



11 มีนาคม 2569

## REIC สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2568

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่องสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2568 รวบรวมข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ จากการประกาศขายผ่านเว็บไซต์ และข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองของสถาบันการเงินของรัฐและเอกชน บริษัทบริหารสินทรัพย์ภาครัฐและเอกชน และกรมบังคับคดี ที่ประกาศขายผ่านเว็บไซต์ตลาดนัดบ้านมือสอง (www.taladnudbaan.com) พบว่า จำนวนหน่วยที่ประกาศขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.8 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ตามลำดับ

แต่หากเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) พบว่า จำนวนหน่วยและมูลค่าประกาศขายลดลง ร้อยละ -7.0 และร้อยละ -12.6 ตามลำดับ ซึ่งในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่เป็นทรัพย์ที่ประกาศขายโดยบุคคลธรรมดาและตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นร้อยละ 44.3 และประเภทที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายมากที่สุด คือ บ้านเดี่ยวมีสัดส่วนร้อยละ 40.0 และพบว่าที่อยู่อาศัยทุกประเภทมีจำนวนหน่วยและมูลค่าประกาศขายเพิ่มขึ้น โดยห้องชุดมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นสูงสุดทั้งหน่วยและมูลค่าร้อยละ 79.1 และ 141.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และราคาเฉลี่ยของที่อยู่อาศัยมือสองอยู่ที่ 5.3 ล้านบาท

สำหรับ อุปทานของที่อยู่อาศัยมือสองที่ขายตัวมากในไตรมาสนี้ยังคงเป็นทรัพย์ที่มีระดับราคาสูง โดยเฉพาะกลุ่มราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ที่มีจำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 63.2 และร้อยละ 70.4 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม โครงสร้างของตลาดโดยรวมยังคงเป็นทรัพย์ในช่วงราคา 1.01-2.00 ล้านบาท ซึ่งมีสัดส่วนสูงสุดที่ร้อยละ 24.5

ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง พบว่า มีจำนวนหน่วยและมูลค่าลดลงร้อยละ -6.5 และร้อยละ -8.2 ตามลำดับ และเป็นการลดของการโอนกรรมสิทธิ์ทุกประเภท โดยบ้านเดี่ยว มีการโอนกรรมสิทธิ์มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 42.3 ของการโอนทั้งหมด สำหรับระดับราคาพบว่า มีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงทุกระดับราคา แต่มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยมือสองยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัว เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

### 1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัยมือสอง

#### 1.1 ที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั่วประเทศ

ภาพรวมที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขาย ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2568 มีจำนวน 226,278 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.8 และมีมูลค่า 1,200,372 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 54.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) พบว่า ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าลดลงร้อยละ -7.0 และร้อยละ -12.6 ตามลำดับ (รายละเอียดตามตารางที่ 1)



## ตารางที่ 1 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ

ไตรมาส	หน่วย	QoQ	YoY	มูลค่า (ลบ.)	QoQ	YoY
Q1/67	125,044			669,862		
Q2/67	140,725	12.5%		718,436	7.3%	
Q3/67	158,388	12.6%		677,656	-5.7%	
Q4/67	174,355	10.1%		775,804	14.5%	
Q1/68	180,854	3.7%	44.6%	600,226	-22.6%	-10.4%
Q2/68	189,382	4.7%	34.6%	758,502	26.4%	5.6%
Q3/68	243,218	28.4%	53.6%	1,373,038	81.0%	102.6%
Q4/68	226,278	-7.0%	29.8%	1,200,372	-12.6%	54.7%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

### 1.2 ผู้ขายที่อยู่อาศัยมือสอง

ผู้ขายทรัพย์สินมือสองได้มีการเสนอขายเข้ามาในตลาดเพิ่มขึ้นทุกกลุ่ม เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

โดยเมื่อเรียงตามจำนวนทรัพย์สินมือสองประกาศขาย มีรายละเอียด (รายละเอียดตามตารางที่ 2) ดังนี้

- (1) **บุคคลธรรมดาและตัวแทนอสังหาริมทรัพย์** เป็นสัดส่วนหน่วยประกาศขายและมูลค่ามากที่สุด โดยมีจำนวน 100,179 หน่วย (ร้อยละ 44.3) มีมูลค่า 967,953 ล้านบาท (ร้อยละ 80.6) และขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 52.2 และร้อยละ 75.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
- (2) **กรมบังคับคดี** มีหน่วยประกาศขาย 71,801 หน่วย (ร้อยละ 31.7) มีมูลค่า 106,250 ล้านบาท (ร้อยละ 8.9) และขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งหน่วยและมูลค่าร้อยละ 17.2 และร้อยละ 0.2 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
- (3) **สถาบันการเงินเฉพาะกิจ** มีหน่วยประกาศขาย 24,350 หน่วย (ร้อยละ 10.8) มีมูลค่า 38,538 ล้านบาท (ร้อยละ 3.2) โดยมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.1 แต่มีมูลค่าลดลงร้อยละ -10.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
- (4) **บริษัทบริหารสินทรัพย์** มีจำนวนหน่วยประกาศขาย 21,150 หน่วย (ร้อยละ 9.3) มีมูลค่า 54,074 ล้านบาท (ร้อยละ 4.5) และขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งหน่วยและมูลค่าร้อยละ 3.1 และร้อยละ 0.9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
- (5) **ธนาคารพาณิชย์** มีจำนวนหน่วยประกาศขายและมูลค่าน้อยที่สุดคือ 8,798 หน่วย (ร้อยละ 3.9) มีมูลค่า 33,557 ล้านบาท (ร้อยละ 2.8) และขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งหน่วยและมูลค่าร้อยละ 68.4 และร้อยละ 50.8 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)



## ตารางที่ 2 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามผู้ขาย

ผู้ประกาศขาย	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)				ราคาเฉลี่ยต่อหน่วย (ล้านบาท)
	Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน	Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน	
บุคคลธรรมดาและตัวแทนอสังหาริมทรัพย์	65,816	100,179	52.2%	44.3%	550,994	967,953	75.7%	80.6%	9.7
กรมบังคับคดี	61,268	71,801	17.2%	31.7%	106,085	106,250	0.2%	8.9%	1.5
สถาบันการเงินเฉพาะกิจ	21,531	24,350	13.1%	10.8%	42,868	38,538	-10.1%	3.2%	1.6
บริษัทบริหารสินทรัพย์	20,514	21,150	3.1%	9.3%	53,607	54,074	0.9%	4.5%	2.6
ธนาคารพาณิชย์	5,226	8,798	68.4%	3.9%	22,250	33,557	50.8%	2.8%	3.8
<b>รวม</b>	<b>174,355</b>	<b>226,278</b>	<b>29.8%</b>	<b>100.0%</b>	<b>775,804</b>	<b>1,200,372</b>	<b>54.7%</b>	<b>100.0%</b>	<b>5.3</b>

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

### 1.3 ประเภทที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขาย

ในไตรมาสนี้ พบว่า บ้านเดี่ยวยังคงมีจำนวนประกาศขายมากที่สุดทั้งหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 90,502 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.0 และมีมูลค่า 532,566 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.4 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด อันดับสอง ได้แก่ ห้องชุดมีจำนวน 70,611 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.2 และมีมูลค่า 502,216 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.8 และอันดับสาม คือ ทาวน์เฮ้าส์ มีจำนวน 57,257 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.3 และมีมูลค่า 131,216 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.9 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด

ทั้งนี้เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) พบว่า ที่อยู่อาศัยมือสองมีจำนวนหน่วยประกาศขายเพิ่มขึ้นทุกประเภท โดยห้องชุดมีอัตราการเพิ่มขึ้นมากที่สุดทั้งหน่วยและมูลค่าร้อยละ 79.1 และร้อยละ 141.7 ตามลำดับ รองลงมา คือ บ้านแฝด มีอัตราการเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 16.6 และร้อยละ 22.5 ตามลำดับ และบ้านเดี่ยว มีอัตราการเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 15.7 และร้อยละ 25.2 ตามลำดับ (รายละเอียดตามตารางที่ 3)

## ตารางที่ 3 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

อันดับ	ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)			
		Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน	Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน
1	บ้านเดี่ยว	78,237	90,502	15.7%	40.0%	425,402	532,566	25.2%	44.4%
2	ห้องชุด	39,423	70,611	79.1%	31.2%	207,799	502,216	141.7%	41.8%
3	ทาวน์เฮ้าส์	49,622	57,257	15.4%	25.3%	109,852	131,216	19.4%	10.9%
4	อาคารพาณิชย์	4,779	5,234	9.5%	2.3%	26,020	26,133	0.4%	2.2%
5	บ้านแฝด	2,294	2,674	16.6%	1.2%	6,730	8,243	22.5%	0.7%
	<b>รวม</b>	<b>174,355</b>	<b>226,278</b>	<b>29.8%</b>	<b>100.0%</b>	<b>775,804</b>	<b>1,200,372</b>	<b>54.7%</b>	<b>100.0%</b>

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง



รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

## 1.4 ราคาขายที่อยู่อาศัยมือสอง

ที่อยู่อาศัยมือสองที่มีจำนวนประกาศขายมากที่สุด 3 อันดับแรก แยกตามระดับราคา ดังนี้

(1) **ระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท** มีจำนวนหน่วยมากที่สุด 55,536 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน

ร้อยละ 24.5 แต่มีมูลค่ารวม 31,546 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนน้อยที่สุดร้อยละ 2.6 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด

(2) **ระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท** มีจำนวน 32,030 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.2

และมีมูลค่า 79,753 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.6 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด

(3) **ระดับราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาท** มีจำนวน 31,856 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.1 และ

มีมูลค่า 40,132 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.3 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั้งหมด

หากเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) พบว่า ที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายเพิ่มขึ้นทั้งหน่วยและมูลค่า และเพิ่มขึ้นทุกระดับราคา โดยในจำนวนนี้ พบว่า กลุ่มระดับราคาสูงกว่า 10.00 ล้านบาท มีอัตราการเพิ่มขึ้นมากที่สุดทั้งหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 63.2 และร้อยละ 70.4 ตามลำดับ (รายละเอียดตามตารางที่ 4)

## ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)			
	Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน	Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	49,324	55,536	12.6%	24.5%	27,165	31,546	16.1%	2.6%
1.01 - 1.50 ลบ.	24,730	31,856	28.8%	14.1%	31,075	40,132	29.1%	3.3%
1.51 - 2.00 ลบ.	21,443	26,720	24.6%	11.8%	37,671	46,857	24.4%	3.9%
2.01 - 3.00 ลบ.	25,289	32,030	26.7%	14.2%	62,815	79,753	27.0%	6.6%
3.01 - 5.00 ลบ.	22,079	31,128	41.0%	13.8%	86,195	122,166	41.7%	10.2%
5.01 - 7.50 ลบ.	11,618	17,095	47.1%	7.6%	71,504	105,296	47.3%	8.8%
7.51 - 10.00 ลบ.	5,769	8,900	54.3%	3.9%	50,480	77,661	53.8%	6.5%
มากกว่า 10.00 ลบ.	14,103	23,013	63.2%	10.2%	408,901	696,961	70.4%	58.1%
<b>รวม</b>	<b>174,355</b>	<b>226,278</b>	<b>29.8%</b>	<b>100.0%</b>	<b>775,804</b>	<b>1,200,372</b>	<b>54.7%</b>	<b>100.0%</b>

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

## 1.5 ที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายทั่วประเทศ แยกตามจังหวัด

จังหวัดที่มีอันดับมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขายสูงสุด 10 จังหวัดแรก (เรียงตามมูลค่า)

ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2568 ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ชลบุรี นนทบุรี สมุทรปราการ ภูเก็ต ปทุมธานี เชียงใหม่

สุราษฎร์ธานี ประจวบคีรีขันธ์ และระยอง มีสัดส่วนรวมกันร้อยละ 87.5 ของที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขาย

ทั่วประเทศ ซึ่งให้เห็นว่า อุปทานที่อยู่อาศัยมือสองยังคงมีการประกาศขายมากที่สุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร



และปริมาณ และจังหวัดท่องเที่ยวใกล้เคียงกับไตรมาสก่อน โดยกรุงเทพมหานคร มีที่อยู่อาศัยมือสองประกาศขายมากที่สุดรวม 71,275 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.4 มีมูลค่า 729,012 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนมากที่สุดถึงร้อยละ 60.7 ของที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายทั่วประเทศ

สำหรับ จังหวัดอันดับที่ 2 - 10 มีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันร้อยละ 32.5 และสัดส่วนของมูลค่ารวมกันร้อยละ 26.8 โดยภูเก็ตมีราคาประกาศขายเฉลี่ยสูงที่สุด 10.2 ล้านบาทต่อหน่วย ลดลงจาก 11.2 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งจังหวัดอันดับที่ 2 - 10 มีการประกาศขายที่อยู่อาศัยมือสองเพิ่มขึ้นทุกจังหวัด โดยกรุงเทพมหานคร มีมูลค่าประกาศขายเพิ่มขึ้นสูงสุดร้อยละ 98.4 เป็นการประกาศขายห้องชุดมากที่สุด รองลงมาได้แก่ สมุทรปราการ มีมูลค่าประกาศขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.1 เป็นการประกาศขายบ้านเดี่ยวมากที่สุด และชลบุรี มีมูลค่าประกาศขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.4 ประกาศขายบ้านเดี่ยวมากที่สุด (รายละเอียดตามตารางที่ 5)

### ตารางที่ 5 จำนวนหน่วยและมูลค่าที่อยู่อาศัยมือสองที่ประกาศขายสูงสุด 10 อันดับแรก เรียงตามมูลค่า (ลบ.)

อันดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)				ราคาเฉลี่ยต่อหน่วย	
		Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน	Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน	Q4/2567	Q4/2568
1	กรุงเทพมหานคร	42,390	71,275	68.1%	31.4%	367,391	729,012	98.4%	60.7%	8.7	10.2
2	ชลบุรี	11,073	13,964	26.1%	6.2%	54,312	73,543	35.4%	6.1%	4.9	5.3
3	นนทบุรี	11,991	15,523	29.5%	6.9%	49,892	64,564	29.4%	5.4%	4.2	4.2
4	สมุทรปราการ	9,925	10,766	8.5%	4.8%	40,743	59,122	45.1%	4.9%	4.1	5.5
5	ภูเก็ต	2,552	3,320	30.1%	1.5%	28,649	33,875	18.2%	2.8%	11.2	10.2
6	ปทุมธานี	11,458	12,388	8.1%	5.5%	28,990	30,755	6.1%	2.6%	2.5	2.5
7	เชียงใหม่	5,672	5,630	-0.7%	2.5%	32,648	26,350	-19.3%	2.2%	5.8	4.7
8	สุราษฎร์ธานี	3,243	3,885	19.8%	1.7%	9,945	11,722	17.9%	1.0%	3.1	3.0
9	ประจวบคีรีขันธ์	2,007	2,551	27.1%	1.1%	10,088	10,989	8.9%	0.9%	5.0	4.3
10	ระยอง	4,312	5,531	28.3%	2.4%	9,997	10,499	5.0%	0.9%	2.3	1.9
	จังหวัดอื่นๆ	69,732	81,445	16.8%	36.0%	143,148	149,941	4.7%	12.5%	2.1	1.8
	<b>รวม</b>	<b>174,355</b>	<b>226,278</b>	<b>29.8%</b>	<b>100.0%</b>	<b>775,804</b>	<b>1,200,372</b>	<b>54.7%</b>	<b>100.0%</b>	<b>4.4</b>	<b>5.3</b>

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

## 2. สถานการณ์ด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง

ในไตรมาส 4 ปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศจำนวน 55,592 หน่วย ลดลงร้อยละ -6.5 และมีมูลค่า 113,651 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) การโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสองปรับตัวเพิ่มขึ้น ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 0.7 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ (รายละเอียดตารางที่ 6)

เมื่อพิจารณาเป็นรายประเภท พบว่า ส่วนใหญ่เป็นการโอนบ้านเดี่ยวจำนวน 23,541 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.3 และมีมูลค่า 53,525 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47.1 และพบว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองลดลงทุกประเภท โดยอาคารพาณิชย์มีอัตราการลดลงของจำนวนหน่วยมากที่สุดร้อยละ -12.2 แต่ประเภทที่มีอัตราการลดลงของมูลค่าโอนมากที่สุดคือ ห้องชุดลดลงร้อยละ -10.9 (รายละเอียดตารางที่ 7)



## ตารางที่ 6 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศ

ไตรมาส	หน่วย	QoQ	YoY	มูลค่า (ลบ.)	QoQ	YoY
Q1/67	46,607			96,121		
Q2/67	55,030	18.1%		113,905	18.5%	
Q3/67	55,992	1.7%		116,360	2.2%	
Q4/67	59,443	6.2%		123,868	6.5%	
Q1/68	42,554	-28.4%	-8.7%	86,697	-30.0%	-9.8%
Q2/68	50,292	18.2%	-8.6%	101,304	16.8%	-11.1%
Q3/68	55,211	9.8%	-1.4%	110,695	9.3%	-4.9%
Q4/68	55,592	0.7%	-6.5%	113,651	2.7%	-8.2%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

## ตารางที่ 7 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

อันดับ	ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)			
		Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน	Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน
1	บ้านเดี่ยว	24,340	23,541	-3.3%	42.3%	57,345	53,525	-6.7%	47.1%
2	ห้องชุด	14,876	13,258	-10.9%	24.2%	26,586	22,737	-14.5%	20.0%
3	ทาวน์เฮ้าส์	13,051	12,371	-5.2%	22.1%	21,735	20,317	-6.5%	17.9%
4	อาคารพาณิชย์	5,139	4,511	-12.2%	8.4%	13,524	12,672	-6.3%	11.1%
5	บ้านแฝด	2,037	1,911	-6.2%	3.4%	4,678	4,401	-5.9%	3.9%
รวม		59,443	55,592	-6.5%	100.0%	123,868	113,651	-8.2%	100.0%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสองแยกตามระดับราคา พบว่า ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคาไม่เกิน 1.00 ล้านบาท มีจำนวน 18,905 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.0 ด้านมูลค่าพบว่า ระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท มีมูลค่าการโอนมากที่สุดร้อยละ 23.7 หรือคิดเป็นมูลค่า 26,885 ล้านบาท และเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) พบว่า จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนลดลงเกือบทุกระดับราคา โดยเฉพาะระดับราคา 5.01-7.50 ล้านบาท ลดลงมากที่สุดถึงร้อยละ -16.9 และร้อยละ -16.8 ตามลำดับ ขณะที่ระดับราคาที่มีมูลค่าการโอนเพิ่มขึ้นมีเพียงระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทเท่านั้น โดยมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 แต่มีหน่วยลดลงร้อยละ -6.5 (รายละเอียดตามตารางที่ 8)



## ตารางที่ 8 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมือสอง แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	จำนวนหน่วย				จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)			
	Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน	Q4/2567	Q4/2568	YoY	สัดส่วน
ไม่เกิน 1.00 ลบ.	19,516	18,905	-3.1%	34.0%	11,573	11,083	-4.2%	9.8%
1.01 - 1.50 ลบ.	9,633	9,336	-3.1%	16.8%	12,487	12,104	-3.1%	10.7%
1.51 - 2.00 ลบ.	9,527	8,749	-8.2%	15.7%	17,008	15,592	-8.3%	13.7%
2.01 - 3.00 ลบ.	11,529	10,728	-6.9%	19.3%	28,981	26,885	-7.2%	23.7%
3.01 - 5.00 ลบ.	6,238	5,297	-15.1%	9.5%	23,819	20,052	-15.8%	17.6%
5.01 - 7.50 ลบ.	1,883	1,564	-16.9%	2.8%	11,558	9,617	-16.8%	8.5%
7.51 - 10.00 ลบ.	442	382	-13.6%	0.7%	3,875	3,373	-13.0%	3.0%
มากกว่า 10.00 ลบ.	675	631	-6.5%	1.1%	14,566	14,945	2.6%	13.1%
<b>รวม</b>	<b>59,443</b>	<b>55,592</b>	<b>-6.5%</b>	<b>100.0%</b>	<b>123,868</b>	<b>113,651</b>	<b>-8.2%</b>	<b>100.0%</b>

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นอาจมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลในภายหลัง

รวบรวมและประมวลผลโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

### คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด

กรุณาอ้างอิง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง

และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252