

ตารางที่ 6 : ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

Table 6 : Real Estate

หน่วย : ล้านบาท นอกจากระบุ

Unit : million baht or otherwise stated

	R		2554		2555		ยอดสะสมตั้งแต่		
	2553	2554	2011	2012	ม.ค.				
	2010	2011	พ.ย. Nov	ธ.ค. Dec	ม.ค. Jan	ก.พ. Feb	มี.ค. Mar	Cumulative from Jan	
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม <sup>1/</sup>	10,734	14,585	990	1,575	824	1,114	....	1,938	Juristic Act and Right Registration Fee for Immovable Property <sup>1/</sup>
	(-73.1)	(33.5)	(-14.1)	(2.8)	(-21.6)	(8.0)		(-7.0)	
- ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมร้อยละ 2 <sup>2/</sup> (กรณีปกติ)	10,706	14,585	990	1,575	824	1,114	....	1,938	Juristic Act and Right Registration Fee for Immovable Property 2% <sup>2/</sup> (normal case)
	(-73.7)	(33.9)	(-14.1)	(2.8)	(-21.6)	(8.0)		(-7.0)	
- ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมร้อยละ 0.01 <sup>3/</sup> (กรณีพิเศษ)	27.4	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	....	0.00	Juristic Act and Right Registration Fee for Immovable Property 0.01% <sup>3/</sup> (special case)
	(-22.5)	(-100.0)	-	-	-	-	-	-	
มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศ <sup>4/</sup>	808,902	729,262	49,517	78,766	41,182	55,703	....	96,885	Land and building transaction nationwide <sup>4/</sup>
	(-22.3)	(-13.5)	(-14.1)	(2.8)	(-21.6)	(8.0)		(-7.0)	
- ภาคกลาง	n.a.	455,406	27,738	51,375	23,022	32,364	....	55,386	Central
			(-26.1)	(-3.0)	(-28.2)	(5.8)		(-11.6)	
- ภาคตะวันออก	n.a.	77,866	7,080	9,677	5,288	6,449	....	11,737	Eastern
			(8.8)	(40.4)	(8.4)	(15.7)		(12.3)	
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	n.a.	68,956	5,220	4,568	4,652	6,559	....	11,211	Northeastern
			(8.8)	(-24.1)	(-20.3)	(12.8)		(-3.8)	
- ภาคเหนือ	n.a.	71,088	5,185	8,404	4,963	6,438	....	11,401	Northern
			(2.6)	(40.1)	(-12.7)	(14.8)		(0.9)	
- ภาคใต้	n.a.	55,947	4,294	4,741	3,257	3,894	....	7,151	Southern
			15	0	-21	-3		-12	
การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ <sup>5/</sup> (หน่วย)	95,983	120,657	5,432	29,614	15,879	5,841	....	21,720	Land Development Licences Nationwide <sup>5/</sup> (units)
- กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	20,784	24,853	125	3,254	2,189	1,097	....	3,286	Bangkok Metropolis and Vicinity
	(-40.5)	(19.6)	(-94.7)	(13.9)	(203.6)	(-21.6)		(55.0)	
- ต่างจังหวัด	75,199	95,804	5,307	26,360	13,690	4,744	....	18,434	Other Provinces
	-	(27.4)	(-8.9)	(446.0)	(218.1)	(46.0)		(144.0)	
การจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศ (หน่วย)	63,911	39,795	1,879	1,470	1,756	6,427	....	8,183	Condominium Registration Nationwide (units)
	(-13.7)	(-37.7)	(-68.1)	(-82.2)	(-62.3)	(117.5)		(7.4)	
กรุงเทพมหานคร	42,108	29,055	1,434	1,229	1,034	2,290	....	3,324	Bangkok Metropolis
	(-42.2)	(-31.0)	(-74.4)	(-78.3)	(-77.1)	(15.1)		(-49.0)	
ต่างจังหวัด	21,803	10,740	445	241	722	4,137	....	4,859	Other Provinces
	(-18.0)	(-50.7)	(58.4)	(-90.7)	(412.1)	(328.7)		(339.3)	
สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธพ. <sup>6/</sup>	1,448,306	1,606,923	n.a.	1,606,923	n.a.	n.a.	....	n.a.	Property Credit Outstanding <sup>6/</sup>
	(-8.3)	(11.0)	-	(11.0)	-	-		-	
ผู้ประกอบการ	360,860	409,209	n.a.	409,209	n.a.	n.a.	....	n.a.	Real Estate Development Credit
	(-5.1)	(13.4)	-	(13.4)	-	-		-	
ผู้บริโภค	1,087,446	1,197,715	n.a.	1,197,715	n.a.	n.a.	....	n.a.	Personal Housing Credit
	(-13.7)	(10.1)	-	(10.1)	-	-		-	

ตารางที่ 6 : ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

Table 6 : Real Estate (Cont.)

หน่วย : ล้านบาท นอกจากระบุ

Unit : million baht or otherwise stated

	R	R	2554	2555	ยอดสะสมตั้งแต่				
	2553	2554	2011	2012	ม.ค.				
	2010	2011	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	Cumulative	
			Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	from Jan	
ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม (เขต กทม.-ปริมณฑล) (หน่วย)	107,904 (-13.6)	81,735 (-23.5)	4,702 (-73.9)	4,863 (-51.2)	3,526 (-61.0)	9,821 (35.4)	....	13,347 (-18.1)	New Housing (in Bangkok Metropolis and Vicinity.) (units)
บ้านจัดสรร	25,288 (-16.9)	27,005 (10.3)	1,291 (-59.5)	1,975 (-5.2)	1,792 (-35.8)	2,215 (-11.6)	....	4,007 (-24.4)	Housing Project
แฟลตและอาคารชุด <sup>7/</sup>	59,919 (-11.5)	34,734 (-42.0)	2,423 (-81.1)	1,471 (-75.5)	195 (-95.3)	5,565 (84.6)	....	5,760 (-19.2)	Apartments and Condominiums <sup>7/</sup>
ปลูกสร้างเอง	22,697 (-15.7)	19,996 (-11.1)	988 (-51.2)	1,417 (-23.9)	824 (-61.4)	1,114 (-35.9)	....	1,938 (-50.0)	Self-Built Housing

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บเป็นอัตราเพิ่มร้อยละจากระยะเดียวกันปีก่อน

(Figures in parenthesis represent the percentage changes from the same period of the previous year.)

P = ตัวเลขเบื้องต้น

(P = Preliminary)

1/ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นข้อมูลที่จัดเก็บโดยกรมที่ดิน ในที่นี้ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) คิดเฉพาะค่าธรรมเนียมประเภทขายและขายฝากเท่านั้น

(Data on the Juristic Act and Right Registration Fee for immovable property are compiled by the Department of Lands. The Bank of Thailand (BOT), however, excerpts only data on "sale and sale with right of redemption".

ไม่รวมการแลกเปลี่ยน การให้ มรดก จดจำนอง การโอนชำระหนี้ การเช่า และอื่นๆ ซึ่งไม่ได้สะท้อนธุรกรรมการซื้อขายจริงของอสังหาริมทรัพย์

excluding the case of property exchange, giving, inheritance, mortgage, transfer of property in lieu of debt repayment, rental, or any other cases that do not involve real market transactions on immovable property.)

2/ ค่าธรรมเนียมฯ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑

(The Juristic Act and Right Registration Fee for immovable property is charged at a rate of 2 percent, in accordance with Ministerial Regulation No. 47 (BE 2541).

ข้อ ๒(๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมฯ ในอัตราร้อยละ 2

which was issued under the Land Code Amendment Act B.E. 2497 article 2(7).)

3/ ค่าธรรมเนียมฯ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเรียกเก็บเป็นกรณีพิเศษ ในอัตราร้อยละ 0.01 สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และกรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการล้มละลายตามหลักเกณฑ์

(The Juristic Act and Right Registration Fee for immovable property is charged at a rate of 0.01 percent, specifically for those undergoing corporate debt restructuring process

ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (สำหรับรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การลดค่าธรรมเนียมฯ นอกเหนือจากกรณีดังกล่าว ตลอดจนการขยายระยะเวลาสิ้นสุดในแต่ละกรณี โปรดติดต่อ กรมที่ดิน หรือ

and legal execution upon bankruptcy as specified by the Cabinet (please contact the Department of Lands or visit <http://www.dol.go.th> for more detail on other possible cases of, as well as extension of period eligible for reduced fee rate).[www.dol.go.th](http://www.dol.go.th)) อนึ่งการลดค่าธรรมเนียมฯ จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 นี้ เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 พฤศจิกายน 2541 เป็นต้นมา แต่เนื่องจากข้อจำกัดในการจัดเก็บข้อมูลของกรมที่ดิน

The decrease of the Juristic Act and Right Registration Fee from 2 percent to 0.01 percent has been in effect since 28 November 1998 onwards. Due to limitation on data compilation,

ทำให้ได้ข้อมูลย้อนหลังในช่วงปี 2542 - 2545 เป็นข้อมูลรายปีเท่านั้น ดังนั้น ธปท. จึงได้

historical annual data are available only from 1999-2002. The Bank of Thailand, therefore, estimates the corresponding figures based on distribution pattern of monthly data series on total the Juristic Act and Right Registration Fee.

กรมที่ดิน ได้มีการจัดเก็บข้อมูลค่าธรรมเนียมฯ แยกเป็นอัตราร้อยละ 2 และ 0.01 เป็นรายเดือนตั้งแต่ เดือนมกราคม 2546 เป็นต้นมา (ตามที่คณะรัฐมนตรีได้ขยายเวลาไว้)

The Department of Lands has compiled monthly data on the Juristic Act and Right Registration Fee separately between 2 percent and 0.01 percent categories, starting from Jan. 2003 onwards (in line with the Cabinet's approval on time extension for reduced fee rate)

4/ มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศ ธปท. ประมาณการ โดยใช้การคำนวณย้อนกลับจากค่าธรรมเนียมฯ ที่จัดเก็บได้ ซึ่งจำแนกออกเป็นอัตราร้อยละ 2 และร้อยละ 0.01 ตาม 2/ และ 3/

(Regarding the estimation for overall land transactions nationwide, the BOT derives the figures from the amount of the Juristic Act and Right Registration Fee, separately classified into 2 percent and 0.01 percent categories as explained in footnotes 2/ and 3/.)

5/ กรมที่ดินอยู่ระหว่างการปรับเปลี่ยนวิธีการจัดเก็บข้อมูลในเขตภูมิภาค จึงขอตัดรายงานการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งประเทศที่แจ้งรายละเอียด เนื่องจากไม่ได้รับข้อมูลจากเจ้าของข้อมูลตั้งแต่ปี 2543

(The Land Department is in the process of adjusting data collection method in provincial area, then data of Land Development Licences Nationwide classified by types will not be disseminated due to lack of information from year 2000.)

6/ ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม 2546 เป็นต้นไป รวมธนาคารพาณิชย์ไทย (ไม่รวมสาขาต่างประเทศ) สาขาธนาคารพาณิชย์ต่างประเทศ และสำนักงานวิเทศนกิจของธนาคารต่างประเทศ

และรวมธุรกรรมระหว่างธนาคาร, กิจการวิเทศนกิจ Out-in และ Out-out เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทธุรกิจให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงพาณิชย์ (ISIC)

(From December 2003, Composing of Thai commercial banks (exclude branch offices abroad), foreign banks branches and stand alone IBFs. Including interbank, out-in and out-out operation.)

Because changing in presentation with regard to the classification of business sectors in accordance with the International Standard Industrial Classification of All Economic Activities (ISIC).

7/ สำหรับที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ตั้งแต่ช่วงเดือนมกราคม 2549 เป็นต้นไป ธนาคารอาคารสงเคราะห์ใช้ข้อมูล Apartment and Condominium จากกรมที่ดินแทนที่การขอเลขที่บ้านจากสำนักงานเขตต่าง ๆ ในกทม.

(Since January 2006, the Government Housing Bank has used data (Apartment and Condominium) from the Department of Land instead of housing registration from district offices.

ทีมสำรวจและจัดการข้อมูลเศรษฐกิจทั่วไป

โทร. 0-2283-5173, 0-2356-7421

30 เมษายน 2555