

ตารางที่ 6 : ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

Table 6 : Real Estate

หน่วย : ล้านบาท นอกจากระบุ

Unit : million baht or otherwise stated

	2560 ^R		2561 ^R		2562		ยอดสะสมตั้งแต่		
	2017	2018	2019		ม.ค.			Cumulative from Jan	
			ก.พ. Feb	มี.ค. Mar	เม.ย. Apr	พ.ค. May	มิ.ย. Jun		
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ^{1/}	21,148	22,778	1,621	2,199	1,323	1,588	1,849	10,083	Juristic Act and Right Registration Fee for Immovable Property ^{1/}
	(35.2)	(7.7)	(6.4)	(3.7)	(-16.9)	(-11.4)	(-18.8)	(-6.6)	
- ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมร้อยละ 2 ^{2/} (กรณีปกติ)	21,148	22,778	1,621	2,199	1,323	1,588	1,849	10,083	Juristic Act and Right Registration Fee for Immovable Property 2% ^{2/} (normal case)
	(35.4)	(7.7)	(6.4)	(3.7)	(-16.9)	(-11.4)	(-18.8)	(-6.6)	
- ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมร้อยละ 0.01 ^{3/} (กรณีพิเศษ)	0.0	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Juristic Act and Right Registration Fee for Immovable Property 0.01% ^{3/} (special case)
	(-100.0)								
มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศ ^{4/}	1,057,415	1,138,905	81,065	109,930	66,158	79,389	92,472	504,168	Land and building transaction nationwide ^{4/}
	(-0.2)	(7.7)	(6.4)	(3.7)	(-16.9)	(-11.4)	(-18.8)	(-6.6)	
- ภาคกลาง	696,616	741,900	52,929	76,276	40,493	48,627	60,379	324,875	Central
	na	(6.5)	(11.0)	(11.0)	(-21.4)	(-12.4)	(-19.5)	(-5.7)	
- ภาคตะวันออก	123,913	135,771	9,127	11,444	7,530	9,524	10,967	57,830	Eastern
	na	(9.6)	(0.8)	(-16.4)	(-19.6)	(-15.8)	(-23.5)	(-14.0)	
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	87,444	94,451	6,988	7,875	6,516	7,861	7,503	43,945	Northeastern
	na	(8.0)	(-3.7)	(-10.1)	(-9.0)	(-7.9)	(-16.8)	(-8.0)	
- ภาคเหนือ	84,239	92,449	6,436	7,735	6,143	7,055	7,086	41,543	Northern
	na	(9.7)	(-2.0)	(-7.0)	(-3.0)	(-12.9)	(-16.1)	(-6.2)	
- ภาคใต้	65,203	74,333	5,584	6,601	5,475	6,322	6,537	35,976	Southern
	na	14	-1	1	4	2	-7	0	
การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ^{5/} (หน่วย)	76,079	81,992	7,373	4,927	4,958	5,902	6,598	37,048	Land Development Licences Nationwide ^{5/} (units)
- กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	14,011	18,251	1,055	868	646	946	2,004	6,378	Bangkok Metropolis and Vicinity
	(-5.3)	(30.3)	(48.0)	(-18.6)	(50.9)	(-29.5)	(98.6)	(22.5)	
- ต่างจังหวัด	62,068	63,741	6,318	4,059	4,312	4,956	4,594	30,670	Other Provinces
	(-14.7)	(2.7)	(37.6)	(-27.8)	(12.7)	(110.2)	(-2.2)	(5.6)	
การจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศ (หน่วย)	72,521	101,581	7,558	3,179	4,269	4,972	6,763	31,041	Condominium Registration Nationwide (units)
	(-36.0)	(40.1)	(-30.2)	(-55.6)	(-69.0)	(-15.8)	(5.6)	(-41.6)	
กรุงเทพมหานคร	34,490	56,602	2,367	2,334	2,650	2,558	4,155	16,289	Bangkok Metropolis
	(-17.6)	(64.1)	(-62.2)	(-45.0)	(-62.8)	(-37.7)	(22.7)	(-47.1)	
ต่างจังหวัด	38,031	44,979	5,191	845	1,619	2,414	2,608	14,752	Other Provinces
	(-46.8)	(18.3)	(13.7)	(-71.1)	(-75.7)	(34.6)	(-13.6)	(-34.1)	
สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของ ธพ. ^{6/}	2,708,755	2,940,269	2,971,661	3,001,976	3,010,515	3,030,341	3,051,899	3,051,899	Property Credit Outstanding ^{6/}
	(5.4)	(8.5)	(8.8)	(9.3)	(9.0)	(8.9)	(8.6)	(8.6)	
ผู้ประกอบการ	626,528	695,691	715,746	706,573	715,197	731,060	741,017	741,017	Real Estate Development Credit
	(5.3)	(11.0)	(10.5)	(9.9)	(9.7)	(10.2)	(11.1)	(11.1)	
ผู้บริโภค	2,082,227	2,244,578	2,255,915	2,295,402	2,295,318	2,299,281	2,310,882	2,310,882	Personal Housing Credit
	(5.5)	(7.8)	(8.2)	(9.1)	(8.8)	(8.5)	(7.8)	(7.8)	

ตารางที่ 6 : ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

Table 6 : Real Estate (Cont.)

หน่วย : ล้านบาท นอกจากระบุ

Unit : million baht or otherwise stated

	2560 ^R		2561 ^R		2562		ยอดสะสมตั้งแต่		
	2017	2018	2019			ม.ค.			
			ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	Cumulative	
			Feb	Mar	Apr	May	Jun	from Jan	
ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม (เขต กทม.-ปริมณฑล)	114,503	122,877	10,186	9,700	5,039	9,464	9,014	47,637	New Housing (in Bangkok Metropolis and Vicinity.)
(หน่วย)	(-9.5)	(7.3)	(-30.3)	(-11.2)	(-35.5)	(-16.2)	(7.1)	(-24.1)	(units)
บ้านจัดสรร	30,978	36,778	3,143	3,408	1,967	3,739	4,562	18,363	Housing Project
	(-2.4)	(18.7)	(9.7)	(1.3)	(-16.2)	(7.8)	(8.3)	(1.0)	
แฟลตและอาคารชุด ^{7/}	63,319	65,808	5,476	4,449	1,515	3,996	2,761	19,175	Apartments and Condominiums ^{7/}
	(-13.1)	(3.9)	(-46.7)	(-23.8)	(-62.8)	(-35.3)	(15.8)	(-45.3)	
ปลูกสร้างเอง	20,206	20,291	1,567	1,843	1,557	1,729	1,691	10,099	Self-Built Housing
	(-7.8)	(0.4)	(6.2)	(7.0)	(11.9)	(4.7)	(-7.3)	(5.6)	

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บเป็นอัตราเพิ่มร้อยละจากระยะเดียวกันปีก่อน

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

P = ตัวเลขเบื้องต้น

(P = Preliminary)

1/ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นข้อมูลที่จัดเก็บโดยกรมที่ดิน ในที่นี้ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) คัดเฉพาะธุรกรรมประเภทขายและขายฝากเท่านั้น

(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(๗) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมฯ ในอัตราร้อยละ 2

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

3/ ค่าธรรมเนียมฯ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเรียกเก็บเป็นพิเศษ ในอัตราร้อยละ 0.01 สำหรับกรณีการปรับปรุง โครงสร้างหนี้และกรณีการดำเนินการตามกฎหมายด้วยการล้มละลายตามกฎหมาย

(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

ที่คณะกรรมการกำหนด (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) อนึ่งการลดค่าธรรมเนียมฯ จา ร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 นี้ เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 พฤศจิกายน 2541 เป็นต้นมา แต่เนื่องจากข้อจำกัด ในการจัดเก็บข้อมูลของกรมที่ดิน

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 ดังนั้นธปท. 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 (ตามที่คณะกรรมการได้ขยายเวลาไว้)

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.ประมาณการโดยใช้การคำนวณย้อนกลับจากค่าธรรมเนียมฯ 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/ ตั้งแต่วงเดือนธันวาคม 2546 เป็นต้นไป รวมธนาคารพาณิชย์ไทย (ไม่รวมสาขาพ.ไทยในต่างประเทศ), สาขาธนาคารพาณิชย์ต่างประเทศ และสำนักงานวิเทศกิจของธนาคารต่างประเทศ

และรวมธุรกรรมระหว่างธนาคาร, กิจการวิเทศกิจ Out-in และ Out-out เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทธุรกิจให้เป็นไปตามประเภทอุตสาหกรรม ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจ (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 ตั้งแต่วงเดือนมกราคม 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.

.... หมายถึงไม่มีตัวเลข (... Means Not Yet Available)

ที่มาข้อมูลเศรษฐกิจในประเทศไทย
โทร. 0-2283-5173, 0-2356-7610
30 สิงหาคม 2562