

สถานการณ์ ตลาดที่อยู่อาศัย

ไตรมาส 1 ปี 2569

และแนวโน้ม

คุณสิทธิเพ็ญ สิริรัตพงษ์

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยและนวัตกรรม
รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



ปัจจัยบวก - ความท้าทาย ปี 2569



ภาพรวมเศรษฐกิจ (Economic Landscape)



GDP Growth : สภาพัฒน์ฯ ประมาณการ GDP ปี 2569 คาดว่าจะโตในช่วง 1.5% - 2.5%



เงินเฟ้อ (Cost-push Inflation) : "Oil Shock" หากราคาน้ำมันทรงตัวในระดับสูง อัตราเงินเฟ้อทั่วไปของไทยเสี่ยงเร่งตัวขึ้นไปแตะระดับ 2.0% - 3.0%



จากทัศนคติของสงครามในตะวันออกกลาง : ความไม่แน่นอน / ยึดเยื้อ / รุนแรง / Escalation



นโยบาย Reciprocal Tariff ของ Psu. สหรัฐฯ : ส่งผลกระทบต่อภาคส่งออกและการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมมากขึ้น



นักท่องเที่ยวต่างชาติ : เนื่องจากการปรับลดจำนวนเที่ยวบินทั่วโลก ต้นทุนการเดินทางสูงขึ้น และความกังวลเรื่องเศรษฐกิจโลก



นโยบายการเงิน : เงินเฟ้อที่พุ่งสูงจากปัจจัยภายนอก ทำให้การปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายทำได้จำกัด ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มทรงตัว



นโยบายการคลัง : การออก พ.ร.ก.เงินกู้ 400,000 ล้านบาท (200,000 ล้านบาทแรก เพื่อแก้ไขปัญหาผลกระทบจากสถานการณ์วิกฤตพลังงาน และอีก 200,000 ล้านบาท เพื่อเปลี่ยนผ่าน (Transition) ด้านพลังงานของประเทศ สู่พลังงานสะอาด)



การเมืองมีเสถียรภาพ : มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ

ปัจจัยบวก - ความท้าทาย ปี 2569



TIMELINE เหตุการณ์สำคัญ



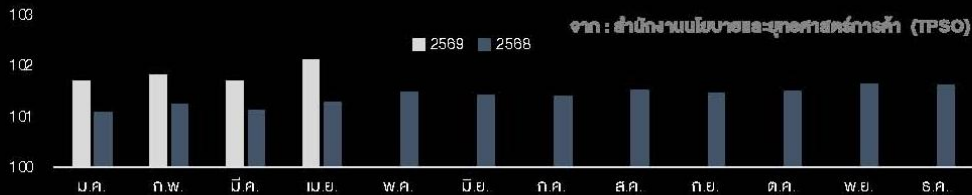
ผลกระทบ

- ราคาน้ำมันเพิ่มสูงขึ้น

Brent Crude Oil Prices (16 พ.ค.69) (USD/bbl)



- ดัชนีราคาผู้บริโภค/เงินเฟ้อเพิ่มสูงขึ้นเนื่องมาจากราคาน้ำมันเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลต่อความสามารถในการชำระหนี้ และมูลค่าหลักประกัน



ประเมินผลกระทบและ
จัดกลุ่มอ้างอิงตาม
ธนาคารแห่งประเทศไทย

เสียงจากผู้ประกอบการ Issue No.6

2 เดือนหลังความขัดแย้งในตะวันออกกลางผลกระทบและการปรับตัวของธุรกิจไทย
ประมวลงจากการหารือกับภาคธุรกิจตั้งแต่ 1 มี.ค. – 23 เม.ย. 2569

กรอบการประเมิน

ผลกระทบระยะแรก

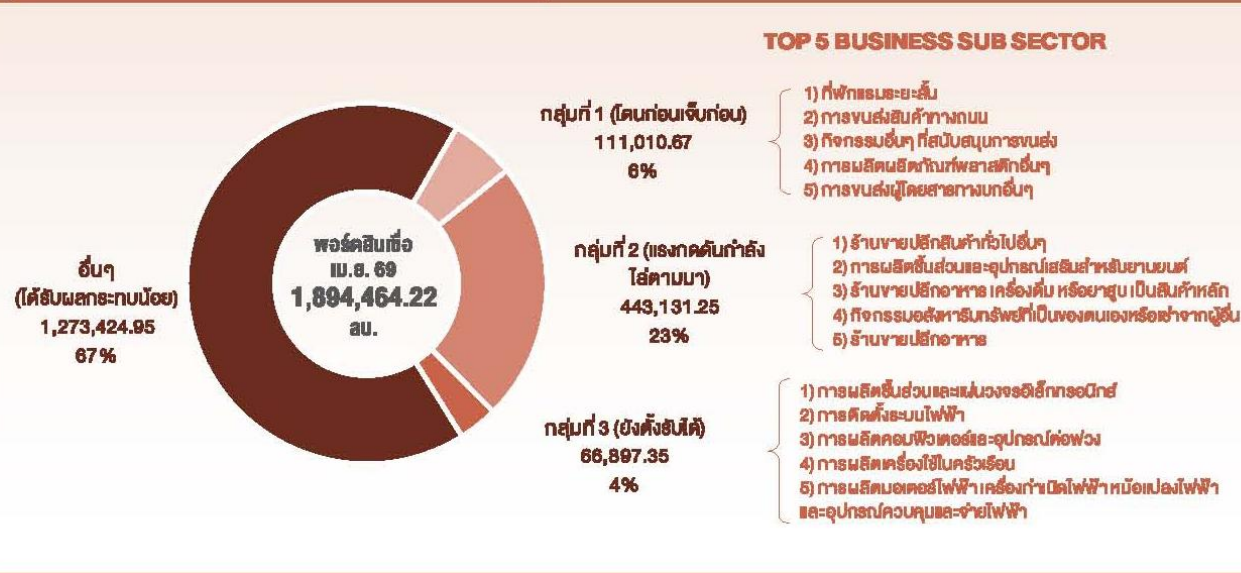
กลุ่มที่ 1 “โดนก่อน เจ็บก่อน”
ได้รับผลกระทบสูงและเร็ว

ผลกระทบเริ่มลามไปในหลายธุรกิจ

กลุ่มที่ 2 “แรงกดดันกำลังไล่ตามมา”
จากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นและวัตถุดิบเริ่มตึงตัว

กลุ่มที่ 3 “ยังตั้งรับได้”:
ได้รับผลกระทบจำกัดในปัจจุบัน

จัดกลุ่มพอร์ตสินค้าตามการประเมินผลกระทบ





ราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้าง



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
Real Estate Information Center

ดัชนีรวมวัสดุก่อสร้าง

มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68
105.8	106.1	106.2

ดัชนีรวมวัสดุก่อสร้าง ปี 2569

มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69
108.5	112.4	113.8

YoY (เทียบกับปีก่อนหน้า)

มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69
+2.6%	+5.9%	+7.2%

MoM (เทียบกับเดือนก่อนหน้า)

เม.ย. 69	พ.ค. 69
+3.6%	+1.2%
(เทียบกับ มี.ค. 69)	(เทียบกับ เม.ย. 69)

ดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้าง

2568

2569

YoY (เทียบกับปีก่อนหน้า)

MoM (เทียบกับเดือนก่อนหน้า)

ดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้าง	2568			2569			YoY (เทียบกับปีก่อนหน้า)			MoM (เทียบกับเดือนก่อนหน้า)	
	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69	มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69
ดัชนีรวมวัสดุก่อสร้าง	105.8	106.1	106.2	108.5	112.4	113.8	+2.6%	+5.9%	+7.2%	+3.6%	+1.2%
ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	117.9	117.9	117.9	118.9	119.1	119.9	+0.8%	+1.0%	+1.7%	+0.2%	+0.7%
ซีเมนต์	110.0	112.4	112.9	112.7	115.6	115.6	+2.5%	+2.8%	+2.4%	+2.6%	+0.0%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	108.1	108.3	108.1	109.9	114.4	118.4	+1.7%	+5.6%	+9.5%	+4.1%	+3.5%
เหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก	99.0	99.3	99.4	100.2	105.5	104.8	+1.2%	+6.2%	+5.4%	-0.7%	-0.7%
กระเบื้องและวัสดุประกอบ	103.7	103.8	104.0	105.0	105.1	106.8	+1.3%	+1.3%	+2.7%	+0.1%	+1.6%
วัสดุแต่งผิวอย่างหยาบ	107.0	106.0	106.5	105.2	106.7	107.3	-1.7%	+0.7%	+0.8%	+1.4%	+0.6%
เครื่องสุขภัณฑ์	96.5	96.3	96.1	94.1	95.1	96.2	-2.5%	-1.2%	+0.1%	+1.1%	+1.2%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	107.7	107.7	107.7	111.1	113.0	122.2	+3.2%	+4.9%	+13.5%	+1.7%	+8.1%
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	110.5	110.0	110.3	120.1	127.4	122.7	+8.7%	+15.8%	+11.2%	+6.1%	-3.7%

ภาพรวมเดือนล่าสุด (พ.ค. 2569)

ดัชนีรวมวัสดุก่อสร้าง
113.8
เพิ่มขึ้น +7.2% (YoY)
เมื่อเทียบกับ พ.ค. 2568 (106.2)
เพิ่มขึ้น +1.2% (MoM)
เมื่อเทียบกับ เม.ย. 2569 (112.4)

หมวดที่เพิ่มขึ้นสูงสุด (YoY) พ.ค. 2569

- อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา +13.5% ▲
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต +9.5% ▲
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ +11.2% ▲

หมวดที่เพิ่มขึ้นสูงสุด (MoM) พ.ค. 2569

- อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา +8.1% ▲
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต +3.5% ▲
- กระเบื้องและวัสดุประกอบ +1.6% ▲

KEY TAKEAWAY

ดัชนีรวมวัสดุก่อสร้าง พ.ค. 2569
อยู่ที่ 113.8 เพิ่มขึ้น
+7.2% (YoY) และ +1.2% (MoM)

หมวดที่หนุนการเพิ่มขึ้น (YoY)
นำโดย อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา (+13.5%)
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต (+9.5%) และ
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ (+11.2%)

หมวดที่ถดถอย/ชะลอตัว (MoM)
ลดลง ได้แก่ เหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก (-0.7%)
และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ (-3.7%)





สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย (Housing Market Situation)

มาตรการรัฐช่วยพยุงตลาด



มาตรการสนับสนุนกำลังซื้อภาคอสังหาริมทรัพย์

ได้แก่ มาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนอง (30 มี.ย. 2569)



การต่ออายุ : มาตรการผ่อนเกณฑ์ LTV (ถึงกลางปี 2570)



หนี้ครัวเรือนระดับสูง : กดดันกำลังซื้อ / ขาดสินเชื่อ



ต้นทุนค่าขนส่ง / ก่อสร้างที่พุ่งสูง

กระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค



ตลาดเข้าสู่ภาวะสมดุล : ผู้ประกอบการเร่งระบายสต็อก /
ระมัดระวังเปิดตัวโครงการใหม่ / จำนวนหน่วยเหลือขาย (Remaining) ลดลง



ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย : มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น
ตามต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น



แนวโน้ม (Trends)



Green Living :

บ้านประหยัดพลังงาน นโยบายรัฐให้การส่งเสริม



บ้านมือสอง :

ยังคงได้รับความสนใจมากขึ้น
สามารถเลือกทำเลและบ้านสภาพดีในราคาที่ถูกลง



Safe Haven Zone :

ประเทศไทย มีจุดแข็งที่สร้างความมั่นคงใน 3 ด้านหลัก ได้แก่

- 1 ด้านการอยู่อาศัยระยะยาว
- 2 ด้านการลงทุนและการเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ
- 3 ด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและปลอดภัย





กระทรวงการคลัง



ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center



ผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ที่อยู่ระหว่างการขาย

กรุงเทพฯ-ปริมณฑล

(กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ
สมุทรสาคร นครปฐม)

ไตรมาส 1 ปี 2569

โดย

คุณสิทริเพ็ญ สิทธิตถพงษ์

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยและนวัตกรรม

รชก. ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



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%
อัตราดูดซับ ต่อเดือน	2.4%	1.3%	1.7%	2.3%	1.5%	1.8%			
จำนวนเดือนที่ คาดว่าจะขาย หมด	39	73	55	41	62	52			
ราคาเปิดขายใหม่เฉลี่ยต่อหน่วย (New Supply) : ลบ.	2.9	10.6	5.5	5.9	11.5	7.1			
ราคาเหลือขายสะสมเฉลี่ยต่อหน่วย (Remaining Supply) : ลบ.	4.9	7.1	6.2	5.2	7.1	6.4			

หน่วยที่อยู่อาศัยเหลือขาย ทุกสถานะการก่อสร้าง (Remaining Supply)



กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2569

ระดับราคา	อาคารชุด		บ้านเดี่ยว		บ้านแฝด		ทาวน์เฮ้าส์		รวม	
	หน่วย	สัดส่วน	หน่วย	สัดส่วน	หน่วย	สัดส่วน	หน่วย	สัดส่วน	หน่วย	สัดส่วน
≤ 1.00 ลบ.	1,768	4.5%	-	-	-	-	-	-	1,768	2.6%
1.01 - 2.00 ลบ.	11,020	28.3%	10	0.1%	22	0.5%	1,578	10.1%	12,630	18.4%
2.01 - 3.00 ลบ.	12,612	32.4%	100	1.1%	315	6.7%	7,136	45.7%	20,163	29.4%
3.01 - 5.00 ลบ.	6,802	17.5%	981	10.6%	2,210	47.1%	4,767	30.6%	14,760	21.6%
5.01 - 7.50 ลบ.	3,054	7.8%	2,426	26.3%	1,386	29.5%	1,052	6.7%	7,918	11.6%
7.51 - 10.00 ลบ.	1,423	3.7%	1,654	17.9%	438	9.3%	496	3.2%	4,011	5.9%
10.01 - 20.00 ลบ.	1,447	3.7%	2,352	25.5%	217	4.6%	413	2.6%	4,429	6.5%
20.01 - 40.00 ลบ.	554	1.4%	1,095	11.9%	78	1.7%	132	0.8%	1,859	2.7%
> 40.00 ลบ.	282	0.7%	598	6.5%	26	0.6%	28	0.2%	934	1.4%
รวม ≤ 7.50 ลบ.	35,256	90.5%	3,517	38.2%	3,933	83.8%	14,533	93.1%	57,239	83.6%
รวม > 7.50 ลบ.	3,706	9.5%	5,699	61.8%	759	16.2%	1,069	6.9%	11,233	16.4%
รวม	38,962	100.0%	9,216	100.0%	4,692	100.0%	15,602	100.0%	68,472	100.0%
สัดส่วน	56.9%		13.5%		6.9%		22.8%		100.0%	

การโอนกรรมสิทธิ์ ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ

ไตรมาส 1 ปี 2569

โอนกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัย



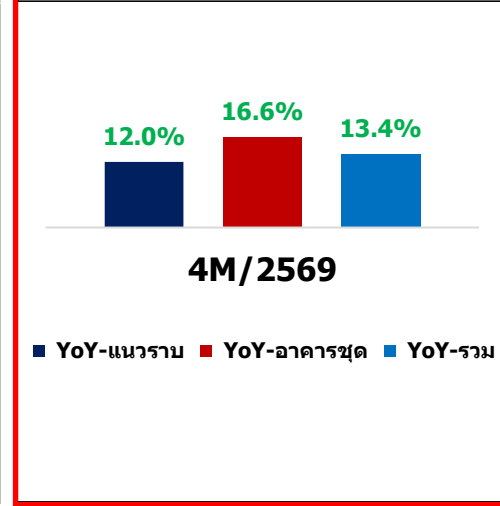
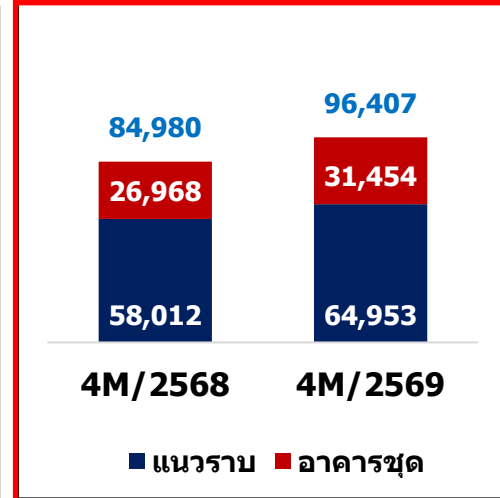
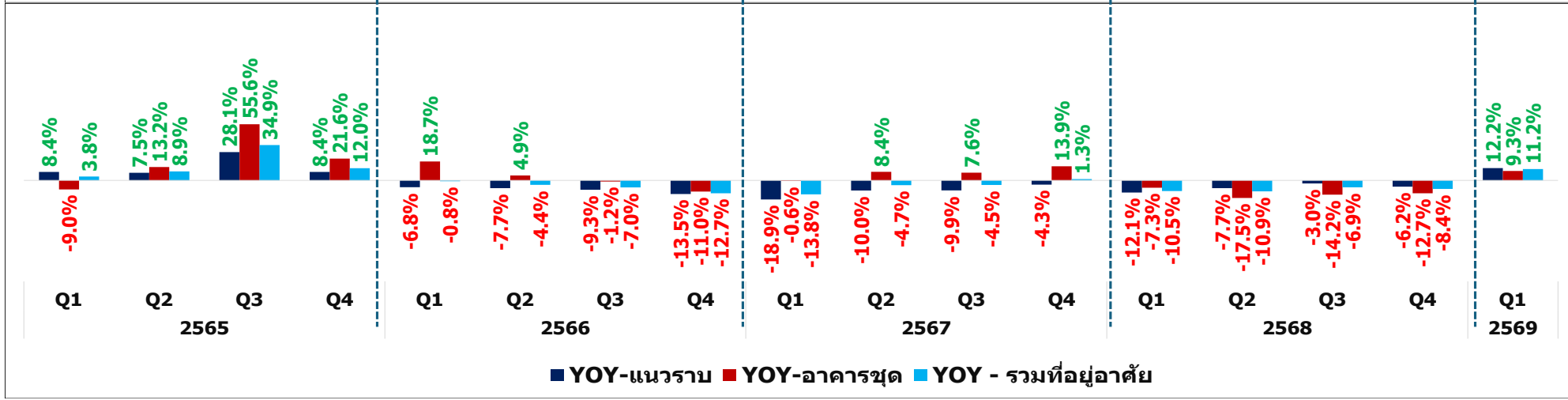
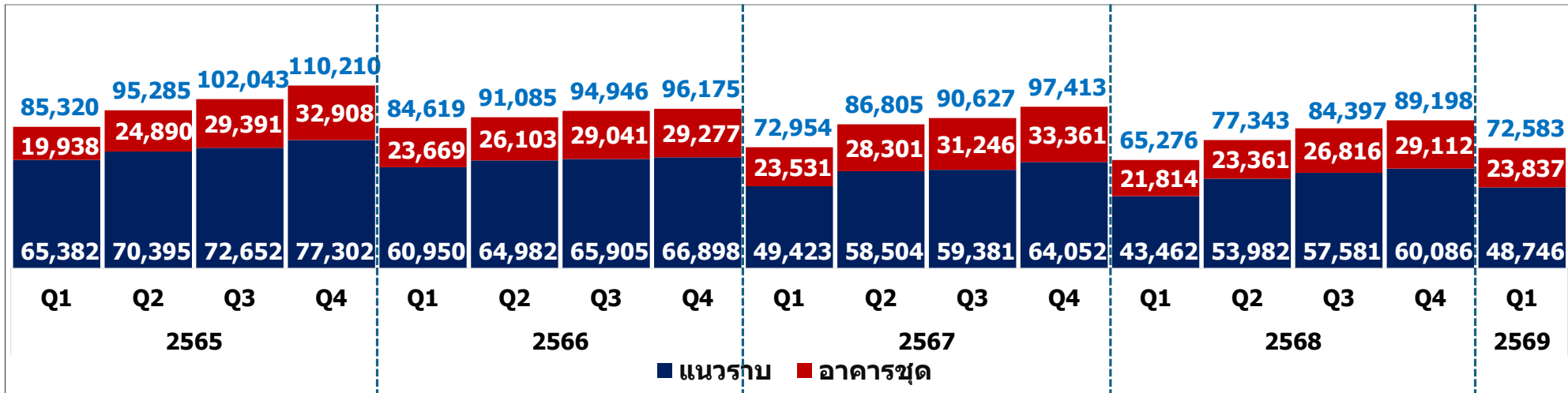
ที่มา : กรมที่ดิน



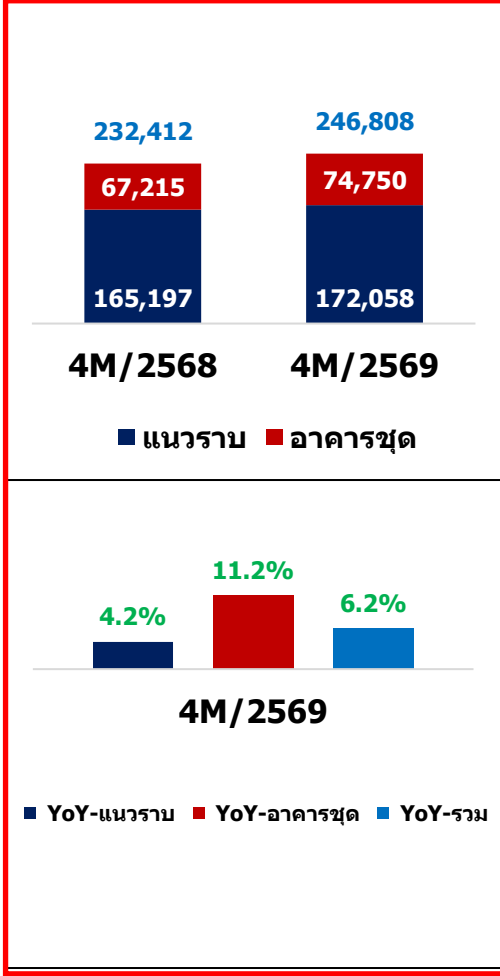
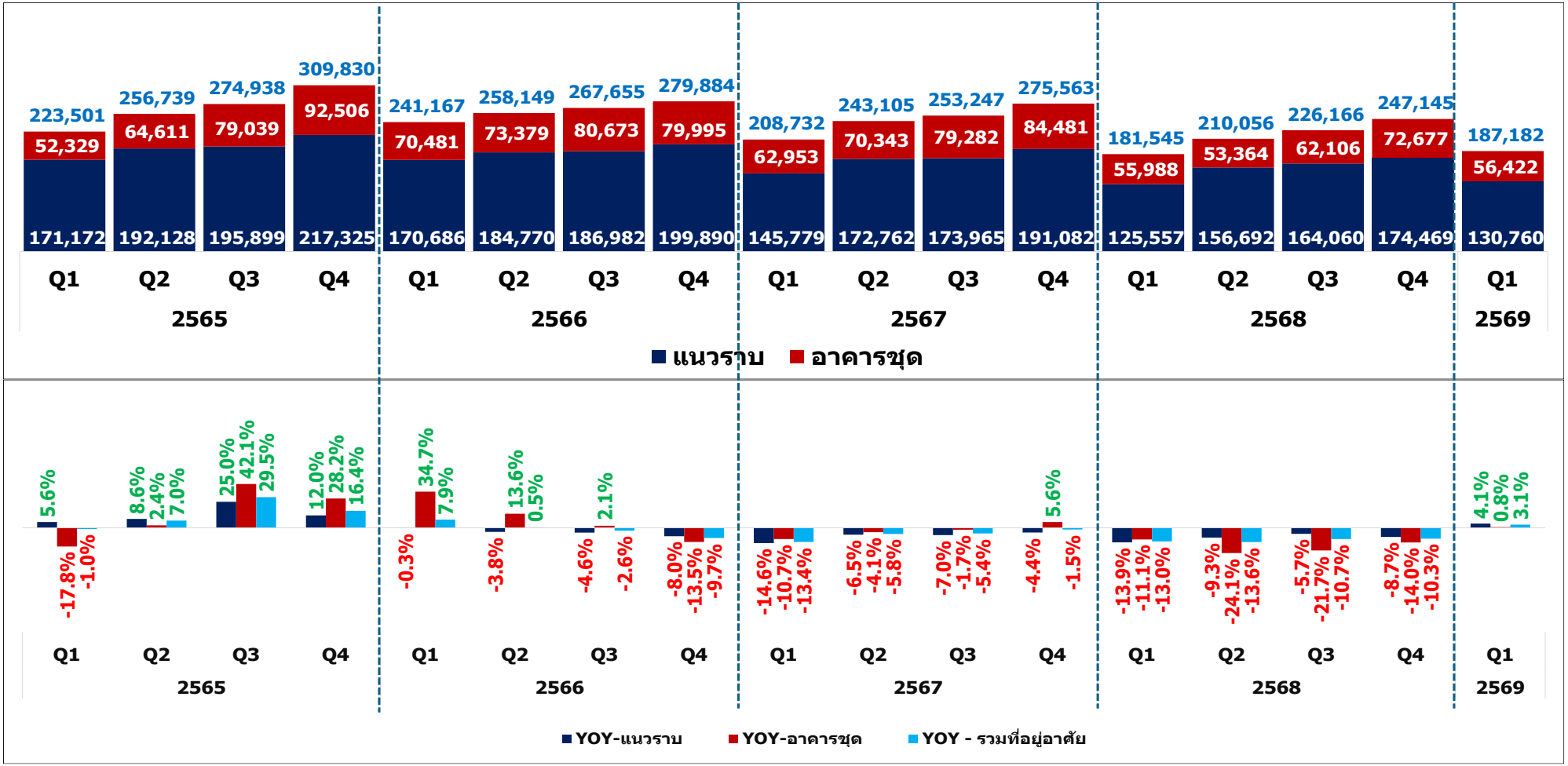
รวบรวมประมวลโดย
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569 (YoY)



มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569 (YoY)





หน่วยและมูลค่า โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

10 จังหวัดแรกที่มีมูลค่าการโอนสูงสุดใน ไตรมาส 1 ปี 2569

อันดับ	จังหวัด	ภาค	Q1/2569			
			หน่วย	YoY	มูลค่า (ลบ.)	YoY
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	17,746	11.1%	64,952	-4.5%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	7,078	6.9%	17,418	-0.2%
3	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	3,961	15.3%	11,718	10.5%
4	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,582	5.3%	11,551	-15.0%
5	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	4,915	6.7%	10,491	3.7%
6	ภูเก็ต	ภาคใต้	2,548	17.9%	10,365	34.9%
7	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	2,940	11.0%	7,344	5.4%
8	ระยอง	ภาคตะวันออก	2,691	24.0%	5,745	25.20%
9	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,635	18.7%	3,426	15.9%
10	ขอนแก่น	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,646	30.3%	3,145	29.0%
อื่นๆ			22,841	10.5%	41,027	10.4%
รวมทั่วประเทศ			72,583	11.2%	187,182	3.1%

อันดับ	จังหวัด	ภาค	4M/2569			
			หน่วย	YoY	มูลค่า (ลบ.)	YoY
1	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	23,436	18.1%	85,118	2.0%
2	ชลบุรี	ภาคตะวันออก	9,369	7.8%	23,302	1.7%
3	สมุทรปราการ	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	6,050	10.4%	15,098	-8.9%
4	นนทบุรี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	5,182	14.7%	14,867	7.9%
5	ภูเก็ต	ภาคใต้	3,414	19.9%	13,734	32.8%
6	ปทุมธานี	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	6,429	8.2%	13,661	5.3%
7	เชียงใหม่	ภาคเหนือ	3,932	14.5%	9,786	6.6%
8	ระยอง	ภาคตะวันออก	3,577	18.5%	7,702	21.5%
9	นครราชสีมา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,211	16.6%	4,609	14.9%
10	ขอนแก่น	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,202	25.9%	4,250	29.6%
อื่นๆ			30,605	11.0%	54,682	10.3%
รวมทั่วประเทศ			96,407	13.4%	246,808	6.2%

หมายเหตุ : เรียงลำดับตามมูลค่า (ลบ.)

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมทุกประเภท ทั่วประเทศ

4M/2569 แยกระดับราคา และแยกบ้านใหม่ - บ้านมือสอง

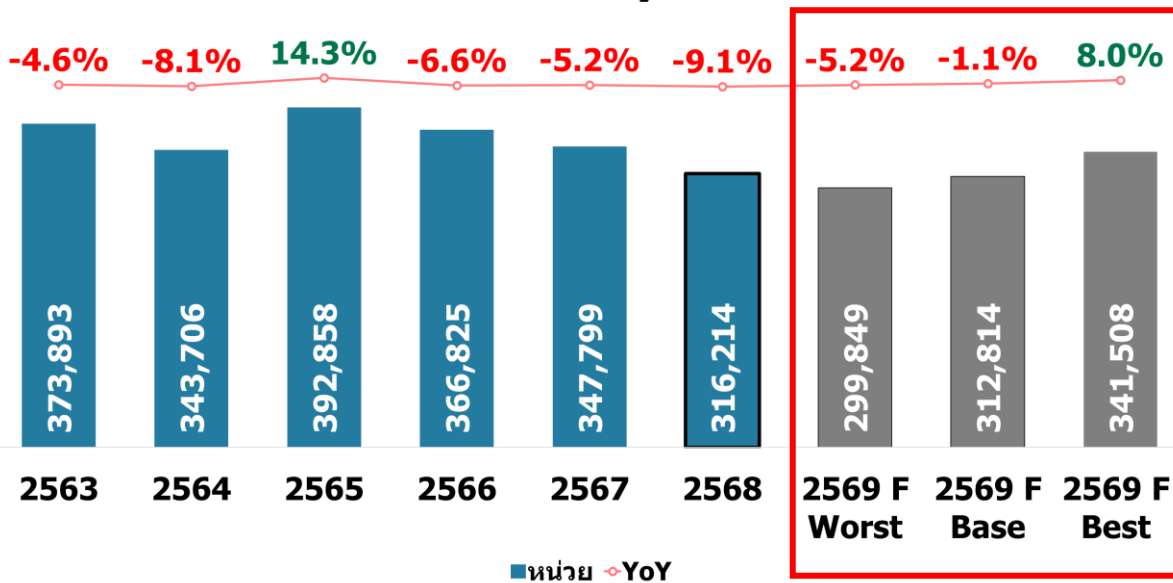


ระดับราคา	4M/2568			4M/2569			YoY		
	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม
≤ 1.00 ลบ.	1,537	20,737	22,274	2,200	23,856	26,056	43.1%	15.0%	17.0%
1.01 - 1.50 ลบ.	2,861	9,593	12,454	2,844	10,897	13,741	-0.6%	13.6%	10.3%
1.51 - 2.00 ลบ.	3,882	8,438	12,320	4,359	9,757	14,116	12.3%	15.6%	14.6%
2.01 - 3.00 ลบ.	7,798	9,611	17,409	8,984	11,555	20,539	15.2%	20.2%	18.0%
3.01 - 5.00 ลบ.	6,911	5,124	12,035	7,631	5,943	13,574	10.4%	16.0%	12.8%
5.01 - 7.50 ลบ.	2,915	1,517	4,432	2,962	1,839	4,801	1.6%	21.2%	8.3%
7.51 - 10.00 ลบ.	1,134	534	1,668	948	479	1,427	-16.4%	-10.3%	-14.4%
> 10.00 ลบ.	1,552	836	2,388	1,448	705	2,153	-6.7%	-15.7%	-9.8%
รวม ≤ 7.00 ลบ.	25,904	55,020	80,924	28,980	63,847	92,827	11.9%	16.0%	14.7%
รวม > 7.00 ลบ.	2,686	1,370	4,056	2,396	1,184	3,580	-10.8%	-13.6%	-11.7%
รวมทุกระดับราคา	28,590	56,390	84,980	31,376	65,031	96,407	9.7%	15.3%	13.4%
สัดส่วน	34%	66%	100%	33%	67%	100%			

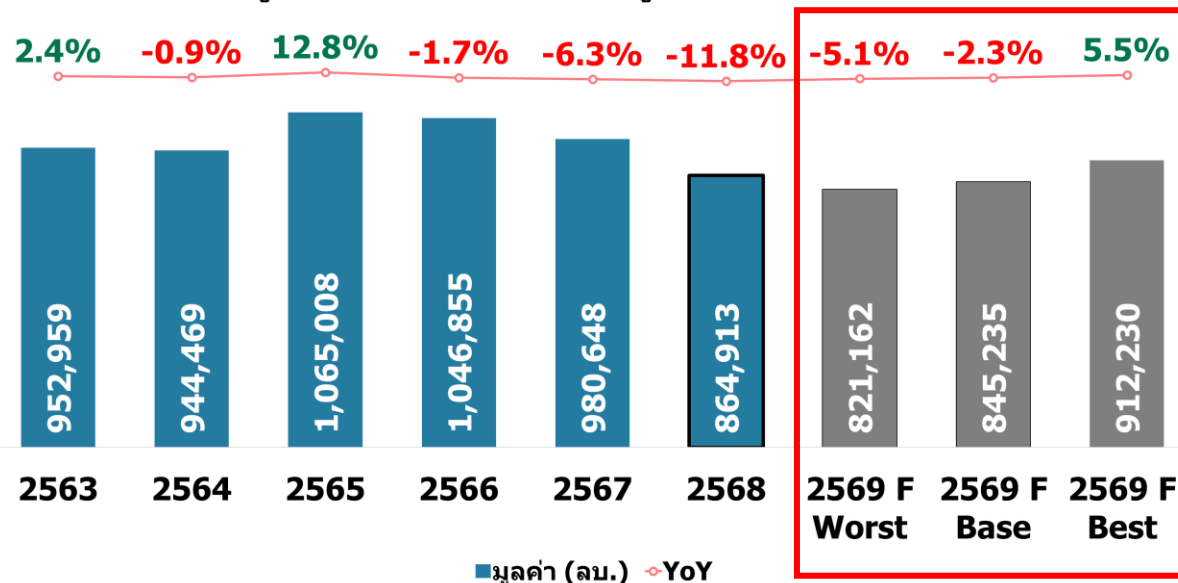
ประมาณการจำนวนหน่วยและมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ปี 2569F



หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ



มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ





ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center



ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ

ไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : กรมที่ดิน



รวบรวมประมวลโดย
ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



จีน



รัสเซีย



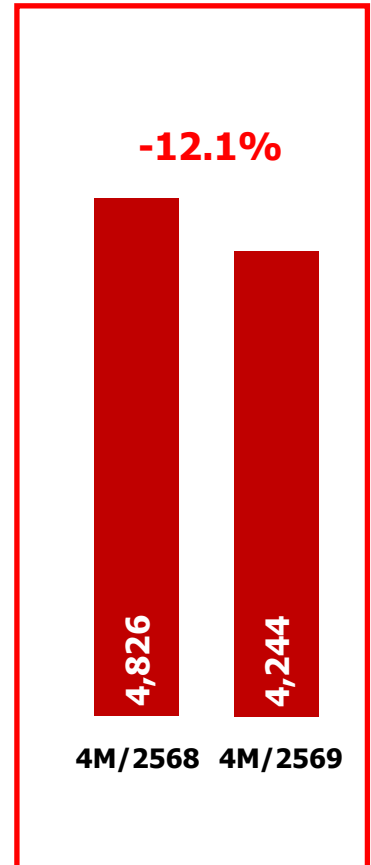
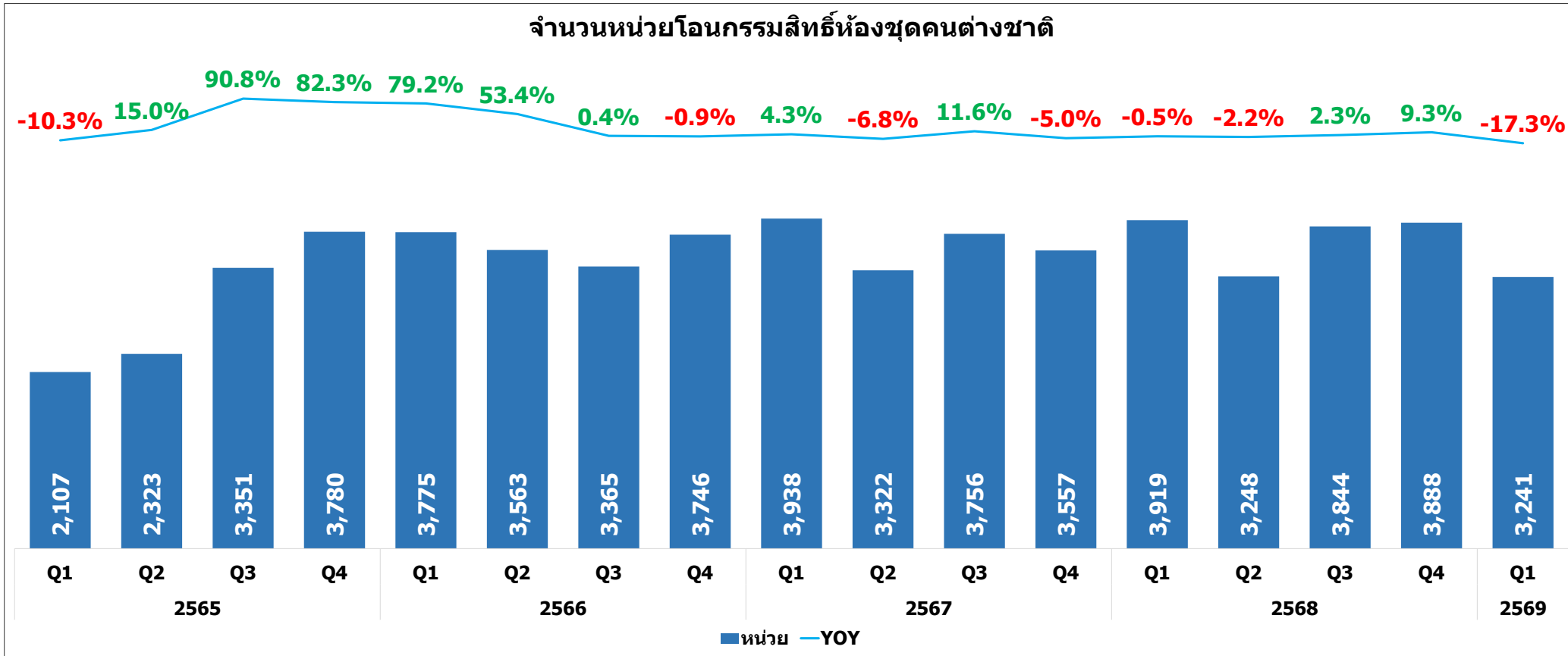
พม่า



ต่างชาติ



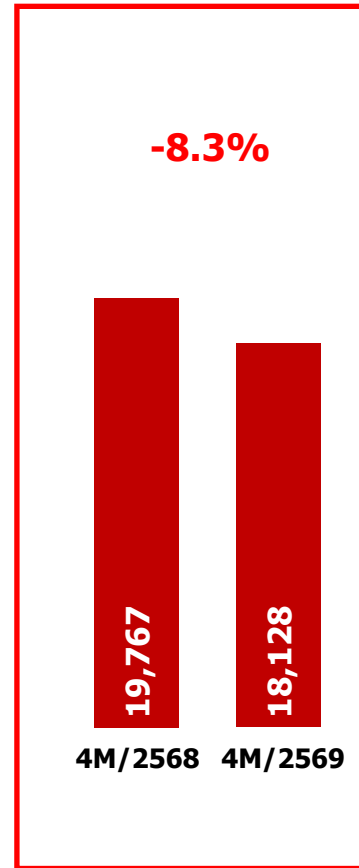
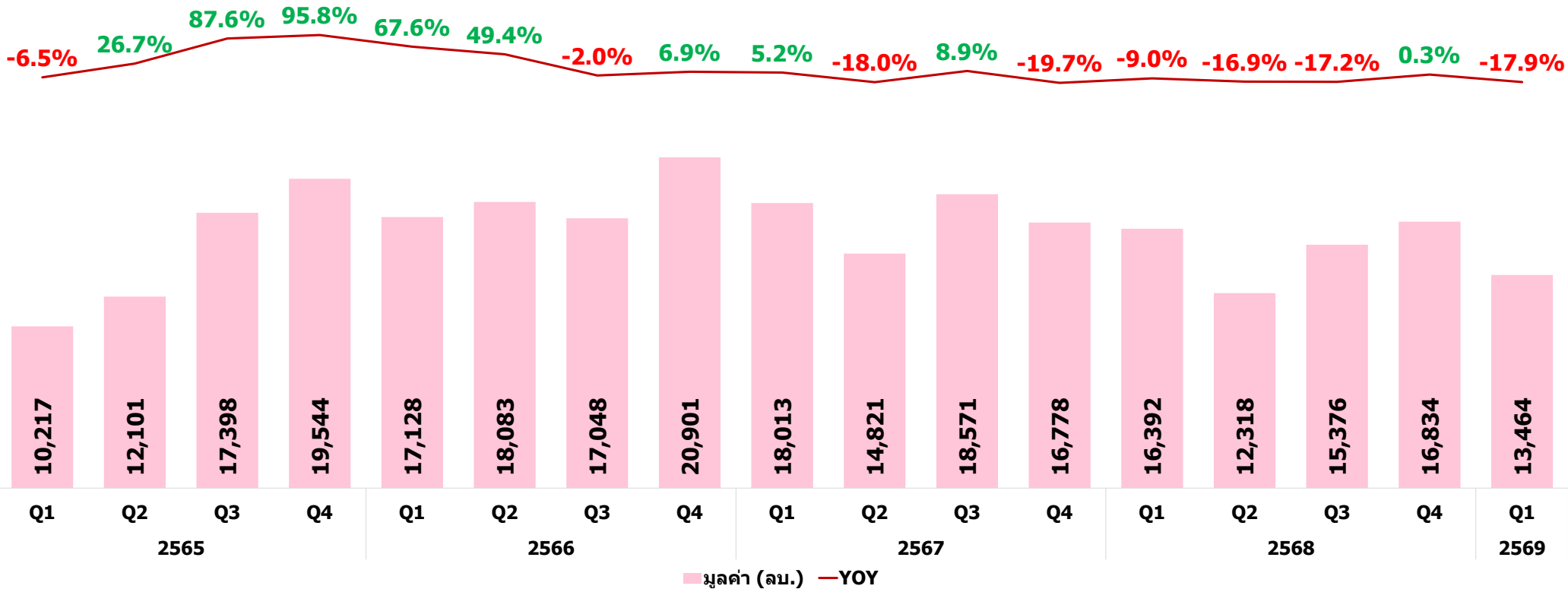
หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ



มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ



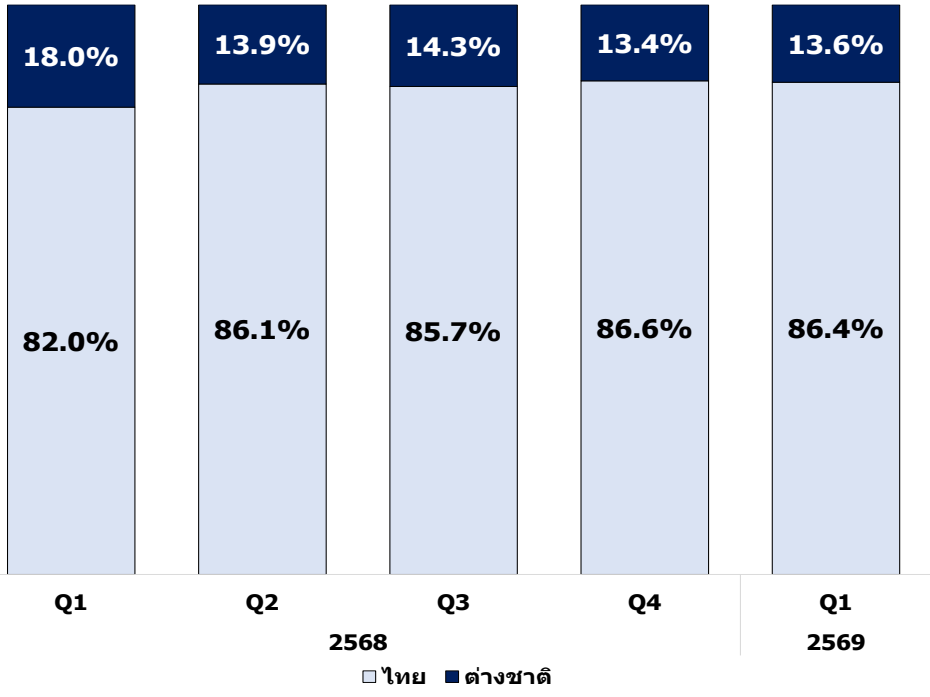
จำนวนมูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ



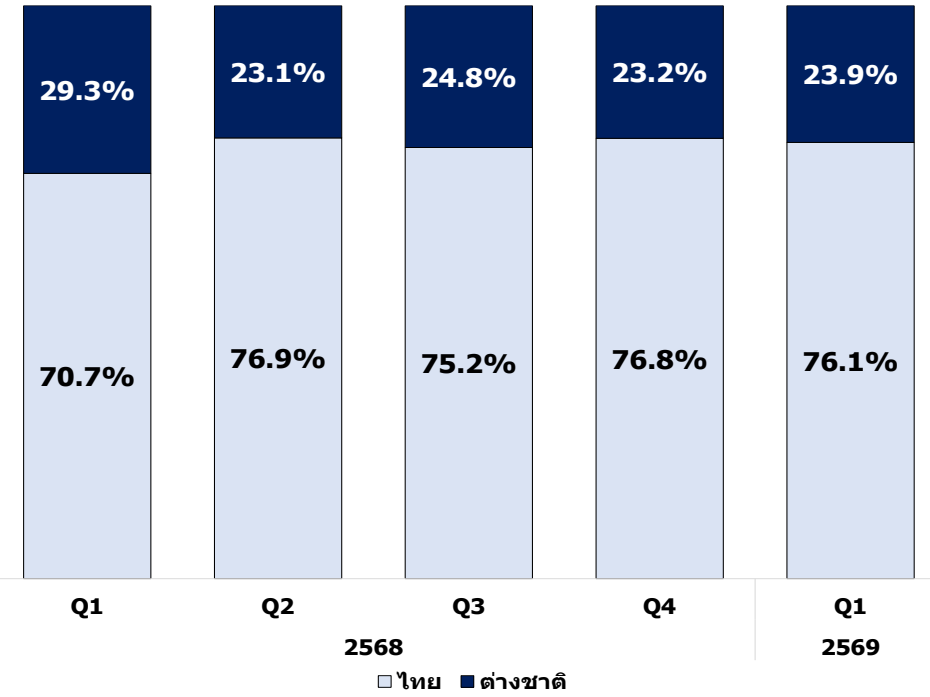
สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2569 และ 4M/2569



สัดส่วนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ



สัดส่วนมูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ





ชาวต่างชาติที่มีมูลค่าการโอนห้องชุดมากที่สุด 10 สัญชาติแรก ไตรมาส 1 ปี 2569

Q1/2568						Q1/2569						YoY	
อันดับ	สัญชาติ	หน่วย	สัดส่วน	มูลค่า (ลบ.)	สัดส่วน	อันดับ	สัญชาติ	หน่วย	สัดส่วน	มูลค่า (ลบ.)	สัดส่วน	หน่วย	มูลค่า (ลบ.)
1	จีน	1,481	37.8%	6,117	37.3%	1	จีน	906	28.0%	3,493	25.9%	-38.8%	-42.9%
2	พม่า	439	11.2%	1,587	9.7%	2	รัสเซีย	383	11.8%	1,665	12.4%	33.0%	68.7%
3	รัสเซีย	288	7.3%	987	6.0%	3	พม่า	279	8.6%	968	7.2%	-36.4%	-39.0%
4	ไต้หวัน	197	5.0%	910	5.6%	4	ไต้หวัน	136	4.2%	688	5.1%	-31.0%	-24.5%
5	สหรัฐอเมริกา	147	3.8%	820	5.0%	5	สหรัฐอเมริกา	138	4.3%	685	5.1%	-6.1%	-16.5%
6	สหราชอาณาจักร	131	3.3%	744	4.5%	6	ฝรั่งเศส	155	4.8%	627	4.7%	-1.9%	2.4%
7	ฝรั่งเศส	158	4.0%	612	3.7%	7	สหราชอาณาจักร	148	4.6%	570	4.2%	13.0%	-23.4%
8	สิงคโปร์	93	2.4%	511	3.1%	8	เยอรมัน	135	4.2%	481	3.6%	17.4%	18.1%
9	เยอรมัน	115	2.9%	407	2.5%	9	ออสเตรเลีย	83	2.6%	381	2.8%	36.1%	32.4%
10	อินเดีย	45	1.1%	373	2.3%	10	อินเดีย	63	1.9%	353	2.6%	40.0%	-5.3%

ชาวต่างชาติที่มีมูลค่าการโอนห้องชุดมากที่สุด 10 สัญชาติแรก 4M/2569



4M/2568

อันดับ	สัญชาติ	หน่วย	สัดส่วน	มูลค่า(ลบ.)	สัดส่วน
1	จีน	1,728	35.8%	7,097	35.9%
2	พม่า	566	11.7%	1,850	9.4%
3	รัสเซีย	365	7.6%	1,246	6.3%
4	ไต้หวัน	225	4.7%	1,045	5.3%
5	สหรัฐอเมริกา	185	3.8%	969	4.9%
6	สหราชอาณาจักร	175	3.6%	939	4.7%
7	ฝรั่งเศส	205	4.2%	783	4.0%
8	สิงคโปร์	103	2.1%	549	2.8%
9	อินเดีย	66	1.4%	515	2.6%
10	เยอรมัน	144	3.0%	493	2.5%

4M/2569

อันดับ	สัญชาติ	หน่วย	สัดส่วน	มูลค่า(ลบ.)	สัดส่วน	YoY	
						หน่วย	มูลค่า(ลบ.)
1	จีน	1,209	28.5%	4,585	25.3%	-30.0%	-35.4%
2	รัสเซีย	533	12.6%	2,354	13.0%	46.0%	88.9%
3	สหรัฐอเมริกา	178	4.2%	1,205	6.6%	-3.8%	24.4%
4	พม่า	340	8.0%	1,146	6.3%	-39.9%	-38.1%
5	ไต้หวัน	180	4.2%	906	5.0%	-20.0%	-13.3%
6	ฝรั่งเศส	196	4.6%	832	4.6%	-4.4%	6.2%
7	สหราชอาณาจักร	188	4.4%	789	4.4%	7.4%	-16.0%
8	เยอรมัน	168	4.0%	601	3.3%	16.7%	22.0%
9	ออสเตรเลีย	113	2.7%	491	2.7%	48.7%	34.4%
10	อินเดีย	84	2.0%	459	2.5%	27.3%	-11.0%



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center



ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สินเชื่อที่อยู่อาศัย บุคคลปล่อยใหม่

ทั่วประเทศ

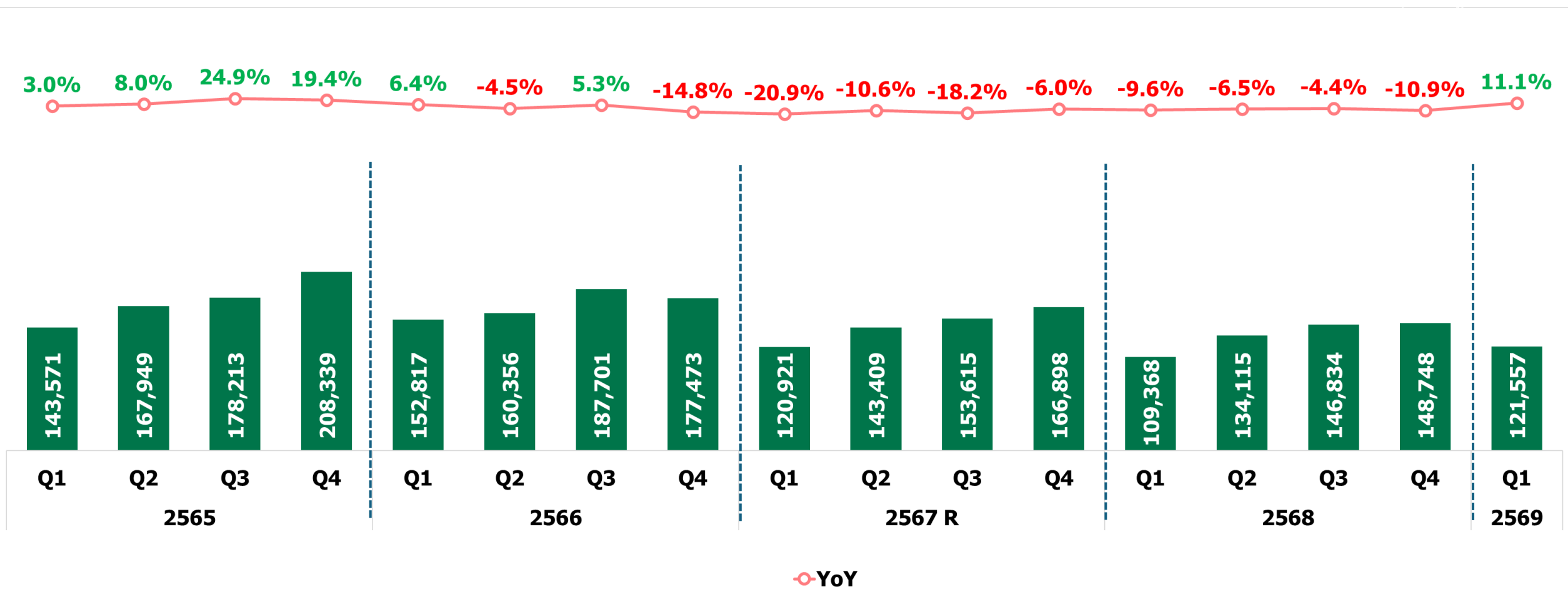
ไตรมาส 1 ปี 2569



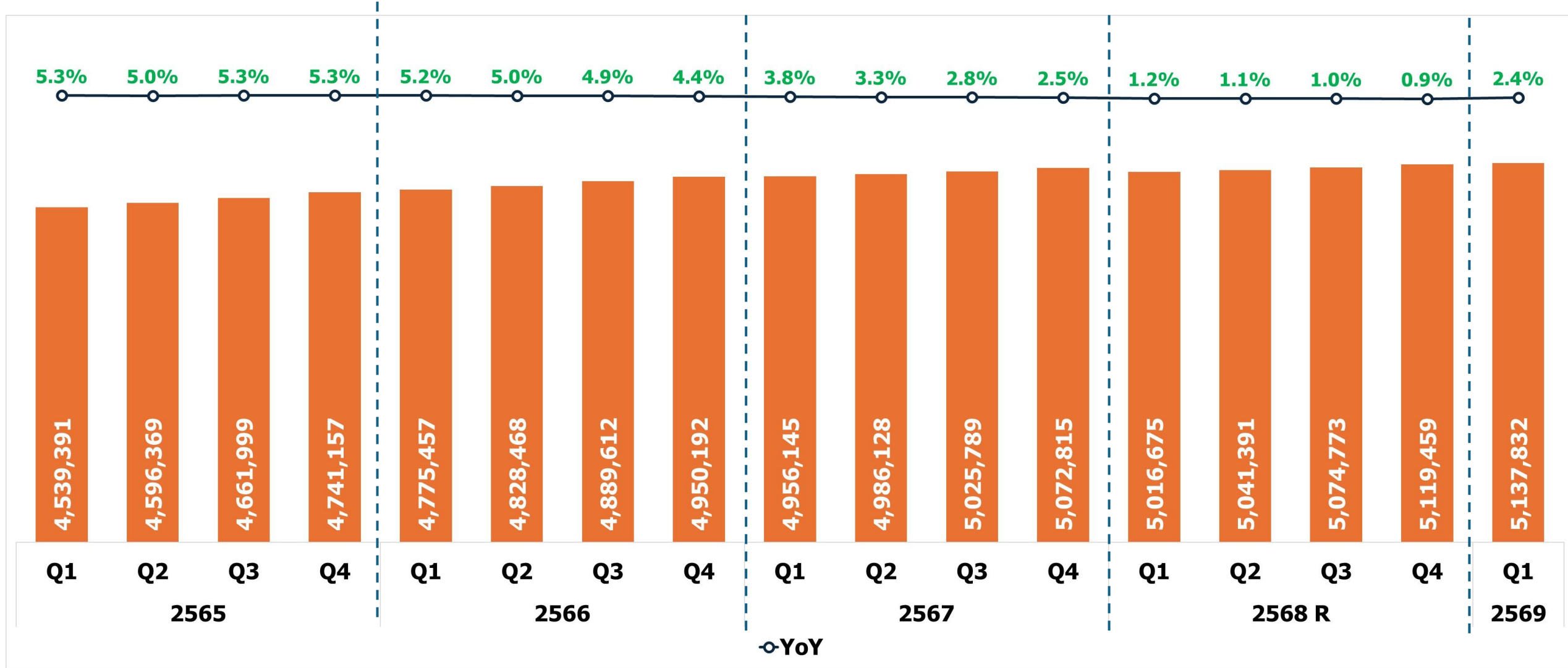
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ **ทั่วประเทศ** ไตรมาส 1 ปี 2569 (YoY)

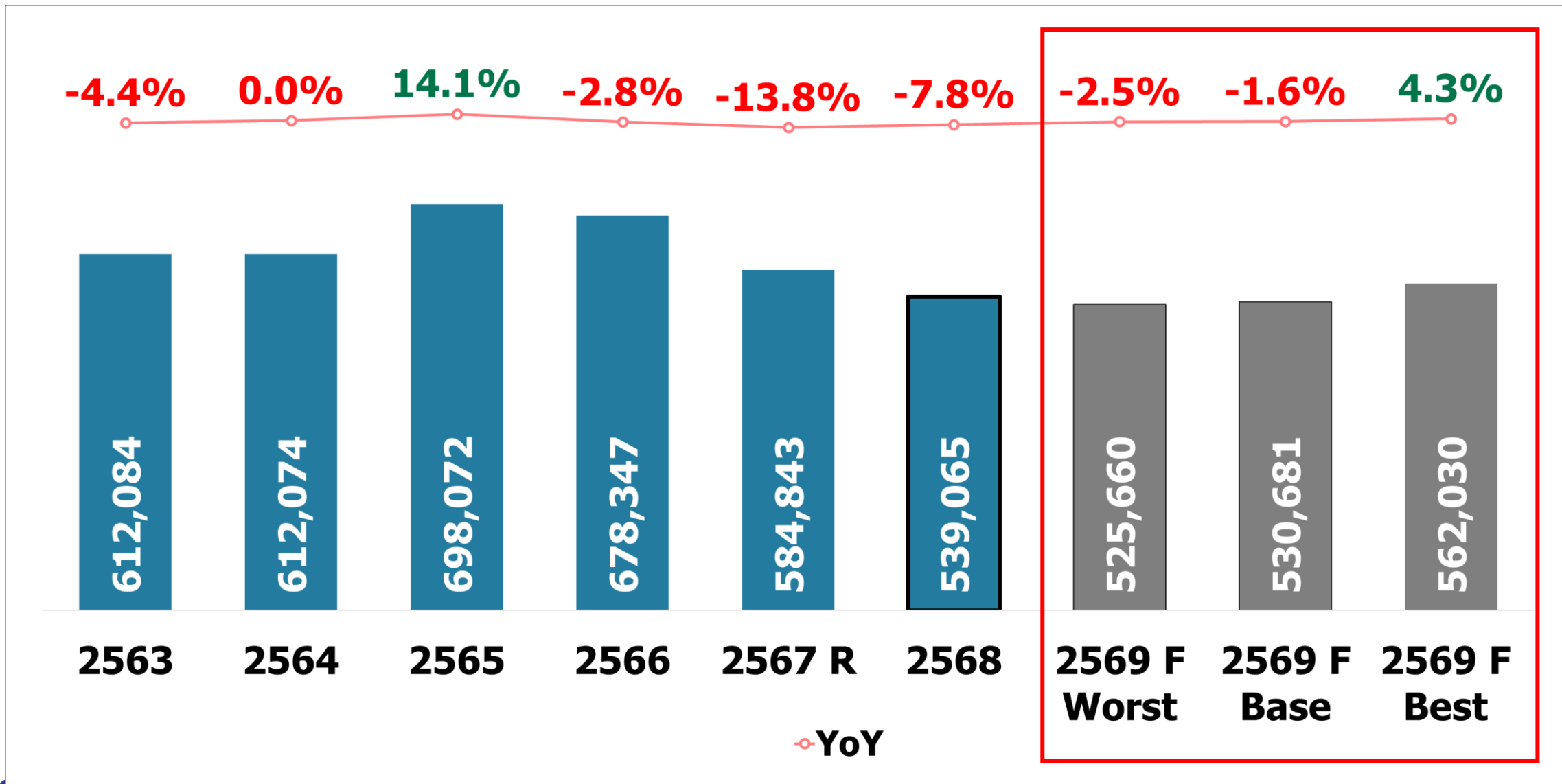


สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้าง **ทั่วประเทศ** ไตรมาส 1 ปี 2569 (YoY)





ประมาณการสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ ปี 2569F



ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย

ไตรมาส 1 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



ราคาที่อยู่อาศัย
เพิ่มขึ้น



ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย
ปรับตัวสูงขึ้น



ทำเลศักยภาพ
ความต้องการเพิ่ม



มูลค่าที่ดิน
เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง

ราคาที่ดิน
เพิ่มขึ้น



ดัชนีราคาบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขาย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่	Q1/2568	Q2/2568	Q3/2568	Q4/2568	Q1/2569
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	131.8	132.4	131.3	131.3	130.9
QoQ	0.3%	0.5%	-0.8%	0.0%	-0.3%
YoY	0.2%	0.6%	0.5%	-0.1%	-0.7%
▪ กรุงเทพฯ	131.7	132.6	131.7	131.8	131.3
QoQ	0.8%	0.7%	-0.7%	0.1%	-0.4%
YoY	2.7%	2.6%	1.8%	0.9%	-0.3%
▪ ปริมณฑล	130.5	130.4	129.3	129.3	128.9
QoQ	0.2%	-0.1%	-0.8%	0.0%	-0.3%
YoY	-2.6%	-1.3%	0.1%	-0.7%	-1.2%

หมายเหตุ : ปี 2555 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขาย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2568	Q2/2568	Q3/2568	Q4/2568	Q1/2569
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	160.4	159.1	158.3	159.2	160.7
QoQ	0.3%	-0.8%	-0.5%	0.6%	0.9%
YoY	3.5%	1.4%	-0.6%	-0.4%	0.2%
▪ กรุงเทพฯ	163.3	162.2	161.4	162.5	164.1
QoQ	0.4%	-0.7%	-0.5%	0.7%	1.0%
YoY	3.6%	2.1%	-0.1%	-0.1%	0.5%
▪ ปริมณฑล	147.4	145.6	144.9	145.2	146.2
QoQ	0.1%	-1.2%	-0.5%	0.2%	0.7%
YoY	2.9%	-1.6%	-2.1%	-1.4%	-0.8%

หมายเหตุ : ปี 2555 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่ EEC



ดัชนีราคาบ้านจัดสรร	Q1/2568	Q2/2568	Q3/2568	Q4/2568	Q1/2569
3 จังหวัด EEC	124.8	125.8	126.3	126.5	126.4
QoQ	4.7%	0.8%	0.4%	0.2%	-0.1%
YoY	8.1%	8.0%	8.8%	6.1%	1.3%
▪ ชลบุรี	127.9	129.4	130.1	130.3	130.3
QoQ	4.7%	1.2%	0.5%	0.2%	0.0%
YoY	7.3%	8.1%	9.0%	6.6%	1.9%
▪ ระยอง	121.8	122.2	122.3	122.5	122.5
QoQ	4.5%	0.3%	0.1%	0.2%	0.0%
YoY	9.1%	7.9%	8.7%	5.2%	0.6%
▪ ฉะเชิงเทรา	120.6	122.2	122.6	122.4	122.2
QoQ	4.2%	1.3%	0.3%	-0.2%	-0.2%
YoY	8.2%	8.2%	8.3%	5.8%	1.3%

หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่ EEC



ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2568	Q2/2568	Q3/2568	Q4/2568	Q1/2569
3 จังหวัด EEC	102.9	102.6	103.3	102.2	101.9
QoQ	0.8%	-0.3%	0.7%	-1.1%	-0.3%
YoY	0.1%	2.3%	-1.4%	0.1%	-1.0%
- ชลบุรี	102.7	102.4	103.1	102.0	101.7
QoQ	0.8%	-0.3%	0.7%	-1.1%	-0.3%
YoY	0.1%	2.4%	-1.5%	0.1%	-1.0%
- ระยอง	112.6	111.9	112.8	111.9	112.0
QoQ	2.4%	-0.6%	0.8%	-0.8%	0.1%
YoY	1.2%	2.7%	1.6%	1.7%	-0.5%
- ฉะเชิงเทรา	107.1	104.0	104.1	103.8	103.8
QoQ	-1.7%	-2.9%	0.1%	-0.3%	0.0%
YoY	-0.9%	-4.2%	-4.1%	-4.7%	-3.1%

หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

กำหนดการจัดสัมมนาเผยแพร่ ผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย ปี 2569



กิจกรรม	วันที่
EEC (Q1/2569)	18 มิ.ย. 69
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Q1/2569)	22 มิ.ย. 69
ภาคตะวันออก EEC (Q2/2568)	16 ก.ย. 69
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Q2/2568)	21 ก.ย. 69
ภาคเหนือ (H1/2569) (Online)	25 ก.ย. 69
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (H1/2569) (Online)	25 ก.ย. 69
ภาคกลาง -ภาคตะวันตก (H1/2569) (Online)	28 ก.ย. 69
ภาคภาคใต้ (H1/2569) (Online)	28 ก.ย. 69
ที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุ Mixed Use อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า	12 พ.ย. 69
EEC (Q3/2569) (Onsite)	14 ธ.ค. 69
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Q3/2569) (Onsite)	18 ธ.ค. 69

REIC Market Analytics Tool



ข้อมูลสำรวจภาคสนามโครงการที่อยู่อาศัย
ที่อยู่ระหว่างการขาย ราชอาณาจักรทั่วประเทศ



ภาคเหนือ

- **เชียงใหม่**
เมืองเชียงใหม่, ดอยสะเก็ด, แม่ริม, สันกำแพง, สันทราย, สันป่าตอง, สารภี, หางดง
- **เชียงราย**
เมืองเชียงราย, เชียงแสน, แม่สาย, เวียงชัย
- **นครสวรรค์**
เมืองนครสวรรค์
- **พิจิตร**
เมืองพิจิตร
- **ลำพูน**
เมืองลำพูน



ภาคกลาง

- **พระนครศรีอยุธยา**
เมืองพระนครศรีอยุธยา, บางปะอิน, วังน้อย, อุทัย
- **สระบุรี**
เมืองสระบุรี, แก่งคอย, มวกเหล็ก



ภาคตะวันออก

- **ประจวบคีรีขันธ์**
ปราณบุรี, หัวหิน
- **เพชรบุรี**
เมืองเพชรบุรี, ชะอำ



ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

- **ขอนแก่น**
เมืองขอนแก่น, ชุมแพ
- **นครราชสีมา**
เมืองนครราชสีมา, ปากช่อง
- **มหาสารคาม**
เมืองมหาสารคาม, กันทรวิชัย
- **อุดร**
เมืองอุดร
- **อุบลราชธานี**
เมืองอุบลราชธานี, วารินชำราบ, สีรินทร



ภาคตะวันออก

- **ฉะเชิงเทรา**
เมืองฉะเชิงเทรา, บางน้ำเปรี้ยว, บางปะกง, บ้านโพธิ์, แผลงยาว, พนมสารคาม
- **ชลบุรี**
เมืองชลบุรี, บางละมุง, บ้านนิง, พนัสนิคม, พานทอง, ศรีราชา, สัตหีบ
- **ระยอง**
เมืองระยอง, แกลง, นิคมพัฒนา, บ้านค่าย, บ้านฉาง, ปลวกแดง



ภาคใต้

- **นครศรีธรรมราช**
เมืองนครศรีธรรมราช
- **ภูเก็ต**
เมืองภูเก็ต, กะทู้, ถลาง
- **สงขลา**
เมืองสงขลา, สะเตา, หาดใหญ่
- **สุราษฎร์ธานี**
เมืองสุราษฎร์ธานี, เกาะสมุย



โฉมใหม่!

โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

แสดงผลผ่าน Data Visualization จากข้อมูล
การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย



REIC Market Analytics Tool

ชุดข้อมูลเพื่อการวิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย
ครอบคลุม แม่นยำ ใช้งานง่าย

- ชุดข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ระดับจังหวัด เขต/อำเภอ
- แยกตามประเภทบ้านให้เช่า-บ้านมือสอง
- แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย
- แยกตามระดับราคา

พร้อมข้อมูลย้อนหลัง 1 ปี และ Update ทุกเดือน



สอบถามเพิ่มเติม

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



Telephone : 0-2202-1768



Fax : 0-2643-1251



REIC Exclusive Member

บริการข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เชิงลึก จัดทำตามความต้องการ

ครบ จบ ในที่เดียว เพื่อการตัดสินใจที่แม่นยำ

01



จัดชุดข้อมูลเฉพาะ
ตามโจทย์ธุรกิจของคุณ

02



ข้อมูลอัปเดต
เชื่อถือได้จากฐานข้อมูล
ระดับประเทศ

03



ควบคุมงบประมาณได้
ตามขนาดงานที่ต้องการ

04



เข้าใจง่าย
ด้วยรายงานและ
Dashboard
ที่ใช้งานได้จริง

04



ครอบคลุมทั่วประเทศ
ทุกจังหวัด ทุกทำเล
ที่คุณต้องการ

05



รวดเร็ว ทันเวลา
ส่งมอบงานตรงเวลา
พร้อมใช้งาน

เหมาะสำหรับ



นักลงทุน
ประเมินโอกาส
การลงทุน



นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
วางแผนโครงการ
ได้แม่นยำ



สถาบันการเงิน
วิเคราะห์ความเสี่ยง
และสินเชื่อ



หน่วยงานรัฐ/เอกชน
ใช้ประกอบการวางแผน
และนโยบาย

สมัครเลย!

เพื่อข้อมูลที่มากกว่า
และดีกว่า



ข้อมูลเชื่อถือได้
จากแหล่งข้อมูล
โดยตรง



วิเคราะห์แม่นยำ
ด้วยเครื่องมือที่ทันสมัย
และทีมงานมืออาชีพ



ช่วยตัดสินใจได้ไว
วางแผนและลงทุน
อย่างมั่นใจ



ทีมงานมืออาชีพ
ให้คำปรึกษาและ
ดูแลทุกขั้นตอน



02-202-1768



www.reic.or.th



LINE: @REIC

บริการสมาชิก เว็บไซต์ แบบพิเศษ

เข้าถึงข้อมูลเจาะลึก และบทวิเคราะห์ก่อนใคร

ค่าบริการสมาชิกรายปี 20,000 บาท ต่อปี

ห้ามพลาด!

ค่าบริการสมาชิก
เฉลี่ยเพียง

54

บ./วัน

01



Update ข้อมูลสถิติอสังหาฯ รายเดือน / รายไตรมาส / รายปี อัปเดตข้อมูลล่าสุด ครอบคลุมทุกมิติของตลาดอสังหาฯ

02



รายงานสรุปโครงการที่อยู่อาศัย เปิดขายใหม่ทั่วประเทศ เจาะลึกรายละเอียดโครงการ พร้อมทำเลและราคา

03



ได้รับบทความเชิงวิเคราะห์ และดัชนีต่าง ๆ ทุกไตรมาส บทวิเคราะห์เชิงลึก โดยผู้เชี่ยวชาญเพื่อการวางแผนที่แม่นยำ

04



ค้นหาและเปรียบเทียบข้อมูล ได้ถึงระดับรายจังหวัด เปรียบเทียบแนวโน้มราคา อุปสงค์-อุปทาน ทุกพื้นที่ทั่วประเทศ

05



เข้าถึงข้อมูลย้อนหลัง ได้มากกว่า 5 ปี หรือตัวแต่มีการจัดเก็บข้อมูล ข้อมูลย้อนหลังครบถ้วน ช่วยวิเคราะห์แนวโน้มระยะยาว

06



แจ้งเตือนข่าวสารและอัปเดต ก่อนใคร ไม่พลาดทุกความเคลื่อนไหว รับข่าวสารสำคัญ และรายงานพิเศษ ตรงถึงอีเมลของคุณ

สมัครด่วน!

เพื่อการตัดสินใจที่เหนือกว่า
ด้วยข้อมูลที่ลึกกว่า แม่นยำกว่า ทันสมัยกว่า



02-202-1768



@REIC