,761 หน่วย โดยเป็นพื้นที่ที่มีการชะลอการลงทุนเปิดโครงการใหม่มากที่สุด ส่งผลให้มี New Supply เพียง 66 หน่วย ลดลงร้อยละ -84.9 (YoY) มียอดขายได้ใหม่ 1,347 หน่วย หน่วยเหลือ Remaining Supply 31,414 หน่วย มีอัตราดูดซับร้อยละ 1.4 ต่อเดือน และต้องใช้ระยะเวลาในการขายอยู่ที่ 70 เดือน

สมุทรปราการ มี Total Supply รวม 31,547 หน่วย มูลค่า 173,683 ล้านบาท ลดลงอย่างชัดเจนถึงร้อยละ -15.2 (YoY) มีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ New Supply ใหม่ 672 หน่วย และมียอดขายได้ใหม่ 1,437 หน่วย ทำให้มี Remaining Supply สิ้นงวด 30,110 หน่วย มีอัตราดูดซับทรงตัวที่ร้อยละ 1.5 ต่อเดือน และมี Months of Supply (MOS) อยู่ที่ 63 เดือน

สมุทรสาคร มี Total Supply อยู่ที่ 11,253 หน่วย เปิดโครงการ New Supply เพิ่ม 143 หน่วย มียอดขายได้ใหม่ 454 หน่วย มี Remaining Supply สะสม 10,799 หน่วย มีอัตราดูดซับเฉลี่ยร้อยละ 1.3 ต่อเดือน และมีระยะเวลาขายหมดนานถึง 71 เดือน

นครปฐม เป็นจังหวัดที่มีขนาดตลาดเล็กที่สุด มี Total Supply เพียง 6,730 หน่วย มีการเปิดโครงการใหม่หรือ New Supply เพียง 170 หน่วย และมี New Sales หรือหน่วยขายได้ใหม่ 262 หน่วย มี Remaining Supply อยู่ที่ 6,468 หน่วย อัตราดูดซับอยู่ที่ร้อยละ 1.3 ต่อเดือน และต้องใช้เวลาลงที่สุดในกลุ่มปริมาณในการขายสินค้าคงจำนวนถึง 74 เดือน (ประมาณ 6 ปี)



สรุปภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2569

กรุงเทพมหานคร	ปทุมธานี	นนทบุรี
Total Supply 91,473 หน่วย Absorption Rate 2.2% ต่อเดือน New Supply 6,297 หน่วย New Sales 5,974 หน่วย Months of Supply 43 เดือน Remaining Supply 85,499 หน่วย	Total Supply 48,587 หน่วย Absorption Rate 1.9% ต่อเดือน New Supply 1,022 หน่วย New Sales 2,738 หน่วย Months of Supply 50 เดือน Remaining Supply 45,849 หน่วย	Total Supply 32,761 หน่วย Absorption Rate 1.4% ต่อเดือน New Supply 66 หน่วย New Sales 1,347 หน่วย Months of Supply 70 เดือน Remaining Supply 31,414 หน่วย
- เปิดคอนโดใหม่ 5,815 หน่วย - ราคาแนวราบเฉลี่ย 26.6 ล้านบาท - ผู้ประกอบการมุ่งสู่ตลาด Super Luxury	- New Supply ลดลง 43.6% - ยอดขายเพิ่ม 14.3% - Absorption ดีขึ้นเป็น 1.9%	- เปิดโครงการใหม่ต่ำสุด - ลดลงถึง 84.9% YoY - สะท้อนการชะลอการลงทุน
สมุทรปราการ	สมุทรสาคร	นครปฐม
Total Supply 31,547 หน่วย Absorption Rate 1.5% ต่อเดือน New Supply 672 หน่วย New Sales 1,437 หน่วย Months of Supply 63 เดือน Remaining Supply 30,110 หน่วย	Total Supply 11,253 หน่วย Absorption Rate 1.3% ต่อเดือน New Supply 143 หน่วย New Sales 454 หน่วย Months of Supply 71 เดือน Remaining Supply 10,799 หน่วย	Total Supply 6,730 หน่วย Absorption Rate 1.3% ต่อเดือน New Supply 170 หน่วย New Sales 262 หน่วย Months of Supply 74 เดือน Remaining Supply 6,468 หน่วย
- Total Supply ลดลง 15.2% YoY - ตลาดยังทรงตัว	- ตลาดขนาดเล็ก - MOS 71 เดือน	- ตลาดเล็กที่สุด - ใช้เวลายาวนาน 74 เดือน สูงสุดในกลุ่มปริมณฑล



ผลสำรวจโครงการที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

สำหรับผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยระหว่างการขายในพื้นที่ภาคตะวันออก หรือ 3 จังหวัด ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ประจำปีไตรมาส 1 ปี 2569 พบว่า ภาพรวม ชะลอตัวด้านอุปทาน ส่งผลให้จำนวนโครงการ และจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินลดลง แต่อุปทานข้อมูลการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ แต่ไม่พบการออกใบอนุญาตก่อสร้างของอาคารชุด เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) อย่างไรก็ตามด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยกลับเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่า ส่วนสำคัญมาจากแรงหนุนของมาตรการรัฐ อาทิ การลดค่าธรรมเนียมการโอน และการจดจำนองเหลือประเภทร้อยละ 0.01 รวมถึงการผ่อนคลายนโยบาย LTV ทุกระดับราคา เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ภาพรวมพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เมื่อเทียบกับทั้งประเทศ

พื้นที่ภาคตะวันออก หรือ 3 จังหวัด ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ประกอบด้วย จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา มีสัดส่วนอุปทานที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมด (Total Supply) ในไตรมาส 1 ปี 2569 กลุ่มจังหวัด EEC ถือเป็นฐานที่อยู่อาศัยภูมิภาคที่สำคัญของประเทศ ดังนี้

- **สัดส่วนหน่วยเสนอขาย (Total Supply) จำนวนหน่วย** ในตลาดรวมพื้นที่ 3 จังหวัด EEC มีสัดส่วนยูนิตเสนอขายรวมกัน 67,272 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.2 ของทั้งประเทศ (9 จังหวัดหลัก) โดยชลบุรี มีสัดส่วนสูงสุดใน EEC ที่ ร้อยละ 14.9 (อันดับ 3) รองลงมาคือ ระยองร้อยละ 6.1 (อันดับ 6) และฉะเชิงเทรา ร้อยละ 2.3 (อันดับ 9)
- **สัดส่วนมูลค่าเสนอขาย (Total Supply Value) มูลค่าเสนอขายในพื้นที่ EEC** มีมูลค่ารวมกัน 281,818 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.5 ของทั้งประเทศ (ชลบุรี มีสัดส่วนมูลค่าน้อยกว่าร้อยละ 11.8 อยู่ในอันดับ 4 ของประเทศ รองลงมาคือ ระยองร้อยละ 3.4 และ ฉะเชิงเทราร้อยละ 1.3)

สินค้าคงเหลือ" ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ เลือกชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ลงอย่างมาก เพื่อควบคุมปริมาณสต็อก

1. **New Supply (หน่วยเปิดขายใหม่)** : มีจำนวนเพียง 523 หน่วย ซึ่งลดลงอย่างรุนแรงถึงร้อยละ -80.8 (YoY) มูลค่า 2,818 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -82.4 (YoY) สะท้อนภาพผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการใหม่อย่างชัดเจน โดยในไตรมาสนี้ไม่มีอุปทานอาคารชุดเปิดขายใหม่เลย
2. **New Sales (ยอดขายได้ใหม่)** : มียอดขายได้ใหม่รวม 4,263 หน่วย ลดลงเล็กน้อยเพียงร้อยละ -2.1 (YoY) มูลค่ารวม 16,102 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -22.9 (YoY) โดยตลาดบ้านจัดสรรเติบโตเพิ่มขึ้น ร้อยละ 14.4 (YoY) ขณะที่อาคารชุดลดลงร้อยละ -23.3 (YoY)
3. **Remaining Supply (หน่วยเหลือขายสิ้นงวด)** : มีสินค้าคงเหลือพร้อมขาย ณ สิ้นงวดรวม 63,515 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.0 (YoY) มูลค่ารวม 280,139 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -1.3 (YoY)
4. **Absorption Rate (อัตราดูดซับต่อเนื่อง)** : อัตราดูดซับเฉลี่ยโดยรวมอยู่ที่ **2.1 ต่อเดือน** ทรงตัวใกล้เคียงกับปีก่อน โดยบ้านจัดสรร ร้อยละ 2.1 (YoY) อาคารชุดร้อยละ 2.1 (YoY) และวิลล่าร้อยละ 0.9 (YoY)
5. **Months of Supply (จำนวนเดือนที่คาดว่าจะขายหมด)** : จากความเร็วในการขายปัจจุบัน คาดว่าตลาด EEC จะต้องใช้เวลาเฉลี่ยประมาณ 45 เดือน ในการระบายอุปทานเหลือขายที่มีอยู่เดิมให้หมด

EEC เทียบกับทั้งประเทศ (9 จังหวัดหลัก)

สัดส่วนหน่วยเสนอขาย (Total Supply) ไตรมาส 1 ปี 2569

ชลบุรี	14.9%	(อันดับ 3)
ระยอง	6.1%	(อันดับ 6)
ฉะเชิงเทรา	2.3%	(อันดับ 6)

EEC รวม **67,272** หน่วย
คิดเป็น **23.2%** ของทั้งประเทศ

สัดส่วนมูลค่าเสนอขาย (Total Supply Value) ไตรมาส 1 ปี 2569

ชลบุรี	11.8%	(อันดับ 4)
ระยอง	3.4%	(อันดับ 6)
ฉะเชิงเทรา	1.3%	(อันดับ 6)

EEC รวม **281,818** หน่วย
คิดเป็น **16.5%** ของทั้งประเทศ

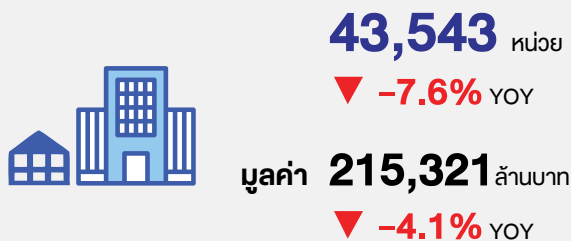


ภาพรวมของจังหวัดชลบุรี

ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดชลบุรี ไตรมาส 1 ปี 2569 ชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งในด้านอุปทาน และยอดขาย สอดคล้องกับกำลังซื้อที่ชะลอตัวลง

1. **Total Supply** : มีหน่วยเสนอขายสะสมรวม 43,543 หน่วย ลดลง -7.6% YoY และมีมูลค่าเสนอขายรวม 215,321 ล้านบาท (ลดลง -4.1% YoY)
2. **New Supply** : มีโครงการเปิดขายใหม่เพียง 295 หน่วย ลดลงอย่างเห็นได้ชัดที่ -86.9% YoY มีมูลค่ารวม 2,110 ล้านบาท (ลดลง -85.2% YoY) โดยไม่มีโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่ในไตรมาสนี้เลย
3. **New Sales** : ยอดขายใหม่ทำได้ 2,541 หน่วย ลดลงถึง -27.9% YoY และคิดเป็นมูลค่า 11,019 ล้านบาท ลดลง -39.8% YoY เนื่องจากกำลังซื้อที่ตึงตัวทั้งในตลาดแนวราบ และแนวสูง
4. **Remaining Supply** : มีหน่วยเหลือขาย คงสต็อกสะสมรวม 41,002 หน่วย ลดลง -6.0% YoY คิดเป็นมูลค่าสูงถึง 204,301 ล้านบาท (ลดลง -0.9% YoY)
5. **Absorption Rate** : อัตราดูดซับเฉลี่ยลดลงมาอยู่ที่ **1.9% ต่อเดือน** (อาคารชุด 2.0% และบ้านจัดสรร 1.9%)
6. **Months of Supply** : จำนวนเดือนที่คาดว่าจะขายหมด ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉลี่ยต้องใช้เวลาประมาณ **48 เดือน** ในการระบายสต็อกทั้งหมด (บ้านจัดสรรใช้เวลา 50 เดือน และอาคารชุดใช้เวลา 46 เดือน)

Total Supply



New Supply



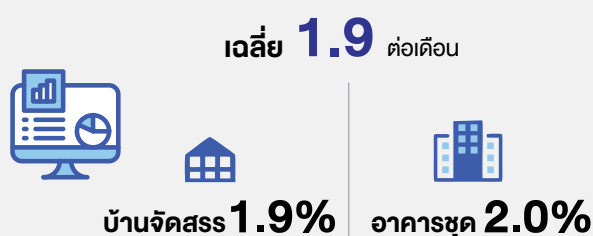
New Sales



Remaining Supply



Absorption Rate



Months of Supply



ภาพรวมของจังหวัดระยอง

ระยองเป็นจังหวัดเดียวใน EEC ที่เห็นสัญญาณการ "ฟื้นตัวอย่างโดดเด่นและชัดเจนที่สุด (ดีมานด์ฟื้นตัวชัดเจน)" ยอดขายมีการขยายตัวขึ้นอย่างก้าวกระโดด สวนทางกับอุปทานเปิดใหม่ที่ชะลอตัว ทำให้ตลาดปรับตัวเข้าสู่สมดุลที่ดีขึ้น

- Total Supply** : มีหน่วยเสนอขายรวมปรับเพิ่มขึ้น สวนทางพื้นที่อื่น อยู่ที่ 17,597 หน่วย เพิ่มขึ้น 5.2% YoY คิดเป็นมูลค่ารวม 58,549 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 5.3% YoY)
- New Supply** : มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ 199 หน่วย (ลดลง -52.4% YoY) คิดเป็นมูลค่า 640 ล้านบาท (ลดลง -57.1% YoY) ซึ่งเป็นการเปิดขายใหม่เฉพาะโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด
- New Sales** : มียอดซื้อใหม่เติบโตสูงถึง 1,411 หน่วย หรือ เพิ่มขึ้น 210.1% YoY ด้านมูลค่ายอดขายพุ่งขึ้นมาอยู่ที่ 4,077 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น 195.4% YoY สะท้อนให้เห็นว่ามีแรงซื้อกลับเข้ามาในตลาดระยองอย่างแข็งแกร่ง
- Remaining Supply** : ปริมาณหน่วยเหลือขายทรงตัวค่อนข้างดี อยู่ที่ 16,186 หน่วย ลดลงเล็กน้อย -0.5% YoY มีมูลค่าเหลือขายรวม 54,472 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 0.4% YoY)
- Absorption Rate** : อัตราดูดซับเร่งตัวขึ้นอย่างแข็งแกร่งมาอยู่ที่ 2.7% ต่อเดือน (เพิ่มขึ้นจากช่วงปีก่อน ที่อยู่เพียง 0.9% ต่อเดือน) โดยอาคารชุดมีอัตราดูดซับสูงถึง 4.8% และบ้านจัดสรรอยู่ที่ 2.6%
- Months of Supply** : ระยะเวลาที่คาดว่าจะขายหมดลดลงอย่างรวดเร็ว เหลือเพียง 34 เดือน (ลดลงจากเดิมที่ต้องใช้เวลาถึง 107 เดือน) สะท้อนให้เห็นถึงความร้อนแรงและศักยภาพของพื้นที่ที่ได้รับการสนับสนุนจากภาคอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม

Total Supply



New Supply



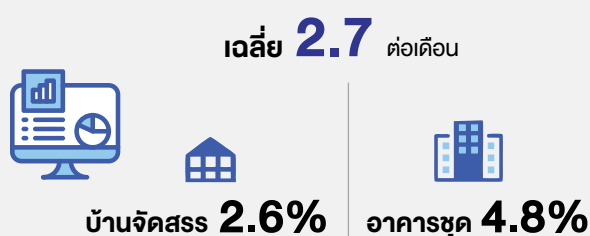
New Sales



Remaining Supply



Absorption Rate



Months of Supply



ภาพรวมของจังหวัดฉะเชิงเทรา

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดฉะเชิงเทรามีลักษณะ "ชะลอตัวทั้งอุปทานและยอดขาย" โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่เพิ่มความระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการใหม่ และหันมาเน้นกลยุทธ์การบริหารจัดการและเร่งระบายสินค้าแนวราบคงเหลือ

1. **Total Supply** : ปริมาณหน่วยเสนอขายทั้งหมดอยู่ที่ 6,638 หน่วย ลดลง -9.5% YoY และมีมูลค่ารวม 22,372 ล้านบาท (ลดลง -9.3% YoY)
2. **New Supply** : หน่วยเปิดขายใหม่ในไตรมาสนี้มีเพียง 29 หน่วย ลดลง -46.3% YoY (มูลค่ารวม 68 ล้านบาท ลดลง -65.0% YoY) ซึ่งเป็นการเปิดขายใหม่ในกลุ่มบ้านจัดสรรราคาเฉลี่ย 2.3 ล้านบาท
3. **New Sales** : ยอดขายได้ใหม่ชะลอตัวลงมาอยู่ที่ 311 หน่วย ลดลง -17.5% YoY คิดเป็นมูลค่า 1,005 ล้านบาท (ลดลง -15.8% YoY)
4. **Remaining Supply** : สินค้าคงเหลือคงค้างสิ้นงวดมีจำนวน 6,327 หน่วย ลดลง -9.1% YoY โดยคิดเป็นมูลค่าเหลือขายสะสม 21,367 ล้านบาท (ลดลง -9.0% YoY)
5. **Absorption Rate** : อัตราการดูดซับเฉลี่ยค่อนข้างต่ำ อยู่ที่ **1.6% ต่อเดือน** (อาคารชุดมีอัตราดูดซับ 3.4% ขณะที่บ้านจัดสรรซึ่งเป็นสินค้าหลักในพื้นที่อยู่ที่ 1.5%)
6. **Months of Supply** : เนื่องจากอัตราความเร็วในการขายชะลอตัวลง ส่งผลให้ระยะเวลาที่คาดว่าจะขายหมดปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น **61 เดือน** (โดยบ้านจัดสรรต้องใช้เวลาในการขายหมดสูงถึง 64 เดือน)

Total Supply



New Supply



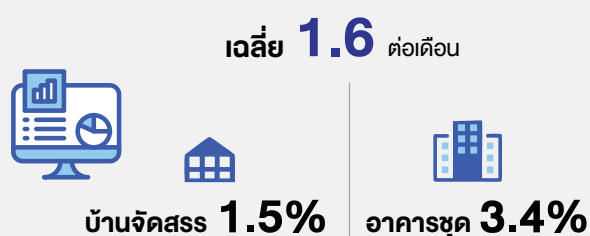
New Sales



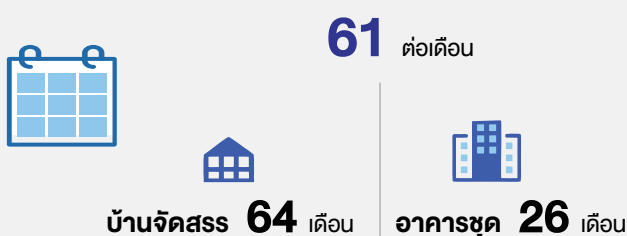
Remaining Supply



Absorption Rate



Months of Supply



ข้อเสนอแนะในเชิงกลยุทธ์



- **สำหรับพื้นที่ชลบุรี และฉะเชิงเทรา :** ควรเร่งรีบ หรือชะลอการเปิดโครงการใหม่ขนาดใหญ่ และมุ่งเน้นกลยุทธ์การทำโปรโมชั่น / แคมเปญราคาเพื่อ "เร่งระบายสต็อกสินค้าคงเหลือ" เพื่อเพิ่มสภาพคล่องและลดระยะเวลา Months of Supply ที่ค่อนข้างสูง
- **สำหรับพื้นที่ระยอง :** ตลาดมีสัญญาณบวกชัดเจนจากกลุ่ม Real Demand ซื้ออยู่อาศัยจริง และกลุ่มแรงงานในนิคมฯ ควรเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบคุณภาพในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ในทำเลศักยภาพใกล้แหล่งงาน และนิคมอุตสาหกรรม พร้อมควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ
- **ผู้ประกอบการควรยึดระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท** เป็นระดับราคาหลัก (Sweet Spot) เนื่องจากเป็นกลุ่มราคาที่ขับเคลื่อนยอดขายให้พุ่งสูงขึ้นในไตรมาสนี้
- **Market Positioning :** ในภาวะที่ดอกเบี้ยยังคงกดดัน ควรเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบที่ใกล้แหล่งงานนิคมอุตสาหกรรม และพิจารณาทำเล "หาดแม่รำพึง - บ้านเพ" สำหรับสินค้าเฉพาะกลุ่ม (Niche Market) ที่ต้องการ Yield จากการเช่า
- **Operational Focus :** เนื่องด้วยตลาดถูกครองโดย Local Players กว่า 80% การแข่งขันจะเน้นไปที่ความเข้าใจความต้องการในพื้นที่ และการบริหารจัดการต้นทุนเพื่อให้ได้ระดับราคา 3.2 ล้านบาท ที่ตลาดพร้อมซื้อ

ชลบุรีและฉะเชิงเทรา



"เร่งระบายสต็อกสินค้าคงเหลือ"

เพื่อเพิ่มสภาพคล่อง
และลดระยะเวลา
Months of Supply ที่ค่อนข้างสูง

ระยอง



ตลาดมีสัญญาณบวกชัดเจน
จากกลุ่ม
Real Demand
ซื้ออยู่อาศัยจริง และ
กลุ่มแรงงานในนิคมฯ

กลุ่มราคาเป้าหมาย



ผู้ประกอบการควรยึดระดับราคา
3 - 5 ล้านบาท เป็นระดับราคาหลัก (Sweet Spot)

Market Positioning

พิจารณาทำเล "หาดแม่รำพึง - บ้านเพ"

สำหรับสินค้าเฉพาะกลุ่ม (Niche Market)
ที่ต้องการ Yield จากการเช่า



Operational Focus

การบริหารจัดการต้นทุน
3.2 ล้านบาท ที่ตลาดพร้อมซื้อ



“

ในภาพรวม

ตลาดที่อยู่อาศัยระยองกำลังอยู่ในช่วงเปลี่ยนผ่านที่แข็งแกร่ง
อุปทานส่วนเกินได้รับการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ

**และพร้อมสำหรับการเติบโต
ที่มีคุณภาพในไตรมาสต่อไป**

”



“การพัฒนา ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)”



ค่าดัชนี **435.2** จุด
เท่ากับ
เพิ่มขึ้นร้อยละ **31.0**
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ค่าดัชนี **332.2** จุด
เท่ากับ
เพิ่มขึ้นร้อยละ **10.6**
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในพื้นที่ EEC ไตรมาส 1 ปี 2569 มีค่าดัชนีเท่ากับ 435.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 332.2 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 393.4 (รายละเอียดตามตารางที่ 1 แผนภูมิที่ 1 และ 2)

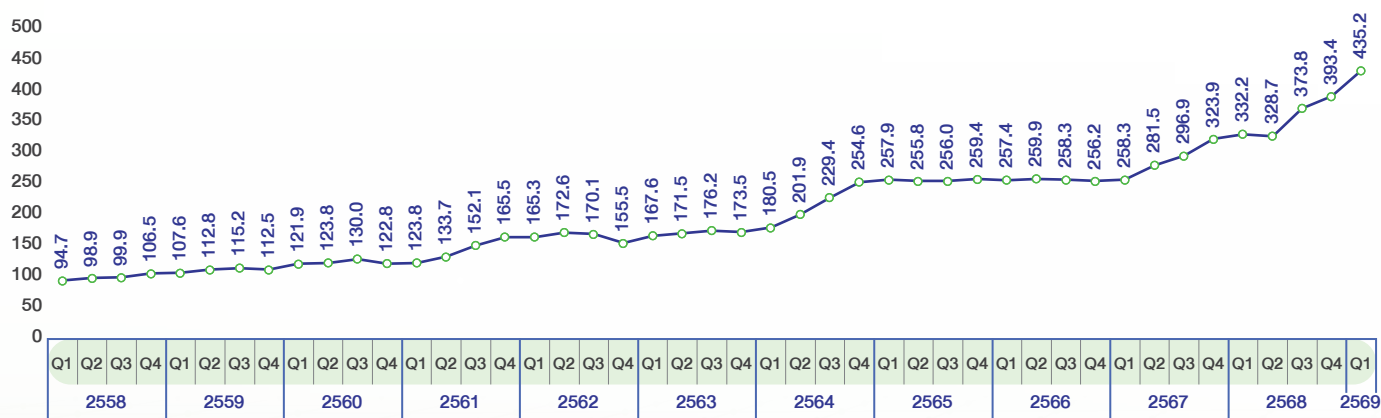
ตารางที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC ไตรมาส 1 ปี 2569

Index	Q1/2568	Q2/2568	Q3/2568	Q4/2568	Q1/2569
พื้นที่ EEC	332.2	328.7	373.8	393.4	435.2
QoQ	2.6%	-1.1%	13.7%	5.2%	10.6%
YoY	24.9%	16.8%	25.9%	21.5%	31.0%

หมายเหตุ : ปี 2558 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

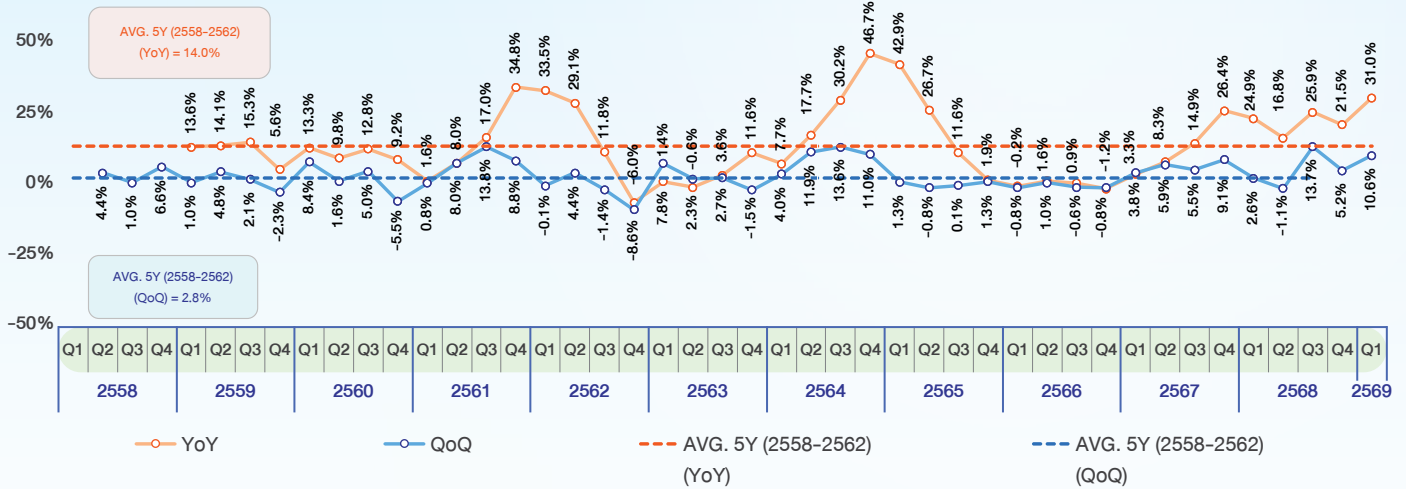
แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC รายไตรมาส



หมายเหตุ : ปี 2558 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC รายไตรมาส



หมายเหตุ : ปี 2558 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ EEC ในไตรมาส 1 ปี 2569 พบว่า ราคาที่ดินเปล่าในพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทราเพิ่มขึ้นสูงสุด โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 263.7 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 63.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ -2.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) รองลงมา ได้แก่ จังหวัดชลบุรี มีค่าดัชนีเท่ากับ 628.6 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ส่วนพื้นที่จังหวัดระยองมีค่าดัชนีเท่ากับ 242.2 จุด ลดลงร้อยละ -6.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -7.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) (รายละเอียดตามตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 3)



มีค่าดัชนี เท่ากับ

ฉะเชิงเทรา 263.7 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ 63.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
ลดลงร้อยละ -2.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)



มีค่าดัชนี เท่ากับ

ชลบุรี 628.6 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)



มีค่าดัชนี เท่ากับ

ระยอง 242.2 จุด

ลดลงร้อยละ -6.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
ลดลงร้อยละ -7.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในภาพรวมพื้นที่ EEC และ 3 จังหวัด รายไตรมาส



ปี	ไตรมาส	Index				YoY				QoQ			
		ชลบุรี	ระยอง	ฉะเชิงเทรา	รวม 3 จังหวัด EEC	ชลบุรี	ระยอง	ฉะเชิงเทรา	รวม	ชลบุรี	ระยอง	ฉะเชิงเทรา	รวม
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
	Q4	494.0	261.0	270.5	393.4	10.4%	28.2%	36.8%	21.5%	-8.2%	7.7%	28.8%	5.2%
2569	Q1	628.6	242.2	263.7	435.2	34.2%	-6.5%	63.8%	31.0%	27.2%	-7.2%	-2.5%	10.6%

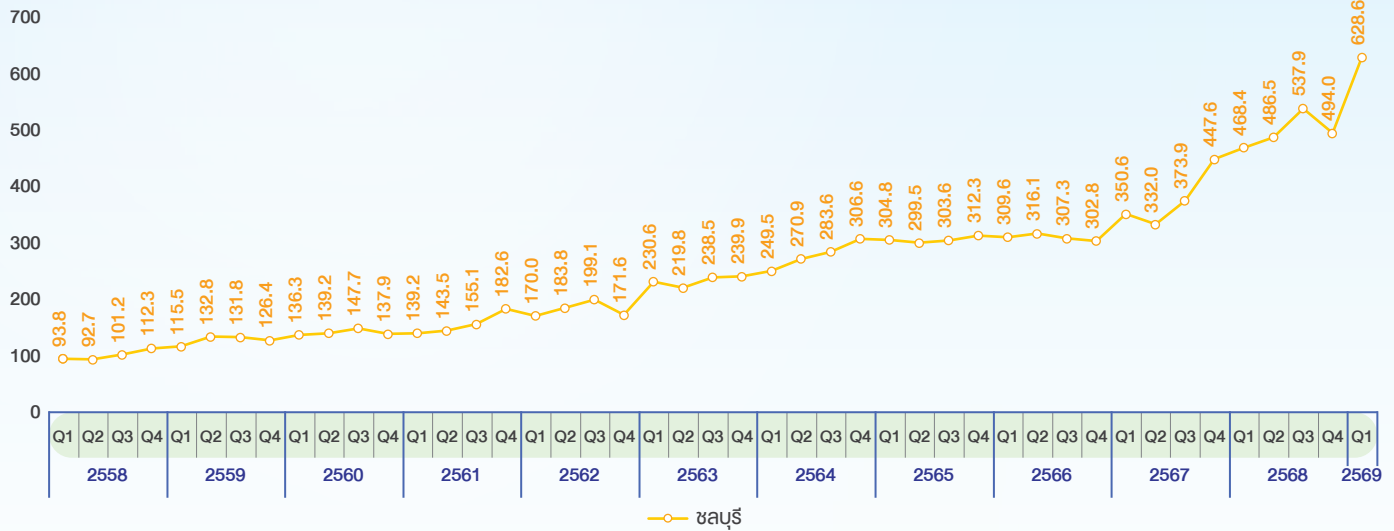
หมายเหตุ : ปี 2558 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

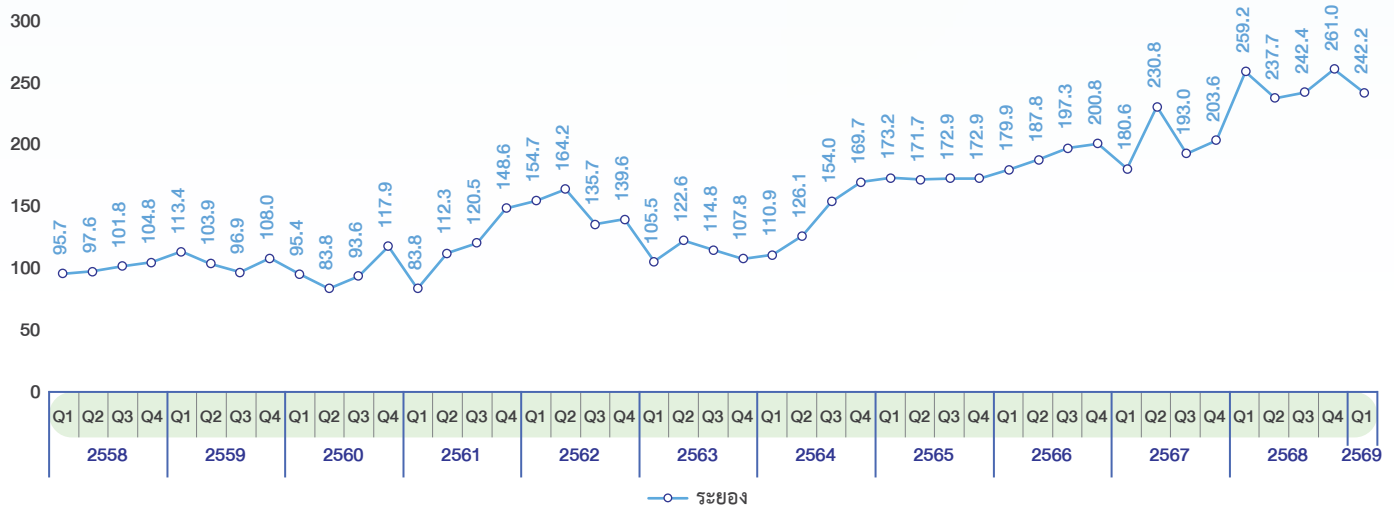
แผนภูมิที่ 3 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในภาพรวมพื้นที่ EEC และ 3 จังหวัด รายไตรมาส



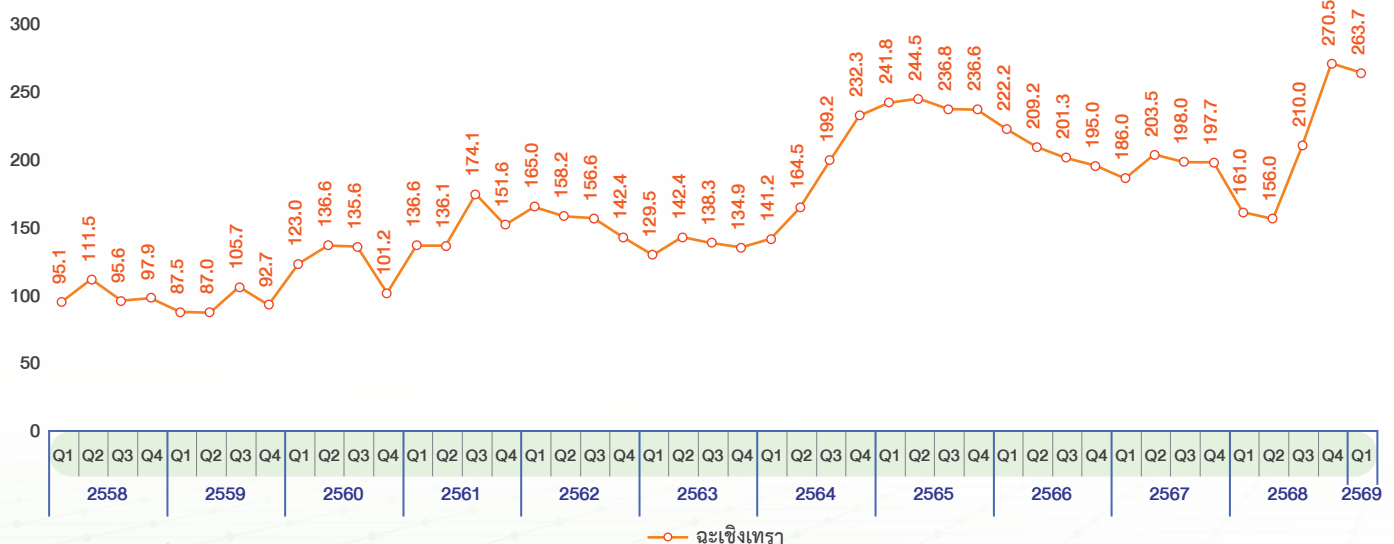
ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่จังหวัดชลบุรี



ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่จังหวัดระยอง



ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่จังหวัดระยอง



หมายเหตุ : ปี 2558 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากพิจารณาเป็นรายท่าเรือ พบว่า ท่าเรือที่มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มสูงสุด 5 อันดับ มีดังนี้

อันดับ 1 ได้แก่ ที่ดินอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

อันดับ 2 ได้แก่ ที่ดินอำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.2

อันดับ 3 ได้แก่ ที่ดินอำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9

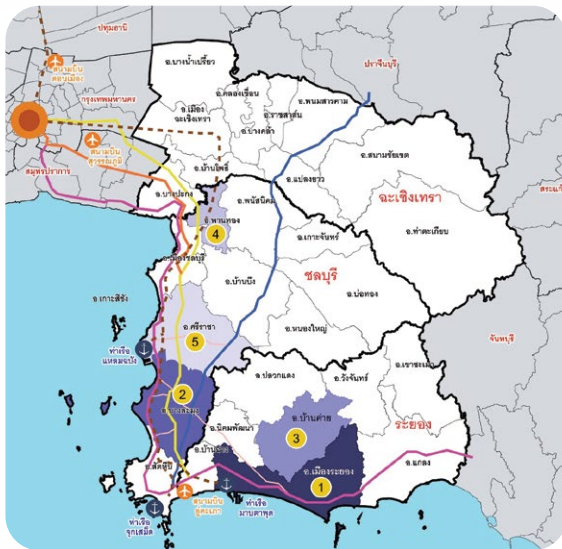
อันดับ 4 ได้แก่ ที่ดินอำเภ�팡านทอง จังหวัดชลบุรี ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5

อันดับ 5 ได้แก่ ที่ดินอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7

5 อันดับแรก ท่าเรือทอง ที่ดินราคาขยายตัวสูงสุด

📍 ที่ดินอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

1 **ราคาที่ดิน เพิ่มขึ้นร้อยละ 52.1**
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)



- ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3)
- ถนนบางนา-ชลบุรี (ทางหลวงหมายเลข 34) และ เลียบเมืองชลบุรี (ทางหลวงหมายเลข 361)
- ถนนกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่ (ทางหลวงหมายเลข 7)
- ทางหลวงยุทธศาสตร์สี่ด้าน-พนมสารคาม (ทางหลวงหมายเลข 331)
- ทางรถไฟสายตะวันออก

✈️ สนามบิน 🚢 ท่าเรือ

📍 ที่ดินอำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

2 **ราคาที่ดิน เพิ่มขึ้นร้อยละ 42.2**
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

📍 ที่ดินอำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง

3 **ราคาที่ดิน เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9**
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

📍 ที่ดินอำเภ�팡านทอง จังหวัดชลบุรี

4 **ราคาที่ดิน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5**
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

📍 ที่ดินอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

5 **ราคาที่ดิน เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7**
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

หมายเหตุ: ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2568 เป็นต้นไป ฝ่ายวิจัยจะยุติการเผยแพร่ทวีโคระดับนี้ โดยผู้ใช้งานสามารถติดตามข้อมูลดัชนีได้จากตารางการเผยแพร่ในหมวดตารางสถิติสังหาริมทรัพย์

“HIGH LIGHT ดัชนีราคา และดัชนีอื่นๆ”

ไตรมาส 1 ปี 2569



ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ และผู้ซื้อ ยังคงต่ำกว่าค่ากลาง

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณ (HDSI) ไตรมาส 1 ปี 2569 อยู่ที่ระดับ 42.8 ลดลง -5.1 จุด เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) แต่เพิ่มขึ้น 0.8 จุด เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) สะท้อนว่าผู้ประกอบการยังมีมุมมองต่อสถานการณ์ธุรกิจ ในภาวะปัจจุบันอย่างระมัดระวัง สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นอีก 6 เดือนข้างหน้า อยู่ที่ระดับ 47.0 ลดลง -6.9 จุด เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) และลดลง -5.3 จุด เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยค่าดัชนีล่าสุดปรับตัวต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนถึงมุมมองของผู้ประกอบการ ที่มีความระมัดระวังมากขึ้น และคาดว่าภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 6 เดือนข้างหน้าอาจจะลดลงหรือไม่ฟื้นตัวอย่างชัดเจน

ค่าดัชนี เท่ากับ **42.8** จุด

ลดลงร้อยละ **-5.1**

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

แต่เพิ่มขึ้น **0.8** จุด

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกัน
ของปีก่อน (YoY)



ค่าดัชนี เท่ากับ **47.0** จุด

ลดลงร้อยละ **-6.9**

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

และลดลง **-5.3** จุด

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกัน
ของปีก่อน (YoY)

ขณะที่ดัชนีความเชื่อมั่นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯ-ปริมาณ (HPCI) ไตรมาส 1 ปี 2569 พบว่า ค่าดัชนีเท่ากับ 41.7 จุด เพิ่มขึ้น 1.1 จุด เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) เนื่องจากกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบางส่วนชะลอการตัดสินใจออกไปก่อน สะท้อนได้จากสัดส่วนของผู้ที่วางแผนจะซื้อ ที่อยู่อาศัยภายใน 6 เดือนข้างหน้าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 27.3 จากร้อยละ 26.6 ในช่วงไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

ค่าดัชนี เท่ากับ **41.7** จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ **1.1**

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)



เพิ่มขึ้นร้อยละ **27.3** จุด

จากร้อยละ **26.6**

ในช่วงไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)



ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ราคาบ้านจัดสรรลดลง แต่ห้องชุดปรับเพิ่มขึ้น ส่วนพื้นที่ EEC ราคาบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น แต่ห้องชุดปรับตัวลดลง

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

ดัชนีราคาบ้านจัดสรร อยู่ที่

130.9 จุด

ลดลงร้อยละ

-0.7

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ลดลงร้อยละ

-0.3

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

ดัชนีราคาห้องชุด อยู่ที่

160.7 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ

0.2

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

เพิ่มขึ้นร้อยละ

0.9

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

ดัชนีราคาบ้านจัดสรร อยู่ที่

126.4 จุด

เพิ่มขึ้นร้อยละ

1.3

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ลดลงร้อยละ

-0.1

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

ดัชนีราคาห้องชุด อยู่ที่

101.9 จุด

ลดลงร้อยละ

-1.0

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ลดลงร้อยละ

-0.3

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

ด้านราคาขายที่อยู่อาศัยจากดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2569 พบว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.9 ลดลงร้อยละ -0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

ขณะที่ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย มีค่าดัชนีเท่ากับ 160.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

ขณะเดียวกันดัชนีราคาบ้านจัดสรรในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก EEC ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีค่าอยู่ที่ 126.4 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงเล็กน้อยร้อยละ -0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

ส่วนดัชนีราคาห้องชุดมีค่าเท่ากับ 101.9 จุด ลดลงร้อยละ -1.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)



โครงสร้างต้นทุน ราคาที่ดินและค่าก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2569 มีค่าดัชนีเท่ากับ 449.1 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

ขณะที่ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในพื้นที่ EEC ไตรมาส 1 ปี 2569 มีค่าดัชนีเท่ากับ 435.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ซึ่งราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาทั้งในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล และในพื้นที่ EEC ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาส 1 ปี 2569 มีค่าดัชนีเท่ากับ 141.9 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ -0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)



ค่าดัชนี เท่ากับ **449.1 จุด**

เพิ่มขึ้นร้อยละ

1.4

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

เพิ่มขึ้นร้อยละ

3.7

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)



ค่าดัชนี เท่ากับ **435.2 จุด**

เพิ่มขึ้นร้อยละ

31.0

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

เพิ่มขึ้นร้อยละ

10.6

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)



ค่าดัชนี เท่ากับ **141.9 จุด**

เพิ่มขึ้นร้อยละ

1.2

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ลดลงร้อยละ

-0.1

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

กรรมการผู้จัดการ นำคณะผู้บริหาร ร่วมบันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว และสมเด็จพระนางเจ้าสุทิดา พัชรสุธาพิมลลักษณ พระบรมราชินี



ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิฐ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร ร่วมบันทึกเทปถวายพระพร เนื่องในโอกาสมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว 28 กรกฎาคม 2569 และสมเด็จพระนางเจ้าสุทิดา พัชรสุธาพิมลลักษณ พระบรมราชินี 3 มิถุนายน 2569 เพื่อแสดงความจงรักภักดีและสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณ ทั้งนี้ การบันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว และสมเด็จพระนางเจ้าสุทิดา พัชรสุธาพิมลลักษณ พระบรมราชินี จัดขึ้น ณ ห้องส่ง 5 อาคารปฏิบัติการวิทยุโทรทัศน์ สถานีโทรทัศน์ ช่อง 9 MCOT HD เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2569



รอส. ถวายสักการะเบื้องหน้าพระรูปและลงนามถวายความอาลัย สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภา นเรนทิราเทพยวดี กรมหลวงราชสาริณีสิริพัชร มหาวัชรราชธิดา



ดร.มหัทธนะ อัมพรพิสิฐกุล กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วย
ผู้บริหาร และพนักงานธนาคาร เข้าถวายสักการะ
เบื้องหน้าพระรูปและลงนามถวายความอาลัย
สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภา นเรนทิราเทพยวดี
กรมหลวงราชสาริณีสิริพัชร มหาวัชรราชธิดา
เพื่อแสดงความจงรักภักดีและน้อมสำนึกในพระกรุณาธิคุณ
อันหาที่สุดมิได้ ณ ศาลาสหทัยสมาคมในพระบรมมหาราชวัง
แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร



รอส. ร่วมพิธีบำเพ็ญกุศลสัตตมวาร (ครบ 7 วัน) ถวายเป็นพระกุศลแด่ สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภา นเรนทิราเทพยวดี กรมหลวงราชสาริณีสิริพัชร มหาวัชรราชธิดา



ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยผู้บริหาร ธนาคาร และพนักงานฝ่ายสื่อสารองค์กร ร่วมพิธีบำเพ็ญกุศล สัตตมวาร (ครบ 7 วัน) ถวายเป็นพระกุศลแด่สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภา นเรนทิราเทพยวดี กรมหลวงราชสาริณีสิริพัชร มหาวัชรราชธิดา โดยมี ดร.เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ รองนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานในพิธี พร้อมด้วยคุณลวรรณ แสงสนิท ปลัดกระทรวงการคลัง ผู้บริหารระดับสูงกระทรวงการคลัง และผู้บริหารหน่วยงานในสังกัดกระทรวงการคลัง เข้าร่วมพิธี โดยพิธีบำเพ็ญกุศลสัตตมวาร (ครบ 7 วัน) ถวายเป็นพระกุศลแด่สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภา นเรนทิราเทพยวดี กรมหลวงราชสาริณีสิริพัชร มหาวัชรราชธิดา จัดขึ้น ณ ห้องประชุม กำปงเงิน ชั้น 21 อาคาร 150 ปี กระทรวงการคลัง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2569



งาน Money Expo 2026 Bangkok โดยมีรองนายกฯ และรมว.คลัง เป็นประธาน พร้อมให้การต้อนรับผู้ว่าการ สปท. เข้าเยี่ยมชมบูธธนาคาร



ดร.เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ รองนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานในพิธีเปิดงานมหกรรมการเงินกรุงเทพ ครั้งที่ 26 “Money Expo 2026 Bangkok” โดยมี ดร.มัทธนะ อัฒพรพิสิฐกุล กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยผู้บริหารธนาคารเข้าร่วมพิธีเปิดงานฯ พร้อมกันนี้ ยังให้การต้อนรับคุณวิทย์ รัตนกร ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย และคุณสันติ วิริยะรังสฤษฎ์ ประธานบรรณาธิการ วารสารการเงินธนาคาร ประธานจัดงาน และคุณภาคินี วิริยะรังสฤษฎ์ ประธานจัดงานร่วมมหกรรมการเงิน MONEY EXPO ในโอกาสเปิดบูธ ธอส. ภายใต้ Concept : G H BANK UNLOCK THE FUTURE ซึ่งภายในงาน ธอส. ได้มีผลิตภัณฑ์ทางการเงินและโปรโมชั่นสุดพิเศษ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับลูกค้าประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงาน นำโดย สินเชื่อบ้านหลังคา Solar Rooftop อัตราดอกเบี้ยเดือนที่ 1 - 2 เท่ากับ 0.99% ต่อปี สินเชื่อบ้านอยู่เย็นเป็นสุข ฟรีค่าโอนค่าจดจำนอง อัตราดอกเบี้ยคงที่ปีแรกเริ่มต้นเพียง 2.20% ต่อปี เงินฝากออมทรัพย์เก็บออม อัตราดอกเบี้ยสูงถึง 1.55% ต่อปี สลากออมทรัพย์ ธอส. ชุดทองกวาวมั่งมี และ ชุดเบญจมาศเพิ่มทรัพย์ และบ้านมือสอง ธอส. คุณภาพดีกว่า 600 รายการทั่วประเทศ มาจำหน่ายในราคาตลาดสูงถึง 50% จากราคาปกติ นอกจากนี้ ภายในงาน ยังมีโปรโมชั่นพิเศษอีกมากมายตลอดการจัดงาน อีกทั้งยังมีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยให้คำแนะนำด้านการวางแผนทางการเงิน เพื่อเตรียมความพร้อมสู่การมีบ้านอย่างมั่นใจในทุกขั้นตอน สะท้อนบทบาท “Beyond Housing Bank” มากกว่าการปล่อยกู้ ธอส. คือเพื่อนคู่คิดเรื่องบ้านที่อยู่เคียงข้างลูกค้าตั้งแต่วันแรกของการมีบ้านและเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ งาน Money Expo 2026 Bangkok จัดขึ้น ระหว่างวันที่ 7 - 10 พฤษภาคม 2569 ณ ชาเลนเจอร์ ฮอลล์ 1-2 อิมแพ็ค เมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2569

ธอส. ผนึกกำลังกองทัพภาคที่ 1 ลุยสร้าง / ซ่อมแซมบ้านเพื่อผู้ยากไร้ ผู้ด้อยโอกาส

ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้เปราะบาง พร้อมต่อยอดอาชีพสู่ความยั่งยืน



ดร.มหัทธนะ อัมพรพิสิษฐ์ กรรมการผู้จัดการ และพลโท วรยศ เหลืองสุวรรณ แม่ทัพภาคที่ 1 ร่วมลงนามบันทึกข้อตกลง (MOU) โครงการความร่วมมือสร้างและซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ประจำปี 2569 พร้อมด้วยผู้บริหารธนาคาร คณะผู้บังคับบัญชาและกำลังพลกองทัพภาคที่ 1 เข้าร่วมพิธี ซึ่งการลงนามดังกล่าวเป็นการสร้างความร่วมมือ เพื่อยกระดับบทบาทสู่การเป็นองค์กรที่สร้างความยั่งยืนด้านที่อยู่อาศัย มุ่งเน้นการดูแลกลุ่มผู้เปราะบาง ผู้มีรายได้น้อย ผู้ด้อยโอกาส รวมถึงครอบครัวกำลังพลที่ได้รับบาดเจ็บจากสถานการณ์ชายแดนไทย - กัมพูชา ซึ่งการลงนามฯ ดังกล่าว ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานคร และ 25 จังหวัดภาคกลาง ถือเป็นการต่อยอดจากความสำเร็จในปี 2568 ที่สามารถสร้างและซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้ประชาชนจำนวน 15 หลัง แบ่งเป็น สร้างบ้านใหม่จำนวน 6 หลัง และซ่อมแซมบ้านจำนวน 9 หลัง สะท้อนถึงพลังความร่วมมือระหว่างหน่วยงานภาครัฐในการยกระดับสังคมอย่างยั่งยืน โดยในปี 2569 ธอส. พร้อมให้การสนับสนุนภายใต้ 2 กิจกรรมหลัก ดังนี้ 1) สร้างและซ่อมแซมที่อยู่อาศัยจำนวน 23 หลัง แบ่งเป็น สร้างใหม่ 11 หลัง และซ่อมแซม 12 หลัง โดย ธอส. ให้การสนับสนุนงบประมาณด้านวัสดุก่อสร้าง ระบบไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์ และเครื่องอุปโภคบริโภคที่จำเป็นต่อการดำรงชีพ ขณะที่กองทัพภาคที่ 1 สนับสนุนกำลังพลและดำเนินการก่อสร้าง ปรับปรุงซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเพื่อให้เข้าถึงสิทธิพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัย และถูกสุขลักษณะ และ 2) พัฒนาทักษะอาชีพด้านงานช่าง โดยจัดฝึกอบรมเชิงปฏิบัติ ผ่านโครงการบ้านดีมีสุข สู่ชุมชนที่ยั่งยืน อาทิ งานปูน งานปูกระเบื้อง งานสีงานเชื่อม งานไฟฟ้า และงานประปา เพื่อให้ประชาชนสามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างแท้จริง รวมถึงนำทักษะไปต่อยอดเป็นอาชีพ โดย ธอส. เชื่อว่าการมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน คือจุดเริ่มต้นของการมีคุณภาพชีวิตที่ดีและความมั่นคงในระยะยาวให้กับประชาชน ช่วยลดความเหลื่อมล้ำและสร้างความผูกพันอย่างยั่งยืนระหว่างธนาคารกับชุมชน ภายใต้แนวคิด “ธอส. สร้างบ้าน สร้างอาชีพ สู่ชุมชนที่ยั่งยืน” ความร่วมมือของทั้ง 2 หน่วยงาน คือการสร้างโอกาสให้ประชาชนสามารถยืนได้ด้วยตนเอง ทั้งในมิติของที่อยู่อาศัย พัฒนาอาชีพ และสร้างรายได้ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญของสังคมที่เท่าเทียม (Social Inclusion) ตอกย้ำบทบาท “Beyond Housing Bank” มากกว่าการปล่อยกู้ ธอส. คือเพื่อนคู่คิดเรื่องบ้าน ที่อยู่เคียงข้างลูกค้าตั้งแต่วันแรกของการมีบ้าน และเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน พิธีดังกล่าวจัดขึ้น ณ หอประชุมกองทัพภาคที่ 1 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2569

พิธีลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ การใช้ระบบสนับสนุนงานตรวจสอบ (AUDIT SUPPORT SYSTEM : A2S (UPGRADE VERSION))



ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิษฐ์ กรรมการผู้จัดการ และนายแพทย์พงศ์เทพ วงศ์วัชรไพบูลย์ ผู้จัดการกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.) ร่วมลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือการใช้ระบบ A2S (UPGRADE VERSION) โดยมีคณะผู้บริหาร และพนักงาน ธอส. และ สสส. ให้เกียรติร่วมพิธีฯ ซึ่งการลงนามดังกล่าวเป็นการสร้างความร่วมมือการใช้ทรัพยากรร่วมกัน ช่วยเสริมสร้างสัมพันธภาพที่ดียิ่งขึ้นระหว่างหน่วยงาน และเป็นการแลกเปลี่ยนเพื่อการพัฒนากระบวนการตรวจสอบร่วมกันในองค์กรมีความเข้มแข็ง ยกกระดับมาตรฐานการตรวจสอบภายในของหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งระบบ A2S (UPGRADE VERSION) ของธนาคาร เป็น End-to-End Audit Management Tools ที่นำเทคโนโลยีสารสนเทศมาสนับสนุนงานตรวจสอบภายในเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานและปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงานเป็นดิจิทัล ครอบคลุมการปฏิบัติงานตรวจสอบทุกขั้นตอน สอดคล้องตามมาตรฐานสากล เกณฑ์ประเมินกระบวนการปฏิบัติงานและการจัดการของรัฐบาลดิจิทัล (Core Business Enablers) อันสอดคล้องกับทิศทางการขับเคลื่อนธนาคารสู่ G H BANK NEXT : Intelligent Sustainable Housing Companion ที่มุ่งหวังให้ ธอส. เป็นมากกว่าธนาคารเพื่อการมีบ้าน หรือ Beyond Housing Bank ที่พร้อมเคียงข้างคนไทยด้วยเทคโนโลยีและการทำงานที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และยั่งยืน ทั้งนี้ พิธีลงนามดังกล่าวจัดขึ้น ณ ห้องอภิวิสิษฐา ชั้น 6 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2569



ถวายฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัย



รอส. คว่าอันดับ 1 ผลประเมินการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ ปี 2568 ด้วยคะแนน 4.5823



คะแนนสูงสุดจากรัฐวิสาหกิจ

51 แห่ง

ผลการประเมินงานรัฐวิสาหกิจ
ปี 2568

ระบบประเมินผลรัฐวิสาหกิจ
**State Enterprise
Assessment
Model : SE-AM**



สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รอส.) ได้รับคะแนนประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจปี 2568 ด้วยคะแนน 4.5823 สูงสุดเป็นอันดับ 1 จากรัฐวิสาหกิจ 51 แห่ง ตามที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) ประกาศผลเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2569 ตอกย้ำความสำเร็จในการดำเนินการตามวิสัยทัศน์ การกิจหลัก กรอบยุทธศาสตร์ รวมถึงนโยบายที่สำคัญของรัฐวิสาหกิจ อัมพรพิสิษฐ์ กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รอส.) เปิดเผยว่า สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) ประกาศคะแนนผลประเมินการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ ปี 2568 ตามระบบประเมินผลรัฐวิสาหกิจ State Enterprise Assessment Model : SE-AM โดย รอส. ได้รับคะแนนสูงสุดเป็นอันดับ 1 จากรัฐวิสาหกิจ 51 แห่ง ด้วยคะแนน 4.5823 เป็นผลมาจากแนวคิดหลัก “ผลลัพธ์ที่ดีมาจากกระบวนการที่ดี” ซึ่งในปี 2568 รอส. มีคะแนนผลลัพธ์ทั้งในส่วนผลการดำเนินงานตามยุทธศาสตร์ และผลการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจในระดับสูงสุด 5.0000 คะแนน ส่วนคะแนน ด้านการจัดการ Core Business Enablers มีผลคะแนนที่ดีกว่าเป้าหมาย มาจากการพัฒนาแนวทางการประเมินคุณภาพและประสิทธิผลของกระบวนการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมุ่งเน้นการใช้องค์ความรู้ของบุคลากร มาพัฒนาและนวัตกรรมกระบวนการทำงานด้วยการนำเครื่องมือใหม่ ๆ มาวิเคราะห์ Data ในเชิงลึก เพื่อจัดทำผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง “คะแนนที่ได้รับสะท้อนให้เห็นถึงการดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพของ รอส. ในการขับเคลื่อนพันธกิจทำให้คนไทยมีบ้านให้เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งความสำเร็จดังกล่าวจะไม่สามารถเกิดขึ้นได้หากปราศจากความร่วมมือจากลูกค้า ผู้ประกอบการ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ตลอดจนคณะกรรมการธนาคาร ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ร่วมกันผลักดันองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคง จากนั้นไป รอส. พร้อมเดินหน้าบทบาทใหม่ “Beyond Housing Bank” มากกว่าการปล่อยกู้ รอส. คือเพื่อนคู่คิดเรื่องบ้านที่อยู่เคียงข้างลูกค้าในทุกช่วงเวลา ตั้งแต่การเริ่มต้นมีบ้าน การดูแลรักษา จนถึงการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยในระยะยาวผ่าน 5 Strategic Pillars เพื่อเป็นธนาคารที่ดีที่สุดสำหรับการมีบ้านอย่างยั่งยืน” เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2569

พีเจอาร์ใหม่การรับรองสำเนาบัญชี ราคาประเมินทรัพย์สินออนไลน์ D-Value ภายใต้ระบบเผยแพร่ราคาประเมินทรัพย์สิน



ดร.เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ รองนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานในพิธีงาน พร้อมคุณอัครินทร์ สนธยานนท์ อธิบดีกรมธนารักษ์ และประธานกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และ ดร.มัทธนะ อัมพรพิสิษฐ์ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยผู้บริหารธนาคาร พนักงานฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ และผู้ปฏิบัติงานศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ (REIC) เข้าร่วมงานแถลงข่าวเปิดให้บริการ “พีเจอาร์ใหม่ การรับรองสำเนาบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินออนไลน์ D-Value ภายใต้ระบบเผยแพร่ราคาประเมินทรัพย์สิน” ของกรมธนารักษ์อย่างเป็นทางการ โดยได้มีการนำเสนอข้อมูลระบบและขั้นตอนการให้บริการของโครงการ พร้อมเปิดตัวพีเจอาร์ “D-Value” และฟังก์ชันการสืบค้นราคาประเมินที่ดินจากแผนที่ภาพถ่ายดาวเทียม ถือเป็นนวัตกรรมและโครงสร้างข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญอย่างยิ่ง ซึ่งสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่มุ่งเน้นการนำเทคโนโลยี (Digital & Data) และระบบ AI เข้ามาเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่ประชาชน ซึ่งสามารถยื่นเอกสารการรับรองราคาประเมินในรูปแบบดิจิทัลผ่านระบบ D-Value ได้ทันทีโดยไม่มีค่าธรรมเนียม ช่วยลดต้นทุนและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ทั้งนี้ งานแถลงข่าวดังกล่าว จัดขึ้น ณ ห้องกำปนเงิน ชั้น 21 อาคาร 150 ปี กระทรวงการคลัง เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ร่วมประชุมสรุปผลการจัดงาน มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 49



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ได้รับเกียรติเข้าร่วมประชุมสรุปผลความสำเร็จของ “งานมหกรรมบ้านและคอนโดฯ ครั้งที่ 49” กับ 3 สมาคมหลักภาคอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาคมอาคารชุดไทย เพื่อสะท้อนภาพรวมตลาดและทิศทางอสังหาฯ ไทย ที่จัดขึ้นอย่างยิ่งใหญ่เมื่อช่วงเดือนมีนาคมที่ผ่านมา กิจกรรมดังกล่าวจัดขึ้น ณ ห้องอูบลชาติ ชั้น 3 โรงแรมจุฬาลงกรณ์ กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2569



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) แถลงข้อมูลสำคัญประจำปีไตรมาส 1 ปี 2569

และรายงานสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1 ปี 2569



คุณณรงค์พล ประภาณิรินธน์ รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานการตลาด และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แถลงข้อมูลสำคัญ ประจำปีไตรมาส 1 ปี 2569 และรายงานสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2569 โดย คุณฉวีรัฐรัตน์ บุญศุภนิตย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสื่อสารการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายสื่อสารการตลาด และคุณสิทธิเพ็ญ สิทธิตลพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายวิจัยและนวัตกรรม รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร ร่วมในกิจกรรมดังกล่าวด้วย โดยมี คณะสื่อมวลชนเข้าร่วมฟังการแถลงข่าวจำนวนมาก ทั้งนี้ งานดังกล่าว จัดขึ้น ณ โรงแรมอีสติน แกรนด์ พญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2569





ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รอส.) จัดสัมมนา Property Insight 2026

วิเคราะห์โอกาสการลงทุนในตลาดที่อยู่อาศัย ภาคตะวันออก (EEC) ไตรมาส 1 ปี 2569



คุณสิทธิเพ็ญ สิทธิตถพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยและนวัตกรรม
รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร
ให้เกียรติบรรยายภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก (EEC)
จากผลการสำรวจภาคสนาม โดยมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อเป็น
การรายงานสถานการณ์ตลาดที่เกิดขึ้นจริง ในช่วงไตรมาสแรกที่ผ่านมา
และเพื่อต้องการบูรณาการชุดข้อมูลที่มีอยู่ให้ครบถ้วน ทั้งด้านอุปสงค์
อุปทาน บ้านใหม่ และบ้านมือสอง ให้เป็นประโยชน์ต่อการสร้าง
มุมมองใหม่ เพื่อเป็นทางเลือกทางธุรกิจในสถานการณ์ปัจจุบัน โดยมี
ผู้สนใจเข้าร่วมฟังงานสัมมนาเป็นจำนวนมาก งานสัมมนา Property
Insight 2026 จัดขึ้น ณ ห้อง Ballroom 1 ชั้น 4 โรงแรมเรดิสัน บลู พลาซ่า
กรุงเทพฯ เขตวัฒนา เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2569





คุณสิทธิเทพ ลิขิตตพงษ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยและนวัตกรรม
รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร
ให้เกียรติบรรยายภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 1
ปี 2569 นำเสนอผลสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยล่าสุด พบสัญญาณบวก
ตลาดปรับเข้าสู่ภาวะสมดุล โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเป็นการรายงาน
สถานการณ์ตลาดที่เกิดขึ้นจริง ในช่วงไตรมาสแรกที่ผ่านมา และ
เพื่อต้องการบูรณาการชุดข้อมูลที่มีอยู่ให้ครบถ้วนทั้งด้านอุปสงค์ อุปทาน
บ้านใหม่ และบ้านมือสอง ให้เป็นประโยชน์ต่อการสร้างมุมมองใหม่
เพื่อเป็นทางเลือกทางธุรกิจในสถานการณ์ปัจจุบัน โดยมีผู้สนใจ
เข้าร่วมฟังงานสัมมนาเป็นจำนวนมาก งานสัมมนา Property Insight 2026
จัดขึ้น ณ ห้อง The Suite ชั้น 3 โรงแรมเรดิสัน บลู พลาซ่า กรุงเทพฯ
เขตวัฒนา เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2569

HIGHLIGHT DATA

สรุปข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ไตรมาส 1 ปี 2569



การออกใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศ

ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวนโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร 63 โครงการ ลดลงร้อยละ -39.4 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -35.1 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรร 5,783 หน่วย ลดลงร้อยละ -35.1 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -45.7 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เมื่อพิจารณาประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรมากที่สุดในไตรมาสนี้ได้แก่ บ้านเดี่ยวจำนวน 2,796 หน่วย รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวน 1,506 หน่วย บ้านแฝดจำนวน 1,208 หน่วย ที่ดินเปล่าจำนวน 243 แปลง และอาคารพาณิชย์จำนวน 30 หน่วย จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ ชลบุรี เชียงใหม่ และปทุมธานี

จำนวนโครงการที่ได้รับ
อนุญาตจัดสรร

▼ -39.4% QoQ

▼ -35.1% YoY



จำนวนหน่วย ที่ได้รับ
อนุญาตจัดสรร

▼ -35.1% QoQ

▼ -45.7% YoY



การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่
อาศัยประเภทแนวราบทั่วประเทศ

ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวน 55,790 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.1 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.0 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 6,824,464 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนจะเห็นได้ว่าจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ ชลบุรี นครราชสีมา เชียงใหม่ กรุงเทพมหานคร และขอนแก่น



การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย
ประเภทอาคารชุดทั่วประเทศ

ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุด 45 อาคาร ลดลงร้อยละ -23.7 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -18.2 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 282,115 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -61.9 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -16.0 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้จังหวัดที่มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพฯ กรุงเทพมหานคร ชลบุรี เชียงใหม่ และกระบี่

55,790 หน่วย

▲ 12.1% QoQ

▲ 15.0% YoY



45 อาคาร

▼ -23.7% QoQ

▼ -18.2% YoY





ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวน 14,903 หน่วย ลดลงร้อยละ -16.8 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -16.8 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน แบ่งออกเป็น กรุงเทพฯ มีจำนวนหน่วยสร้างเสร็จ 8,522 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 จากไตรมาสก่อน แต่ลดลงร้อยละ -2.8 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จังหวัดปริมณฑล มีจำนวนหน่วยสร้างเสร็จ 6,381 หน่วย ลดลงร้อยละ -32.5 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -30.2 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

กรุงเทพฯ มีหน่วยสร้างเสร็จ

▲ 0.6% QoQ

▼ -2.8% YoY

8,522
หน่วย

6,381
หน่วย

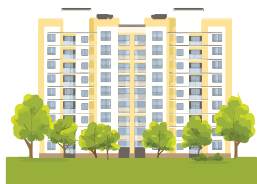
จังหวัดปริมณฑล

มีหน่วยสร้างเสร็จ

▼ -32.5% QoQ

▼ -30.2% YoY

เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้



ห้องชุด มีจำนวน **6,271** หน่วย

(สัดส่วนร้อยละ 42 ของที่อยู่อาศัย

สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกัน)

▼ -31.4% QoQ ▼ -27.6% YoY

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัย

สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ 5 อันดับแรก



ประเภทแนวราบ ได้แก่ ชลบุรี นครราชสีมา
เชียงใหม่ กรุงเทพมหานคร และขอนแก่น



ประเภทอาคารชุด ได้แก่ ภูเก็ต
กรุงเทพมหานคร ชลบุรี เชียงใหม่ และกระบี่



บ้านเดี่ยว มีจำนวน **5,894** หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 40)

▼ -2.2% QoQ ▼ -12.0% YoY



ทาวน์เฮ้าส์ มีจำนวน **1,829** หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 14)

▲ 27.7% QoQ ▲ 21.3% YoY



บ้านแฝด มีจำนวน **544** หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 4)

▼ -33.7% QoQ ▲ 23.6% YoY



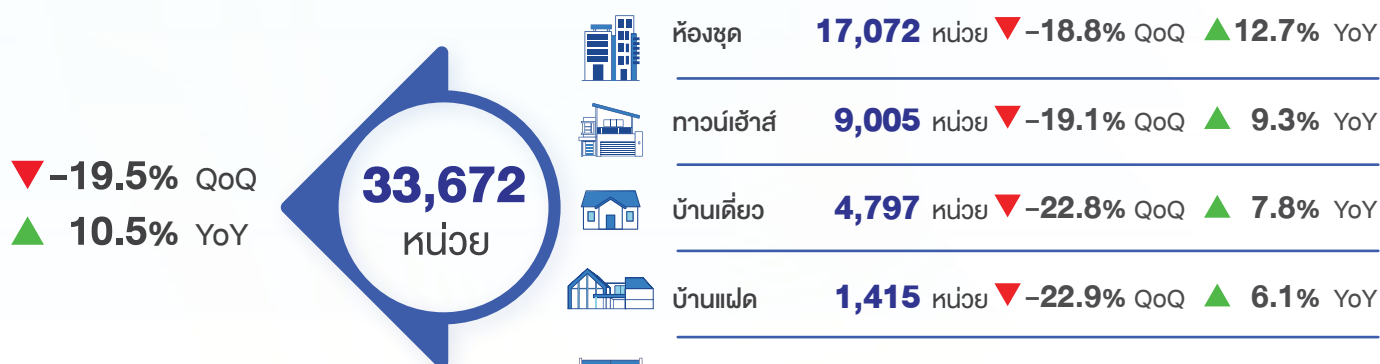
อาคารพาณิชย์ มีจำนวน **365** หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 2)

▼ -26.3% QoQ ▼ -38.3% YoY

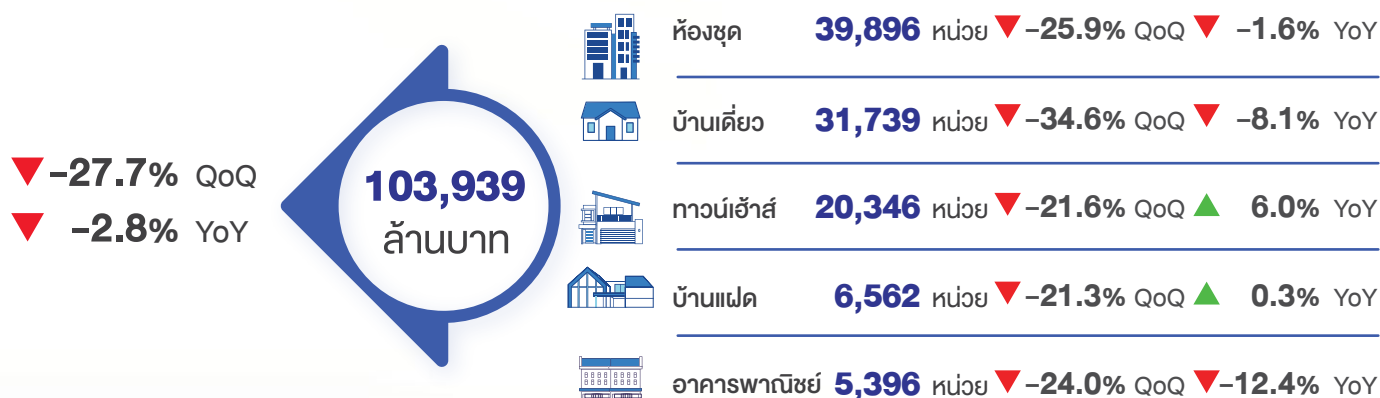


การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาส 1 ปี 2569

ในไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวน 33,672 หน่วย ลดลงร้อยละ -19.5 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ห้องชุดเป็นประเภทที่มีการโอนมากที่สุด จำนวน 17,072 หน่วย ลดลงร้อยละ -18.8 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.7 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวน 9,005 หน่วย ลดลงร้อยละ -19.1 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.3 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน บ้านเดี่ยวจำนวน 4,797 หน่วย ลดลงร้อยละ -22.8 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน บ้านแฝดจำนวน 1,415 หน่วย ลดลงร้อยละ -22.9 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และอาคารพาณิชย์จำนวน 1,383 หน่วย ลดลงร้อยละ -16.4 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน



มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมีจำนวนรวม 103,939 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -27.7 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -2.8 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน แบ่งเป็นห้องชุดมากที่สุด มูลค่า 39,896 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -25.9 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -1.6 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวมูลค่า 31,739 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -34.6 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -8.1 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ทาวน์เฮ้าส์มูลค่า 20,346 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -21.6 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน บ้านแฝดมูลค่า 6,562 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -21.3 จากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และอาคารพาณิชย์มูลค่า 5,396 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -24.0 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ -12.4 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน





สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569



121,557 ล้านบาท

▼ **-18.3%** QoQ

▲ **11.1%** YoY

ส่วนแบ่งตลาด



ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง
ร้อยละ **46.4**



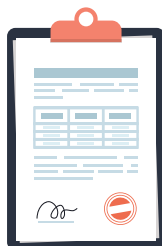
สถาบันการเงินของรัฐ
ร้อยละ **51.6**



สถาบันอื่น ๆ
ร้อยละ **2.0**



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2569



5,137,832 ล้านบาท

▲ **0.4%** QoQ

▲ **1.4%** YoY

ส่วนแบ่งตลาด



ธนาคารพาณิชย์ทุกแห่ง
ร้อยละ **52.6**



สถาบันการเงินของรัฐ
ร้อยละ **46.1**



สถาบันอื่น ๆ
ร้อยละ **1.3**



“ ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ ”

นำเสนอข้อมูล Demand & Supply ตลาดที่อยู่อาศัย

เสนอข้อมูล 2 แบบ

แบบแรก แสดงข้อมูลเป็นรายจังหวัด



โอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ
แยกจังหวัด ประเภท ระดับราคา รายเดือน
แสดงจำนวนหน่วย และมูลค่า



ข้อมูลสำรวจทั่วประเทศ
แสดงประเภท ระดับราคา Total supply ขายได้ใหม่
และตารางแสดงจำนวนโครงการในแต่ละพื้นที่

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



Demand

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์
กรมที่ดิน

Supply

ข้อมูลสำรวจโครงการ
ที่ยังเปิดขายอยู่



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	6,434	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

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ แยกประเภทที่อยู่อาศัย รายอำเภอ
ระดับราคา แสดงจำนวนหน่วย

แบบที่สอง แสดงข้อมูลเป็นรายอำเภอ



โอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ
แยกรายจังหวัด รายอำเภอ แยกประเภท
ระดับราคา รายเดือน แสดงจำนวน



ข้อมูลสำรวจทั่วประเทศ
แสดงที่ตั้ง สถานะโครงการ ชื่อ ประเภท
ระดับราคา Total supply ขายได้ใหม่



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

คุณอภิญา ตันไพศาล ศูนย์อสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
โทรศัพท์ 0 2645 9677 โทรสาร 0 2643 1251 E-mail : Apinya.t@reic.or.th



Package R-MAT โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

แสดงผลผ่าน Data Visualization

จากข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย 77 จังหวัดทั่วประเทศ
พร้อมข้อมูลย้อนหลัง 1 ปี และ Update ทุกเดือน

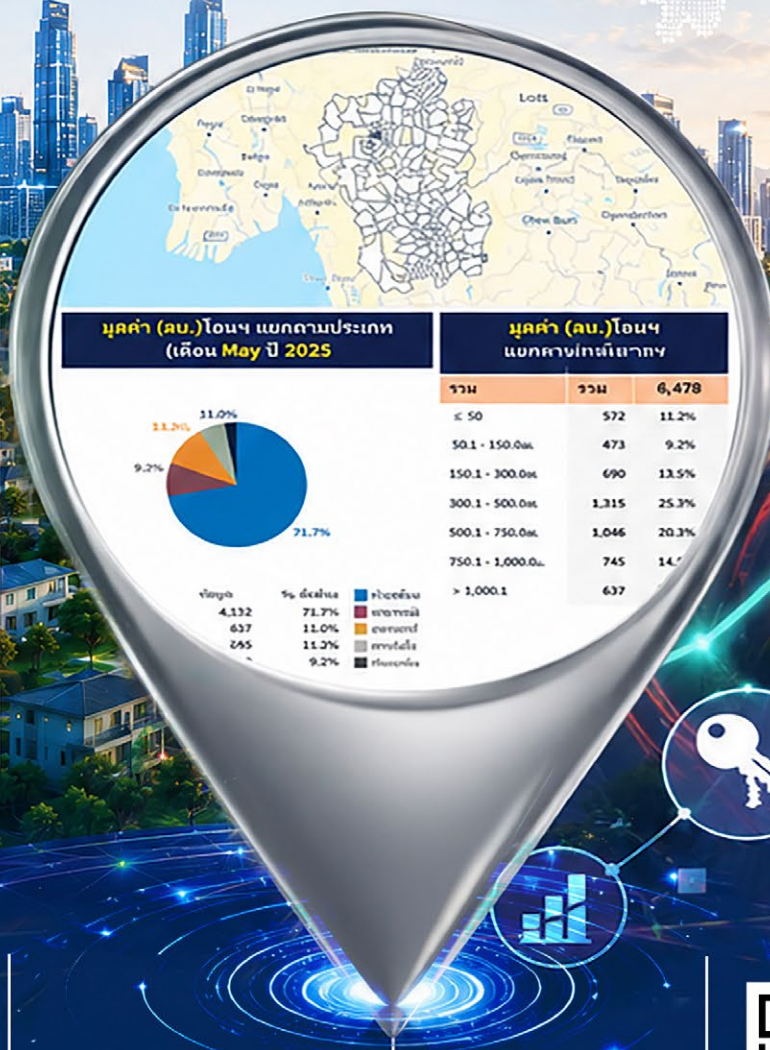
- ✓ ชุดข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ ระดับจังหวัด เขต/อำเภอ
- ✓ แยกตามประเภทบ้านใหม่-บ้านมือสอง
- ✓ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย
- ✓ แยกตามระดับราคา

ข้อมูลครอบคลุม
77 จังหวัด
ทั่วประเทศ

อ้างอิงจากข้อมูลจริง
กรมที่ดิน

เพื่อการวิเคราะห์
และวางกลยุทธ์
ได้อย่างแม่นยำ

เชื่อถือได้
โดย REIC



REIC
Market
Analytics
Tool

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





สินเชื่อบ้านหลังคา Solar Rooftop

ดอกเบี้ย
เริ่มต้น

0.99% ต่อปี*
(2 เดือนแรก)

รอส. สนับสนุนค่าติดตั้งสูงสุด 50,000 บาท

(การสนับสนุนค่าติดตั้ง เป็นไปตามเงื่อนไขและกระบวนการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของธนาคาร)

เงินงวดเริ่มต้นปีแรก
ล้านละ 3,600 บาท

สำหรับติดตั้ง Solar Rooftop
วงเงิน 300,000 บาท
เงินงวดเริ่มต้น 1,100 บาท

ยื่นคำขอกู้ อนุมัติ และทำนิติกรรมภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2569



- กรณีทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อตามเงื่อนไขที่กำหนด เดือนที่ 1-2 = 0.99% ต่อปี / เดือนที่ 3-6 = 1.99% ต่อปี / เดือนที่ 7-12 = 2.99% ต่อปี ปีที่ 2 = 3.75% ต่อปี ปีที่ 3 = *MRR-2.145% ต่อปี ปีที่ 4-5 = *MRR-1.50% ต่อปี
- อัตราดอกเบี้ยปี 6 จนถึงตลอดอายุสัญญา : ลูกค้ำสวัสดิการ = *MRR-1.00% ต่อปี / ลูกค้าย่อย = *MRR-0.50% ต่อปี / กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ = *MRR-0.50% ต่อปี
- อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง EIR = ลูกค้ำสวัสดิการ = 4.462% ต่อปี / ลูกค้าย่อย = 4.709% ต่อปี / กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ = 4.709% ต่อปี
- กรณีไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อทำประกันไม่ไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ปีที่ 1 = 2.99% ต่อปี ปีที่ 2 = 3.75% ต่อปี ปีที่ 3 = *MRR-2.145% ต่อปี ปีที่ 4-5 = *MRR-1.50% ต่อปี
- อัตราดอกเบี้ยปี 6 จนถึงตลอดอายุสัญญา : ลูกค้ำสวัสดิการ = *MRR-1.00% ต่อปี / ลูกค้าย่อย = *MRR-0.50% ต่อปี / กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ = *MRR-0.50% ต่อปี
- อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง EIR = ลูกค้ำสวัสดิการ = 4.538% ต่อปี / ลูกค้าย่อย = 4.784% ต่อปี / กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ = 4.784% ต่อปี
- อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นเพียงการแสดงผลตัวอย่าง โดยคำนวณจากวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลากู้ 20 ปี และผ่อนชำระตามเงินงวดคงเหลือกับที่
- วงเงินโครงการมีจำนวนจำกัด • เงินกู้เป็นไปตามระเบียบธนาคาร • ผู้ทำที่จำเป็นและชำระคืนไหว
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว *MRR = 6.145% ต่อปี เป็นผลตั้งแต่วันที่ 4 มี.ค. 69 • อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพื่งขึ้นหรือลดลงได้
- ผู้ที่จะใช้สิทธิสินเชื่อโครงการนี้ ต้องมีคุณสมบัติและเงื่อนไขตามที่ธนาคารกำหนด

สนใจยื่นกู้



ผ่อนนานสูงสุด 40 ปี

ข้อมูล ณ วันที่ 11 มิถุนายน 2569