

# สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ไตรมาส 3 ปี 2567 และแนวโน้มปี 2567- 2568



กระทรวงการคลัง



โดย

คุณกมลภพ วีระพละ

กรรมการผู้จัดการ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

รักษาการ

ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

## ปัจจัยบวกต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2567 - 2568

### ปี 2567

- เศรษฐกิจไทยปี 2567 คาดว่าจะขยายตัว 2.3 – 2.8% (ค่ากลางที่ 2.5) โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจาก การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว การขยายตัวของการอุปโภคบริโภคภายในประเทศ การเพิ่มขึ้นของการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ และการกลับมาขยายตัวของการส่งออกสินค้าตามการฟื้นตัวของการค้าโลก
- รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ในเดือนเมษายน 2567 ได้แก่ การลดค่าธรรมเนียมและค่าจดจำนอง ค่าใช้จ่ายในการจ้างผู้รับเหมารสร้างบ้านสามารถนำมาลดหย่อนภาษีบุคคลธรรมดา การส่งเสริมการลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้ต่ำ และสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยต่ำ
- อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มลดลงในช่วงครึ่งหลังของปี (ตุลาคม 2567 มีการลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายจาก 2.50% อยู่ที่ 2.25%)
- สถาบันการเงินของรัฐ ตรึงอัตราดอกเบี้ยต่ำ และออกแคมเปญสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยต่ำออกมาอย่างต่อเนื่อง

### แนวโน้ม ปี 2568

- แนวโน้มเศรษฐกิจปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวอยู่ที่ 2.8 – 3.0% (ค่ากลางที่ 2.9) โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจาก การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นใกล้เคียงกับช่วงก่อนโควิด-19 การใช้จ่ายภาครัฐที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น จากกรอบงบประมาณภาครัฐปี 2568 ที่เพิ่มขึ้น การบริโภคภาคเอกชนที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มลดลง การฟื้นตัวของภาคส่งออก
- คาดว่าจะมีการต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนฯ และค่าจดจำนองต่อเนื่องจากปี 2567 และมาตรการอื่น ๆ ที่จะกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจเพิ่มเติม
- รัฐบาลจะมีมาตรการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือน ช่วยเหลือกลุ่มเปราะบางที่ต้องการได้รับการดูแลเป็นพิเศษ เพื่อช่วยฟื้นฟูเศรษฐกิจ
- การเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวต่างชาติ จะช่วยเพิ่มโอกาสในการขายห้องชุดของไทย

# ปัจจัยลบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2567 - 2568

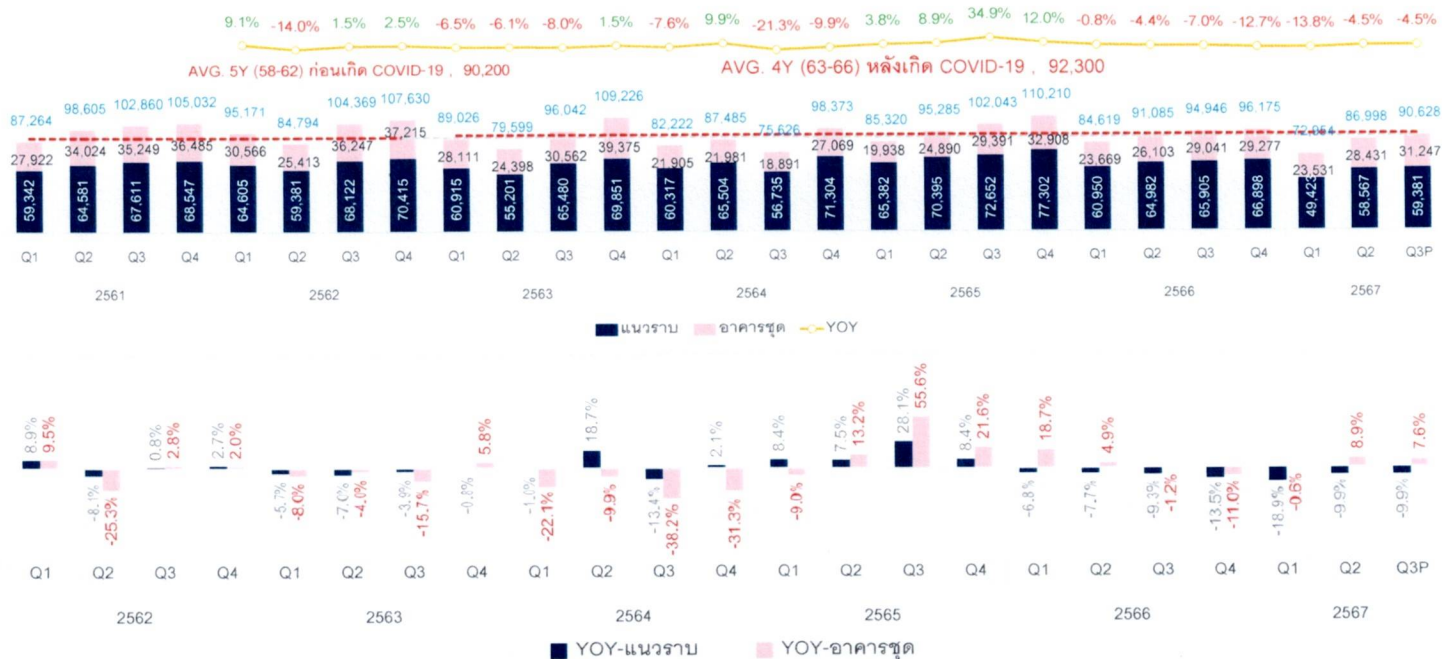
## ปี 2567

- ภาระหนี้สินครัวเรือนอยู่ในระดับสูง ทำให้กำลังซื้อที่อยู่อาศัยและความสามารถในการกู้ยืมที่อยู่อาศัยลดลง
- การยกเลิกมาตรการผ่อนปรน LTV
- หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และหนี้จัดชั้นก๊อวลถึงเป็นพิเศษ (SM) เพิ่มขึ้น
- ยอดปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะ segment ราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท
- สถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ
- ปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ทำให้เศรษฐกิจทั่วโลกชะลอตัว และทำให้ต้นทุนน้ำมันและพลังงานปรับเพิ่มขึ้น ส่งผลต่อต้นทุนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

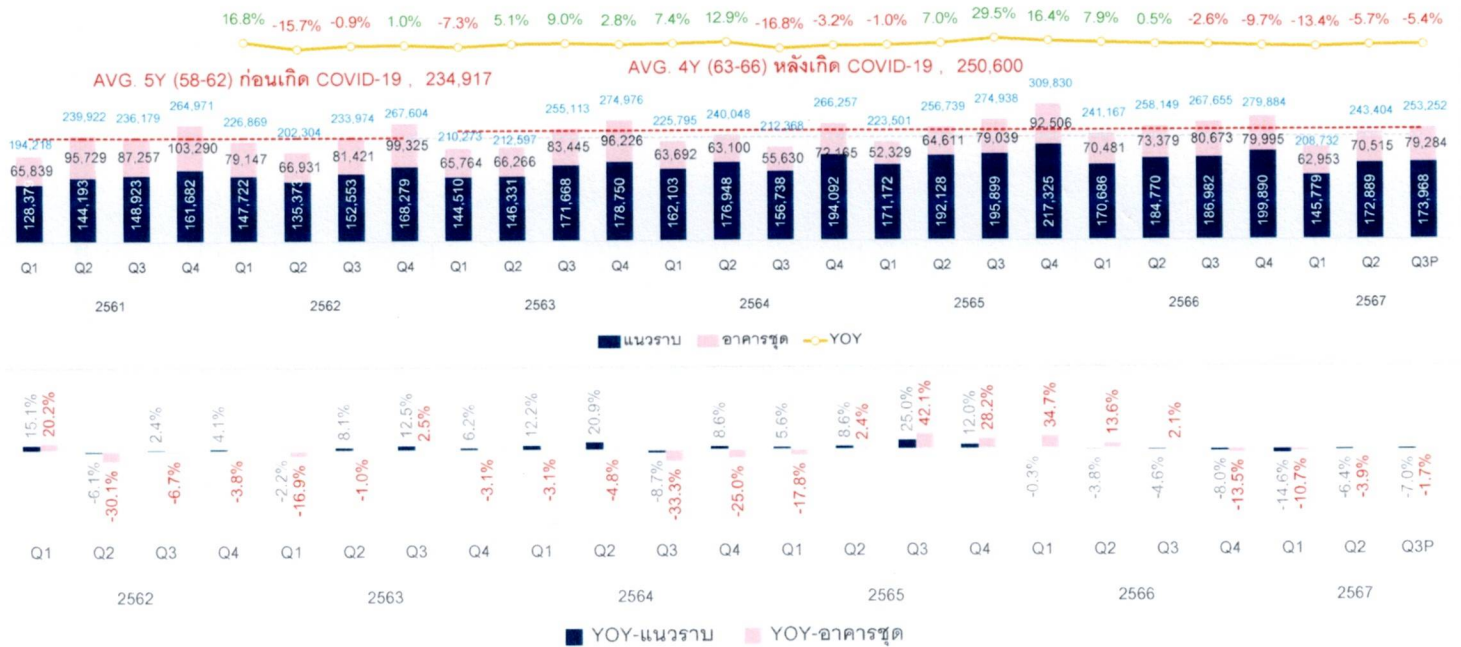
## แนวโน้ม ปี 2568

- ภาระหนี้สินครัวเรือนอยู่ในระดับสูง
- ไม่มีมาตรการผ่อนปรน LTV
- สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ
- ปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ โดยเฉพาะในตะวันออกกลาง จะส่งผลกระทบต่อราคาน้ำมันและพลังงาน
- นโยบายทางเศรษฐกิจของประธานาธิบดีคนใหม่ อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจการค้าโลก โดยเฉพาะมาตรการกีดกันทางการค้า
- ปัญหาการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจของจีน ยังมีความเปราะบางจากปัญหาภาคอสังหาริมทรัพย์และผลกระทบจากมาตรการกีดกันทางการค้าของสหรัฐ ส่งผลต่อจำนวนนักท่องเที่ยวจีน และกำลังซื้อห้องชุดของชาวจีนที่อาจจะชะลอตัวลง

## แผนภูมิที่ 1 ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567



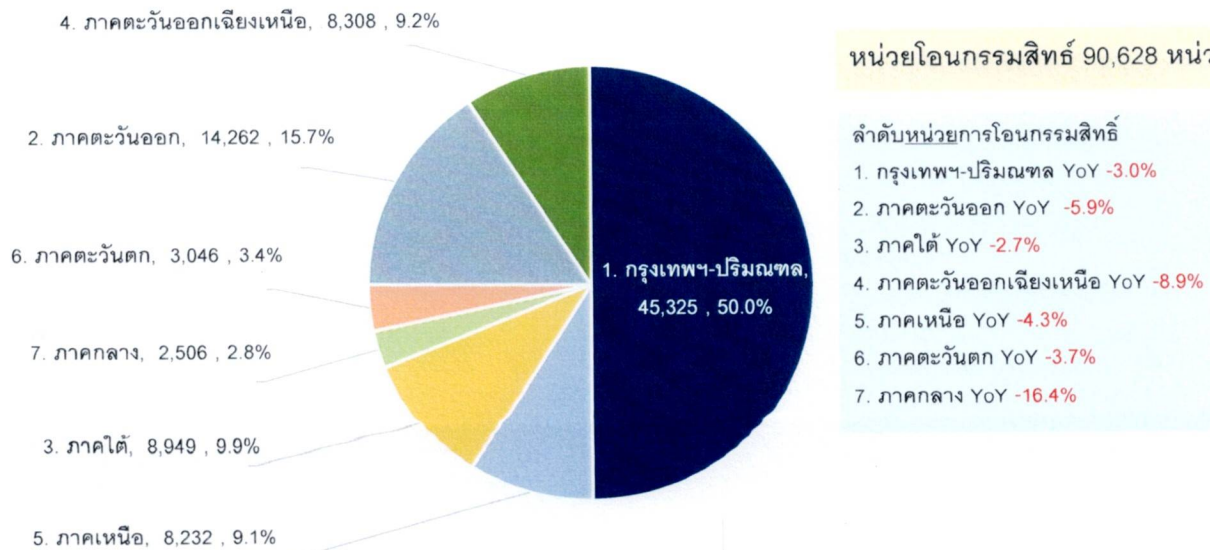
## แผนภูมิที่ 2 มูลค่า โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567



REMIC ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์  
Real Estate Information Center

## แผนภูมิที่ 3 ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยไตรมาส 3 ปี 2567 แยกตามภาค



REMIC ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์  
Real Estate Information Center

## แผนภูมิที่ 4 มูลค่า โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567

มูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยไตรมาส 3 ปี 2567 แยกตามภาค

5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ, 15,016 , 5.9%

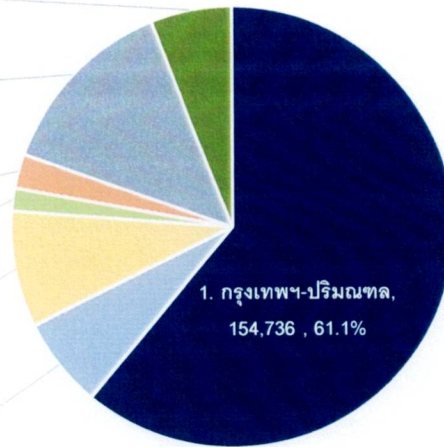
2. ภาคตะวันออก, 34,228 , 13.5%

6. ภาคตะวันตก, 6,499 , 2.6%

7. ภาคกลาง, 4,382 , 1.7%

3. ภาคใต้, 21,615 , 8.5%

4. ภาคเหนือ, 16,776 , 6.6%



มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ 253,252 ลบ.

ลำดับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY -5.1%
2. ภาคตะวันออก YoY -6.9%
3. ภาคใต้ YoY -0.4%
4. ภาคเหนือ YoY -3.6%
5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -10.5%
6. ภาคตะวันตก YoY -6.9%
7. ภาคกลาง YoY -20.5%

## ตารางที่ 1 ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567

รวมที่อยู่อาศัย Q3/2567

| ระดับราคา        | Q3/2566  |            |        | Q3/2567  |            |        | YOY      |            |        |
|------------------|----------|------------|--------|----------|------------|--------|----------|------------|--------|
|                  | บ้านใหม่ | บ้านมือสอง | รวม    | บ้านใหม่ | บ้านมือสอง | รวม    | บ้านใหม่ | บ้านมือสอง | รวม    |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 3,238    | 19,080     | 22,318 | 2,922    | 19,020     | 21,942 | -9.8%    | -0.3%      | -1.7%  |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 2,498    | 9,859      | 12,357 | 2,772    | 9,480      | 12,252 | 11.0%    | -3.8%      | -0.8%  |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 4,519    | 9,094      | 13,613 | 4,828    | 8,641      | 13,469 | 6.8%     | -5.0%      | -1.1%  |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 10,780   | 12,328     | 23,108 | 9,517    | 10,371     | 19,888 | -11.7%   | -15.9%     | -13.9% |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 8,717    | 4,939      | 13,656 | 8,020    | 5,570      | 13,590 | -8.0%    | 12.8%      | -0.5%  |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 3,753    | 1,561      | 5,314  | 3,553    | 1,781      | 5,334  | -5.3%    | 14.1%      | 0.4%   |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 1,432    | 564        | 1,996  | 1,228    | 436        | 1,664  | -14.2%   | -22.7%     | -16.6% |
| > 10.00 ลบ.      | 1,872    | 712        | 2,584  | 1,795    | 694        | 2,489  | -4.1%    | -2.5%      | -3.7%  |
| รวม              | 36,809   | 58,137     | 94,946 | 34,635   | 55,993     | 90,628 | -5.9%    | -3.7%      | -4.5%  |
| สัดส่วน          | 39%      | 61%        | 100%   | 38%      | 62%        | 100%   |          |            |        |

## ตารางที่ 2 ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567

แนวราบ Q3/2567

| ระดับราคา        | Q3/2566       |               |               | Q3/2567       |               |               | YOY           |              |              |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
|                  | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง    | รวม           | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง    | รวม           | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง   | รวม          |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 972           | 13,228        | 14,200        | 693           | 12,281        | 12,974        | -28.7%        | -7.2%        | -8.6%        |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 822           | 7,845         | 8,667         | 724           | 7,301         | 8,025         | -11.9%        | -6.9%        | -7.4%        |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 2,156         | 7,464         | 9,620         | 2,029         | 6,733         | 8,762         | -5.9%         | -9.8%        | -8.9%        |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 6,313         | 10,791        | 17,104        | 4,832         | 8,774         | 13,606        | -23.5%        | -18.7%       | -20.5%       |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 5,548         | 4,182         | 9,730         | 4,918         | 4,672         | 9,590         | -11.4%        | 11.7%        | -1.4%        |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 2,426         | 1,228         | 3,654         | 2,248         | 1,387         | 3,635         | -7.3%         | 12.9%        | -0.5%        |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 878           | 427           | 1,305         | 767           | 307           | 1,074         | -12.6%        | -28.1%       | -17.7%       |
| > 10.00 ลบ.      | 1,139         | 486           | 1,625         | 1,227         | 488           | 1,715         | 7.7%          | 0.4%         | 5.5%         |
| <b>รวม</b>       | <b>20,254</b> | <b>45,651</b> | <b>65,905</b> | <b>17,438</b> | <b>41,943</b> | <b>59,381</b> | <b>-13.9%</b> | <b>-8.1%</b> | <b>-9.9%</b> |
| <b>สัดส่วน</b>   | <b>31%</b>    | <b>69%</b>    | <b>100%</b>   | <b>29%</b>    | <b>71%</b>    | <b>100%</b>   |               |              |              |

## ตารางที่ 3 ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567

อาคารชุด Q3/2567

| ระดับราคา        | Q3/2566       |               |               | Q3/2567       |               |               | YOY         |              |             |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|--------------|-------------|
|                  | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง    | รวม           | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง    | รวม           | บ้านใหม่    | บ้านมือสอง   | รวม         |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 2,266         | 5,852         | 8,118         | 2,229         | 6,739         | 8,968         | -1.6%       | 15.2%        | 10.5%       |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 1,676         | 2,014         | 3,690         | 2,048         | 2,179         | 4,227         | 22.2%       | 8.2%         | 14.6%       |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 2,363         | 1,630         | 3,993         | 2,799         | 1,908         | 4,707         | 18.5%       | 17.1%        | 17.9%       |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 4,467         | 1,537         | 6,004         | 4,685         | 1,597         | 6,282         | 4.9%        | 3.9%         | 4.6%        |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 3,169         | 757           | 3,926         | 3,102         | 898           | 4,000         | -2.1%       | 18.6%        | 1.9%        |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 1,327         | 333           | 1,660         | 1,305         | 394           | 1,699         | -1.7%       | 18.3%        | 2.3%        |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 554           | 137           | 691           | 461           | 129           | 590           | -16.8%      | -5.8%        | -14.6%      |
| > 10.00 ลบ.      | 733           | 226           | 959           | 568           | 206           | 774           | -22.5%      | -8.8%        | -19.3%      |
| <b>รวม</b>       | <b>16,555</b> | <b>12,486</b> | <b>29,041</b> | <b>17,197</b> | <b>14,050</b> | <b>31,247</b> | <b>3.9%</b> | <b>12.5%</b> | <b>7.6%</b> |
| <b>สัดส่วน</b>   | <b>57%</b>    | <b>43%</b>    | <b>100%</b>   | <b>55%</b>    | <b>45%</b>    | <b>100%</b>   |             |              |             |

## ตารางที่ 4 มูลค่า โฉนดกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567

รวมที่อยู่อาศัย Q3/2567

| ระดับราคา        | Q3/2566  |            |         | Q3/2567  |            |         | YOY      |            |        |
|------------------|----------|------------|---------|----------|------------|---------|----------|------------|--------|
|                  | บ้านใหม่ | บ้านมือสอง | รวม     | บ้านใหม่ | บ้านมือสอง | รวม     | บ้านใหม่ | บ้านมือสอง | รวม    |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 1,902    | 11,238     | 13,139  | 1,586    | 10,997     | 12,583  | -16.6%   | -2.1%      | -4.2%  |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 3,223    | 12,846     | 16,069  | 3,590    | 12,305     | 15,895  | 11.4%    | -4.2%      | -1.1%  |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 8,017    | 16,271     | 24,288  | 8,539    | 15,436     | 23,975  | 6.5%     | -5.1%      | -1.3%  |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 27,320   | 31,286     | 58,606  | 23,875   | 26,148     | 50,023  | -12.6%   | -16.4%     | -14.6% |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 33,634   | 19,095     | 52,728  | 30,921   | 21,385     | 52,305  | -8.1%    | 12.0%      | -0.8%  |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 22,763   | 9,558      | 32,320  | 21,471   | 10,971     | 32,442  | -5.7%    | 14.8%      | 0.4%   |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 12,404   | 4,961      | 17,364  | 10,648   | 3,797      | 14,446  | -14.2%   | -23.5%     | -16.8% |
| > 10.00 ลบ.      | 37,899   | 15,241     | 53,140  | 36,255   | 15,328     | 51,583  | -4.3%    | 0.6%       | -2.9%  |
| รวม              | 147,160  | 120,495    | 267,655 | 136,885  | 116,367    | 253,252 | -7.0%    | -3.4%      | -5.4%  |
| สัดส่วน          | 55%      | 45%        | 100%    | 54%      | 46%        | 100%    |          |            |        |

## ตารางที่ 5 มูลค่า โฉนดกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567

แนวราบ Q3/2567

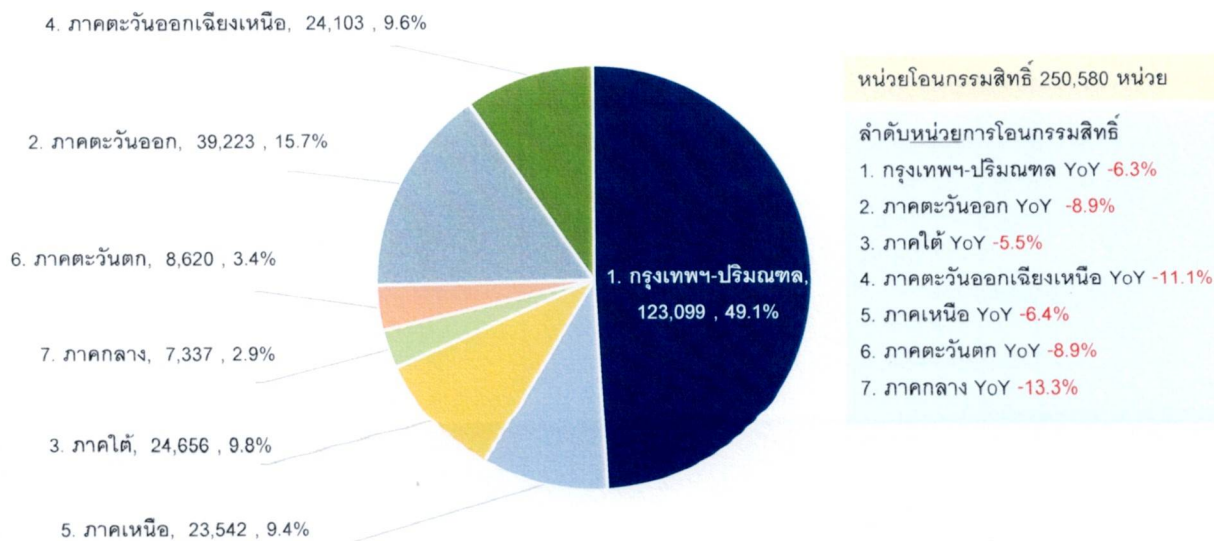
| ระดับราคา        | Q3/2566  |            |         | Q3/2567  |            |         | YOY      |            |        |
|------------------|----------|------------|---------|----------|------------|---------|----------|------------|--------|
|                  | บ้านใหม่ | บ้านมือสอง | รวม     | บ้านใหม่ | บ้านมือสอง | รวม     | บ้านใหม่ | บ้านมือสอง | รวม    |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 631      | 8,335      | 8,966   | 435      | 7,618      | 8,052   | -31.1%   | -8.6%      | -10.2% |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 1,109    | 10,274     | 11,384  | 981      | 9,502      | 10,483  | -11.5%   | -7.5%      | -7.9%  |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 3,845    | 13,412     | 17,257  | 3,603    | 12,089     | 15,693  | -6.3%    | -9.9%      | -9.1%  |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 16,257   | 27,493     | 43,750  | 12,366   | 22,209     | 34,575  | -23.9%   | -19.2%     | -21.0% |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 21,542   | 16,170     | 37,712  | 19,031   | 17,902     | 36,933  | -11.7%   | 10.7%      | -2.1%  |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 14,637   | 7,512      | 22,149  | 13,661   | 8,555      | 22,216  | -6.7%    | 13.9%      | 0.3%   |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 7,622    | 3,751      | 11,373  | 6,687    | 2,688      | 9,374   | -12.3%   | -28.3%     | -17.6% |
| > 10.00 ลบ.      | 23,784   | 10,608     | 34,392  | 25,502   | 11,140     | 36,642  | 7.2%     | 5.0%       | 6.5%   |
| รวม              | 89,427   | 97,555     | 186,982 | 82,266   | 91,702     | 173,968 | -8.0%    | -6.0%      | -7.0%  |
| สัดส่วน          | 48%      | 52%        | 100%    | 47%      | 53%        | 100%    |          |            |        |

## ตารางที่ 6 มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด ทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567

| ระดับราคา        | Q3/2566       |               |               | Q3/2567       |               |               | YOY          |             |              |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-------------|--------------|
|                  | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง    | รวม           | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง    | รวม           | บ้านใหม่     | บ้านมือสอง  | รวม          |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 1,271         | 2,902         | 4,173         | 1,151         | 3,379         | 4,530         | -9.4%        | 16.4%       | 8.6%         |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 2,114         | 2,572         | 4,686         | 2,609         | 2,803         | 5,412         | 23.4%        | 9.0%        | 15.5%        |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 4,172         | 2,859         | 7,031         | 4,935         | 3,347         | 8,282         | 18.3%        | 17.1%       | 17.8%        |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 11,063        | 3,793         | 14,856        | 11,509        | 3,939         | 15,448        | 4.0%         | 3.8%        | 4.0%         |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 12,091        | 2,925         | 15,016        | 11,890        | 3,482         | 15,373        | -1.7%        | 19.1%       | 2.4%         |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 8,125         | 2,046         | 10,171        | 7,810         | 2,416         | 10,227        | -3.9%        | 18.1%       | 0.5%         |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 4,782         | 1,210         | 5,992         | 3,962         | 1,110         | 5,071         | -17.2%       | -8.3%       | -15.4%       |
| > 10.00 ลบ.      | 14,115        | 4,633         | 18,748        | 10,753        | 4,189         | 14,942        | -23.8%       | -9.6%       | -20.3%       |
| <b>รวม</b>       | <b>57,734</b> | <b>22,939</b> | <b>80,673</b> | <b>54,619</b> | <b>24,665</b> | <b>79,284</b> | <b>-5.4%</b> | <b>7.5%</b> | <b>-1.7%</b> |
| <b>สัดส่วน</b>   | <b>72%</b>    | <b>28%</b>    | <b>100%</b>   | <b>69%</b>    | <b>31%</b>    | <b>100%</b>   |              |             |              |

## แผนภูมิที่ 5 ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567 แยกตามภาค



## แผนภูมิที่ 6 มูลค่า โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย **ทั่วประเทศ** สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

มูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567 แยกตามภาค

5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ, 42,498 , 6.0%

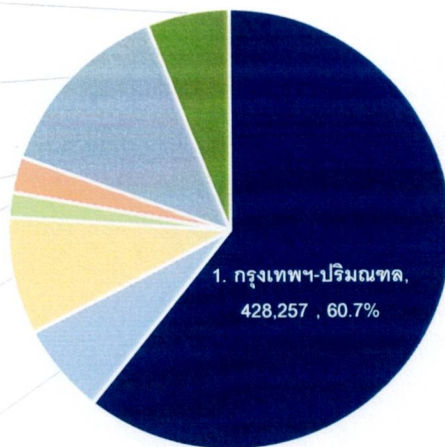
2. ภาคตะวันออก, 94,768 , 13.4%

6. ภาคตะวันตก, 18,746 , 2.7%

7. ภาคกลาง, 12,943 , 1.8%

3. ภาคใต้, 60,995 , 8.6%

4. ภาคเหนือ, 47,182 , 6.7%



มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ 705,389 ลบ.

ลำดับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY **-7.8%**
2. ภาคตะวันออก YoY **-10.5%**
3. ภาคใต้ YoY **-1.8%**
4. ภาคเหนือ YoY **-5.1%**
5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY **-13.8%**
6. ภาคตะวันตก YoY **-6.5%**
7. ภาคกลาง YoY **-16.0%**

## ตารางที่ 7 ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย **ทั่วประเทศ** สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

รวมที่อยู่อาศัย 3Q/2567

| ระดับราคา        | 3Q/2566        |                |                | 3Q/2567       |                |                | YOY           |               |               |
|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
|                  | บ้านใหม่       | บ้านมือสอง     | รวม            | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง     | รวม            | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง    | รวม           |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 8,079          | 54,963         | 63,042         | 6,935         | 55,087         | 62,022         | <b>-14.2%</b> | <b>0.2%</b>   | <b>-1.6%</b>  |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 6,644          | 28,215         | 34,859         | 6,938         | 26,729         | 33,667         | <b>4.4%</b>   | <b>-5.3%</b>  | <b>-3.4%</b>  |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 12,597         | 26,249         | 38,846         | 12,548        | 23,396         | 35,944         | <b>-0.4%</b>  | <b>-10.9%</b> | <b>-7.5%</b>  |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 30,432         | 35,220         | 65,652         | 26,874        | 29,314         | 56,188         | <b>-11.7%</b> | <b>-16.8%</b> | <b>-14.4%</b> |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 25,139         | 14,422         | 39,561         | 21,614        | 14,940         | 36,554         | <b>-14.0%</b> | <b>3.6%</b>   | <b>-7.6%</b>  |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 10,950         | 4,510          | 15,460         | 9,385         | 4,837          | 14,222         | <b>-14.3%</b> | <b>7.3%</b>   | <b>-8.0%</b>  |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 3,917          | 1,762          | 5,679          | 3,537         | 1,389          | 4,926          | <b>-9.7%</b>  | <b>-21.2%</b> | <b>-13.3%</b> |
| > 10.00 ลบ.      | 5,410          | 2,141          | 7,551          | 4,964         | 2,093          | 7,057          | <b>-8.2%</b>  | <b>-2.2%</b>  | <b>-6.5%</b>  |
| <b>รวม</b>       | <b>103,168</b> | <b>167,482</b> | <b>270,650</b> | <b>92,795</b> | <b>157,785</b> | <b>250,580</b> | <b>-10.1%</b> | <b>-5.8%</b>  | <b>-7.4%</b>  |
| <b>สัดส่วน</b>   | <b>38%</b>     | <b>62%</b>     | <b>100%</b>    | <b>37%</b>    | <b>63%</b>     | <b>100%</b>    |               |               |               |

## ตารางที่ 8 ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศ สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

แนวราบ 3Q/2567

| ระดับราคา        | 3Q/2566       |                |                | 3Q/2567       |                |                | YOY           |               |               |
|------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
|                  | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง     | รวม            | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง     | รวม            | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง    | รวม           |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 2,614         | 38,929         | 41,543         | 1,904         | 36,370         | 38,274         | -27.2%        | -6.6%         | -7.9%         |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 2,457         | 22,722         | 25,179         | 2,263         | 20,779         | 23,042         | -7.9%         | -8.6%         | -8.5%         |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 6,242         | 21,686         | 27,928         | 5,189         | 18,357         | 23,546         | -16.9%        | -15.4%        | -15.7%        |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 18,408        | 31,103         | 49,511         | 13,437        | 24,998         | 38,435         | -27.0%        | -19.6%        | -22.4%        |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 16,299        | 12,172         | 28,471         | 13,358        | 12,419         | 25,777         | -18.0%        | 2.0%          | -9.5%         |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 7,059         | 3,522          | 10,581         | 6,340         | 3,717          | 10,057         | -10.2%        | 5.5%          | -5.0%         |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 2,502         | 1,333          | 3,835          | 2,310         | 1,032          | 3,342          | -7.7%         | -22.6%        | -12.9%        |
| > 10.00 ลบ.      | 3,292         | 1,497          | 4,789          | 3,475         | 1,423          | 4,898          | 5.6%          | -4.9%         | 2.3%          |
| <b>รวม</b>       | <b>58,873</b> | <b>132,964</b> | <b>191,837</b> | <b>48,276</b> | <b>119,095</b> | <b>167,371</b> | <b>-18.0%</b> | <b>-10.4%</b> | <b>-12.8%</b> |
| <b>สัดส่วน</b>   | <b>31%</b>    | <b>69%</b>     | <b>100%</b>    | <b>29%</b>    | <b>71%</b>     | <b>100%</b>    |               |               |               |

## ตารางที่ 9 ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดทั่วประเทศ สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

อาคารชุด 3Q/2567

| ระดับราคา        | 3Q/2566       |               |               | 3Q/2567       |               |               | YOY         |              |             |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|--------------|-------------|
|                  | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง    | รวม           | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง    | รวม           | บ้านใหม่    | บ้านมือสอง   | รวม         |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 5,465         | 16,034        | 21,499        | 5,031         | 18,717        | 23,748        | -7.9%       | 16.7%        | 10.5%       |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 4,187         | 5,493         | 9,680         | 4,675         | 5,950         | 10,625        | 11.7%       | 8.3%         | 9.8%        |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 6,355         | 4,563         | 10,918        | 7,359         | 5,039         | 12,398        | 15.8%       | 10.4%        | 13.6%       |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 12,024        | 4,117         | 16,141        | 13,437        | 4,316         | 17,753        | 11.8%       | 4.8%         | 10.0%       |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 8,840         | 2,250         | 11,090        | 8,256         | 2,521         | 10,777        | -6.6%       | 12.0%        | -2.8%       |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 3,891         | 988           | 4,879         | 3,045         | 1,120         | 4,165         | -21.7%      | 13.4%        | -14.6%      |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 1,415         | 429           | 1,844         | 1,227         | 357           | 1,584         | -13.3%      | -16.8%       | -14.1%      |
| > 10.00 ลบ.      | 2,118         | 644           | 2,762         | 1,489         | 670           | 2,159         | -29.7%      | 4.0%         | -21.8%      |
| <b>รวม</b>       | <b>44,295</b> | <b>34,518</b> | <b>78,813</b> | <b>44,519</b> | <b>38,690</b> | <b>83,209</b> | <b>0.5%</b> | <b>12.1%</b> | <b>5.6%</b> |
| <b>สัดส่วน</b>   | <b>56%</b>    | <b>44%</b>    | <b>100%</b>   | <b>54%</b>    | <b>46%</b>    | <b>100%</b>   |             |              |             |

## ตารางที่ 10 มูลค่า โฉนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

รวมที่อยู่อาศัย 3Q/2567

| ระดับราคา        | 3Q/2566        |                |                | 3Q/2567        |                |                | YOY          |              |              |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
|                  | บ้านใหม่       | บ้านมือสอง     | รวม            | บ้านใหม่       | บ้านมือสอง     | รวม            | บ้านใหม่     | บ้านมือสอง   | รวม          |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 4,763          | 32,203         | 36,966         | 3,764          | 31,754         | 35,518         | -21.0%       | -1.4%        | -3.9%        |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 8,614          | 36,759         | 45,374         | 9,016          | 34,799         | 43,816         | 4.7%         | -5.3%        | -3.4%        |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 22,400         | 46,928         | 69,328         | 22,294         | 41,829         | 64,124         | -0.5%        | -10.9%       | -7.5%        |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 77,251         | 89,431         | 166,682        | 67,600         | 74,184         | 141,784        | -12.5%       | -17.0%       | -14.9%       |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 97,591         | 55,791         | 153,383        | 83,426         | 57,561         | 140,987        | -14.5%       | 3.2%         | -8.1%        |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 66,056         | 27,560         | 93,617         | 56,855         | 29,693         | 86,548         | -13.9%       | 7.7%         | -7.6%        |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 34,091         | 15,451         | 49,542         | 30,676         | 12,186         | 42,863         | -10.0%       | -21.1%       | -13.5%       |
| > 10.00 ลบ.      | 107,596        | 44,484         | 152,081        | 105,155        | 44,594         | 149,749        | -2.3%        | 0.2%         | -1.5%        |
| <b>รวม</b>       | <b>418,363</b> | <b>348,608</b> | <b>766,971</b> | <b>378,787</b> | <b>326,601</b> | <b>705,389</b> | <b>-9.5%</b> | <b>-6.3%</b> | <b>-8.0%</b> |
| <b>สัดส่วน</b>   | <b>55%</b>     | <b>45%</b>     | <b>100%</b>    | <b>54%</b>     | <b>46%</b>     | <b>100%</b>    |              |              |              |

## ตารางที่ 11 มูลค่า โฉนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ ทั่วประเทศ สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

แนวราบ 3Q/2567

| ระดับราคา        | 3Q/2566        |                |                | 3Q/2567        |                |                | YOY          |              |              |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
|                  | บ้านใหม่       | บ้านมือสอง     | รวม            | บ้านใหม่       | บ้านมือสอง     | รวม            | บ้านใหม่     | บ้านมือสอง   | รวม          |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 1,677          | 24,250         | 25,927         | 1,194          | 22,480         | 23,674         | -28.8%       | -7.3%        | -8.7%        |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 3,309          | 29,726         | 33,035         | 3,015          | 27,143         | 30,158         | -8.9%        | -8.7%        | -8.7%        |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 11,120         | 38,928         | 50,048         | 9,262          | 32,988         | 42,251         | -16.7%       | -15.3%       | -15.6%       |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 47,366         | 79,251         | 126,617        | 34,500         | 63,548         | 98,048         | -27.2%       | -19.8%       | -22.6%       |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 63,525         | 47,114         | 110,640        | 52,008         | 47,806         | 99,814         | -18.1%       | 1.5%         | -9.8%        |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 42,539         | 21,503         | 64,042         | 38,601         | 22,852         | 61,453         | -9.3%        | 6.3%         | -4.0%        |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 21,822         | 11,694         | 33,516         | 20,121         | 9,063          | 29,184         | -7.8%        | -22.5%       | -12.9%       |
| > 10.00 ลบ.      | 67,261         | 31,353         | 98,614         | 76,512         | 31,542         | 108,054        | 13.8%        | 0.6%         | 9.6%         |
| <b>รวม</b>       | <b>258,619</b> | <b>283,819</b> | <b>542,438</b> | <b>235,213</b> | <b>257,423</b> | <b>492,636</b> | <b>-9.1%</b> | <b>-9.3%</b> | <b>-9.2%</b> |
| <b>สัดส่วน</b>   | <b>48%</b>     | <b>52%</b>     | <b>100%</b>    | <b>48%</b>     | <b>52%</b>     | <b>100%</b>    |              |              |              |

## ตารางที่ 12 มูลค่า โฉนดกรรมสิทธิ์อาคารชุด ทั่วประเทศ สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

อาคารชุด 3Q/2567

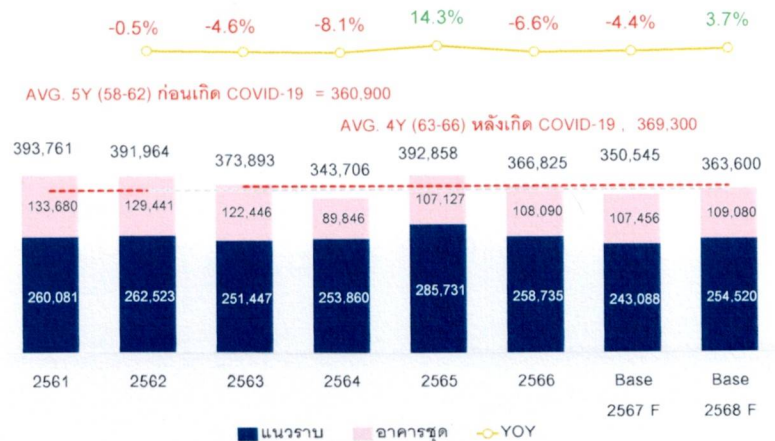
| ระดับราคา        | 3Q/2566        |               |                | 3Q/2567        |               |                | YOY           |             |              |
|------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|-------------|--------------|
|                  | บ้านใหม่       | บ้านมือสอง    | รวม            | บ้านใหม่       | บ้านมือสอง    | รวม            | บ้านใหม่      | บ้านมือสอง  | รวม          |
| ≤ 1.00 ลบ.       | 3,086          | 7,953         | 11,039         | 2,570          | 9,274         | 11,844         | -16.7%        | 16.6%       | 7.3%         |
| 1.01 - 1.50 ลบ.  | 5,306          | 7,033         | 12,339         | 6,001          | 7,656         | 13,658         | 13.1%         | 8.9%        | 10.7%        |
| 1.51 - 2.00 ลบ.  | 11,279         | 8,001         | 19,280         | 13,032         | 8,841         | 21,873         | 15.5%         | 10.5%       | 13.4%        |
| 2.01 - 3.00 ลบ.  | 29,885         | 10,180        | 40,064         | 33,100         | 10,636        | 43,736         | 10.8%         | 4.5%        | 9.2%         |
| 3.01 - 5.00 ลบ.  | 34,066         | 8,677         | 42,743         | 31,419         | 9,755         | 41,174         | -7.8%         | 12.4%       | -3.7%        |
| 5.01 - 7.50 ลบ.  | 23,518         | 6,057         | 29,575         | 18,254         | 6,841         | 25,096         | -22.4%        | 12.9%       | -15.1%       |
| 7.51 - 10.00 ลบ. | 12,269         | 3,757         | 16,026         | 10,555         | 3,123         | 13,679         | -14.0%        | -16.9%      | -14.6%       |
| > 10.00 ลบ.      | 40,335         | 13,131        | 53,467         | 28,643         | 13,052        | 41,695         | -29.0%        | -0.6%       | -22.0%       |
| <b>รวม</b>       | <b>159,744</b> | <b>64,790</b> | <b>224,533</b> | <b>143,575</b> | <b>69,178</b> | <b>212,753</b> | <b>-10.1%</b> | <b>6.8%</b> | <b>-5.2%</b> |
| <b>สัดส่วน</b>   | <b>71%</b>     | <b>29%</b>    | <b>100%</b>    | <b>67%</b>     | <b>33%</b>    | <b>100%</b>    |               |             |              |

## แผนภูมิที่ 7 ประมาณการ จำนวนหน่วยโฉนดกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ ปี 2567 และ 2568

| Scenarios  | หน่วยโฉนดที่อยู่อาศัย ปี 2567 F<br>ณ 18 พย 2567 | YOY    |
|------------|-------------------------------------------------|--------|
| Worst Case | 315,490                                         | -14.0% |
| Base Case  | 350,545                                         | -4.4%  |
| Best Case  | 385,599                                         | 5.1%   |

| Scenarios  | หน่วยโฉนดที่อยู่อาศัย ปี 2568 F<br>ณ 18 พย 2567 | YOY   |
|------------|-------------------------------------------------|-------|
| Worst Case | 334,700                                         | -4.5% |
| Base Case  | 363,600                                         | 3.7%  |
| Best Case  | 393,600                                         | 12.3% |

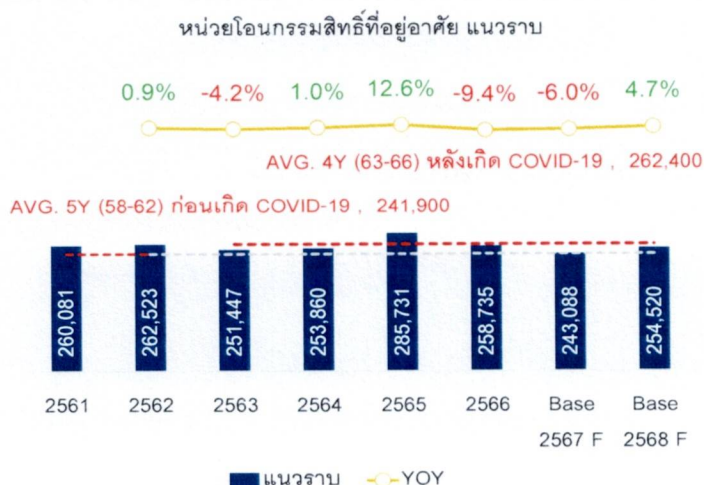
หน่วยโฉนดกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย



## แผนภูมิที่ 8 ประมาณการ จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ ทั่วประเทศ ปี 2567 และ 2568

| Scenarios  | หน่วยโอนฯแนวราบ ปี 2567 F<br>ณ 18 พย 2567 | YOY    |
|------------|-------------------------------------------|--------|
| Worst Case | 218,780                                   | -15.4% |
| Base Case  | 243,088                                   | -6.0%  |
| Best Case  | 267,397                                   | 3.3%   |

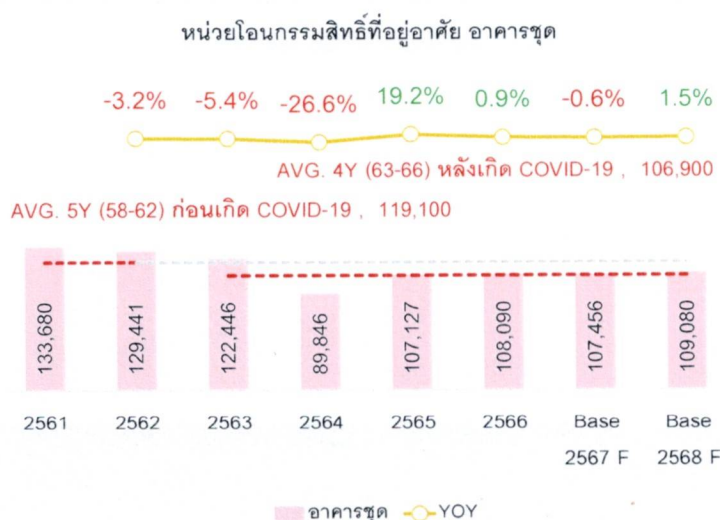
| Scenarios  | หน่วยโอนฯแนวราบ ปี 2568 F<br>ณ 18 พย 2567 | YOY   |
|------------|-------------------------------------------|-------|
| Worst Case | 239,754                                   | -1.4% |
| Base Case  | 254,520                                   | 4.7%  |
| Best Case  | 281,946                                   | 16.0% |



## แผนภูมิที่ 9 ประมาณการ จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด ทั่วประเทศ ปี 2567 และ 2568

| Scenarios  | หน่วยโอนฯอาคารชุด ปี 2567 F<br>ณ 18 พย 2567 | YOY    |
|------------|---------------------------------------------|--------|
| Worst Case | 96,711                                      | -10.5% |
| Base Case  | 107,456                                     | -0.6%  |
| Best Case  | 118,202                                     | 9.4%   |

| Scenarios  | หน่วยโอนฯอาคารชุด ปี 2568 F<br>ณ 18 พย 2567 | YOY    |
|------------|---------------------------------------------|--------|
| Worst Case | 94,946                                      | -11.6% |
| Base Case  | 109,080                                     | 1.5%   |
| Best Case  | 111,654                                     | 3.9%   |



## แผนภูมิที่ 10 ประมาณการ มูลค่า โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2567 และ 2568

| Scenarios  | มูลค่าโอนฯที่อยู่อาศัย ปี 2567 F<br>ณ 18 พ.ย. 2567 | YOY    |
|------------|----------------------------------------------------|--------|
| Worst Case | 911,484                                            | -12.9% |
| Base Case  | 1,012,760                                          | -3.3%  |
| Best Case  | 1,114,036                                          | 6.4%   |

| Scenarios  | มูลค่าโอนฯที่อยู่อาศัย ปี 2568 F<br>ณ 18 พ.ย. 2567 | YOY   |
|------------|----------------------------------------------------|-------|
| Worst Case | 925,200                                            | -8.6% |
| Base Case  | 1,043,300                                          | 3.0%  |
| Best Case  | 1,134,500                                          | 12.0% |



## แผนภูมิที่ 11 ประมาณการ มูลค่า โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศ ปี 2567 และ 2568

| Scenarios  | มูลค่า (ลบ.) โอนฯแนวราบ ปี 2567 F<br>ณ 18 พ.ย. 2567 | YOY    |
|------------|-----------------------------------------------------|--------|
| Worst Case | 645,347                                             | -13.1% |
| Base Case  | 717,052                                             | -3.4%  |
| Best Case  | 788,758                                             | 6.3%   |

| Scenarios  | มูลค่า (ลบ.) โอนฯแนวราบ ปี 2568 F<br>ณ 18 พ.ย. 2567 | YOY   |
|------------|-----------------------------------------------------|-------|
| Worst Case | 665,323                                             | -7.2% |
| Base Case  | 739,700                                             | 3.2%  |
| Best Case  | 815,834                                             | 13.8% |



## แผนภูมิที่ 12 ประมาณการ มูลค่า โอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด ทั่วประเทศ ปี 2567 และ 2568

มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย อาคารชุด

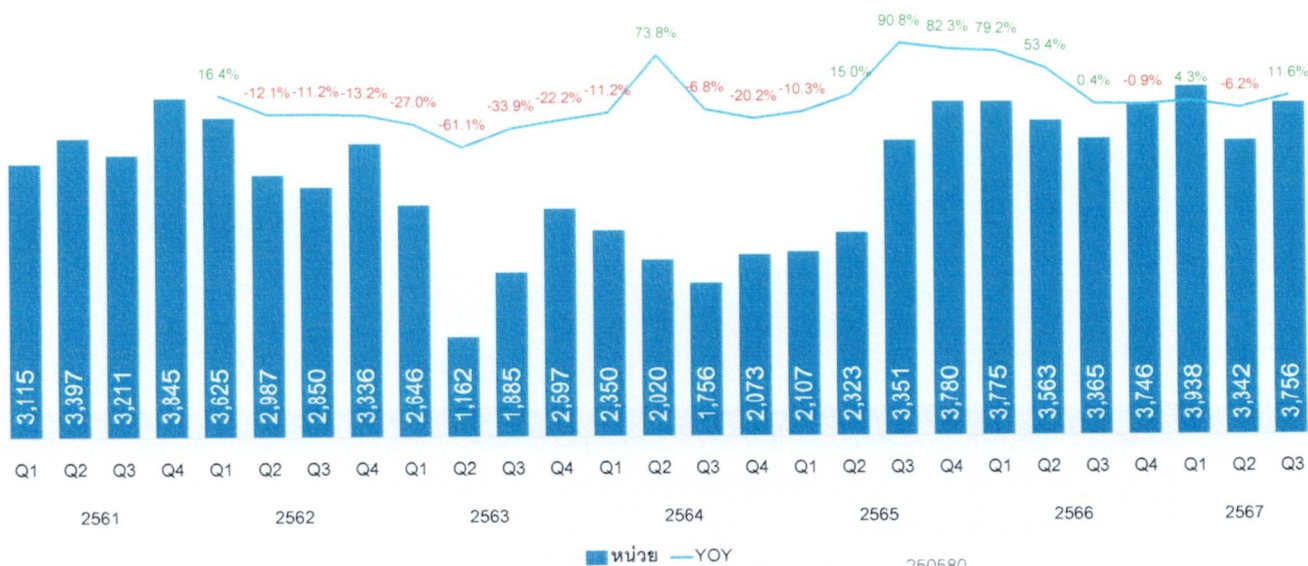
| Scenarios  | มูลค่า (ลบ.) โอนอาคารชุด ปี 2567 F<br>ณ 18 พย 2567 | YOY    |
|------------|----------------------------------------------------|--------|
| Worst Case | 266,137                                            | -12.6% |
| Base Case  | 295,707                                            | -2.9%  |
| Best Case  | 325,278                                            | 6.8%   |

| Scenarios  | มูลค่า (ลบ.) โอนอาคารชุด ปี 2568 F<br>ณ 18 พย 2567 | YOY    |
|------------|----------------------------------------------------|--------|
| Worst Case | 259,877                                            | -12.1% |
| Base Case  | 303,600                                            | 2.7%   |
| Best Case  | 318,666                                            | 7.8%   |



## แผนภูมิที่ 13 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2567

จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ



## แผนภูมิที่ 14 มูลค่า โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2567

จำนวนมูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ

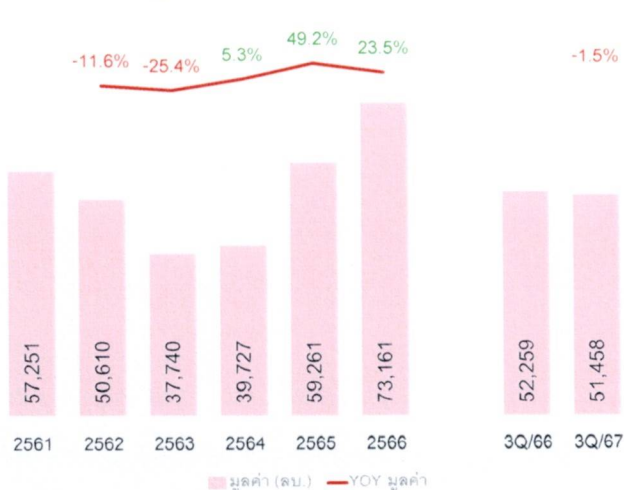


## แผนภูมิที่ 15 โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ

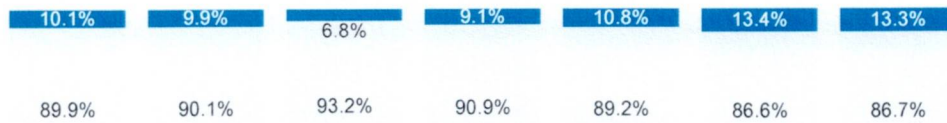


จำนวนมูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ



## แผนภูมิที่ 16 สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ทั่วประเทศ สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

สัดส่วนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ



สัดส่วนมูลค่า (ลบ.) โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ



## ตารางที่ 13 ชาวต่างชาติ 10 สัญชาติแรกที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด มากที่สุด สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

10 อันดับแรกของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ

| 2565 |               |           | 2566 |               |           | 3Q/2566 |               |           | 3Q/2567 |               |           | YTD    |
|------|---------------|-----------|------|---------------|-----------|---------|---------------|-----------|---------|---------------|-----------|--------|
| 1    | จีน           | 5,707 49% | 1    | จีน           | 6,614 46% | 1       | จีน           | 4,991 47% | 1       | จีน           | 4,386 40% | -12.1% |
| 2    | รัสเซีย       | 813 7%    | 2    | รัสเซีย       | 1,260 9%  | 2       | รัสเซีย       | 962 9%    | 2       | พม่า          | 1,050 10% | 202.6% |
| 3    | สหรัฐอเมริกา  | 542 5%    | 3    | สหรัฐอเมริกา  | 631 4%    | 3       | สหรัฐอเมริกา  | 422 4%    | 3       | รัสเซีย       | 800 7%    | -16.8% |
| 4    | สหราชอาณาจักร | 393 3%    | 4    | พม่า          | 564 4%    | 4       | ไต้หวัน       | 378 4%    | 4       | ไต้หวัน       | 612 6%    | 61.9%  |
| 5    | ฝรั่งเศส      | 351 3%    | 5    | ไต้หวัน       | 532 4%    | 5       | สหราชอาณาจักร | 372 3%    | 5       | สหรัฐอเมริกา  | 436 4%    | 3.3%   |
| 6    | พม่า          | 349 3%    | 6    | สหราชอาณาจักร | 486 3%    | 6       | ฝรั่งเศส      | 372 3%    | 6       | ฝรั่งเศส      | 403 4%    | 8.3%   |
| 7    | เยอรมัน       | 337 3%    | 7    | ฝรั่งเศส      | 484 3%    | 7       | พม่า          | 347 3%    | 7       | เยอรมัน       | 334 3%    | -2.1%  |
| 8    | ออสเตรเลีย    | 290 3%    | 8    | เยอรมัน       | 474 3%    | 8       | เยอรมัน       | 341 3%    | 8       | สหราชอาณาจักร | 303 3%    | -18.6% |
| 9    | อินเดีย       | 236 2%    | 9    | ออสเตรเลีย    | 271 2%    | 9       | ญี่ปุ่น       | 194 2%    | 9       | ออสเตรเลีย    | 218 2%    | 14.1%  |
| 10   | ไต้หวัน       | 229 2%    | 10   | ญี่ปุ่น       | 266 2%    | 10      | ออสเตรเลีย    | 191 2%    | 10      | อินเดีย       | 198 2%    | 5.9%   |

10 อันดับแรกของมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ

| 2565 |               |            | 2566 |               |            | 3Q/2566 |               |            | 3Q/2567 |               |            | YTD    |
|------|---------------|------------|------|---------------|------------|---------|---------------|------------|---------|---------------|------------|--------|
| 1    | จีน           | 29,038 49% | 1    | จีน           | 34,132 47% | 1       | จีน           | 24,740 47% | 1       | จีน           | 20,201 39% | -18.3% |
| 2    | รัสเซีย       | 2,682 5%   | 2    | รัสเซีย       | 4,455 6%   | 2       | รัสเซีย       | 3,436 7%   | 2       | พม่า          | 5,463 11%  | 142.9% |
| 3    | พม่า          | 2,551 4%   | 3    | สหรัฐอเมริกา  | 3,227 4%   | 3       | พม่า          | 2,250 4%   | 3       | ไต้หวัน       | 3,166 6%   | 72.0%  |
| 4    | สหรัฐอเมริกา  | 2,389 4%   | 4    | พม่า          | 3,707 5%   | 4       | สหรัฐอเมริกา  | 2,102 4%   | 4       | รัสเซีย       | 2,750 5%   | -20.0% |
| 5    | ฝรั่งเศส      | 1,912 3%   | 5    | ไต้หวัน       | 2,908 4%   | 5       | ไต้หวัน       | 1,841 4%   | 5       | สหรัฐอเมริกา  | 2,297 4%   | 9.3%   |
| 6    | สหราชอาณาจักร | 1,820 3%   | 6    | สหราชอาณาจักร | 2,484 3%   | 6       | สหราชอาณาจักร | 1,813 3%   | 6       | ฝรั่งเศส      | 1,763 3%   | -2.7%  |
| 7    | ไต้หวัน       | 1,704 3%   | 7    | ฝรั่งเศส      | 2,276 3%   | 7       | ฝรั่งเศส      | 1,812 3%   | 7       | เยอรมัน       | 1,460 3%   | -4.1%  |
| 8    | กัมพูชา       | 1,621 3%   | 8    | เยอรมัน       | 2,080 3%   | 8       | เยอรมัน       | 1,522 3%   | 8       | อินเดีย       | 1,248 2%   | 5.2%   |
| 9    | ออสเตรเลีย    | 1,318 2%   | 9    | ออสเตรเลีย    | 1,117 2%   | 9       | อินเดีย       | 1,185 2%   | 9       | สหราชอาณาจักร | 1,201 2%   | -33.7% |
| 10   | อินเดีย       | 1,191 2%   | 10   | ญี่ปุ่น       | 1,385 2%   | 10      | สิงคโปร์      | 1,014 2%   | 10      | ออสเตรเลีย    | 1,116 2%   | 35.3%  |

## ตารางที่ 14 ชาวต่างชาติ 10 สัญชาติแรกที่มีหน่วยห้องชุดโอนกรรมสิทธิ์ มากที่สุด สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

| ลำดับ | สัญชาติ       | หน่วย  | มูลค่า (ลบ.) | พื้นที่ (ตร.ม.) | มูลค่าเฉลี่ยต่อ<br>หน่วย (ลบ.) | พื้นที่เฉลี่ยต่อ<br>หน่วย (ตร.ม.) |
|-------|---------------|--------|--------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| 1     | จีน           | 4,386  | 20,201       | 171,444         | 4.6                            | 39.1                              |
| 2     | พม่า          | 1,050  | 5,463        | 43,900          | 5.2                            | 41.8                              |
| 3     | ไต้หวัน       | 612    | 3,166        | 21,264          | 5.2                            | 34.7                              |
| 4     | รัสเซีย       | 800    | 2,750        | 32,899          | 3.4                            | 41.1                              |
| 5     | สหรัฐอเมริกา  | 436    | 2,297        | 24,752          | 5.3                            | 56.8                              |
| 6     | ฝรั่งเศส      | 403    | 1,763        | 21,276          | 4.4                            | 52.8                              |
| 7     | เยอรมัน       | 334    | 1,460        | 16,511          | 4.4                            | 49.4                              |
| 8     | อินเดีย       | 198    | 1,248        | 15,144          | 6.3                            | 76.5                              |
| 9     | สหราชอาณาจักร | 303    | 1,201        | 15,741          | 4.0                            | 52.0                              |
| 10    | ออสเตรเลีย    | 218    | 1,116        | 13,904          | 5.1                            | 63.8                              |
|       | อื่นๆ         | 2,296  | 10,792       | 113,758         | 4.7                            | 49.5                              |
|       |               | 11,036 | 51,458       | 490,593         | 4.7                            | 44.5                              |

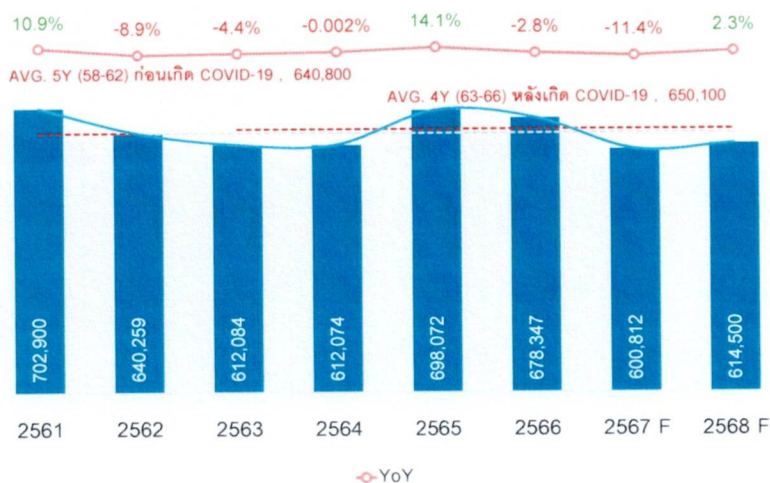
## แผนภูมิที่ 17 ข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2567



## แผนภูมิที่ 18 ประมาณการสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ปี 2567 – 2568

| Scenarios  | สินเชื่อ ปี 2567 F<br>ณ 18 พ.ย. 2567 | YOY    |
|------------|--------------------------------------|--------|
| Worst Case | 552,747                              | -18.5% |
| Base Case  | 600,812                              | -11.4% |
| Best Case  | 660,893                              | -2.6%  |

| Scenarios  | สินเชื่อ ปี 2568 F<br>ณ 18 พ.ย. 2567 | YOY   |
|------------|--------------------------------------|-------|
| Worst Case | 563,800                              | -6.2% |
| Base Case  | 614,500                              | 2.3%  |
| Best Case  | 643,500                              | 7.1%  |



## ตารางที่ 15 โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยของคนไทย (ไม่รวมต่างชาติ) สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

| ประเภทโครงการ | ช่วงระดับราคา | 3Q/2566<br>หน่วย | 3Q/2567<br>หน่วย | YoY<br>หน่วย |
|---------------|---------------|------------------|------------------|--------------|
| รวมทุกประเภท  | ≤ 10.00 ลบ.   | 253,339          | 233,363          | -7.9%        |
|               | > 10.00 ลบ.   | 6,580            | 6,169            | -6.2%        |
|               | รวม           | 259,919          | 239,532          | -7.8%        |
| แนวราบ        | ≤ 10.00 ลบ.   | 187,021          | 162,461          | -13.1%       |
|               | > 10.00 ลบ.   | 4,788            | 4,898            | 2.3%         |
|               | รวม           | 191,809          | 167,359          | -12.7%       |
| อาคารชุด      | ≤ 10.00 ลบ.   | 66,318           | 70,902           | 6.9%         |
|               | > 10.00 ลบ.   | 1,792            | 1,271            | -29.1%       |
|               | รวม           | 68,110           | 72,173           | 6.0%         |

| ประเภทโครงการ | ช่วงระดับราคา | 3Q/2566<br>มูลค่า | 3Q/2567<br>มูลค่า | YoY<br>มูลค่า |
|---------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|
| รวมทุกประเภท  | ≤ 10.00 ลบ.   | 580,728           | 522,358           | -10.1%        |
|               | > 10.00 ลบ.   | 133,889           | 131,550           | -1.7%         |
|               | รวม           | 714,617           | 653,907           | -8.5%         |
| แนวราบ        | ≤ 10.00 ลบ.   | 443,751           | 384,559           | -13.3%        |
|               | > 10.00 ลบ.   | 98,592            | 108,054           | 9.6%          |
|               | รวม           | 542,343           | 492,613           | -9.2%         |
| อาคารชุด      | ≤ 10.00 ลบ.   | 136,977           | 137,799           | 0.6%          |
|               | > 10.00 ลบ.   | 35,297            | 23,496            | -33.4%        |
|               | รวม           | 172,274           | 161,295           | -6.4%         |

- การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ เฉพาะคนไทย (ไม่รวมชาวต่างชาติ) ยอดสะสม 3 ไตรมาสปี 2567 ในระดับราคาต่ำกว่า 10.00 ลบ. จำนวนหน่วย ลดลง -7.9% และมูลค่า ลดลง -10.1%